

Állásfoglalás lakáselőtakarékossági szerződés azonosított elektronikus úton történő megkötésével kapcsolatban

Egy lakás-takarékpénztár (**Lakástakarék**) állásfoglalás iránti kérelmében (**Beadvány**) lakáselőtakarékossági szerződés (**LTP szerződés**) azonosított elektronikus úton történő megkötésével kapcsolatban fordult a Magyar Nemzeti Bankhoz (**MNB**).

I. A TÉNYÁLLÁS

A Beadványban foglalt tényállás szerint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (**Hpt.**) 2017. július 1. napjától hatályos módosítása a pénzműködés és a terrorizmus finanszírozása megelőzéséről és megakadályozásáról szóló 2017. évi LIII. törvény (**Pmt.**) elektronikus hírközlőeszköz útján történő ügyfél-átvilágítási szabályaival kiegészülve megteremtette annak lehetőségét, hogy a hitelintézetek azonosított elektronikus úton kössenek pénzforgalmi szolgáltatási keretszerződést, valamint betét elfogadására vonatkozó szerződést. Megítélésük szerint a módosítás elismeri a szektor digitalizációs törekvéseit, elősegíti az ügyfelek elektronikus banki szolgáltatásokhoz való hozzáférést, egyúttal javítja Magyarország versenyképességét, ugyanakkor az új szabályozás értelmezési keretei még nem kiforrottak.

A Beadvány idézi a Hpt. 2017. július 1. napjától hatályos rendelkezését, amely alapján megnyílt az online betétszerződés-kötés lehetősége az alábbi módon szabályozva:

„279. § „(1) A pénzügyi intézmény - az egyszeri fizetési megbízás kivételével, valamint az (1a) bekezdésben és a 285. §-ban meghatározott eltéréssel - pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződést csak írásban - ideértve a legalább fokozott biztonságú elektronikus aláírással ellátott elektronikus okirati formát is - köthet. Az írásban kötött szerződés egy eredeti példányát a pénzügyi intézmény köteles az ügyfélnek átadni.

(1a) Az (1) bekezdéstől eltérően a hitelintézet pénzforgalmi szolgáltatási keretszerződést, valamint *betét elfogadására vonatkozó szerződést azonosított elektronikus úton is köthet.*

(2) A pénzügyi intézmény és az ügyfél az (1) és az (1a) bekezdés szerint megkötött szerződésben megállapodhat arról, hogy meghatározott körben azonosított elektronikus úton kötnék pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződést. Az ilyen módon létrejött pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződés e törvény alkalmazásában írásbeli szerződésnek minősül.”

A Lakástakarék említést tesz az LTP szerződés kettős jellegéről, illetve azon sajátosságáról, hogy a lakástakarékpénztárakról szóló 1996. évi CXIII. törvény (**Ltp.tv.**) szerint az LTP szerződés betét-és hitelszerződés egyben. E gondolatmenetre felfűzve a Lakástakarék Beadványában azt a következtetést vonja le, hogy az LTP szerződés egy speciális betét elfogadására vonatkozó szerződés, amely a fentiekben idézett Hpt. rendelkezés alapján azonosított elektronikus úton is megköthető.

A Lakástakarék Beadványában felvetette továbbá a lakás-takarékpénztár általános szerződési feltételeiről szóló 47/1997. (III. 12.) Korm. rendelet 5. §-ában (**Korm.rendelet**) szabályozott alábbi kérdéskört. A Korm.rendelet hivatkozott előírása szerint a szerződés megkötésére az ügyfélnek a lakás-takarékpénztár által kínált módzatok közötti választását és a szerződéses összeg nagyságára vonatkozó döntését tartalmazó ajánlatának a lakás-takarékpénztár által történő elfogadásával kerül sor. A vonatkozó rendelkezések szerint az ajánlattevőt az ajánlata 30 napig köti, *a lakás-takarékpénztár pedig ez időn belül írásban köteles nyilatkozni az ajánlat elfogadásáról.* E rendelkezésre tekintettel a Lakástakarék megvizsgálta azt is, hogy az ajánlat elfogadásáról nyilatkozhat-e azonosított elektronikus úton, amelynek kapcsán a Lakástakarék nem látja akadályát az elektronikus ajánlat-elfogadásnak.

II. A JOGKÉRDÉS

A Lakástakarék Beadványában azon álláspont megerősítését kérte az MNB-től, hogy az LTP szerződés, mint a betéti szerződés speciális formája, azonosított elektronikus úton is megkötendő, illetve az ajánlat elfogadásáról a Lakástakarék nyilatkozhat azonosított elektronikus úton, azaz nincs akadálya az ajánlat elektronikus úton történő elfogadásnak.

III. A LAKÁSTAKARÉK ÁLLÁSPONTJA

Az Ltp.tv. 7. §-a szerint az LTP szerződés „betét- és hitelszerződés”. A Beadvány megemlíti, hogy e kettős jelleg kapcsán a felügyeleti hatóság az LTP-szerződéseket közvetítő ügynököket is vizsgálta abból a szempontból, hogy jelzáloghitelt közvetítő ügynöknek minősülnek-e. E kérdéskörben a Felügyelet a korábbiakban úgy foglalt állást, hogy „a lakástakarékpénztári termék ugyan egy olyan speciális termék, amely áll egyrészt egy megtakarításból (betétből), másrészt a kölcsönből, de rögzítette azt is, hogy a kölcsön igénylése csak egy lehetőség, de nem automatikus következménye az LTP szerződés lejáratának; és a betételhelyezéssel járó megtakarítási szakasz és a kölcsönigénylés, illetve kölcsönnyújtás időben elkülönül egymástól, az LTP szerződés megkötésekor nem kerül sor kölcsönszerződés megkötésére is.”

A fentiekre tekintettel a Lakástakarék álláspontja szerint az LTP szerződés egy speciális betét elfogadására vonatkozó szerződés, amely azonosított elektronikus úton is megköthető. A Beadványban rögzített álláspont szerint az ettől eltérő értelmezés alapján az LTP betétek a többi betétszerződéshez képest indokolatlanul jelentős versenyhátrányba kerülnének. A Lakástakarék megítélése szerint az azonosított elektronikus út alkalmazása ugyanakkor biztosíthatja, hogy az LTP szerződés a változó fogyasztói szokások ellenére a lakossági öngondoskodás kiemelkedően sikeres formája maradjon.

A Lakástakarék a Korm.rendelet 5. §-ához kapcsolódóan megvizsgálta azt is, hogy a lakás-takarékpénztár az ajánlat elfogadásáról nyilatkozhat-e azonosított elektronikus úton. A Lakástakarék álláspontja szerint az írásbeli ajánlat-elfogadás előírásának megfelel az azonosított elektronikus úton történő elektronikus ajánlat-elfogadás is, tekintettel arra, hogy a Hpt. 279. § (2) bekezdése szerint az azonosított elektronikus úton kötött szerződés írásbeli szerződésnek minősül. Eltérő értelmezés esetén az ügyfél elektronikusan tett ajánlata kapcsán a lakás-takarékpénztárnak a kinyomtatott és aláírt elfogadó nyilatkozatát pl. postázni kellene vagy futárral kellene megküldenie az ügyfél részére, amely eljárás nyilvánvalóan nem felelne meg azon jogalkotói szándéknak, amely a teljes szerződéskötési folyamatra - ajánlatra és annak elfogadására is - lehetővé kívánja tenni az elektronikus utat.

IV. A TÉNYÁLLÁS MEGÍTÉLÉSE SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEK

A Ltp.tv. „7. § (1) A szerződés olyan betét- és hitelszerződés, amelyben a lakás-előtakarékoskodó arra kötelezi magát, hogy - a szerződés módozata szerint - a szerződéskötéskor egy összegben vagy a megtakarítási idő alatt előre meghatározott rendszerességgel egyenlő részletekben történő befizetésekkel meghatározott összeget a lakástakarékpénztárnál betétként leköt, illetve elhelyez, a lakástakarékpénztár pedig kötelezettséget vállal arra, hogy a szerződésben meghatározott feltételek teljesülése és a lakás-előtakarékoskodó, illetve a kedvezményezett hitelképessége esetén az üzletszabályzatban rögzített módszer szerint a szerződésben meghatározott módon kiszámított összegű lakáscélú kölcsönt (a továbbiakban: lakáskölcsön) nyújt a lakás-előtakarékoskodó, illetve a cselekvőképes kedvezményezett kérésére.

[...]

(6) Lakáskölcsönt csak kiutalt szerződésre és akkor nyújthat a lakástakarékpénztár, ha a megtakarítási idő elérte a módozat szerinti minimális megtakarítási időt, de legalább a 4 évet és a szerződéses összeg lakáscélú felhasználásra kerül. [...]

Korm.rendelet „5. § (1) A szerződés megkötésére az ügyfélnek a lakás-takarékpénztár által kínált módozatok közötti választását és a szerződéses összeg nagyságára vonatkozó döntését tartalmazó ajánlatának a lakás-takarékpénztár által történő elfogadásával kerül sor. Az ajánlat megtételére a lakás-takarékpénztár formanyomtatványt bocsáthat az ügyfél rendelkezésére.

(2) Az ajánlattevőt az ajánlata 30 napig köti, a lakás-takarékpénztár ez időn belül írásban köteles nyilatkozni az ajánlat elfogadásáról.”

A Hpt. „279. § (1) A pénzügyi intézmény - az egyszeri fizetési megbízás kivételével, valamint az (1a) bekezdésben és a 285. §-ban meghatározott eltéréssel - pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződést csak írásban - ideértve a legalább fokozott biztonságú elektronikus aláírással ellátott elektronikus okirati formát is - köthet. Az írásban kötött szerződés egy eredeti példányát a pénzügyi intézmény köteles az ügyfélnek átadni.

(1a) Az (1) bekezdéstől eltérően a hitelintézet pénzforgalmi szolgáltatási keretszerződést, valamint betét elfogadására vonatkozó szerződést azonosított elektronikus úton is köthet.

(2) A pénzügyi intézmény és az ügyfél az (1) és az (1a) bekezdés szerint megkötött szerződésben megállapodhat arról, hogy meghatározott körben azonosított elektronikus úton kötnek pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra

irányuló szerződést. Az ilyen módon létrejött pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződés e törvény alkalmazásában írásbeli szerződésnek minősül.”

A Hpt. 6.§ 4a. *„azonosított elektronikus út: olyan személyre szabott elektronikus eljárás, amely a nyilatkozattevő személyének és a nyilatkozat megtétele időpontjának egyértelmű azonosítására és a jognyilatkozat tartalmának változatlan visszaidézésére alkalmas formában teszi lehetővé a jognyilatkozat megtételét.”*

V. AZ MNB ÁLLÁSPONTJA

a) Az LTP szerződés sajátossága

Az LTP szerződés – ahogy a Beadvány is említi - olyan speciális jellegzetességekkel bíró betét- egyben hitelszerződés, amelyben a lakás-előtakarékoskodó arra kötelezi magát, hogy a lakás-takarékpénztárnál előre meghatározott rendszerességgel a szerződésben rögzített megtakarítási idő alatt meghatározott összeget betétként elhelyez és leköt, a lakás-takarékpénztár pedig arra vállal kötelezettséget, hogy a szerződésben – amelynek elválaszthatatlan részét képezik az Általános Szerződési Feltételek is - meghatározott feltételek teljesülése és a hitelképesség fennállása esetén lakáscélú kölcsönt nyújt a lakás-előtakarékoskodó, illetve az általa megjelölt kedvezményezett kérésére.

Az MNB megítélése szerint az LTP szerződés a betéti szerződés jellemzői mellett a lakás-takarékpénztárnak a szerződésben meghatározott hitelösszeg folyósítására vonatkozó kötelező erejű ígérvényét is tartalmazza, amely kötelezettségvállalás érvényesítésére – a kifejezetten a lakás-előtakarékoskodó kérésére - bizonyos feltételek teljesülése esetén kerülhet sor. Így a lakástakarékpénzári működési mechanizmusi elsődleges és alapvető jellegzetessége a betétgyűjtés, amely adott szerződött ügyfél esetében nem feltétlenül jár együtt a lakáscélú kölcsön nyújtásával. Így az LTP szerződés elsődleges funkcióját tekintve olyan betéti szerződésnek tekinthető, amely bizonyos feltételek teljesülése esetén magában foglalja egy további pénzügyi szolgáltatás igénybe vételének, azaz a lakáscélú kölcsönszerződés megkötésének lehetőségét. A kölcsönszerződés megkötésének lehetősége ugyanakkor mind időben, mind feltételrendszerében elválik a megtakarítási, azaz a betétgyűjtési időszaktól, tekintettel arra, hogy a lakás-előtakarékoskodó részéről kölcsön igénylésére – többek között – csak akkor kerülhet sor, ha a megtakarítási idő elérte a szerződéses módozat szerinti minimális megtakarítási időt és a szerződéses összeg lakáscélú felhasználásra kerül. A hitelképesség vizsgálatát követően pedig az LTP szerződés keretében a kölcsönszerződés megkötésére minden esetben külön aktsussal kerül sor. Ezt az értelmezést támasztja alá a lakástakarékpénztárakról szóló törvény 11. § (1) bekezdése, mely egyértelműen kimondja, hogy a kölcsönszerződés külön szerződést jelent a betétszerződéstől.

A fentiek összességében arra utalnak, hogy a megtakarítási időszak leteltével nem feltétlenül kerül sor a kölcsönszerződés megkötésére egyrészt azért, mert az LTP szerződésben, illetve az Általános Szerződési Feltételekben meghatározott valamely feltétel nem teljesül vagy az előtakarékoskodó a kölcsönre nem tart igényt.

b) Szerződéskötés azonosított elektronikus úton

A Hpt. indokolása szerint az új Pmt. kapcsán lehetőség nyílik arra, hogy a törvény hatálya alá tartozó szolgáltatók az ügyfél-átvilágítási intézkedéseiket az általuk üzemeltetett előzetesen auditált hírközlő eszköz útján is elvégezhessék. Mindezek alapján megfelelő garanciális feltételek teljesülése esetén a jelenleginél szélesebb körben indokolt megengedni a pénzügyi szolgáltatásokra vonatkozó szerződések elektronikus úton történő megkötését.

Az elektronikus úton történő szerződéskötésre a Hpt. 279. § (1a) bekezdése a következő körben nyújt lehetőséget: „az (1) bekezdéstől eltérően a hitelintézet *pénzforgalmi szolgáltatási keretszerződést*, valamint *betét elfogadására vonatkozó szerződést* azonosított elektronikus úton is köthet.”

A definíciója szerint az *azonosított elektronikus út* olyan személyre szabott elektronikus eljárás, amely a jognyilatkozat megtételét

- a) a nyilatkozattevő személyének és
- b) a nyilatkozat megtétele időpontjának egyértelmű azonosítására, valamint
- c) a jognyilatkozat tartalmának változatlan visszaidézésére alkalmas formában teszi lehetővé.

A személyre szabott elektronikus eljárás fogalma alatt – figyelembe véve a banki gyakorlatot – olyan eljárások összessége értendő, amelyekhez a hozzáférést az ügyfél és a hitelintézet között létrejött jogviszony alapján a

szolgáltató hitelintézet közvetlenül és az ügyfél személyét egyértelműen azonosító módon biztosítja a szolgáltatást igénybe vevő ügyfél részére az elektronikus ügyintézés és nyilatkozattétel elősegítése érdekében.

Az MNB álláspontja szerint, amennyiben Lakástakarék olyan személyre szabott ügyintézési felületet biztosít, ahol a fentiekben említett hármas feltétel megvalósul, azaz olyan elektronikus eljárást alkalmaz, amely a jognyilatkozat megtétele során biztosítja a nyilatkozattevő személyének és a nyilatkozat megtétele időpontjának egyértelmű azonosítását és a jognyilatkozat tartalmának változatlan visszaidézését, akkor a lakáselőtakarékossági szerződés, mint a betéti szerződés speciális formája, azonosított elektronikus úton is megkötődhet.

A Hpt. 279. § (2) bekezdés második mondata szerint az azonosított elektronikus úton létrejött pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződés e törvény alkalmazásában írásbeli szerződésnek minősül. Az írásbeliség vonatkozásában a Korm.rendelet a Hpt.-ben rögzített fordulattal operálva gyakorlatilag megismétli az írásbeliségre vonatkozó elvárást, amely egyben megfeleltethető a Ptk. 6:7. §¹ *[Írásbeli alakhoz kötött jognyilatkozat]* követelményrendszerének, így az MNB álláspontja szerint a Lakástakarék kielégíti a Korm.rendelet fentiekben idézett 5. § (2) bekezdésének azon rendelkezését is, hogy a lakás-takarékpénztár írásban köteles nyilatkozni az ajánlat elfogadásáról.

Az MNB felhívja a figyelmet, hogy véleményét kizárólag a Lakástakarék által rendelkezésre bocsátott információk alapján alakította ki, így az abban foglalt egyedi jogértelmezés csak a Lakástakarék által előadott tényállásra vonatkozik. Az MNB véleménye nem tekinthető kötelező erejű állásfoglalásnak, a benne foglaltaknak más hatóságra, illetve a bíróságra nézve nincs kötelező tartalma. Jelen állásfoglalás kizárólag a Lakástakarék tájékoztatása céljából készült, a benne foglaltak egyéb célok érdekében, továbbá harmadik személyekkel szemben nem használhatók fel, illetve jogvita eldöntésére nem alkalmazhatóak.

Budapest, 2018. július 20.

¹ 6:7. § *[Írásbeli alakhoz kötött jognyilatkozat]*

(1) Ha a jognyilatkozatot írásban kell megtenni, az akkor érvényes, ha legalább a lényeges tartalmát írásba foglalták.

(2) Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a jognyilatkozat akkor minősül írásba foglaltnak, ha jognyilatkozatát a nyilatkozó fél aláírta.

(3) Írásba foglaltnak kell tekinteni a jognyilatkozatot akkor is, ha annak közlésére a jognyilatkozatban foglalt tartalom változatlan visszaidézésére, a nyilatkozattevő személyének és a nyilatkozat megtétele időpontjának azonosítására alkalmas formában kerül sor.