

A-PBT-A-578/2012. Ajánlás

A Pénzügyi Békéltető Testület **F.T-nek** és az általa képviselt **F-né S.M-nek** (a továbbiakban: Kérelmező) az **ABC Bank** (a továbbiakban: pénzügyi szolgáltató) ellen benyújtott kérelmére indult pénzügyi fogyasztói jogvita rendezésére irányuló eljárásban a Pénzügyi Békéltető Testület székhelyén a 2012. november 21. napján megtartott folytatólagos meghallgatáson az alábbi

AJÁNLÁST

hozta:

A Pénzügyi Békéltető Testület eljáró tanácsa ajánlja a pénzügyi szolgáltatónak, hogy az ajánlás kézhezvételét követő 15 napon belül fizesse vissza a Kérelmezőnek az xxx azonosító számú kölcsönével kapcsolatban a Kérelmező által megfizetett 84.838,- Ft előtörlesztési díjat.

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 Törvényszéktől, ha a tanács összetétele vagy eljárása nem felelt meg a 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 fentieken 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 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.

Az ajánlás nem érinti a Kérelmezőnek azt a jogát, hogy igényét bírósági eljárás keretében érvényesítse.

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 Pénzügyi Békéltető Testület eljáró tanácsa a rendelkezésre álló dokumentumok és a felek előadása alapján a következő tényállást állapította meg:

A Kérelmező 2003. január 10-én egy közokiratba foglaltan „xxx hitelszerződés”-t és „xxx” megnevezésű szerződést (a továbbiakban együtt: Szerződés) kötött a pénzügyi szolgáltatóval. A Szerződés szerint a pénzügyi szolgáltató a kölcsönt forrásoldali kamattámogatással, illetve kiegészítő kamattámogatással nyújtotta. A forrásoldali kamattámogatás a Szerződés alapján nyújtandó kölcsönre tekintettel alapított önálló jelzálogjognak xxxbank általi megvásárlásának finanszírozására xxxbank (a Szerződés tekintetében az xxx Bank, a

továbbiakban: xxxbank) által kibocsátott jelzáloglevelek kamataihoz nyújtott állami támogatás volt. A hitel futamideje 180 hónap, végső lejárat 2018. február 15-e volt. A Szerződésnek a hitel igénybevételével kapcsolatos díjakról, jutalékokról és költségekről (a hitel járulékaikról) szóló 6. pontjának 6.6. alpontja értelmében „Szerződés módosítás díja: Az Ügyfél által kezdeményezett szerződésmódosításért a Bank a mindenkori kondíciós listájában meghatározott mértékű díjat számít fel. Az előtörlesztés az Ügyfél által kezdeményezett szerződésmódosítás az előtörlesztésre vonatkozó rendelkezéseket a jelen szerződés 11. pontja tartalmazza.”

A 9.2. pont szerint „(...) A Bank tájékoztatja a Hitelfeltevőt, hogy az önálló jelzálogjog átruházásával a hitelnyújtó személye nem változik; (...)”

A Szerződés „Előtörlesztési lehetőség” címet viselő 11. pontja kimondja, hogy „A Hitelfeltevő jogosult a kölcsön előtörlesztésére, (...) A Hitelfeltevő előtörlesztése következtében a Banknak előtörlesztési kötelezettsége keletkezik az xxx Bankkal szemben, amellyel összefüggésben felmerült költségeket a Hitelfeltevő köteles a Banknak megteríteni. Az előtörlesztéssel kapcsolatban az xxx Bank által felszámított költség mértékét a Bank mindenkori kondíciós listája tartalmazza. A szerződéskötés időpontjában a költségek a következők:

- az előtörlesztett összeg 2 %-a, azaz Kettő százalék, ha az előtörlesztés eléri, vagy meghaladja a 100.000 Ft-ot, azaz Egyszázezer forintot, de nem haladja meg a fennálló tőketartozás 30 %-át, azaz Harminc százalékát és az előtörlesztés a kamatperiódus fordulónapján történik (automatikus előtörlesztés),

- minden egyéb esetben az előtörlesztett összeg 4 %-a, azaz négy százalék. (...)”

A Kérelmező 2009. április 21-én a kölcsönből fennálló teljes tartozását megfizette a pénzügyi szolgáltatónak és a pénzügyi szolgáltató a teljes előtörlesztésért (azaz végtörlesztésért) az előtörlesztés időpontjában fennálló tőketartozás (2.120.962,- Ft) 4 %-át, 84.838,- Ft összegű előtörlesztési díjat számított fel, amelyet a Kérelmező megfizetett. A Kérelmező 2012. augusztus 10. napján kelt levelében panasszal fordult a pénzügyi szolgáltatóhoz az előtörlesztési díj felszámítása miatt azzal, hogy a díj a részére visszajár. Egyidejűleg a Kérelmező kifejezésre juttatta megegyezési hajlandóságát. A pénzügyi szolgáltató a Kérelmező panaszát 2012. szeptember 3-án kelt válaszlevelében elutasította.

A Kérelmező a pénzügyi szolgáltató válaszát nem fogadta el, a 2012. szeptember 17-én érkezett kérelmével a Pénzügyi Békéltető Testülethez fordult. A kérelem tárgya kölcsönszerződésből eredő jogvita - a végtörlesztés teljesítésekor felszámított 84.838,- Ft összegű előtörlesztési díj visszafizetése - volt.

A Kérelmező álláspontja szerint a pénzügyi szolgáltató a vitatott díjat jogellenesen számolta fel. Álláspontjának alátámasztására két bírósági (a Fővárosi Ítéltábla, valamint a Pesti Központi Kerületi Bíróság által meghozott) döntésre hivatkozott.

A pénzügyi szolgáltató válasziratában kifejtett álláspontja szerint a Kérelmező igénye megalapozatlan, erre hivatkozva a Pszvtv. 93. §-a (3) bekezdésének d) pontja alapján az eljárás megszüntetését kérte. Álláspontja szerint a Kérelmező által hivatkozott két ítélet nem szolgáltathat jogalapot a Kérelmező által vitatott végtörlesztési díj visszafizetésére, tekintettel arra, hogy azok más hitelintézeteknek konkrét ügyfelekkel kötött konkrét hitelszerződésére vonatkoznak, harmadik személyekre nem alkalmazható. A pénzügyi szolgáltató álláspontja szerint mindig egy adott jogügylet tükrében kell értékelni azt, hogy az előtörlesztéshez

kapcsolódó adósi szolgáltatás a Ptk. 292. § (2) bekezdésébe ütközött-e, valamint álláspontja szerint a szerződéses felek közötti jogviszonyra elsősorban a felek által kötött Szerződés rendelkezései az irányadók. A pénzügyi szolgáltató előadta azt is, hogy a Kérelmezővel a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Kormányrendelet 12. §-a által szabályozott, jelzáloglevéllel finanszírozott hitelszerződést kötött. A Kérelmezőnek járó kamattámogatás érvényesítése érdekében a pénzügyi szolgáltató az xxxbankkal szerződött és a Szerződéssel alapított önálló zálogjogot átruházta az xxxbankra. A speciális konstrukció miatt a pénzügyi szolgáltatónak egyes esetekben külön költsége keletkezett. E körben hivatkozott a Szerződés 11. pontja (Előtörlesztési lehetőség) fentebb idézett rendelkezésére, valamint a jelzálog-hitelintézetéről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény 7. §-ának a Kérelmező végtörlesztése idején hatályos rendelkezésére, amelyet az alábbiak szerint jelölt meg:

„7. § A jelzálog-hitelintézet jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni.”

A pénzügyi szolgáltató arra hivatkozott, hogy az xxxbank a Kérelmező előtörlesztésekor a fenti törvénynek megfelelően előtörlesztési díjat számított fel, melyet a pénzügyi szolgáltatónak meg kellett fizetnie. A Szerződés 11. pontja e költség megfizetéséről rendelkezik. A pénzügyi szolgáltató véleménye szerint a fentiek és a Polgári törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) Kérelmező által hivatkozott 292. §-ának (2) bekezdésének rendelkezése alapján egyértelmű, hogy a Szerződésben kikötött előtörlesztési díj nem a pénzügyi szolgáltató kieső kamatbevételének kompenzálására és nem kártalanítás érdekében felszámolt összeg, hanem a Kérelmező előtörlesztése miatt felmerült többletköltség megfizetését szolgálja, így a Ptk. fenti rendelkezésébe nem ütközik. A pénzügyi szolgáltató hivatkozott arra is, hogy több eseti döntés rendelkezik arról, hogy az előtörlesztés következtében felmerült többletköltségek felszámításának jogi akadályja nincs. Konkrétan a BH2011.107. számú döntést jelölte meg. A pénzügyi szolgáltató megjegyezte továbbá, hogy a Kérelmező által vitatott végtörlesztési díj felszámítását a végtörlesztés idején sem a hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény, sem más jogszabályok nem tiltották a pénzügyi szolgáltatók számára.

A 2012. november 06-án megtartott meghallgatáson a felek fenntartották álláspontjukat. A részletekbe menő egyeztetés eredményeként a pénzügyi szolgáltató képviselője úgy nyilatkozott, hogy a meghallgatáson nem áll módjában egyezségi ajánlatot tenni, de vállalta, hogy 8 napon belül megvizsgálják egyezségi ajánlat tételének lehetőségét, ezért az eljáró tanács elnöke a meghallgatást a felek közös kérelmére 2012. november 21. napjára halasztotta.

A pénzügyi szolgáltató 2012. november 15-én benyújtotta a Pénzügyi Békéltető Testülethez a Kérelmezőnek a meghallgatást követően küldött levelét, amely szerint nem kívánnak egyezséget kötni.

A pénzügyi szolgáltató a 2012. november 21-én megtartott meghallgatáson előadta, hogy a xxxbanktól kérte, hogy mutassa ki a felmerült költséget, de az xxxbank üzleti titokra hivatkozással attól elzárkózott. A pénzügyi szolgáltató csatolta a xxxbank pénzügyi szolgáltatóhoz küldött levelét, amely szerint „(...) *Előtörlesztések ill. visszafizetések esetén az adott ügylet kikerül a refinanszírozott hitelállományból, ezzel bomlik a lejárat* összhang,

mivel a jelzáloglevelek vásárlói felé a forrás után továbbra is fizetni kell, viszont a kiesett ügyletek miatt újabb ügyletet kell bevonni. A jelzáloglevelek új fedezete(i) bevonásának - ami lehet rendes és pótfedezet is - idő- és költségigénye van illetőleg az új fedezeti eszköz kamatozásának mértéke is eltérhet az eredeti eszköz kamatfeltételeitől (megújítási kockázat). E fedezet-megújítási folyamat miatt felmerülő költségeket hivatott pótolni az előtörlesztési díj. (...)

A pénzügyi szolgáltató hivatkozott arra is, hogy az xxxbanknak megengedte a jogszabály a díj felszámítását és a pénzügyi szolgáltató azonos feltételekkel „adja tovább” a kölcsönt, mint ahogy az xxxbank adta a részére.

A 2012. november 21-ei meghallgatáson a Kérelmező az előtörlesztési díj visszafizetésére vonatkozó igényét továbbra is fenntartotta, de késedelmi kamatot nem igényelt.

A Kérelmező kérelme az alábbiak szerint **alapos**.

A Ptk. 292. §-ának (2) bekezdés értelmében „A jogosult a határnapot megelőzően, illetőleg a határidő kezdete előtt felajánlott teljesítést is köteles elfogadni; ilyenkor a teljesítés és a lejárat közötti időre kamat vagy kártalanítás nem jár. A feleknek az ilyen kamatra vagy kártalanításra vonatkozó megállapodása - jogszabály engedélye hiányában - semmis; a semmisség a szerződés egyéb rendelkezéseire nem hat ki.”

A Ptk. hivatkozott rendelkezésére figyelemmel nem megalapozott a pénzügyi szolgáltató azon védekezése, hogy a végtörlesztési díj felszámítását a végtörlesztés idején sem a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény, sem más jogszabály nem tiltotta a pénzügyi szolgáltatók számára, mert a Ptk. kifejezetten jogszabályi engedélyt kívánt meg ahhoz, ahogy a felek érvényesen ilyen kamat vagy kártalanítás fizetésében megállapodjanak.

Ilyen megengedő jogszabályként a pénzügyi szolgáltató a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: Jht.) 7. §-ának azon rendelkezésére hivatkozott, amely szerint *„A jelzálog-hitelintézet jogosult a lejárat előtti visszafizetéssel járó költségeit érvényesíteni.”*

Az eljáró tanács rámutat arra, hogy Jht. 7. §-ának mind a Szerződés megkötésekor, mind a Kérelmező végtörlesztésekor hatályos szövege úgy rendelkezett, hogy *„A jelzálog-hitelintézet a jelzáloghitel szerződésben kikötheti, hogy a jelzáloghitel lejáratát megelőzően nem fizethető vissza. Előtörlesztés elfogadása esetén jogosult a lejárat előtti visszafizetéskor az elmaradt hasznát érvényesíteni.”*

A Jht. hatálya a jelzálog-hitelintézetre terjed ki. A pénzügyi szolgáltató, a képviselője által sem vitatottan nem jelzálog-hitelintézet, így nem tartozik a Jht. hatálya alá, ezért az előtörlesztési díj felszámításának jogalapjaként a Jht. megengedő rendelkezésére való hivatkozása nem alapos.

A Jht. hivatkozott 7. §-a szerinti rendelkezése az xxxbank szerződéses jogviszonyaiban alkalmazható.

A pénzügyi szolgáltató hivatkozott arra is, hogy több eseti döntés rendelkezik arról, hogy az előtörlesztés következtében felmerült többletköltségek felszámításának jogi akadályja nincs.

A pénzügyi szolgáltató is magáévá tette az általánosan hivatkozott eseti döntésben (BH2011. 107.) a másodfokú bíróság által kifejtett azon álláspontot, hogy mindig az adott jogügylet tükrében kell értékelni, hogy az előtörlesztéshez kapcsolódó adósi szolgáltatás a Ptk. 292. § (2) bekezdésébe ütközött-e. Az eseti döntésben szereplő esetben az eljáró bíróság kimondta azt is hogy „(...) miután a perbeli esetben maga az alperes hivatkozott arra, hogy szerződéskötési gyakorlatában az előtörlesztési díj a bizonytalan hitelkihelyezésekkel kapcsolatos elmaradt haszon kompenzálására szolgál, így az - az előtörlesztés jogellenességének hiányában - nem értelmezhető másként, mint egyfajta kártalanításként, annak felszámítását viszont a Ptk. 292. § (2) bekezdésének kógens rendelkezése tiltja (...)”.

A jelen eljárásban az xxxbank pénzügyi szolgáltató által csatolt levele szerint az előtörlesztési díjjal kompenzálni kívánt némelyik tétel az xxxbank elmaradt haszna körébe tartozik, esetleg elmaradt hasznot sem „eredményez” (pl. a jelzáloglevelek vásárlói felé fennálló fizetési kötelezettséget továbbra is teljesíteni kell, új ügyletek bevonásával felmerülő költség, illetőleg az ügyletek esetleg eltérő kamatfeltételei miatt kieső bevétel (megújítási kockázat) a pénzügyi szolgáltatóval szemben a közöttük fennálló szerződéses jogviszonyban felszámítható díjak pénzügyi szolgáltató által a Kérelmezőre történő automatikus továbbhárítása a már ismertetett jogszabályi környezetben nem jogszerű.

A pénzügyi szolgáltató jogszerűen esetlegesen az előtörlesztés nála felmerült többletköltségét számíthatná fel, ilyet azonban a pénzügyi szolgáltató az eljárásban nem igazolt. Az eljáró tanács megjegyzi, hogy a pénzügyi szolgáltató a Kérelmező terhére felszámított 84.838,- Ft xxxbank részére történő megfizetését sem igazolta.

A pénzügyi szolgáltató álláspontja alátámasztásaként hivatkozott arra is, hogy azonos feltételekkel adta tovább a kölcsönt, mint ahogy az xxxbank nyújtotta részére, azonban állítását nem igazolta. A pénzügyi szolgáltató képviselője előadta azt is, hogy a pénzügyi szolgáltató ellenértéket kapott az xxxbanktól a zálogjog átruházásáért, de ennek a Kérelmezővel kötött szerződés kondícióira gyakorolt esetleges hatását nem igazolta.

Rámutat az eljáró tanács arra is, hogy a Szerződés az előtörlesztés miatt fizetendő díjat szerződés módosítási díjként köti ki és szabályozza. A Legfelsőbb Bíróság a BH2007. 56. számon közzétett eseti döntésében kimondta, hogy a pénztartozás lejárat előtt történő visszafizetése nem tekinthető szerződésmódosításnak, így a vitatott összeg felszámítására a pénzügyi szolgáltató ezért sem volt jogosult.

A pénzügyi szolgáltató a konkrét ügyben úgy nyilatkozott, hogy a Pénzügyi Békéltető Testület döntését kötelezésként nem fogadja el, ezért az eljáró tanács a fentiekben írottak alapján a rendelkező rész szerinti ajánlást adta ki.

Budapest, 2012. december 05.

dr. Sándor Roland s.k.,
az eljáró tanács elnöke

Mohosné dr. Jakab Ágnes s.k.,
az eljáró tanács tagja

Rajki Klára s.k.,
az eljáró tanács tagja