

A-PBT-A-44/2013. Ajánlás

A Pénzügyi Békéltető Testület **R.I.** kérelmező és az eljárásban általa képviselt **F.A.** Kérelmező (xxx sz. alatti lakosok; a továbbiakban: *Kérelmezők*) **ABC Bank** (xxx; a továbbiakban: Bank), és az **BCD Bank** (yyy; továbbiakban: BCD Bank, Bank és a BCD Bank együtt: *Pénzügyi Szolgáltatók*) ellen benyújtott kérelmére 2013. június 22-én indult, xxx ügyszám alatt nyilvántartásba vett, pénzügyi fogyasztói jogvita rendezésére irányuló eljárásban, a 2013. augusztus 8. napján megtartott meghallgatáson az alábbi

AJÁNLÁST

hozta:

- 1.) A Pénzügyi Békéltető Testület eljáró tanácsa ajánlja a Pénzügyi Szolgáltatóknak, hogy 2004. január 6. napján a Bank, a BCD Bank, valamint a Kérelmezők között létrejött, és yyy ügyszámon dr. B.J. közjegyző mellett működő dr. F.K. közjegyzőhelyettes által közjegyzői okiratba foglalt, xxx lakóingatlanvásárlási kölcsönszerződés, „xxx” részének negyedik bekezdésében foglalt átruházás jogkövetkezményeként a Bank mindenkor hatályos hirdetményében meghatározott, xxx lakáshitelekre érvényes, piaci kamatozású kamatmértéket 2013. március 1. napjától állapítsák meg és követeljék a Kérelmezőktől.
- 2.) A Pénzügyi Békéltető Testület felhívja a Bankot, hogy a 2013. február 1. napja és 2013. március 1. napja közötti, piaci kamatozású kamat (évi 12,38%) és kedvezményes, állami kamattámogatott kamat (évi 4%) különbözetét írja jóvá a jelen ajánlás kézhezvételétől számított 60 napon belül R.I. Kérelmezőnek a Banknál vezetett folyószámláján.
- 3.) A kérelem többi része nem megalapozott.

Az ajánlás ellen fellebbezésnek helye nincs, azonban annak kézbesítésétől 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 (a továbbiakban: *Psztv.*) rendelkezéseinek, a Pénzügyi Békéltető Testületnek nem volt hatásköre az eljárásra, a kérelem meghallgatás nélküli elutasításának lett volna helye.

A Pénzügyi Szolgáltatók az ajánlás hatályon kívül helyezését a fentiekén túl – az ajánlás részükre történt kézbesítésétől számított tizenöt napon belül – akkor is kérhetik a Fővárosi Törvényszéktől, ha az ajánlás tartalma nem felel meg a jogszabályoknak.

Ha a Pénzügyi Szolgáltatók az ajánlásnak nem tesznek 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 Szolgáltatók részére történt kézbesítésétől számított hatvan nap elteltével - nyilvánosságra hozni.

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

A Pénzügyi Békéltető Testület ajánlása nem érinti a Kérelmezők azon jogát, hogy a Pénzügyi Szolgáltatókkal szembeni igényüket bírósági eljárás keretében érvényesítsék. A Pénzügyi Békéltető Testület döntését a Psztv. 94. §-ának b) pontja, 97. §-a, valamint 100. §-ának (1) bekezdése alapján hozta meg.

INDOKOLÁS

Kérelmezők nevében R.I. (továbbiakban: Kérelmező) fordult beadvánnyal a Pénzügyi Békéltető Testülethez, pénzügyi fogyasztói jogvita rendezése érdekében. A kérelem elsődleges tárgya szerződéses rendelkezés és szerződésmódosítás tisztességtelenségének és erre tekintettel érvénytelenségének megállapítása, és ezzel összefüggésben az eredeti törlesztő részlet visszaállítása volt. Másodlagos kérelmében azt kérte megállapítani, hogy a Bank tisztességtelenül járt el, mert az ügyleti kamatmérték piacivá változására vonatkozó értesítést elmulasztotta, és ezzel a Pénzügyi Szolgáltatók neki kárt okoztak, ezért kérte a kárának megtérítését. Előadta, hogy 2004. január 6-án közokiratba foglaltan, adóstársával F.A-val együtt, forint alapú, xxx lakóingatlanvásárlási kölcsönszerződést (továbbiakban: Kölcsönszerződés) kötöttek a Pénzügyi Szolgáltatókkal, a kölcsön összege 15.000.000,- Ft volt. Kérelmező állította, hogy a kölcsönszerződés szerint esedékes törlesztő részleteket Kérelmezők folyamatosan fizették. Kérelmező előadta, hogy a forint alapú Kölcsönszerződés mellett a Bankkal kötöttek egy svájci frank alapú kölcsönszerződést is, amelyet anyagi helyzetük elnehezülése miatt egy idő után nem tudtak szerződésszerűen teljesíteni. Állította, hogy a Bank havonta a törlesztő részlet leemelésékor úgy terhelte meg a folyószámláját, hogy a forint kölcsönre befizetett összegből egyenlítette ki a deviza kölcsön-követelését, így 2010-ben kialakult kb. 200.000,- Ft hátralék a Kölcsönszerződésen, és ezt a felhalmozott hátraléket görgetik maguk előtt már három éve. Kérelmező szerint 2013. februárig nem volt probléma a hátralékkal, mert a Banknak minden hónapban megfizette az esedékes törlesztő részletet, és tudomásul vette, hogy a hátralék addig tovább kamatozik, amíg nem kerül kifizetésre. A Bank többször felszólította a hátraléka rendezésére, de anyagi nehézségei miatt nem tudta azt megfizetni. Kérelmező 2013. január végén kapta kézhez a Banknak a 2013. évre vonatkozó havi törlesztő részletről szóló értesítését. Mivel a Kölcsönszerződés II.1. pontja a folyósítás napjától számított egyenként öt éves kamatperiódusokat tartalmaz, ezért a Kérelmező álláspontja szerint ebben az évben nem változhatott volna a havi törlesztő részlet összege. Ennek ellenére az értesítésben arról tájékoztatta a Bank a Kérelmezőket, hogy a kamatforduló napjától, 2013. február 1-től a havi törlesztő részlet 135.000,- Ft-ról 197.330,- Ft-ra növekszik.

Kérelmező szerint a kamatmódosítás tisztességtelen, és érvénytelen, továbbá tisztességtelenül és etikátlanul járt el vele szemben mindkét Pénzügyi Szolgáltató, mert éveken keresztül meg sem említették annak a szankciónak a lehetőségét, hogy a Kérelmezők elveszthetik a kedvezményes kamatozást a fennálló hátralék miatt, – a Kölcsönszerződés V.4. rész 4 bekezdésében levő rendelkezéssel, amelynek elfogadása nélkül a Pénzügyi Szolgáltatók szerint nem jött volna létre maga a Kölcsönszerződés.” Kérelmező álláspontja szerint a kölcsönszerződés ezen rendelkezése nem érvényes, mivel az államilag támogatott kölcsönre vonatkozó jogszabály nem ad lehetőséget arra, hogy az állampolgári jogon járó támogatástól a Pénzügyi Szolgáltatók „megfosszák” az ügyfelet olyan feltétel megváltozása esetén, amely nem befolyásolja az állami támogatásra való jogosultságot. Ugyanígy Kérelmező szerint tisztességtelen és érvénytelen a kamatmérték piaci kamatozásúvá tétele is. Azt is sérelmezte, hogy a kamatemeléssel még nagyobb terhet rak a Bank ő reá, ahelyett, hogy valamilyen könnyített részletfizetési javaslatot tenne a hátralék megfizetésére, vagy tőkésítené a lejárt tartozást. Kérelmező az ügyben kétszer tett panaszt, mindkettőt elutasították a Pénzügyi Szolgáltatók, ezt követően fordult a Pénzügyi Békéltető Testülethez, és 1.) kérte, hogy minősítse tisztességtelennek és erre tekintettel érvénytelennek mind a 2013. február 1-jén hatályba lépett ügyleti kamatemelést (szerződésmódosítást), mind a Kölcsönszerződés V.4. xxx részének negyedik bekezdését és kötelezze a Bankot a korábbi törlesztő részlet visszaállítására, 2.) amennyiben nem állapítható meg a kamatemeléssel járó szerződésmódosítás-, továbbá a hivatkozott szerződéses rendelkezés érvénytelensége, kérte, hogy a Bank tisztességtelen eljárására tekintettel – mivel piaci kamatozásra vonatkozó

értesítési kötelezettségét elmulasztotta – állapítsa meg az eljáró tanács, hogy őt ezért joghátrány, „kár” érte, és ennek megtérítésére kötelezze a Pénzügyi Szolgáltatókat.

A Pénzügyi Szolgáltatók együttesen terjesztették elő válasziratukat, a kérelem megalapozatlanságára hivatkozva kérték az eljárás megszüntetését, az eljáró tanács döntésének nem vetették alá magukat. A Kölcsönszerződés megkötésének körülményeit, és lényeges feltételeit a Kérelmezővel egyezően adták elő. Az ügy érdemében kifejtették, hogy a jelzáloglevéllel finanszírozott hitelek kamattámogatására vonatkozóan a lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 12.§-a tartalmaz rendelkezéseket. A kölcsön ügyleti kamata 2004. január 6-án, a közjegyzői okirat aláírásának időpontjában évi 4 % volt. A törlesztő részletek megfizetése azonban nem a Kölcsönszerződésben foglaltak alapján történt, emiatt a hitelszámlán 2011. április hónaptól hátralékos tartozást tart a Bank nyilván. A BCD Bank - a hitelszámlán fennálló hátralékos tartozás miatt - a követelést a Bankra engedményezte 2012. júniusban. A piaci kamatozású hitellé alakítás miatt az ügyleti kamat mértéke évi 12,38%-ra, és a havi törlesztő részlet a 2013. február 1-től kezdődő új ügyleti évtől 197.330,- Ft-ra módosult. A fentiek alapján tehát nem egyoldalú kamatemelés történt, hanem az engedményezéssel a kölcsön piaci kamatozásúvá módosult. A Rendelet nem zárja ki a követelések átruházását, sőt a Rendelet szerint a kamattámogatás jelzálog hitelintézet által kibocsátott jelzáloglevél után igényelhető, melyre külön jogszabály, a jelzálog hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. Törvény (továbbiakban: Jelzáloghitelint. tv.) is vonatkozik, így az abban foglalt rendelkezéseket is be kell tartani, amit a felek egyébként a Kölcsönszerződésben is rögzítettek. E törvény előírása szerint a jelzáloglevél fedezetűl szolgáló kölcsönnek problémamentes minősítésűnek kell lennie. A minősítés a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény és a 250/2001. (XII. 24.) Kormányrendeletben foglaltak figyelembe vétele alapján történik. Tekintettel arra, hogy a Kérelmezők megszegték a szerződési kötelezettségüket, a Pénzügyi Szolgáltatókkal szemben tartósan, hátralékos tartozásuk keletkezett, ezáltal elvesztették problémamentes státuszukat, ezért a Kölcsönszerződés V.4.) pontjában rögzítettek szerint a kölcsönre vonatkozó kamattámogatás megszűnt. A hitelszámlán fennálló hátralékos tartozásról, valamint a Kölcsönszerződésben foglaltak alapján annak következményeiről a Kérelmezők is tudomással bírtak, emiatt a bank 2013. január 5-én kelt levelében a törlesztőrészlet emelkedésének okát nem részletezte. A Bank álláspontja szerint a kamattámogatás megszüntetése és a követelés engedményezése - a hitelszámlán fennálló nagyszámú hátralékos tartozás, és ezzel egyidejűleg a szerződés megszegése miatt - jogszerűen, a kölcsönszerződésben foglaltak alapján történt.

A Kérelmezőnek az ügygel kapcsolatos első panaszbejelentése 2013. január 30-án érkezett a Bankhoz, amelyben a törlesztő részlet összegének megemelkedését sérelmezte. A panaszt a Bank a 2013. február 26-án kelt levelével megválaszolta, részletes tájékoztatást nyújtott a törlesztő részlet emelkedésének okáról, tájékoztatta a Kérelmezőt az engedményezésről, és erre tekintettel az ügyleti kamat piaci kamatozásúvá válásáról. Kérelmező második panaszbejelentése 2013. március 22-én érkezett, továbbra is kifogásolta a törlesztő részlet emelkedését és a korábbi állapot visszaállítását kérte. A Bank a 2013. április 19-i válaszelevelével elutasította a reklamációt. Pénzügyi szolgáltatók egyezségi ajánlatot nem tettek.

A Pénzügyi Békéltető Testület az ügyben 2013. augusztus 8-án tartott meghallgatást. Kérelmező fenntartva a kérelemben foglaltakat sérelmezte, hogy a kamatemelésről és annak pontos okáról valamint ezzel összefüggésben a Kölcsönszerződés számára hátrányos megváltoztatásáról egyik Pénzügyi Szolgáltató sem tájékoztatta a Kérelmezőket. Pénzügyi Szolgáltatók is fenntartották a válasziratban foglaltakat, továbbá a Bank hivatkozott arra, hogy

a hátralékos tartozásra tekintettel többször küldött fizetési felszólítást a Kérelmezőnek, de a hátralék nem lett kiegyenlítve, így álláspontja szerint a Kérelmezőnek tudnia kellett arról, hogy a késedelem meghaladta a 60 napot, továbbá arról is, hogy Kölcsönszerződés erre az esetre lehetővé teszi a követelés Bankra történő engedményezését, és ennek következményeként piaci kamatmérték alkalmazását. A Bank elismerte, hogy írásban az engedményezésről és ezzel összefüggésben a jogügylet piacivá válásáról egyik Pénzügyi Szolgáltató sem értesítette a Kérelmezőket, de arra hivatkozott, hogy ilyen kötelezettséget egy jogszabály sem írt elő a számára. A kamatforduló 2013. február 1-jén volt, ezért 2013. január végén tájékoztatta a megváltozott ügyleti kamatmértékről a Kérelmezőt. BCD Bank hangsúlyozta, hogy mind a Rendeletből, mind a Jelzáloghitelint. tv. rendelkezéseiből az következik, hogy a Kérelmezők csak addig voltak jogosultak az államilag támogatott kamatra, amíg szerződés szerűen teljesítettek. A BCD Bank a felhalmozott hátralék miatt felmondhatta volna a Kölcsönszerződést és akkor az összes fennálló tartozást egy összegben kellett volna a Kérelmezőknek visszafizetni, de a Kérelmezők érdekében egy kevésbé szigorú szankciót alkalmazott, a követelést a Bankra engedményezte, és ennek volt a kamat piaci kamatozásává válása a jogkövetkezménye. Pénzügyi szolgáltatók nem tettek egyezségi ajánlatot, mivel a Kérelmező fedezeti ingatlanán harmadik személyek részére nagy összegre vonatkozóan, végrehajtási jogok vannak bejegyezve, és ezeket a Kérelmező nyilatkozata szerint nem képes törölni. A Felek között tehát egyezés nem jött létre, így az ügyben az eljáró tanács hozott döntést.

Az eljáró tanács a kérelem, a válaszirat és a feleknek a meghallgatáson elhangzott nyilatkozataira tekintettel felállított, az alábbiakban részletezett tényállás alapján megállapította, *hogy a kérelem részben alapos.*

Az eljáró tanács a felek beadványai és a meghallgatáson tett nyilatkozatai alapján az alábbi tényállást állapította meg:

2004. január 6-án közjegyzői okiratba foglaltan, a Kérelmezők, forint alapú, xxx lakóingatlanvásárlási Kölcsönszerződést kötöttek a Pénzügyi Szolgáltatókkal, melynek a futamideje 240 hónap, a kölcsön összege 15.000.000,- Ft, volt, ezt az összeget a Bank 2004. január 12-én folyósította. A kölcsön biztosítékeként a felek a BCD Bank, mint Zálogjogosult javára a Kölcsönszerződés IV.1. pontjában megjelölt ingatlanra a Jelzáloghitelint. tv. 3.§ (1) bekezdésére figyelemmel, jelzálogjogot alapítottak, továbbá a Zálogjogosultak elidegenítési és terhelési tilalmat is kikötöttek e jelzálogjog biztosítására. A Kölcsönszerződés II.1. és II.4. pontjában foglaltakra tekintettel, a Felek a kölcsön induló ügyleti kamatának mértékét évi 4%-ban határozták meg, amely a kölcsön folyósításának napjától számított 5 évig – azaz az első kamatperiódusban – állandó mértékű volt. Az ügyleti kamat a kamatperiódus lejártát követően változó illetve változtatható volt. Az ügyleti kamatnak az egyes kamatperiódusokon belüli megváltoztatását a Kölcsönszerződés kizárta. A kamatperiódusok a kölcsön folyósításának napjától számított, egyenként 5 éves időtartamúak voltak, a futamidő lejártáig. A II.1. pont szerint a Pénzügyi szolgáltatók az egyes kamatperiódusok fordulónapján jogosultak voltak egyoldalúan megváltoztatni az ügyleti kamat mértékét. A kezelési költség évi 2%, amely változó mértékű, és az ügyleti kamatot és a hiteldíjat a Kérelmezők, mint adósok a folyósítás napjától kezdődően kötelesek a Pénzügyi Szolgáltatók, mint Hitelezők részére megfizetni. A Kölcsönszerződés II.5. pontja rögzítette, hogy a Pénzügyi Szolgáltatók a Rendelet 12.§ alapján, jelzáloglevelek kamattámogatásán keresztül a kölcsönnyújtáshoz állami kamattámogatást vettek igénybe, ezért a kölcsön kamata a fenti jogszabályban meghatározott időtartamra, kedvezményes mértékben került meghatározásra. Kérelmezők anyagi nehézségeik miatt 2011. áprilistól nem tudták szerződés szerűen teljesíteni a havi törlesztő részleteket, hátralékok keletkeztek. A BCD Bank 2012. június 26-án - a hitelszámlán fennálló hátralékos tartozás miatt - a követelést a Bankra engedményezte. Az

engedményezéssel BCD Bank által nyújtott kedvezményes, évi 4 %-os ügyleti kamatozás megszűnt. A hitelszámlán jelenleg piaci, kamatot terhel a Bank (melynek mértéke 2013. február 1-jén évi 12,38 % volt). A piaci kamatozású hitellé alakítás miatt a havi törlesztő részlet a 2013. február 1-től kezdődő új ügyleti évtől 197.330,- Ft-ra módosult. Kérelmező 2013. január végén kapta kézhez a Banknak a 2013. évre vonatkozó havi törlesztő részletről szóló értesítését, amely nem tartalmazta sem azt, hogy a 60. napot túllépő hátralékos tartozás miatt a Kérelmezőkkel szembeni BCD banki követelés 2012 júniusában engedményezésre került, sem azt, hogy az engedményezéssel összefüggésben a kölcsön ügyleti kamata piaci kamatozásúvá vált, és ez a törlesztő részletek 2013. február 1-től alkalmazott emelésének indoka.

Az eljáró tanács az érdemi döntés meghozatala előtt az alábbi kérdésekre keresett választ:

- 1.) tisztességtelen és erre tekintettel érvénytelen-e a Kölcsönszerződés V.4. rész xxx negyedik bekezdése,
- 2.) tisztességtelen-e a 2013. február 1-jén hatályba lépő kamatmódosítás, amely piaci kamatozásúvá teszi a kölcsön ügyleti kamatát,
- 3.) tisztességtelenül járt-e el a két Pénzügyi Szolgáltató akkor, amikor 2013. február 1. előtt nem tájékoztatta a Kérelmezőket arról, hogy a követelést 2012 júliusában a BCD Bank a Bankra engedményezte, és ennek közvetlen jogkövetkezménye, hogy 2013. február 1-től, azaz a következő kamatfordulótól a kölcsön piaci kamatozásúvá válik,
- 4.) ha megállapítást nyernek a fenti 3.) pontban foglaltak, a keletkezett joghátrányt hogyan kell orvosolni.

Ad.1.) A Kölcsönszerződés V.4. rész xxx negyedik bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik: „Az Adósok tudomásul veszik, hogy amennyiben szerződési kötelezettségüknek határidőben nem tesznek eleget, akkor a 60. napot meghaladó fizetési késedelem esetén a BCD Bank jogosult a követelését a Bankra átruházni. Az átruházás időpontjától kezdve az Adósok a Bank által alkalmazott, az xxx Lakáshitelek kamat, díj, jutalék és költségtételeiről szóló mindenkor hatályos hirdetményben meghatározott, az átruházás időpontjában a piaci kamatozású xxx lakáshitelekre érvényes lakáshitel kamatmértéket kötelesek megfizetni.”

Ptk. 209.§ (1) Tisztességtelen az általános szerződési feltétel, illetve a fogyasztói szerződésben egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétel, ha a feleknek a szerződésből eredő jogait és kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltétel támasztójával szerződést kötő fél hátrányára állapítja meg.

Az eljáró tanács e körben legelőször azt vizsgálta, hogy Ptk. 209.§ (1) és (2) bekezdéseire foglaltakra figyelemmel, és mérlegelve a Kölcsönszerződéskötésekor fennálló összes körülményt, amely a jogügylet létrejöttéhez vezetett, valamint a Kölcsönszerződésben kikötött két főszolgáltatás természetét, továbbá a fenti - Kérelmezők által kifogásolt - feltételnek a Kölcsönszerződés egyéb kondícióival való kapcsolatát, a sérelmezett rendelkezés a Kérelmezők kötelezettségeit a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a Pénzügyi Szolgáltatókkal szerződést kötő felek, azaz a Kérelmezők hátrányára állapítja-e meg.

Az eljáró tanács megállapította, hogy a sérelmezett rendelkezés egy keret jellegű szabály, mely nem tisztességtelen, hiszen a Kérelmezők számára kötelezettséget nem a jóhiszeműség és tisztesség követelménye megsértésével állapít meg. A rendelkezést maga a Kérelmezők által aláírt Kölcsönszerződés tartalmazza, és fő célja, hogy előre felhívja a Kérelmezők, mint

Adósok figyelmét arra, hogy fizetési kötelezettségüket szerződészerűen kell teljesíteniük, mert ha 60 napot meghaladó késedelembe esnek, a BCD Bank ezt úgy szankcionálhatja, hogy eladja a követelést a Banknak, és annak következményeként piaci kamatozásúvá válik a kölcsön ügyleti kamata. Az eljáró tanács a Kérelmezők fizetési szokásait vizsgálva megállapította, hogy hosszú időn át nem tudták szerződészerűen teljesíteni a kölcsönt, többször késedelembe estek, fizetési felszólítás ellenére sem törlesztették a hátralékot, és késedelmük elérte a 61. napot, ezért ekkor elvesztették a Rendelet 12. § szerinti jelzáloglevéllel finanszírozott kamattámogatásra vonatkozó jogosultságukat, mivel a kölcsön már nem volt a Jelzáloghitelint. tv. szerint problémamentes, és ennek következtében a BCD Bank döntési helyzetbe került: vagy 1.) felmondja a Kölcsönszerződést azonnali hatállyal, és ennek következményeként azonnal, egyösszegben esedékessé válik a Kérelmező összes tartozása, vagy 2.) él a Kölcsönszerződés V.4. rész xxx negyedik bekezdésében foglalt követelés átruházás (engedményezés) jogával, melynek következménye, hogy az engedményes Bank válik a kölcsön új jogosultjává, és piaci kamatozásúvá alakul a kölcsön a kamatforduló napjától. A BCD Bank a 2.) pontban foglalt jogkövetkezményt választotta, amely a Kérelmezőkre nézve enyhébb, előnyösebb mint az 1.) pontban foglalt jogkövetkezmény. Az eljáró tanács szerint a fent kifejtettek alapján indokolt, hogy tartalmazza a kifogásolt rendelkezést a Kölcsönszerződés, mert az több fontos jogszabályi cél érvényesítése érdekében került abba bele, így azért, hogy a BCD Bank 1.) a Jelzáloghitelint. Tv. 5.§, 8.§, és 14.§-aiban foglalt feladatait maradéktalanul ellássa, továbbá 2.) a Rendelet 18.§ (5) bekezdésében foglalt felelőssége biztosítása, érvényesítése céljából is. A kérelemben foglaltakra reagálva kimondható, hogy tévedett a Kérelmező, amikor azt állította, hogy a jelzáloglevelek igénybevitelével történő állami kamattámogatás a részére alanyi jogon jár, ez a kamattámogatás feltételhez kötött, ugyanis a Jelzáloghitelint tv. alapján a BCD Bank hátralékos tartozást nem tarthat nyilván.

Ad.) 2-3.) Az eljáró tanács e körben megállapította, hogy maga a szerződésmódosítás önmagában nem tekinthető tisztességtelennek és erre tekintettel érvénytelennek, hiszen alkalmazásra kerültek a Kölcsönszerződés V.4. rész xxx negyedik bekezdésében leírtak. Ugyanakkor az eljáró tanács álláspontja szerint a Pénzügyi Szolgáltatóknak a módosítással összefüggésben tanúsított magatartása egyrészt a Ptk. 277.§-ban (és a Ptk. 3.§ alapelvi szintű rendelkezésben) foglaltakra tekintettel, másrészt mivel nem adtak magyarázatot a törlesztő részlet megemelkedésének konkrét okaira, nem volt tisztességes, továbbá maga a módosítás nem volt átlátható, transzparens, közérthető és a Kérelmezők - akik egyébként nem tekinthetők professzionálisan felkészült feleknek - számára érthető. Ezért ez a módosítás az eljáró tanács álláspontja szerint a Kérelmezők tekintetében nem léphetett hatályba 2013.február 1-jén, tekintettel arra, hogy:

- Pénzügyi Szolgáltatók nem közölték egyértelműen a Kérelmezőkkel, hogy konkrétan mikor haladta meg a fizetési késedelem a 60 napot,

Az eljáró tanács e körben rámutat, hogy a jelen eljárásban nem bizonyították a Pénzügyi Szolgáltatók, hogy a Kérelmezők fizetési késedelmé 2013. február 1. előtt valóban meghaladta a 60. napot, viszont ezt egyik Kérelmező sem sérelmezte a panaszában, és az eljárás során sem vitatta, így az eljáró tanács úgy tekintette, hogy Kérelmezők elfogadták ezt az állítást.

- 2013. február 1. előtt egyik Pénzügyi Szolgáltató sem küldött a Kérelmezőknek olyan írásbeli tájékoztatást, amely a hátralékos tartozásra tekintettel írásban tájékoztatta volna őket, arról, hogy 2012. június 26-án – mivel Kérelmezők elvesztették az állami kamattámogatásra való jogosultságukat, ezáltal nem maradhatott a kölcsön jogosultja a BCD Bank – engedményezve lett a BCD Banknak a Kérelmezőkkel szembeni követelése a Bankra,

és tartalmazta volna ennek jogkövetkezményét, az alkalmazott ügyleti kamat piaci kamatozásává válását. Kérelmezők közül kizárólag a Kérelmező, és csak a törlesztő részlet megemeléséről kapott egy igen szűkszavú értesítést 2013. január végén.

„Ptk. 277.§ (2)” *A felek a szerződés teljesítésében együttműködésre kötelesek. A kötelezettnek a szerződés teljesítése érdekében úgy kell eljárnia, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, a jogosultnak pedig ugyanilyen módon elő kell segítenie a teljesítést.*

(3) *A felek a szerződés teljesítését érintő minden lényeges körülményről kötelesek egymást tájékoztatni.*”

Az eljáró tanács álláspontja szerint, a Ptk. 277.§ (2) bekezdése kifejezetten felhívja arra az ügyleti kamat követelésére jogosult Pénzügyi Szolgáltatók figyelmét, hogy a Kölcsönszerződés teljesítése érdekében *kölcsönösen együtt kell, hogy működjenek* Kérelmezőkkel akiknek ügyleti kamatfizetési kötelezettségük is van. Bár a törvény taxatíve nem nevesíti, hogy mit kell a feleknek e körben tenniük, mégis, az együttműködés elmaradásával összefüggésben keletkezően felmerülő lehetséges joghátrányok, károk miatt ez a jogszabály egy általános magatartási mércét állít fel a felekre vonatkozóan: „úgy kell eljárniuk, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható”. Eljáró tanács szerint, ugyanezen mércét állítja fel a törvényalkotó a szerződésszegéssel összefüggő károkért való felelősséget rendező Ptk. 318.§-al és mögöttes szabályával, a 339§-val összefüggésben. (Az eljáró tanács megjegyzi, hogy azért sem fogadható el a Pénzügyi Szolgáltatók e körben tanúsított mulasztása, mert hivatalos tudomása van a tanácsnak arról, hogy más hasonló ügyben az egyikük írásbeli tájékoztatást küldött a fentiekre még a kamatforduló előtt, az érintett fogyasztók részére.)

Az eljáró tanács az általános elvárhatóság mércéjét vizsgálva arra keresett választ, hogy a jelen ügyben minimálisan mi volt elvárható a Pénzügyi Szolgáltatóktól a Kérelmezők tájékoztatása területén. Az eljáró tanács ebben a körben arra a megállapításra jutott, hogy a jóhiszeműség és tisztesség követelményének, továbbá a kölcsönös bizalom elvének (Ptk. 3.§) érvényesítése érdekében legalább az lett volna ebben az ügyben a Pénzügyi Szolgáltatóktól elvárható intézkedés, hogy a Kérelmezők fizetési késedelembe esésének 61. napján *személyre szóló* írásbeli értesítést küldjenek a részükre, amelyben:

- a.) megjelölik, hogy mikor lépte túl a hátralékos tartozásuk a 60. napot,
- b.) tájékoztatják őket arról, hogy a 60. napot meghaladó hátralékos tartozásra tekintettel, Kölcsönszerződés V.4. xxx negyedik bekezdésében levő jogkövetkezmények mikor történnek meg, azaz a BCD Bank konkrétan mikor, és mekkora követelés összeget fog a Bankra engedményezni,
- c.) informálják arról, is a Kérelmezőket, hogy az a.) és b.) pontokban meghatározottakra tekintettel, a következő kamatfordulótól, azaz 2013. február 1-jétől alkalmazza a Bank piaci kamatozású ügyleti kamatot.

Az eljáró tanács megítélése szerint a Ptk. 277.§ (3) bekezdése a jelen jogviszonyban a – módosítással megemelt – ügyleti kamat Kölcsönszerződés szerinti, maradéktalan és határidőben történő kötelezetti - tehát kérelmezői - teljesítése (azaz megfizetése) érdekében a felek közötti jogviszonyban konkretizálja az együttműködés követelményét, és kifejezetten a Pénzügyi Szolgáltatók részére is előírja a tájékoztatást a Kölcsönszerződés minden lényeges körülményére és ezek megváltozására vonatkozóan. Tehát ez a kötelezettség vonatkozik a lényeges körülmények közül a BCD Bank követelésének átruházására/engedményezésére, és az ügyleti kamat piaci kamatozásává válására is. A kifejtettekre tekintettel a Pénzügyi Szolgáltatók, vagy közülük legalább az egyik e jogszabályi rendelkezés alapján is köteles/ek/ lett/ek/ volna a Kérelmezőt tájékoztatni a fentiekre.

Az eljáró tanács – a fentiekén kívül – arra is felhívja a figyelmet, hogy a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete Elnökének a *penzügyi szervezetek számára az általános fogyasztóvédelmi elvek alkalmazásáról szóló 1/2011 (IV. 29.) számú ajánlása* „IV: Transzparencia növelése, információs asszimetria csökkentése” fejezetében foglaltakra, továbbá a Pénzügyi Szolgáltatók által (is) aláírt Magatartási Kódex (továbbiakban: kódex) Preambulumára – melyben alapelvi szinten rögzítik a transzparencia elvét, azaz a közérthetőség, átláthatóság követelményét – valamint a kódex „I. A felelős hitelezés általános normái” fejezetének c.) pontja első mondatában megfogalmazott követelményre tekintettel, is megállapítható, hogy a Pénzügyi Szolgáltatók elmulasztották az ügy két lényeges körülményére, azaz a követelés engedményezésére és a kölcsön ügyleti kamatának piaci kamatozásúvá válására vonatkozó, közérthető tájékoztatást, pedig ez kötelezettségük lett volna a szerződéses kötelemben nem professzionális félként szereplő fogyasztókkal szemben, éppen ezért az eljáró tanács szerint nem volt etikus a Pénzügyi Szolgáltatók 2013. február 1. napja előtti „hallgatása” a két előbb megjelölt körülmény bekövetkezéséről.

Ad 4.) az 2. 3.) pontokban részletesen kifejtettekre, továbbá arra is figyelemmel, hogy a Bank 2013. február 26-án kelt panaszt elutasító levelével – amit a Kérelmező nem vitatottan átvett – részletesen tájékoztatta a Kérelmezőt a hátralékos tartozás miatt a követelés Bankra történő engedményezésének megtörténtéről, és arról, hogy piaci kamatozásúvá válik az ügyleti kamat mértéke a kamatfordulótól, azaz 2013. február 1. napjától, ezért az eljáró tanács megállapította, hogy a Bank e válaszevel *elküldésével teljesítette a Ptk. 277.§ (3) és (4) bekezdésében szereplő kötelezettségeit*. Erre tekintettel az eljáró tanács álláspontja szerint a módosult, piaci alapon megállapított kamatmérték, a Kérelmezőkre vonatkozóan 2013. március 1. napjától lépett hatályba, és így az eljáró tanács a Pénzügyi Szolgáltatók által okozott joghátrány jóvátételeként, reparációjaként a 2013. február 1. napja és 2013. március 1. napja közötti, piaci kamatozású kamat (évi 12,38%) és kedvezményes, állami kamattámogatott kamat (évi 4%) különbözetének Kérelmező részére való megtérítését ajánlja a rendelkező részben részletesen kifejtettek szerint.

A Psztv. 94. § b) pontja alapján egyezség hiányában a tanács az ügy érdemében ajánlást tesz, ha a kérelem megalapozott, azonban a 4. §-ban meghatározott szervezet vagy személy az eljárás kezdetekor úgy nyilatkozott, hogy a tanács döntését kötelezőként nem ismeri el, illetve ha a tanács döntésének elismeréséről egyáltalán nem nyilatkozott.

Mivel a Kérelmező Kérelme a fentiek szerint *részben megalapozott* és a Pénzügyi Szolgáltató az ügyben alávetési nyilatkozatot nem tett, az eljáró tanács a rendelkező rész szerinti ajánlást adta ki.

Budapest, 2013. augusztus 22.

dr. Lajkó Ildikó Erzsébet s.k.,
eljáró tanács tagja

dr. Tóth Andrea
eljáró tanács elnöke
az aláírásban akadályozott
elnök helyett is
Felföldi Ágnes s.k.

Felföldi Ágnes s.k.,
eljáró tanács tagja