

PBT-A-50142/2011. Ajánlás

A Pénzügyi Békéltető Testület M. dr. D.D. ügyvéd által képviselt M.I. és P.I.Z. részéről (a továbbiakban: Kérelmezők) – az ABC Bank (a továbbiakban: pénzügyi szolgáltató) ellen benyújtott kérelmére indult pénzügyi fogyasztói jogvita rendezésére irányuló eljárásban a 2011. október 12. napjára kitűzött meghallgatáson az alábbi

AJÁNLÁST

hozta:

A Pénzügyi Békéltető Testület ajánlja, hogy a pénzügyi szolgáltató:

- a 2008. május 08. napján xxx szerződés számon kötött „KÖLCSÖNSZERZŐDÉS magánszemélyek részére lakásvásárlás céljára CHF alapú elszámolással” megnevezésű szerződés alapján folyósított összegből 900.000,- Ft-nak megfelelő, a folyósítás napján érvényes árfolyamon számított CHF összege után a Kérelmezők által 2008. május 8-tól – 2010. április 13-áig megfizetett, kizárólag kamatot és költségeket tartalmazó törlesztés forintösszegét írja jóvá a Kérelmezőknek a pénzügyi szolgáltatónál vezetett xxx számú bankszámlájára.
- 2010. április 13-án xxx szerződésszámon kötött lakásépítési kedvezmény nyújtására vonatkozó szerződés alapján folyósított 900.000,- Ft összegnek a xxx számú Kölcsönszerződésbe való jóváírása napján, a jóváírás során alkalmazott és a 2008. május 8-án kötött xxx számú szerződés folyósításának napján alkalmazott HUF-CHF számlakonverziós deviza vételi-eladási árfolyamok eltéréseiből adódó, 900 000 Ft-ra vetített különbözet összegét írja jóvá a Kérelmezőknek a pénzügyi szolgáltatónál vezetett xxx számú bankszámlájára.

A Kérelmezőknek a fentieket meghaladó kárigényét a Pénzügyi Békéltető Testület elutasítja.

A Pénzügyi Békéltető Testület felhívja a pénzügyi szolgáltatót és a Kérelmezőt, hogy a jelen ajánlás végrehajtásáról az ajánlás kézhezvételét követő 60 napon belül írásban tájékoztassák a Testületet.

Az ajánlás ellen fellebbezésnek helye nincs, azonban annak kézhezvételétől számított 15 napon belül hatályon kívül helyezése kérhető a Fővárosi Bíróságtól, ha a tanács összetétele vagy eljárása nem felelt meg a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéről szóló 2010. évi CLVIII. törvény (továbbiakban: Psztv.) rendelkezéseinek, a Pénzügyi Békéltető Testületnek nem volt hatásköre az eljárásra, a kérelem meghallgatás nélküli elutasításának lett volna helye.

A pénzügyi szolgáltató az ajánlás hatályon kívül helyezését a fentiekén túl - az ajánlás részére történt kézbesítésétől számított tizenöt napon belül - akkor is kérheti a Fővárosi Bíróságtól, ha az ajánlás tartalma nem felel meg a jogszabályoknak.

Ha a pénzügyi szolgáltató az ajánlásnak nem tesz eleget, a Pénzügyi Békéltető Testület - a Kérelmező nevének megjelölése nélkül - jogosult a jogvita tartalmának rövid leírását és az eljárás eredményét - legkorábban az ajánlásnak a pénzügyi szolgáltató részére történt kézbesítésétől számított hatvan nap elteltével - nyilvánosságra hozni.

A Pénzügyi Békéltető Testület döntését a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéről szóló 2010. évi CLVIII. törvény (a továbbiakban: Psztv.) 94. §-ának b) pontja, 97. §-a, valamint 100. §-ának (1) bekezdése alapján hozta meg.

INDOKOLÁS

A Kérelmezők 2011. augusztus 08-án érkezett, 2011. szeptember 05-én hiánypótolta kérelmükkel fordultak a Pénzügyi Békéltető Testülethez pénzügyi jogvita rendezése érdekében. A kérelem tárgya a Kérelmezőknek a lakásépítési kedvezmény nyújtására vonatkozó támogatási kérelmüknek a pénzügyi szolgáltató általi elutasításával kapcsolatban kialakult jogvita volt.

A Kérelmezők a Pénzügyi Békéltető Testülethez benyújtott kérelmükben előadták, hogy 2008. május 8-án xxx ügyletszámon, xxx szerződés számon a pénzügyi szolgáltatóval kölcsönszerződést kötöttek. A Kérelmezők 2008. március 10-én a pénzügyi szolgáltatónál 17.100.000,- Ft hitelösszegű hitelkérelem mellett 900.000,- Ft összegű lakásépítési támogatásra is nyújtottak be igényt. A Kérelmezők előadása szerint a hitel- és támogatási kérelem benyújtásakor a pénzügyi szolgáltató részére az elbíráláshoz szükséges összes dokumentumot benyújtották. Ezen dokumentumok alapján hozta meg a pénzügyi szolgáltató a döntését, miszerint a 12/2001 számú Kormányrendelet alapján a Kérelmezők nem jogosultak a támogatásra, mert a megvásárolandó ingatlan szobaszáma, nem esik a méltányolható kategóriába. A támogatási kérelem elutasítását követően a pénzügyi szolgáltató hitelt sem adott addig, amíg a kapcsolódó adás-vételi szerződésben benne marad a lakásépítési támogatás iránti igény, és ezzel a 2008.02.22-én kelt adásvételi

szerződés felbontására kényszerítette a Kérelmezőket. A Kérelmezőknek új adás-vételi szerződést kellett kötniük, melyre 2008.03.25-én került sor. Így eltelt több mint egy hónap az ügyintézésrel, amit tovább akadályozott, hogy a földhivatalt is újabb eljárásra készítette. A támogatási kérelem elutasítása miatt a Kérelmezők kénytelenek voltak 900.000,- Ft-tal több hitelt felvenni. Az ügyintézés elhúzódása miatt az eladó részére csak 2008.05.23-án került átutalásra a hitelösszeg. A Kérelmezők a folyósítás késedelme alatt bekövetkezett CHF árfolyamának esése miatt is jelentős – a hitel futamidejére tekintettel milliós nagyságrendű – anyagi hátrányt szenvedtek el. A támogatási kérelem elutasítása egy hosszadalmas jogi procedúrára kényszerítette a Kérelmezőket, melynek eredményeként végül a folyósított támogatás összegével a pénzügyi szolgáltató csökkentette a Kérelmezők tartozását. A Kérelmezők álláspontja szerint mindez elkerülhető lett volna, ha támogatási kérelmüket nem utasítja el a pénzügyi szolgáltató, amely következtében tényleges káruk keletkezett. A Kérelmezők a felmerült káruk a megtérítését kérték a pénzügyi szolgáltató üzletszabályzatának 7.2. pontja alapján, a pénzügyi szolgáltató azonban ezt elutasította és csupán 50.000,- Ft költségtérítést írt jóvá. A Kérelmezők becsatolt igazságügyi könyv-, adó- és járulékszakértői vélemény alapján a hitelszerződésükben berögzített tőketartozásuk 15.130,- CHF-al való csökkentését, a folyósítás késedelme miatti magasabb törlesztőrészeket következtében 2010.04.15-ig keletkezett 329.315,- Ft összegű kár, valamint a támogatási összeg átváltásának későbbi időpontja miatt őket ért 1.255,- CHF kár pénzügyi szolgáltató általi megtérítését indítványozták.

A Pénzügyi Békéltető Testület a Psztv. 89. § (2) bekezdésének értelmében felszólította a pénzügyi szolgáltatót, hogy nyilatkozzon a Kérelmezők kérelmében foglaltakkal kapcsolatban.

A pénzügyi szolgáltató válasziratában előadta, hogy a Kérelmező által benyújtott kérelemben foglaltakat nem tartja megalapozottnak, a pénzügyi szolgáltató mindenben az előírásoknak, a megkötött kölcsönszerződésben foglaltaknak és a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően járt el, hibát nem vétett.

A pénzügyi szolgáltató az ügy körülményeiről nyilatkozva – a Kérelmezőknek küldött leveleivel egyezően – előadta, hogy 2008.05.08. napján CHF alapú, piaci kamatozású, CHF elszámolású lakáshitel-szerződést kötött a Kérelmezőkkel. A Kérelmezők 17.100.000,- Ft hitelösszegű hitelkérelem mellett 900.000,- Ft összegű lakásépítési támogatásra is nyújtottak be igényt, azonban a pénzügyi szolgáltató a Kérelmezők lakásépítési támogatási kérelmét 2008.03.27. napján elutasította. A 12/2001. számú kormányrendelet 18.§ (1) bekezdése szerint a hitelintézet a kérelem elutasítása esetén az igénylőt részletesen, írásban tájékoztatja a kérelem elutasításának indokáról a nem teljesülő e rendelet szerinti igénybevételi feltételek megjelölésével, továbbá arról, hogy amennyiben az igénylő a kérelem elutasításával nem ért egyet, a közvetlen támogatásra, illetve a kamattámogatásra jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítását kérheti a Kincstártól.

A fentiekben leírtak alapján a Kérelmezők jogorvoslatért fordultak a törvényes határidőn belül a Magyar Államkincstárhoz és a MÁK xxx sz. elsőfokú határozatában a támogatási kérelmüknek helyt adott. A MÁK mint másodfokú hatóság az elsőfokú hatóságként eljáró szerv határozatát – az xxx számú határozatával – megsemmisítette. Kérelmezők ezen határozat ellen a Fővárosi Bíróság felé keresettel éltek, a Fővárosi Bíróság pedig xxx sz. eljárásban hozott ítéletében a MÁK xxx sz. határozatát hatályon kívül helyezte. A Fővárosi Bíróság kizárólag ebben a kérdésben döntött. A fent hivatkozott jogerős ítéletre figyelemmel a Bank a támogatási szerződés megkötésére vált kötelessé, mely szerződés 2010.04.13. napján megkötésre is került. A Bank a támogatás összegét a xxx számú hitelbe jóváírta és ezzel kapcsolatban felmerült 30.000,- Ft előtörlesztési díjat elengedte a Kérelmezőknek. A Bank továbbá egyedi döntés alapján – a Kérelmezők felmerült költségeinek csökkentésére – M.I. nevéen nyilvántartott lakossági folyószámlán 2010.06.28-án jóváírt további 50.000,- Ft-ot. Egyebekben a Bank a Kérelmezőknek a hitel kamatára, illetve az árfolyamra vonatkozó Bankkal szembeni igényét nem tartja megalapozottnak, figyelemmel arra, hogy a Bank az eljárása során jogszabályt nem sértett mindenben a törvényi előírásoknak és a Kölcsönszerződésben foglaltaknak megfelelően járt el, így kárigény fel sem merülhetett. Továbbá a költségek megtérítésére vonatkozó kérést ugyancsak nem tartja megalapozottnak, tekintve ezen költségek részben abban az esetben is felmerültek volna, ha a támogatási igényre pozitív döntés született volna. Tekintettel arra, hogy a Pénzügyi Békéltető Testület eljárásának és az eljárásban hozott határozatnak a fogyasztói pénzkövetelés összegére vonatkozó korlátozással vetette alá magát, ezért a jelen eljárásban hozott döntésnek a Bank nem veti alá magát, azt csak ajánlásként fogadja el.

A Pénzügyi Békéltető Testület eljáró tanácsa 2011. október 12. napjára meghallgatást tűzött ki. A meghallgatáson elhangzottak, valamint a rendelkezésére álló iratok, dokumentumok alapján a következőket állapította meg:

A Kérelmezők 2008. március 10-én a pénzügyi szolgáltatónál 17.100.000,- Ft hitelösszegű hitelkérelem mellett 900.000,- Ft összegű lakásépítési kedvezmény támogatásra is nyújtottak be igényt. A pénzügyi

szolgáltató a Kérelmezők lakásépítési támogatás iránti kérelmét 2008.03.27. napján elutasította. A hitelintézet az elutasítást azzal indokolta, hogy a lakásba együttköltöző személyek száma 3 fő, a megvásárolni kívánt lakóingatlan lakószobáinak száma 5 szoba, ugyanakkor a méltányolható lakásigény mértéke 3 személy esetében legalább másfél és legfeljebb három és fél lakószoba, így a megvásárolni kívánt ingatlan az együttköltözők méltányolható lakásigényét meghaladja. A Kérelmezők az elutasítás miatt 2008. április 18-án, határidőben lakásvásárlási kedvezményre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítására irányuló kérelmet nyújtottak be a Magyar Államkincstár Közép-magyarországi Regionális Igazgatóság Állampénztári Irodához (továbbiakban: MÁK). A MÁK megkeresésére a pénzügyi szolgáltató megküldte a támogatás igénylésével összefüggésben nála keletkezett iratokat, az elutasító álláspontját külön nem indokolta.

A MÁK, mint eljáró hatóság a tényállás tisztázása céljából, az ingatlan szoba számának megállapítása érdekében 2008. szeptember 3-án helyszíni szemlét tartott, melyen megállapítást nyert, hogy a jogvitával érintett ingatlan padlásterén a jogerős építési és használatbavételi határozatokkal egyező módon nem került sor lakószobák kialakítására.

A MÁK a xxx iktatószámú határozatában a Kérelmezők közvetlen támogatásra- lakásvásárlási kedvezményre jogosító feltételeknek való megfelelés megállapítására irányuló kérelmének helyt adott. Megállapította, hogy a Kérelmezők lakásvásárlási kedvezmény iránti kérelmük hitelintézethez történő benyújtásakor a lakásvásárlási kedvezmény igénybevételének feltételeivel rendelkeztek, ezért a hitelintézet nem tagadhatja meg a támogatási szerződés megkötését és a támogatás folyósítását a feltételek hiányára hivatkozással. A MÁK rendelkezésre álló tények alapján megállapította, hogy a pénzügyi szolgáltató eljárása nem volt jogszerű. A jogerős építési engedély, és a jogerős használatbavételi engedély alapján egyértelműen megállapítható, hogy az igénylők által megvásárolt lakóingatlan (tulajdonostársakkal közös tulajdon használatára kötött megállapodás szerint 2. számú lakás földszint és 2. számú lakás emelet) szobáinak száma nem a pénzügyi szolgáltató által megállapított 5, mert a 2. számú lakás emeleti részén nem került sor szobák kialakítására. A MÁK álláspontja szerint ezért megállapítható, hogy a méltányolható lakásigényük 3 együtt költöző fővel számolva nem haladja meg a jogszabályban előírt három és fél lakószobát, illetve a jogszabály által előírt építési átlagköltséget. Mindezekre figyelemmel a kérelmezők igénye megalapozott és az igénylők jogosultak a kedvezmény igénybevételére.

A MÁK mint elsőfokú lakástámogatási hatóság xxx számú értesítésében tájékoztatta a Kérelmezőket, hogy a xxx számú határozata 2008. október 13. napján jogerőre emelkedett.

A MÁK 2008. szeptember 19-én hozott xxx számú határozatában foglaltak ellen a pénzügyi szolgáltató felülvizsgálatot kért az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztériumtól, melyről 2008. december 05-én kelt levelükben tájékoztatták a Kérelmezőket. A döntés törvényességének felülvizsgálatára a felügyeleti eljárást kezdeményező megkeresés a másodfokú lakástámogatási hatósághoz 2008. november 20-án xxx ügyiratszámom érkezett.

A MÁK 2008. szeptember 19-én kelt xxx számú határozatát az Önkormányzati Minisztérium Lakásügyi Főosztály által kezdeményezett felügyeleti eljárás keretében a Magyar Államkincstár Központ mint másodfokú lakástámogatási hatóság Államháztartási Összefoglaló Főosztály Lakástámogatási Ellenőrzési Osztály (továbbiakban: másodfokú hatóság) az xxx számú határozatával megsemmisítette.

A másodfokú hatóság az eljárás során keletkezett iratokból megállapította, hogy a MÁK, mint első fokon eljáró hatóság azt helyesen állapította meg, hogy a kérelmezett ingatlan nem ötszobás, hanem ténylegesen és jogilag is háromszobás, tehát a szobaszám tekintetében a méltányolhatóság mértékén belüli, ugyanakkor tévedett a telekárat nem tartalmazó vételár megítélése során, ezért Kérelmezők lakáscélú állami támogatásra nem jogosultak. A másodfokú hatóság ezért a MÁK, mint elsőfokú hatóság határozatát hatályon kívül helyezte.

A Fővárosi Bíróság xxx számú jogerős ítéletével a másodfokú hatóság 2008. december 15-én kelt xxx számú – az elsőfokú hatóság határozatát hatályon kívül helyező – jogszabálysértő határozatát hatályon kívül helyezte. A bíróság arra tekintettel nem rendelt el az ügyben új eljárást, mert a másodfokú hatóság határozata felügyeleti eljárás keretében született, az elsőfokú határozat pedig a felperes Kérelmezők kérelmének helyt adott.

A Pénzügyi Békéltető Testület a rendelkezésre álló iratok alapján megállapította, hogy a Kérelmezők a támogatási kérelmük pénzügyi szolgáltatóhoz történő benyújtásakor a xxx helyrajzi számú, természetben xxx számú ingatlanon létesített kétlakásos ház tulajdonukban lévő, a tulajdonostársakkal közös tulajdon használatára kötött megállapodás szerint 2. számú lakás vonatkozásában mind szoba szám, mind vételár vonatkozásában megfeleltek a méltányolható lakásigény feltételének, tehát jogosultak voltak a lakáscélú

állami támogatásokról szóló 12/2001 (I.31.) Kormányrendelet alapján nyújtható lakásvásárlási kedvezményre.

A pénzügyi szolgáltató ugyanazok az iratok alapján állapította meg, hogy a Kérelmezők által megvásárolni kívánt ingatlan szobaszáma meghaladja a méltányolható lakásigény mértékét és hozta meg elutasító döntését, amelyek alapján a Fővárosi Bíróság jogerős ítéletét meghozta, illetve amelyek alapján a MÁK határozatában és a Magyar Államkincstár Központ mint másodfokú hatóság határozatában megállapította, hogy a megvásárolni kívánt lakóingatlan nem ötszobás, hanem ténylegesen és jogilag is háromszobás, tehát a szobaszám tekintetében a méltányolhatóság mértékén belül.

A MÁK, mint eljáró hatóság a tényállás tisztázása céljából, az ingatlan szoba számának megállapítása érdekében 2008. szeptember 3-án helyszíni szemlét tartott, melyen megállapítást nyert, hogy a jogvitával érintett ingatlan padlásterén a jogerős építési és használatbavételi határozatokkal egyező módon nem került sor lakószobák kialakítására.

A pénzügyi szolgáltató sem a Kérelmezőknek küldött leveleiben, sem a Pénzügyi Békéltető Testülethez beküldött válasziratában, sem a vitás ügyben a pénzügyi békéltetés során tartott meghallgatáson nem adott magyarázatot arra, hogy elutasító döntését (mely szerint az ingatlan öt szobás és így a méltányolható lakásigényt meghaladja) milyen tények alapozták meg, elutasító döntése indokaként felhozott szobaszámot (5db) mi alapján állapította meg.

Az elutasított döntésüket követően a Kérelmezők támogatás igénybevételére jogosultságát megállapító MÁK határozat 2008. október 13-án jogerőre emelkedett. A pénzügyi szolgáltató ez alapján nem kötött szerződést, hanem felügyeleti eljárást kezdeményezett.

Az iratokból megállapítható továbbá, hogy a pénzügyi szolgáltató a jogerős ítéletre figyelemmel a Kérelmezőkkel a támogatási szerződést megkötötte, a Kérelmezők kérelmére a támogatás összegét a xxx számú hitelükben jóváírta és az ezzel kapcsolatos 30.000,- Ft előtörlesztési díjat elengedte a Kérelmezőknek, valamint az eljárás kapcsán felmerült költségeik ellensúlyozására egyedi üzleti döntés alapján 50.000,- Ft-ot a Kérelmezők számláján jóváírt. Egyéb költségek megtérítésétől azzal az indokkal zárkózott el, hogy ezen költségek részben abban az esetben is felmerültek volna, ha a támogatási igényre pozitív döntés született volna a pénzügyi szolgáltató részéről.

A Fővárosi Bíróság xxx számú jogerős ítéletével a másodfokú hatóság (elsőfokú hatóság határozatát hatályon kívül helyező) határozatát hatályon kívül helyezte és arra tekintettel nem rendelt el az ügyben új eljárást, mert a másodfokú hatóság határozata felügyeleti eljárás keretében született, az elsőfokú határozat pedig a felperes Kérelmezők kérelmének helyt adott. Így a Fővárosi Bíróság a MÁK, mint első fokon eljáró hatóság határozatát hatályában fenntartotta. A MÁK a rendelkezésre álló tények alapján határozatában megállapította, hogy a pénzügyi szolgáltató eljárása nem volt jogszerű.

A Pénzügyi Békéltető Testület a rendelkezésre álló iratokból megállapította, hogy a Kérelmezők 2008. március 10-én a pénzügyi szolgáltatónál 900.000,- Ft összegű lakásépítési kedvezmény iránt is nyújtottak be igényt, mely kérelmüket a pénzügyi szolgáltató a 2008.03.27. napján elutasította. Mivel a Kérelmezők a megvásárolni kívánt ingatlan vételárát részben az igényelt lakásépítési kedvezményből kívánták kiegyenlíteni, (mely kötelezettségüket egy adásvételi szerződésben is vállalták), a pénzügyi szolgáltató támogatási kérelmüket elutasító döntése következtében 900.000,- Ft-tal több hitel felvételére kényszerültek.

E kényszerű hitelfelvételből eredően a kérelmezőnek a pluszban megigényelt 900.000,- Ft-nak megfelelő deviza alapú hitel felvételétől, azaz 2008. május 8. napjától, a Fővárosi Bíróság ítéletét követően nyújtott 900.000,- Ft támogatási összegnek a pénzügyi szolgáltatótól felvett hitelük hitelösszegében történő jóváírásáig, azaz 2010. április 13-áig, a 900.000,- Ft-nak megfelelő, a folyósítás napján érvényes árfolyamon számított CHF összege után a Kérelmezőknek kizárólag kamatot és költségeket tartalmazó törlesztést kellett fizetnie a pénzügyi szolgáltató felé.

A Kérelmezőknek a 2010. április 13-án xxx szerződésszámon kötött lakásépítési kedvezmény nyújtására vonatkozó szerződés alapján folyósított 900.000,- Ft összegnek a xxx számú Kölcsönszerződésbe való jóváírása napján, a jóváírás során alkalmazott és a lakásépítési kedvezmény iránti igény elutasítása következtében pluszban felvett hitel folyósításának napján, azaz a 2008. május 8-án kötött xxx számú szerződés folyósításának napján alkalmazott HUF-CHF számlakonverziós deviza vételi-eladási árfolyamok eltéréseiből adódóan vesztesége keletkezett.

Amennyiben a pénzügyi szolgáltató lakásépítési kedvezmény iránti igényüket nem utasította volna el, a Kérelmezők nem kényszerültek volna az igényelt támogatás összegének megfelelő hitel felvételére és az ebből származó költségek megfizetésére és nem szenvedték volna el a piaci alapú hitel felvételekor

alkalmazott és a 900.000,- Ft támogatás jóváírásakor alkalmazott árfolyamok különbözőségéből adódó veszteséget.

A Kérelmezők előadták, hogy a pénzügyi szolgáltató a hitelkérelmüket 2008. március 27-én utasította el. A Kérelmezők álláspontja szerint a pénzügyi szolgáltató eljárása jogellenes volt, mivel ezen a napon a szerződés megkötésére biztosan sor kerülhetett volna, hiszen a Bank minden adatnak birtokában volt. Ha ezen a napon kötik meg a hitelszerződést annak rögzített CHF összege kevesebb lett volna, mint ami a hitelszerződés összegeként végül 2008. május 23-i árfolyamon rögzítésre került. A Kérelmezők álláspontja szerint a két időpont közötti árfolyam különbözetből eredően a Kérelmezőket 15.130,- CHF összegű kár érte.

A Pénzügyi Békéltető Testület a Kérelmezők ezen igényét nem tartja megalapozottnak, hiszen a pénzügyi szolgáltató a támogatási kérelem elutasításakor azt kérte a Kérelmezőktől, hogy az adásvételi szerződésből kerüljön ki az a megállapodás, hogy az ingatlan vételárából még fennmaradó részt részben a lakásépítési kedvezmény igénybevételével kívánják fedezni. A kérelmezők 2008. március 27-én aláírták a fentiek alapján megváltoztatott adásvételi-szerződésüket, amit másnap 2008. március 28-án nyújtottak be a xxx Közveti Földhivatalhoz. Mivel ezzel a Kérelmezők teljesítették a támogatási kérelem elutasításából eredően a pénzügyi szolgáltató által megkívánt teendőjüket, nem volt akadálya annak, hogy a Kérelmezők, ha minden más a szerződéskötéshez egyébként megkívánt feltételnek eleget tesznek, akkor a lakásépítési kedvezménnyel együtt igényelt 17.100.000,- Ft összegű hitel felvételére a pénzügyi szolgáltatóval szerződést kössenek. Egy igényelt, de meg nem ítélt kedvezmény elmaradása, nem indokolja egy piaci alapú szerződés megkötésével történő késlekedést. A Ptk. 340. § (1) szerint „a károsult a kár elhárítása, illetőleg csökkentése érdekében úgy köteles eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Nem kell megtéríteni a kárnak azt a részét, amely abból származott, hogy a károsult e kötelezettségének nem tett eleget.” A Pénzügyi Békéltető Testület Kérelmezőknek kárenyhítési és kármegelőzési kötelezettségére tekintettel nem tartja megalapozottnak ez utóbbi kárigényt.

Az eljáró tanács a felek nyilatkozatai és a rendelkezésre álló dokumentumok alapján, figyelemmel arra, hogy a pénzügyi szolgáltató alávetési nyilatkozatot nem tett, ajánlást adott ki.

Budapest, 2011. október 27.

dr. Bukta Krisztina s.k.,
az eljáró tanács elnöke

Prihoda Anió s.k.,
az eljáró tanács tagja

dr. Erdős Viktor s.k.,
az eljáró tanács tagja