

A Magyar Nemzeti Bankhoz (székhely: 1054 Budapest, Szabadság tér 9., telephely: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39.) (MNB) állásfoglalás iránti kérelmet nyújtott be közvetítői alvállalkozó részére fizetendő jutalék mértékére vonatkozóan.

I. TÉNYÁLLÁS

Pénzügyintézet és függő jelzáloghitel közvetítőnek minősülő többes ügynök között közvetítői tevékenység végzésére vonatkozó együttműködési megállapodás jön létre, és e megállapodás keretében a jelzáloghitel közvetítése szempontjából függő közvetítőnek minősülő többes ügynök alvállalkozót vesz igénybe.

II. JOGKÉRDÉS

Az alvállalkozónak fizethető-e több jutalék, mint amennyi a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (Hpt.) 72. § (3) bekezdése értelmében a jelzáloghitel közvetítése vonatkozásában függő közvetítőnek minősülő többes ügynöknek maximált mértékben meghatározásra került?

Amennyiben igen, van-e bármilyen korlát, amit figyelembe kell venni, erre pontosan milyen esetekben kerülhet sor, és milyen feltételek mellett?

Ha az alvállalkozó más tevékenységre irányuló közvetítői tevékenységet is végez (pl. személyi kölcsön megkötésére irányuló közvetítői tevékenység), akkor a jelzáloghitel után fizetendő jutalék mértékét lehet-e attól függővé tenni, hogy személyi kölcsönök vonatkozásában az alvállalkozó egy meghatározott időszakban milyen számú ügyletet kötött?

III. A KÉRELMEZŐ JOGI ÁLLÁSPONTJA

Kérelmező nem fejtette ki jogi álláspontját.

VI. AZ MNB ÁLLÁSPONTJA

4.1. Az állásfoglalás kérelem vonatkozásában irányadó jogszabályok

A Hpt. 6. § (1) bekezdés 90. a) pont szerint kiemelt közvetítői tevékenységnek a pénzügyi intézménnyel kötött megbízási szerződés alapján, a pénzügyi intézmény nevében, javára és kockázatára folytatott, pénzügyi szolgáltatás, kiegészítő pénzügyi szolgáltatás nyújtásának, szolgáltatásra irányuló szerződés megkötésének elősegítésére irányuló tevékenység, ideértve a pénzügyi intézmény nevében, javára és kockázatára történő kötelezettségvállalást, vagy a szerződés megkötését is minősül.

A Hpt. 6. § (1) bekezdés 90. b) pont alapján ügynöki tevékenységet pénzügyi intézménnyel kötött megbízási szerződés alapján pénzügyi szolgáltatás, kiegészítő pénzügyi szolgáltatás nyújtásának, ilyen szolgáltatásra irányuló szerződés megkötésének elősegítésére irányuló azon tevékenység valósít meg, amelynek során a pénzügyi intézmény kockázatára önállóan kötelezettséget nem vállalnak, szerződést nem kötnek.

A Hpt. 6. § (1) bekezdés 90. e) pontja alapján jelzáloghitel közvetítői tevékenység a 90. a), b) vagy d) pontban foglalt tevékenységnek a jelzáloghitelhez, vagy a fogyasztónak nyújtott ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízinghez kapcsolódó végzése minősül.

A Hpt. 6. § 66.a. pontja értelmében közvetítői alvállalkozó a közvetítővel pénzügyi szolgáltatás közvetítése tevékenységi körében megbízási szerződést kötött jogi személy, egyéni cég és egyéni vállalkozó.

A Hpt. 10. § (1) bekezdés b) pont bb) alpontja szerint a többes ügynök több pénzügyi intézmény egymással versengő pénzügyi szolgáltatását közvetíti.

A Hpt. 10. § (1a) bekezdése alapján az (1) bekezdéstől eltérően függő közvetítőnek minősül az a jelzáloghitel közvetítői tevékenységet végző közvetítő is, aki több pénzügyi intézmény – ideértve a pénzügyi intézmények csoportját is – megbízásából közvetít jelzáloghitelt, vagy fogyasztónak nyújtott ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízinget, ha a megbízó pénzügyi intézmények a jelzáloghitel, vagy a fogyasztónak nyújtott ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízing nyújtása tekintetében a rendelkezésre álló állományi adatok szerint együttesen nem teszik ki a magyarországi piac többségét.

A Hpt. 6. § (1) bekezdés 67. pontja szerint közvetítői díj minden olyan pénzben, vagy természetben juttatott térítés, amelyet a közvetítő akár az ügyféltől, akár a pénzügyi szolgáltatást nyújtó személytől az ügyfél és a pénzügyi szolgáltatást nyújtó személy között létrejött pénzügyi szolgáltatásra vonatkozó megállapodás érvényes létrejöttéért és meghatározott esetekben annak teljesítéséért, illetve meghatározott időtartamig történő fennállásáért kap.

A lakóingatlanokhoz kapcsolódó fogyasztói hitel-megállapodásokról, valamint a 2008/48/EK és a 2013/36/EU Irányelv és az 1093/2010/EU rendelet módosításáról szóló az Európai Parlament és a Tanács 2014/17/EU Irányelve (**Mortgage Direktíva**) Preambulumának (35) bekezdése kimondja, hogy a hitelezők, a hitelközvetítők és a kijelölt képviselők személyzete díjazásának módja kulcsfontosságú kell, hogy legyen a pénzügyi szektorba vetett fogyasztói bizalom biztosításának. A Mortgage Direktíva szabályokat ír elő a személyzet díjazására vonatkozóan abból a célból, hogy korlátozza a helytelen értékesítési gyakorlatokat és biztosítsa, hogy a személyzet díjazásának módja ne akadályozza a fogyasztói érdekek figyelembevételére vonatkozó kötelezettség teljesítését. A hitelezők, a hitelközvetítők és a kijelölt képviselők különösen nem alakíthatnak ki olyan díjazási politikát, amely arra ösztönözné a személyzetüket, hogy adott számú vagy típusú hitel-megállapodást kössenek vagy a fogyasztónak külön járulékos szolgáltatásokat ajánljanak a fogyasztó érdekeinek és igényeinek kifejezett figyelembevétele nélkül. Ennek keretében a tagállamok szükségesnek ítélik, hogy úgy döntsenek, hogy egy adott gyakorlat, például, hogy a függő közvetítő díjat számol fel, ellentétes a fogyasztók érdekeivel. A tagállamok számára azt is lehetővé kell tenni, hogy előírassák, hogy a személyzet díjazása nem függ a fogyasztóval kötött hitel-megállapodás minőségétől vagy típusától.

A Mortgage Direktíva 7. cikk (1) bekezdése előírja, hogy a tagállamok megkövetelik, hogy hiteltermékek kidolgozásakor, vagy hitellel kapcsolatos tanácsadási szolgáltatások, és adott esetben járulékos szolgáltatások fogyasztók számára történő nyújtásakor, vagy közvetítések, illetve hitel-megállapodások végrehajtásakor a hitelező, a hitelközvetítő, illetve a kijelölt képviselő tisztességes, becsületes, átlátható és a szakmai elvárásoknak megfelelő módon, a fogyasztók érdekeit szem előtt tartva járjon el. A hitellel kapcsolatos tanácsadási szolgáltatások, és adott esetben a járulékos szolgáltatások nyújtásával, vagy közvetítésével kapcsolatban a tevékenységeknek a fogyasztó személyes körülményeivel kapcsolatos információkon, a fogyasztó által közölt esetleges egyéb konkrét igényeken, valamint a fogyasztó helyzetével kapcsolatos kockázatokról a hitel-megállapodás időtartama viszonylatában alkotott ésszerű feltételezéseken kell alapulniuk. Az ilyen tanácsadási szolgáltatás-nyújtással kapcsolatban a tevékenységhez a 22. cikk (3) bekezdésének a) pontja szerinti információkat is alapul kell venni.

A Mortgage Direktíva 7. cikk (2) bekezdése szerint a tagállamok gondoskodnak arról, hogy az a mód, ahogyan a hitelezők díjazák személyzetüket és hitelközvetítőiket, és az a mód, ahogyan a hitelközvetítők díjazák személyzetüket és kijelölt képviselőiket, ne gátolja az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettség teljesítését.

Ennek érdekében az Európai Bankhatóság (**EBH**) a lakossági banki termékek értékesítéséhez és a lakossági banki szolgáltatások nyújtásához kapcsolódó javadalmazási szabályokról és gyakorlatokról 2016. szeptember 28-án iránymutatást adott ki. Az MNB az EBH által megfogalmazott elvárásokat alapul véve a lakossági banki termékek és szolgáltatások értékesítéséhez kapcsolódó javadalmazási politikáról és az ezzel kapcsolatos belső eljárási szabályokról szóló 13/2018. (III.6.) számú ajánlásában **Ajánlás**) határozza meg a javadalmazási politikával és a belső eljárási szabályokkal szemben megfogalmazott elvárásait.

A pénzügyi közvetítőrendszer egyes szereplőit érintő törvények jogharmonizációs célú módosításáról szóló 2015. évi CCXV. törvény (**2015. évi CCXV. törvény**) 2016. március 21. napjától hatályos, 126. § (2) bekezdése a Hpt. 72. § (3) bekezdését az alábbiak szerint módosította: „a közvetítői díj időbeni ütemezése arányos a közvetített pénzügyi szolgáltatás futamidejével, valamint szerződésszerű teljesítésével. Jelzáloghitel közvetítői tevékenységet végző függő közvetítőt megillető közvetítői díj mértéke nem haladhatja meg az adott jelzáloghitel folyósításakor, illetve ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízing nyújtásakor meghatározott tőketartozás (pénzügyi lízing esetében ideértve a maradványértéket is) kettő százalékát. Fennálló jelzáloghitel-szerződés, illetve ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízingszerződés módosítása során eljáró függő közvetítő tekintetében a közvetítői díj mértéke nem haladhatja meg a jelzáloghitel-szerződés módosításakor fennálló tőketartozás, illetve lízingszerződés alapján fennálló tartozás (ideértve a maradványértéket is) kettő százalékát. A függő közvetítő a megbízó pénzügyi intézmény felé közvetítői díjat kizárólag az egyedi jelzáloghitelek és lízingszerződések alapján, egyedileg számíthat fel, egyéb módon (így különösen a folyósított állomány alapján) további díjazást nem számíthat fel.”

A 2015. évi CCXV. törvény általános indoklása szerint a Mortgage Direktíva átültetése érdekében a törvény módosítja a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvényt, valamint a Hpt-t. A Mortgage Direktíva 42. cikke értelmében a tagállamoknak 2016. március 21-ig hatályba kell léptetniük azokat a törvényi és rendeleti szabályokat, amelyek ahhoz szükségesek, hogy megfeleljenek az irányelvnek.

A pénzügyi közvetítőrendszert érintő egyes törvények módosításáról szóló 2016. évi LIII. törvény 2016. július 1. napjától hatályos, 122. § (1) bekezdése a Hpt. 72. §-át az alábbi, (3a) bekezdéssel egészítette ki: (3a) „A (3) bekezdés vonatkozásában közvetítői díjnak kell tekinteni minden olyan pénzben vagy természetben juttatott további térítést, amelyet a közvetítő vagy a közvetítővel kapcsolatban álló harmadik személy a pénzügyi szolgáltatást nyújtó személytől, pénzügyi szolgáltatást nyújtó személy felett ellenőrző befolyással rendelkező személytől vagy az utóbbi ellenőrző befolyása alatt álló más személytől kap bármely pénzügyi szolgáltatási, kiegészítő pénzügyi szolgáltatási, befektetési szolgáltatási és kiegészítő befektetési szolgáltatási tevékenységnek nem minősülő jogviszony alapján, ide nem értve, ha a közvetítő és a pénzügyi szolgáltatást nyújtó személy között ellenőrző befolyásnak minősülő kapcsolat áll fenn, vagy mindketten ugyanazon pénzügyi intézmény ellenőrző befolyása alatt állnak.”

A pénzügyi közvetítőrendszert érintő egyes törvények módosításáról szóló 2016. évi LIII. törvény 122. §-ához fűzött indokolása szerint a közvetítői díj fogyasztónak minősülő ügyfelek védelme érdekében történő korlátozásával összhangban szükséges a Hpt. közvetítői díjra vonatkozó definíciójának a módosítása.

A pénzügyi szolgáltatást közvetítő közvetítői díjáról szóló 109/2010. (IV.9.) Korm. rendelet (**Korm.rendelet**) 5. § (1) bekezdése szerint az ingatlanon alapított jelzálogjog (ideértve az önálló zálogjogot is) fedezete mellett öt évet elérő vagy azt meghaladó legrövidebb futamidőre kínált hitel és pénzkölcsön, valamint az ingatlan pénzügyi lízing (ingatlanl fedezett kockázatvállalás) esetén a szerzési jutalék a szerződés alapján folyósított összeg arányában jár.

A Korm. rendelet 5. § (2) bekezdése alapján az ingatlanl fedezett kockázatvállalás esetén a fenntartási jutalékot a teljes közvetítői díj legalább 20%-ában kell megállapítani.

4.2. A jelzáloghitel közvetítő függő ügynök és az alvállalkozói közvetítői tevékenységének díjazása

A hivatkozott jogszabályhelyek alapján mind a közvetítő, mind pedig a közvetítői alvállalkozói tevékenység jelzáloghitel közvetítői tevékenységnek minősül, ezért a jelzáloghitel közvetítő függő közvetítő és az alvállalkozó tevékenységének díjazására is a jelzáloghitel közvetítőkre vonatkozó előírások irányadók a jelzáloghitelek vonatkozásában.

A Mortgage Direktíva, az EBH iránymutatása, hivatkozott előírásai alapján a tagállamoknak, továbbá továbbá az Ajánlás alapján az abban foglalt intézményeknek biztosítaniuk szükséges, hogy az a mód, ahogyan a hitelezők díjazzák személyzetüket és hitelközvetítőiket, ne gátolja a Mortgage Direktíva hitelezőkkel és hitelközvetítőikkel kapcsolatos követelményei teljesülését.

A Mortgage Direktívának a Magyarországon hatályos előírásokba történő implementálását szolgáló, a Hpt. korábban már hivatkozott 72. § (3) bekezdése kógens módon írja elő, hogy a jelzáloghitel közvetítői tevékenységet végző függő közvetítőt megillető közvetítői díj mértéke nem haladhatja meg az adott jelzáloghitel folyósításakor, illetve ingatlanra vonatkozó pénzügyi lízing nyújtásakor meghatározott tőketartozás (pénzügyi lízing esetében ideértve a maradványértéket is) kettő százalékát. A jogalkotó általános érvennyel írja elő, hogy a jelzáloghitel tőketartozásának 2%-os mértékét a jelzáloghitel közvetítő díjazása nem haladhatja meg, mivel a hivatkozott előírás a szerződéskötésen túlmenően a jelzáloghitel-szerződés módosítására is irányadó.

A jelzáloghitel közvetítők díjazása tekintetében vetítési alap a tőketartozás, így a közvetítői díj független attól, hogy az adott jelzáloghitel ügylet vonatkozásában hány közvetítő végez tevékenységet, hogy a közvetítői tevékenység körébe eső tevékenységeket az igénybe vett közvetítők hogyan osztják meg egymás között.

Így azokban az esetekben, amikor a Kérelmező alvállalkozókon keresztül értékesíti a jelzáloghitel termékeit, a jogszabály által meghatározott maximálisan 2% százalékos mértékű közvetítői díjat a Kérelmezőnek a Hpt. 72. § (3) bekezdésben előírtak szerint meg kell osztania közte és az alvállalkozó között.

Fentieket erősíti az is, hogy a közvetítői díj kizárólag az egyedi jelzáloghitelek és lízingszerződések alapján, egyedileg számítható fel. A jogalkotó a közvetítői díj egyedileg, ügyletenként történő elszámolásának kötelezettségével is azt kívánta biztosítani, hogy a közvetítői díj ne haladhassa meg a jelzáloghitel tőketartozásának 2%-át és a közvetítői díj maximális mértékét ügyletenként és nem közvetítőnként határozta meg.

A fent kifejtetteket összefoglalva megállapítható, hogy amennyiben a Kérelmező a jelzáloghitel termékei közvetítéséhez alvállalkozót is igénybe vesz, úgy a két, vagy több közvetítő között a jelzáloghitel közvetítői díjat a Kérelmezőnek meg kell osztania. A közvetítői díj közvetítők közötti megosztására irányadók továbbá a Korm. rendelet előírásai, amelyek szerint az öt évet elérő, vagy azt meghaladó legrövidebb futamidőre kínált hitel és pénzkölcsön, valamint az ingatlan pénzügyi lízing (ingatlanl fedezett kockázatvállalás) esetén a szerzési jutalék a

szerződés alapján folyósított összeg arányában jár, továbbá, hogy a fenntartási jutalékot a teljes közvetítői díj legalább 20%-ában kell megállapítani.

4.3. Az egyéb pénzügyi szolgáltatások közvetítése esetén a többes ügynök és az alvállalkozó díjazása

A Korm.rendelet 1-4. §-a határozza meg a pénzügyi szolgáltatások, illetve 5. §-a az egyes termékcsoportokba tartozó pénzügyi szolgáltatások közvetítésére vonatkozó közvetítői díj megállapításának és folyósításának módját.

A többes ügynök, illetve közvetítői alvállalkozója által végzett egyéb, nem jelzáloghitel közvetítésére irányuló tevékenységéért járó közvetítői díj a Korm. rendelet alapján nem kapcsolható össze a jelzáloghitel közvetítés során fizetendő díj mértékével, az ügyletek számával, azokat fenti jogszabályhelyek figyelembevételével elkülönítetten kell elszámolni, nyilvántartani.

Felhívom továbbá figyelmét a Hpt. 10. § (3) bekezdésében foglaltakra, miszerint *„a közvetítő - ide nem értve a pénzügyi intézményt, a befektetési vállalkozást és a biztosítót - közvetítői alvállalkozója a pénzügyi szolgáltatás közvetítése teljesítéséhez további megbízási szerződést nem köthet. Közvetítővel jogviszonyban álló közvetítői alvállalkozó pénzügyi szolgáltatási tevékenység végzésére irányuló további jogviszonyt pénzügyi intézménnyel vagy más közvetítővel nem létesíthet.”* (Keresztalkalmazási tilalom).

Budapest, 2018.december 20.