

A-PBT-A-571/2012. Ajánlás

A Pénzügyi Békéltető Testület **G. P.-nak** (a továbbiakban: Kérelmező) az **ABC Bank** (a továbbiakban: pénzügyi szolgáltató) ellen benyújtott kérelmére indult pénzügyi fogyasztói jogvita rendezésére irányuló eljárásban, a 2012. október 17. napján megtartott meghallgatáson az alábbi

AJÁNLÁST

hozta:

A Pénzügyi Békéltető Testület eljáró tanácsa felhívja a pénzügyi szolgáltatót, hogy a Felek közötti jogviszonyt zárja le és az ajánlás kézhezvételét követő 15 napon belül adja ki a Kérelmező részére a Kölcsönszerződés biztosítékát képező ingatlanra bejegyzett jogainak törlésére vonatkozó engedélyét.

Az ajánlás ellen fellebbezésnek helye nincs, azonban annak kézhezvételétől számított 15 napon belül hatályon kívül helyezése kérhető a Fővárosi Törvényszéktől, ha a tanács összetétele vagy eljárása nem felelt meg a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéről szóló 2010. évi CLVIII. törvény 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 Törvényszéktől, ha az ajánlás tartalma nem felel meg a jogszabályoknak.

Ha a pénzügyi szolgáltató az ajánlásnak nem tesz eleget, a Pénzügyi Békéltető Testület – a Kérelmezők 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 Psztv. 94. §-ának b) pontja, 97. §-a, valamint 100. §-ának (1) bekezdése alapján hozta meg.

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

INDOKOLÁS

A Pénzügyi Békéltető Testület a rendelkezésére álló dokumentumok és a felek előadásai alapján a következő tényállást állapította meg:

A Kérelmező és a BCD Bank között 2004. november 25-én ingatlan jelzálogfedezete mellett nyújtott, deviza (CHF) alapú, lakásvásárlási célú kölcsönszerződés (továbbiak: deviza

kölcsönszerződés) jött létre. A BCD Bank és a pénzügyi szolgáltató között 2009-ben állomány-átruházási megállapodás jött létre, így a pénzügyi szolgáltató lett a jogutódja a BCD Banknak.

A Kérelmező 2011 novemberében élt a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Továbbiakban: Hpt.) 200/B. §-ban foglalt rögzített árfolyamon történő végtörlesztés lehetőségével és végtörlesztette a deviza kölcsönszerződését akként, hogy azt a pénzügyi szolgáltató által nyújtott forint alapú kölcsönszerződésből (továbbiakban: Kölcsönszerződés) finanszírozta. A végtörlesztési eljárás ideje alatt a Kérelmező és a pénzügyi szolgáltató ügyintézője között email váltások zajlottak, amely során a Kérelmező nem csupán a rögzített árfolyamon történő végtörlesztésről, hanem az azt finanszírozó forint Kölcsönszerződés előtörlesztési díjáról is tett fel kérdéseket. A forint Kölcsönszerződés előtörlesztési díja kapcsán az ügyintéző arról tájékoztatta a Kérelmezőt, hogy *„Előtörleszteni díjmentesen lehet az átszerződött HUF hitelbe”*.

A Kérelmező 2012 májusában Kölcsönszerződését szerződéses alapon előtörleszteni kívánta és annak bejelentésekor hivatkozott az ügyintéző fent idézett díjmentes előtörlesztésre vonatkozó emailjére. A pénzügyi szolgáltató ügyintézői a Kérelmező előtörlesztési bejelentésekor tájékoztatták arról, hogy a díjmentes előtörlesztésre nincs lehetőség az előtörlesztési díj az előtörlesztett összeg 1%-a (36.034,- Ft). A Kérelmező az ügyintézők erre vonatkozó tájékoztatását nem fogadta el, emiatt panaszlevelet írt, azonban azért, hogy a előtörlesztése megtörténhessen az ügyintézők által a pénzügyi szolgáltató által rendszeresített előtörlesztési nyomtatványt aláírta és az előtörlesztés megtörténtekor az előtörlesztési díjat megfizette. Az előtörlesztésre akként került sor, hogy a Kérelmező saját erőből, lakás-takarékpénztári megtakarításból 2.294.392,- Ft-ot, míg lakás-takarékpénztári hitelből 1.309.000,- Ft-ot fizetett meg.

A pénzügyi szolgáltató a Kérelmező panaszát elutasította, arra történő hivatkozással, hogy a Kölcsönszerződés részét képező Hirdetmény alapján az előtörlesztési díj felszámítására jogosult volt. Ezenfelül a pénzügyi szolgáltató a Kérelmezőt felhívta arra is, hogy fizessen meg további 13.090,- Ft előtörlesztési díjat. E körben a Hirdetményére hivatkozott, amely alapján az előtörlesztési díj összege saját erőből történő előtörlesztés esetén a saját erő 1%-a (jelen esetben: 22.944,- Ft), míg más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történő előtörlesztés esetén a hitel 2%-a (jelen esetben: 26.180,-Ft). Így figyelemmel arra, hogy a teljes előtörlesztési díj 49.124,- Ft (26.180,- Ft + 22.944,- Ft) lett volna, amivel szemben a Kérelmező „csak” 36.034,- Ft-ot fizetett meg, a Kérelmezőnek további 13.090,- Ft-ot kell megfizetnie és addig, amíg ezt a Kérelmező nem fizeti meg nem járul hozzá jelzálogjogának törléséhez.

Ezt követően a Kérelmező 2012. július 23-án érkezett kérelmével fordult a Pénzügyi Békéltető Testülethez, a pénzügyi fogyasztói jogvita rendezése érdekében. Beadványában az ügyintéző díjmentes előtörlesztésről szóló tájékoztatása alapján arra kérte kötelezni a pénzügyi szolgáltatót, hogy a Kérelmező által megfizetett 5.000,- Ft-os igazolási és a 36.034,- Ft előtörlesztési díjat fizesse vissza és jogainak törléséhez szükséges nyilatkozatát adja ki.

A pénzügyi szolgáltató válasziratában a Kérelmező kérelmének elutasítását kérte, arra történő hivatkozással, hogy a Kölcsönszerződés részét képező Hirdetmény alapján jogosan számít fel előtörlesztési díjat. Az előtörlesztési díj tekintettel arra, hogy az előtörlesztésre részben hitelből került sor összesen 49.124,- Ft lett volna, azonban a Kérelmező csak 36.034,- Ft-ot fizetett meg,

így amíg a Kérelmező a fennmaradó 13.090,- Ft előtörlesztési díjat nem fizeti meg, nem hajlandó a biztosítéki ingatlanon lévő jelzálogjogának törléséhez hozzájárulni. Hivatkozott arra, hogy ügyintézői csak azért 1%-ban határozták meg az előtörlesztési díjat, mivel arról a Kérelmező nem tájékoztatta őket, hogy az előtörlesztésre nem kizárólag saját erőből kerül sor.

A Pénzügyi Békéltető Testület eljáró tanácsának álláspontja szerint a kérelem az alábbiak alapján részben megalapozott:

Bármely kölcsönszerződés előtörlesztése szerződésmódosításnak minősül. Ezen szerződésmódosítás a Felek egybehangzó akaratnyilatkozatával jön létre. Jelen esetben ez az akaratnyilatkozat a 2012. május 23-án kitöltött, a pénzügyi szolgáltató által 3-as számú mellékletként csatolt előtörlesztési kérelem volt. Az előtörlesztési kérelmet a Kérelmező és a pénzügyi szolgáltató két ügyintézője aláírta. Az előtörlesztési kérelem előtörlesztési díjra vonatkozó részét a pénzügyi szolgáltató ügyintézője töltötte ki és írta alá (erre egyébként a nyomtatvány külön felhívta a figyelmet azzal, hogy ezen rész előtt kiemelten, csupa nagybetűvel a „*Bankfiók tölti ki!*” figyelmeztetést helyezte el).

A fentiek alapján az eljáró tanács azt állapította meg, hogy az előtörlesztési szerződésmódosítás akként jött létre a Felek között, hogy az előtörlesztési díj az előtörlesztett összeg 1%-a. A Kérelmező a teljes előtörlesztést és az előtörlesztési díjat megfizette a pénzügyi szolgáltató részére, így a szerződésmódosítás az abban foglaltaknak megfelelően fogantatba ment. Az eljáró tanács meg kívánja jegyezni, hogy ezen összegek megfizetésére akként került sor, hogy azokat a pénzügyi szolgáltató a Kérelmező pénzügyi szolgáltatójánál vezetett bankszámlájáról leemelte, ezzel a magatartásával a pénzügyi szolgáltató a szerződésmódosítás aláírásán túl ráutaló magatartásával is elfogadta és teljesítette a szerződésmódosításban foglaltakat.

A Kérelmező díjmentes előtörlesztésre vonatkozó kérelme azért nem állja meg a helyét, mert a pénzügyi szolgáltató az előtörlesztés megtörténte előtt, már az előtörlesztési kérelem kitöltésekor tájékoztatta (korábbi emailjével szemben) arról, hogy az előtörlesztés díjjal, mégpedig az előtörlesztett összeg 1%-val megegyező mértékű díjjal jár. Ennek megfelelően egyrészt így a Kérelmezőnek az előtörlesztés előtt már tudomása volt arról, hogy az díjjal jár; így kár nem érhet, mivel ennek tudatában hozta meg azon döntését, hogy az előtörlesztési díj mellett is előtörleszt, másrészt a pénzügyi szolgáltatónak így, tekintettel a díjról történő tájékoztatásra, nem róható fel az előtörlesztési díj felszámítása. Felróhatóságról akkor beszélhetnénk, ha a pénzügyi szolgáltató korábbi díjmentességre vonatkozó tájékoztatását nem korrigálta volna, és a Kérelmező abban a hiszemben előtörlesztett volna, hogy azt díjmentesen teheti meg.

A Kérelmező igazolási díj visszatérítésére vonatkozó kérelme azért teljes mértékben megalapozatlan, mert annak díját a Hirdetmény tartalmazta, a Hirdetmény a Kölcsönszerződés részét képezi, így az irányadó a Felek jogviszonyában és az korábban nem merült fel, hogy az igazolás kiállítása díjmentes lenne.

A pénzügyi szolgáltató arra hivatkozott, hogy nem volt tudomása arról, hogy a Kérelmező nem kizárólag saját erőből, hanem részben hitelből is finanszírozza az előtörlesztését.

Ez azért nem felel meg a valóságnak, mert az előtörlesztésre szánt lakás-takarékpénztári hitel folyósítására 2012. május 23-án, az előtörlesztés kérelem kitöltése előtt került sor akként, hogy a közleményrovatban meg lett jelölve annak célja is: „*G.P. xxx/2011 sz. előtörlesztés*”. Ezzel szemben az előtörlesztésre és az előtörlesztési díj levonására 2012. május 24-én történt, így a pénzügyi szolgáltatónak előadásával szemben, volt tudomása arról, hogy az előtörlesztésre részben hitelből kerül sor.

A Pénzügyi Békéltető Testület eljáró tanácsa arra a következtetésre jutott, hogy a pénzügyi szolgáltató e körben hibázott, nem a megfelelő körültekintéssel járt el, és ennek következményeit viselni köteles.

A fentiek alapján a szerződésmódosítás a Felek között végbement, a Kérelmező teljes mértékben visszafizette valamennyi tartozását a pénzügyi szolgáltatónak, így a pénzügyi szolgáltató jogellenesen tartja vissza a biztosítéki ingatlanon lévő jelzálogjogának törléséhez szükséges nyilatkozatot, ezért a Pénzügyi Békéltető Testület a jogellenesség megszüntetése érdekében arra hívja fel a pénzügyi szolgáltatót, hogy a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően adja ki a Kölcsönszerződés biztosítékát képező ingatlanra bejegyzett jogainak törlésére vonatkozó engedélyét.

Tekintettel arra, hogy a pénzügyi szolgáltató alávetési nyilatkozatot nem tett, így a Pénzügyi Békéltető Testület eljáró tanácsa ajánlásban hívta fel a pénzügyi szolgáltatót a rendelkező részben foglaltak teljesítésére.

Budapest, 2012. október 18.

dr. Kőhalmi Attila s.k.,
az eljáró tanács elnöke

dr. Németh Szilvia s.k.,
az eljáró tanács tagja

Szabó Péter s.k.,
az eljáró tanács tagja