

A közvetítói díj kifizetésének és visszairásának, illetve az egyes, a pénzügyi szolgáltatást közvetítő közvetítói díjáról szóló 109/2010. (IV. 9.) Korm. rendeletben (Rendelet) meghatározott termékcsoportok fogalmának értelmezése

Kérelmező Társaság a közvetítói díj kifizetésének és visszairásának, illetve az egyes, a pénzügyi szolgáltatást közvetítő közvetítói díjáról szóló 109/2010. (IV. 9.) Korm. rendeletben (**Rendelet**) meghatározott termékcsoportok fogalmának értelmezése kapcsán nyújtott be állásfoglalás iránti kérelmet a Felügyelethez.

I. TÉNYÁLLÁS

Állásfoglalás iránti kérelmükben két kérdéskört érintettek, egyrészt a közvetítói díjak kifizetésének ütemezését, másrészt pedig a Rendelet szerinti termékcsoportok fogalma értelmezésének kérdését.

I.1. A közvetítói díjak kifizetésével kapcsolatos kérdés tényállása az alábbi:

A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (**Hpt.**), valamint a Rendelet előírásai nem egyértelműek a közvetítói díj megállapításának és kifizetésének módjára vonatkozóan, mivel a Rendelet kizárólag két meghatározott termékcsoport (ingatlanon fedezett kockázatvállalás, valamint gépjármű-finanszírozási szerződések) esetében írja elő részletesen és kötelező jelleggel a közvetítói jutalék szerzési és fenntartási díjra történő megbontását. Az egyéb esetekben a jogalkotó nem írja elő kötelezően a díj megbontását, a Rendelet 1. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a pénzügyi intézmények, pénzforgalmi intézmények erre csak jogosultak, de nem kötelesek, így a fenntartási jutalék kifizetésének módszerei (pl.: jutalék-visszairás), szabályai tisztázatlanok.

I.2. A Rendelet szerinti termékcsoportokkal kapcsolatos kérdés tényállása az alábbi:

A Rendelet a közvetítói díj részletes szabályozása érdekében a finanszírozási szerződések köréből két termékcsoportot emel ki, a termékcsoportok meghatározásánál azonban nem a finanszírozás célja vagy a finanszírozás alanya, hanem kizárólag a finanszírozás fedezete (ingatlan, gépjármű) szempontjából tesz megkülönböztetést. A Társaság üzleti tevékenysége során elsődlegesen eszköz alapú finanszírozást nyújt, azonban az adott ügylet kockázatelemzése eredményeképpen, a finanszírozott eszközön túl egyéb fedezetek bevonását is előírhatja. Előfordulhat tehát, hogy a pénzügyi intézmény egy, alapesetben a Rendelet szerinti termékcsoportok körébe nem vonható eszköz (pl. mezőgazdasági gép) finanszírozása során kiegészítő fedezetként ingatlanon alapított zálogjogot és amellet haszongépjárművön alapított zálogjogot is előír. Ilyen esetekben, amennyiben a finanszírozási szerződés közvetítő közreműködésével jött létre, a közvetítói díj megállapításakor a díjrendelet két, egymással összhangba nem hozható rendelkezését kellene egyidejűleg alkalmazni, ugyanis ingatlanfedezet esetén a teljes jutalék legalább 20%-át kitevő fenntartási jutalékot évente egyenlő részletekben, ezzel szemben a gépjármű fedezet esetén a teljes jutalék legalább 70%-át kitevő fenntartási jutalékot az ügyfél teljesítésével arányosan kell kifizetni.

II. A JOGKÉRDÉS

II.1. Az állásfoglalás-kérésben megfogalmazott első jogkérdés az, hogy a jutalék-visszairásnak, mint módszernek a fenntartási jutalék kifizetése helyett történő alkalmazása összhangban áll-e a Hpt. 219. § (4) és 219/C. § (3) bekezdése szerinti azon előírással, hogy a

közvetítő díj időbeni ütemezésének arányosnak kell lennie a szolgáltatás futamidejével és szerződés szerű teljesítésével.

II.2. Az állásfoglalás-kérés további jogkérdése az, hogy hogyan lehet alkalmazni a gyakorlatban a Rendelet 5. és 6. §-ában írt és körülhatárolt termékcsoport (ingatlan fedezett kockázatvállalások, illetve gépjármű finanszírozási szerződések) definícióit, továbbá, hogy tényállás során ismertetett esetben a Társaság a közvetítői díj fizetésével kapcsolatban a Rendelet 5. illetve 6. §-ában foglalt szabályok alkalmazását korlátozhatja-e az ingatlan-, illetve gépjármű-finanszírozás hitelcéllal létrejövő finanszírozási szerződések közvetítésére, figyelemmel arra, ha egy adott ügylet kapcsán, amely alapesetben nem tartozik az e két szakaszban felsoroltak közé, a Rendeletben érintett mindkét típusú fedezet kikötésre kerül.

III. A TÁRSASÁG ÁLLÁSPONTJA

III.1. Az első kérdés vonatkozásában a Társaság álláspontja az, hogy a jogszabályi hierarchiából adódóan nyilvánvaló, hogy egy kormányrendelet nem változtathatja meg a törvényben megállapított szabályokat, azonban elősegítheti azok értelmezését. Így értelmezésük szerint a teljesítésfüggő, ütemezett jutalékokra irányuló szándék nemcsak a jutalék részletekben, a közvetített ügylet teljesítésével megegyező időpontokban történő kifizetésével valósulhat meg. Véleményük szerint a Hpt. 219. § (4) bekezdés és 219/C. § (3) bekezdései nem elsősorban a jutalék kifizetésére hivatkoznak, hanem csak a közvetítői díj időbeni ütemezésére, szerintük tehát nincs akadálya a közvetítő díj visszairós módszerrel történő kifizetésének, mivel a Társaság ilyen módon is eleget tesz a Hpt. közvetítői díj arányos kifizetésére vonatkozó előírásainak.

Ennek alapján a Társaság úgy értelmezi, hogy a közvetítői díj teljesítményarányos ütemezése a jutalék futamidő-arányos visszairósával is megvalósulhat, azaz abban az esetben is teljesítményarányos a jutalék, ha a szerződéskötéskor kifizetett jutalékösszeg meg nem szolgált részét a közvetítő a közvetített szerződés megszűnése esetén jutalékcsoökkentés címén köteles a megbízó részére visszafizetni. Az ügynök részére fizetendő jutalékokat ugyanis a Társaság a közvetített szerződés kamattartalmába építve hárítja át az ügyfélre. Ennek következtében álláspontjuk szerint a szerződéskötéskor egy összegben kifizetett jutalék meg nem szolgált részének visszairósával az ügyfél érdekei nem sérülnek. A fenntartási jutalék helyett a visszairós módszerének alkalmazása kizárólag a pénzügyi intézmény számára jelent kockázatot, tekintettel arra, hogy a meg nem szolgált jutalék az ügynökkel szembeni követelést jelent, amelynek megtérülése bizonytalan.

III.2. A második kérdés vonatkozásában a Társaság álláspontja az, hogy a jogalkotói szándék az ingatlan, illetve gépjármű megszerzése céljából nyújtott hitelek közvetítése után fizetendő jutalék részletes szabályozására irányult, erre tekintettel kérik a Felügyelet kérdésre vonatkozó irányutatását.

IV. A FELÜGYELET ÁLLÁSPONTJA

IV.1. A közvetítői jutalék kifizetésének ütemezése

Az állásfoglalással érintett első kérdés vonatkozásában a Felügyelet álláspontja az, hogy a fentiekben ismertetett úgynevezett visszairós nem minősíthető olyan módszernek amely eleget tenne a Hpt. 219. § (4) bekezdésében, a 219/C. § (3) bekezdésében foglalt előírásoknak. A Hpt. 219. § (4) bekezdése szerint a független közvetítő részére fizetett közvetítői díj időbeni

ütemezésének - ide nem értve az alkusznak fizetendő közvetítói díjat - arányosnak kell lennie a közvetített pénzügyi szolgáltatás futamidejével, valamint szerződészerű teljesítésével. A Hpt. 219/C. § (3) bekezdése szerint a függő közvetítő részére fizetett közvetítói díj időbeni ütemezésének arányosnak kell lennie a közvetített pénzügyi szolgáltatás futamidejével, valamint szerződészerű teljesítésével.

A leírt tényállás szerint a jutalék egy összegben, tulajdonképpen előre kerül kifizetésre a közvetítő részére, és így értelemszerűen tartalmaz egy olyan összeget is, amelyet a közvetítő a kifizetés pillanatában még nem szolgáltat meg. A „közvetítói díj időbeni ütemezésének arányosnak kell lennie” fordulat ugyanis egyértelműen arra utal, hogy a jogalkotó éppen az előre, egy összegben való közvetítói díjfizetést kívánta megakadályozni. Erre utal az is, hogy a jogalkotó két további feltételt szab az arányosság vonatkozásában: a közvetítói díjnek arányosnak kell lennie egyrészt a pénzügyi szolgáltatás futamidejével, másrészt annak szerződészerű teljesítésével. A jutalék kifizetésének a szerződészerű teljesítéshez való kötése ezen túlmenően a Felügyelet álláspontja szerint azt is jelenti, hogy a közvetítói díj kifizetésének az ügyfél teljesítésével (törlesztésével) arányosan kell megtörténnie.

A Hpt. és a Rendelet fentiekben érintett és a Felügyelet által értelmezni kért szakaszai vonatkozásában az alábbiakra kívánom felhívni szíves figyelmüket. A Felügyelet a nem maga által hozott jogszabályokat nem jogosult kiterjesztően értelmezni. Így a közvetítói díj időbeli arányos ütemezésére vonatkozó jogszabályi rendelkezés a Felügyelet álláspontja szerint olyan egyértelműen megfogalmazott előírás, amelyhez képest az attól eltérő – ti. időbelileg nem arányos, hanem azonnali, egyösszegű díjfizetési – gyakorlatot a Felügyelet nem minősítheti úgy, hogy az megfelel a Rendeletben foglaltaknak.

A Felügyelet álláspontja szerint az időbelileg arányos díjkifizetés előírásának egyik jogalkotói célja éppen a nem kellően körültekintő, nem kellően felelős hitelkihelyezési gyakorlat visszaszorítása. A „jutalék-visszaírás” alkalmazása ezt a jogalkotói célt egyes esetekben veszélyeztetheti, mivel a „visszaírás” kockázata a pénzügyi intézmény oldalán merül fel. Mivel pedig a közvetítói tevékenységet végzők jellemzően korlátozott felelősséggel működő gazdasági társaságok, amelyek esetében a követelés érvényesítése nem garantálható teljes bizonyossággal, a Felügyelet álláspontja szerint az ebben rejlő kockázat nem elhanyagolható.

IV.2. A Rendelet szerinti termékcsoportok fogalma

Az állásfoglalással érintett második kérdés vonatkozásában a Felügyelet álláspontja az alábbi.

A Rendelet 5. § (1) bekezdése értelmében 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 (a továbbiakban együtt: ingatlannal fedezett kockázatvállalás)** esetén a szerzési jutalék a szerződés alapján folyósított összeg arányában jár.

Az 5. § (2) bekezdése szerint az ingatlannal fedezett kockázatvállalás esetén a fenntartási jutalékot a teljes közvetítói díj legalább 20%-ában kell megállapítani.

Az 5. §. (3) bekezdése szerint az ingatlannal fedezett kockázatvállalás esetén a fenntartási jutalékot a pénzügyi intézmény, pénzforgalmi intézmény és a közvetítő közötti szerződésben foglalt feltételeknek megfelelően évente, egyenlő részletekben kell megfizetni. A fenntartási jutalék utolsó részletének esedékessége nem határozható meg a szerzési jutalék megnyílásától

számított második év, a tíz évet meghaladó futamidő esetén a futamidő egyötödének leteltét megelőző időpontra.

A Rendelet 6. §-a szerint személy- és kishaszon-gépjármű hitel, pénzügyi lízing és gépjármű **fedezet mellett nyújtott hitelszerződések (a továbbiakban együtt: gépjármű finanszírozási szerződések)** esetében a fenntartási jutalékot a teljes közvetítói díj legalább 70%-ában kell megállapítani, és a teljes futamidő alatt folyamatosan, a közvetített pénzügyi szolgáltatás ügyfél általi szerződésszerű teljesítésével arányosan kell kifizetni.

Az idézett hatályos jogszabályszöveg 5. §-ából a Felügyelet álláspontja szerint az következik, hogy itt nem az ingatlan hitelcéllal folyósított kölcsönök és az ingatlan pénzügyi lízing, vagyis az ingatlan megszerzése, mint hitelcél kerülhet szóba, hanem azon szerződések, ahol a fedezetet ingatlan jelenti és a futamidő eléri, vagy meghaladja az öt évet. Ebben az esetben tehát a Felügyelet álláspontja szerint nincs lehetőség a Társaság által leírt értelmezés alkalmazására.

A 6. § szövegezése esetében a „gépjármű finanszírozási szerződések” szerepel összefoglaló néven a hitelszerződés-típusok felsorolását követően, itt tehát a jogalkotó egyértelműen meghatározta a hitelek célját is, mert ellenkező esetben itt is csak az 5. §-ban foglaltakhoz hasonlóan, gépjárművel fedezett kockázatvállalásról beszélne. Vagyis a leírt jutalékfizetési szabály csak a gépjármű-finanszírozási célú hitelügyletekre vonatkozik.

A Felügyelet egyetért azzal, hogy az állásfoglalás második kérdésében érintett esetben valóban olyan kollízió keletkezhet az egyes kikötött fedezettípusok miatt a közvetítói díj kifizetése vonatkozásában, amely megnyugtatóan csak jogszabálmódosítással rendezhető. Mindazonáltal, figyelembe véve azt a tényt, hogy a jogalkotó az ingatlanfedezethez rendelte a közvetítói díj szerzési jutalékként kifizetendő nagyobb részét (maximum 80%-ot), a Felügyelet álláspontja szerint ezzel az ingatlannal fedezett ügyleteket kisebb kockázatúnak ítélte meg. Ezért a Felügyelet álláspontja szerint amennyiben az adott hitelügylettel kapcsolatban ingatlanfedezetet is kikötnek a felek, úgy elegendő a közvetítói díj kifizetése kapcsán a Rendelet 5. §-ában foglaltak alkalmazása.