

### ***A Pénzügyi Békéltető Testület nevében!***

A Pénzügyi Békéltető Testület **M. K.** kérelmező (xxx.; a továbbiakban: *Kérelmező*) **ABC Bank** (yyy.; a továbbiakban: *Pénzügyi Szolgáltató*) ellen benyújtott kérelmére indult, xxx ügyszám alatt nyilvántartásba vett pénzügyi fogyasztói jogvita rendezésére irányuló eljárásban az alábbi

#### **AJÁNLÁST**

hozta:

A Pénzügyi Békéltető Testület eljáró tanácsa a Pénzügyi Szolgáltató részére az alábbi ajánlást teszi:

**A Pénzügyi Békéltető Testület ajánlja a Pénzügyi Szolgáltató részére, hogy jelen határozat kézhezvételétől számított 15 (tizenöt) naptári napon belül fizessen meg a Kérelmező részére 525.268,- Ft (azaz ötszázhuszonezer-kettőszázhatvannyolc forint) összeget, mint a 2006. október 16 – 2019. augusztus 12. napjáig terjedő időszakra jogosulatlanul felszámított és Kérelmező által megfizetett késedelmi kamatot.**

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 Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: *MNB tv.*) 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 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 felhívja a Pénzügyi Szolgáltatót és a Kérelmezőt, hogy a jelen ajánlásban foglaltak követéséről vagy a követésének elmaradásáról az ajánlás kézhezvételét követő 60 napon belül írásban értesítsék a Testületet.

A Pénzügyi Békéltető Testület ajánlása nem érinti a Kérelmező azon jogát, hogy a Pénzügyi Szolgáltatóval szembeni igényét bírósági eljárás keretében érvényesítse.

A Pénzügyi Békéltető Testület döntését az MNB tv. 96.§ (1) bekezdés, 113. § (1) bekezdés b) pontja, 116. §-a, 119. § (1) bekezdése, valamint 120.§ (3) bekezdése alapján hozta meg.

#### **INDOKOLÁS**

A Kérelmező – eredménytelen panaszeljárást követően - a 2020. január 9. napján indult eljárásban kérelemmel fordult a Pénzügyi Békéltető Testülethez, amelyben a Pénzügyi Szolgáltatóval szemben fennálló jogvitája felülvizsgálatát kérte. A kérelemben foglaltak alapján a Testület előtt eljárás indult, melyről a Testület értesítette a feleket. A Testület az ügyben 2020. február 25. napján meghallgatást tartott, melyről a xxx számú jegyzőkönyv készült, mely jelen határozat részét képezi. Az ügyben tűzött folytatólagos meghallgatás megtartására nem került sor, a felek által a Testülethez benyújtott dokumentumok a másik fél részére megküldésre kerültek. Az eljárás ezt követően szünetelt, majd a Testület az ügyben 2020. július 14. napján, 2020. szeptember 2. napján és 2020. szeptember 14. napján meghallgatásokat tartott, melyekről a yyy, a xyz és a uuu számú jegyzőkönyvek kerültek felvételre, melyek a jelen határozat részét képezik. Ezen túlmenően a felek nyilatkoztak, hogy kérik a Pénzügyi Békéltető Testület előtt folyamatban volt, yyy számú ügy iratainak felhasználását jelen eljárásban is.

A Pénzügyi Békéltető Testület a felek által tett nyilatkozatok és csatolt dokumentumok alapján az alábbi tényállást állapította meg:

A Pénzügyi Békéltető Testület elérhetőségei:

Levelezési cím: 1525 Budapest, Postafiók 172. | Honlap: [www.penzugyibekeltetotestulet.hu](http://www.penzugyibekeltetotestulet.hu)  
Kérjük, szíveskedjen válaszát a levelezési címre postázni és azon az ügyiratszámot feltüntetni.

A Kérelmező, F. J. és a Pénzügyi Szolgáltató között 2004. szeptember 28-án xxx megnevezésű szerződés (a továbbiakban: *Szerződés*) jött létre, xxx ügyletszámon, xxx szerződésszámon. A kiegészítő kamattámogatott jelzáloghitel folyósítása szakaszos volt, a teljes hitelösszeg 8.000.000 Ft, a hitel lejáratára 2024. október 15. napja volt.

A Szerződés alapján a Kérelmező kötelezte magát arra, hogy a hitelcél alapját képező építkezést a megadott határidőben befejezi. A Szerződésben foglaltak szerint az építkezés befejezésének határideje 2006. október 15. napja volt. A felek által nem vitatottan a hitelcél nem valósult meg, az építési munkák a megadott határidőben nem készültek el, az igénybevevők határidő hosszabbítást nem kértek, továbbá a Szerződésben meghatározott dokumentumot nem nyújtották be a Pénzügyi Szolgáltató részére.

A Pénzügyi Szolgáltató a Szerződést 2017. június 22. napján felmondta, így a teljes kölcsönösszeg és járulékai esedékessé váltak.

A Pénzügyi Szolgáltató a 2019. augusztus 12. napján kelt levelében a következőkről tájékoztatta a Kérelmezőt: „Az xxx szám alatt nyilvántartott kiegészítő kamattámogatás mellett nyújtott kölcsönből eredő tartozás:

Tőketartozás:	4 307 693,-HUF
Ügyleti kamat:	118 781,-HUF
Késedelmi kamat:	1 063 380 HUF
Díjtarozás (kezelési költség):	158 900 HUF
Jogi költségek:	147 074,-HUF
Közjegyzői felmondás díja:	18 500,-HUF
Lehívott állami kamattámogatás (Magyar Államot illető összeg):	2 963 520 ,-HUF
<u>Kamattámogatás utáni késedelmi kamat: (Magyar Államot illető összeg)</u>	<u>1 159 427,-HUF</u>
Összesen:	9 937 275 ,-HUF”

A Pénzügyi Szolgáltató által az eljárás során csatolt kimutatás alapján a kamattámogatott kölcsön esetében a kamattámogatást 2004. szeptember 30. napjától 2016. április 15. napjáig hívta le a Pénzügyi Szolgáltató, a lehívott kamattámogatás összege 2.963.520 Ft volt. A Pénzügyi Szolgáltató nyilatkozatában foglaltak alapján a kamattámogatás visszavonására 2017. július 17. napjával került sor. A kamattámogatás után késedelmi kamat 2004. szeptember 30. napjától 2019. augusztus 12. napjáig került felszámításra, melynek összege 1.152.389 Ft.

A felek által nem vitatottan a Kérelmező megfizette a Pénzügyi Szolgáltató felé a Szerződésből eredő, a Pénzügyi Szolgáltató 2019. augusztus 12. napján kelt levelében foglaltak szerinti tartozást, a végtörlesztésre a Kérelmező 1/1 tulajdonát képező ingatlan értékesítéséből került sor, a végtörlesztés során elengedésre nem került sor. Az ügylet lezárásra került, abból eredően a Pénzügyi Szolgáltatónak további követelése nem áll fenn.

A Kérelmező az eljárás során kérelmét akként tartotta fenn, hogy a kérelme a Pénzügyi Szolgáltató 2019. augusztus 12-i levelében szereplő 1.159.427 Ft, nem jogos kamat megtérítésére irányul, mely a kamattámogatott kölcsön esetében a „kamattámogatás utáni késedelmi kamat” összege. Kifogásolta, hogy a Pénzügyi Szolgáltató a kamattámogatásra való jogosultság megszűnését követően is lehívta a támogatást. Nem vitatta, hogy a támogatás összegét vissza kell fizetnie, azonban az ezen időszakra vonatkozóan megállapított késedelmi kamat álláspontja szerint nem őt kell, hogy terhelje.

A Kérelmező kérelme az alábbi indokoknál fogva **részben megalapozott**.

A Szerződés VII. Egyéb rendelkezések VII.17. pontja szerint **„Ha a támogatások igénybevételének alapját képező építési munkák a szerződésben, legfeljebb három évben vagy ezt indokolt esetben két évvel meghosszabbított határidőig nem készülnek el, vagy**

- az építető az építési szándékától elállt, illetőleg
- a szerződésben vállalt feltételekkel nem tartja be,

**támogatásokat az azok nyújtásáról kötött szerződés alapján a támogatás folyósítója visszavonja, és az igénybevevő a már folyósított támogatásokat az igénybevétel napjától esedékes a Ptk. 232. §-a szerint számított kamatokkal együtt köteles a támogatás nyújtója részére visszafizetni.”**

A lakáscélú állami támogatásokról szóló 12/2001. (I. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) szerződéskötés idején hatályban lévő 20. § (8) bekezdés alapján ha

- a) **a támogatások igénybevételének alapját képező építési munkák a szerződésben, legfeljebb három évben vagy ezt indokolt esetben két évvel meghosszabbított meghatározott határidőig nem készülnek el, vagy**
- b) **az építető az építési szándékától elállt, illetőleg**

c) a használatbavételi engedély megszerzése előtt a szerződés teljesítése más, az építetőnek felróható okból hiúsul meg,

**a támogatásokat az azok nyújtásáról kötött szerződés alapján a támogatás folyósítója visszavonja, és az igénybevevő a már folyósított támogatásokat az igénybevétel napjától esedékes a Ptk. 232. §-a szerint számított kamatokkal együtt köteles a támogatás nyújtója részére visszafizetni.**

*A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 318. § (1) bekezdése szerint „A szerződésszegésért való felelősségre, valamint a kártérítés mértékére a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a kártérítés mérséklésének - ha a jogszabály kivételt nem tesz - nincs helye.” A 339. § (1) bekezdése szerint „Aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentésül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.”*

A felek egybehangzó nyilatkozata alapján a Kérelmező nem tett eleget a szerződésben és jogszabályban megállapított kötelezettségének, az építkezést a megadott határidőben, 2006. október 15. napjáig nem fejezte be. Erre tekintettel a Pénzügyi Szolgáltatónak visszavonási, míg a Kérelmezőnek visszafizetési kötelezettsége keletkezett a jogosulatlanul igénybe vett támogatás és annak Ptk. 232. §-a szerint számított kamata kapcsán. A Kérelmező által megjelölt kár bekövetkezéséhez az vezetett, hogy a Pénzügyi Szolgáltató a támogatás visszavonására irányuló kötelezettségének a jogszabály és a Szerződés rendelkezéseivel összhangban nem tett eleget. Ebből adódóan a Kérelmező 2006. október 15. napjától kezdődően úgy vette igénybe a támogatást, hogy arra a Korm. rendelet és a Szerződés alapján már nem volt jogosult és jogosultságának visszaállítására lehetőség sem volt. Ebből eredően amellett, hogy a jogosulatlanul igénybe vett támogatás kapcsán visszafizetési kötelezettsége keletkezett a támogatás nyújtója részére, 2019. augusztus 12. napjáig az ez után járó késedelmi kamatot is meg kellett fizetnie. A 2006. október 16 -2019. augusztus 12. közötti időszakra vonatkozóan megfizetett késedelmi kamat összege kárként merült fel a Kérelmezőnél. Az eljáró tanács álláspontja szerint, amennyiben a Pénzügyi Szolgáltató a jogszabályból és a Szerződésből eredő kötelezettségének az elvárható gondossággal eleget tett volna, úgy késedelem nélkül felismerhette volna, illetve fel kellett volna ismernie, hogy a Kérelmező nem jogosult a támogatásra, illetve intézkedett volna a támogatás visszavonása iránt. A Testület rögzíti, hogy a Kúria a Kfv. 35.623/2015/5. döntésében kimondta, hogy olyan rendszernek kell működnie, amelyben a Korm. rendelet 20. § (8) bekezdése szerinti határidők letelte figyelemmel kísérhető. E körben hivatkozik a Testület a Korm. rendelet 24. §-ában foglaltakra, mely rendelkezés szerint a lakástámogatási kölcsönök nyújtását, a törlesztés és támogatások megállapítását a hitelintézetek végzik.

A Pénzügyi Szolgáltató 2020. augusztus 22-i válasziratóban tett nyilatkozata kapcsán a Testület a következőket állapította meg: A Pénzügyi Szolgáltató előadta, hogy a kamattámogatásra való jogosultság megszűnésének dátuma a szerződés felmondásának dátuma, 2017. június 22. napja. Álláspontja szerint mindaddig, amíg a kölcsönszerződés felmondásra nem került, a Pénzügyi Szolgáltató a kölcsönszerződés szerint volt jogosult a kamattámogatás lehívására. Hivatkozott továbbá a Korm. rendelet 14 § (1) bekezdésére, miszerint a kiegészítő kamattámogatásra megszerzett jogosultság a kölcsönszerződés megszűnéséig - a zálogtárgyban beálló esetleges változástól függetlenül - változatlan feltételekkel marad fenn.

A válasziratban foglaltak kapcsán a Testület rögzíti, hogy a Pénzügyi Szolgáltató a nyilatkozatát nem támasztotta alá a következőkre tekintettel. A támogatás igénybevételére való jogosultság feltételeit – azaz az igénybevevők személyes körülményeire, a kölcsön összegére, illetve az egyéb pénzügyi feltételekre vonatkozó rendelkezéseket – a Korm. rendelet 13. §-a tartalmazza, majd a Korm. rendelet 14. §-a kimondja, hogy a megszerzett jogosultság a szerződés megszűnéséig fennmarad. A Testület rögzíti, hogy az igénybevevők nem vitatottan a kamattámogatásra a jogosultságot megszerzték, az azonban, hogy megfeleltek a jogszabály által támasztott személyi és egyéb követelményeknek, nem hozható összefüggésbe a Korm. rendelet 20. § (8) bekezdésében foglaltakkal, mely a jogosult által igénybevett támogatás visszavonásáról szól amiatt, mert a hitelcél nem valósult meg. A lakáscélú támogatás nem töltötte be célját, hiszen az ingatlan nem épült fel határidőben. A Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése alapján a támogatások igénybevételi feltételeinek meglétét a folyósító hitelintézet köteles ellenőrizni. A Kúria a Kfv. 35.623/2015/5 számú döntésében rögzítette, hogy a Korm. rendelet a jogosultság érvényesítésére jogvesztő határidőt ír elő és a hitelintézetnek feladatkörében intézkedni kellett volna a jóváírt támogatások visszafizetése iránt. A Testület megjegyzi, hogy nem tudja elfogadni a Pénzügyi Szolgáltató azon, 2020. szeptember 2-i nyilatkozatában foglaltakat sem, hogy a kamattámogatás – amennyiben a szerződés nem került volna felmondásra, hanem a futamidő végéig fennállt volna – a futamidő végéig lehívásra került volna.

A fentiek alapján tehát a Pénzügyi Szolgáltató magatartása – miszerint nem a jogszabályban és a Szerződésben foglaltak szerint járt el - és a Kérelmezőt ért kár - azaz a 2006. október 16. napjától felszámított késedelmi kamat megfizetése - közötti okozati összefüggés fennáll.

A Testület rögzíti, hogy a támogatást igénybevevők részére tipikusan szakirányú képzettség nélkül a jogszabályi és szerződéses rendelkezések megismerése, értelmezése nagyobb terhet jelent, mint a hitelintézetnek. A

Pénzügyi Szolgáltatótól elvárható, hogy a jóhiszeműség, a tisztesség és a kölcsönös együttműködés követelményét is szem előtt tartva a jogszabályi előírások szerint járjon el, sőt segítse ügyfeleit a szerződésnek megfelelő teljesítésben. A releváns kérdésekben a szakértelem a Pénzügyi Szolgáltató oldalán állt fenn.

Az eljáró tanács ugyanakkor a Ptk. vonatkozó rendelkezései alapján rögzíti, hogy a károsultnak a kár megelőzése érdekében az adott helyzetben általában elvárható módon kell eljárnia, így a kárveszélyes helyzeteket kerülnie kell. Nem jár kártérítés azért a kárért, amely abból származott, hogy mint károsult, a kár elhárítása, illetve csökkentése érdekében nem úgy járt ahogy az adott helyzetben általában elvárható. A rendelkezésre álló iratok, adatok is azt támasztják alá, hogy a Kérelmező magatartása sem felel meg maradéktalanul a Ptk-ban megfogalmazott elvárásoknak. A Kérelmezőnek a Szerződés és jogszabály tartalmának ismeretében tudnia kellett, hogy az építkezés befejezésére nyitva álló határidő lejártá után nem jogosult a támogatásra, a Pénzügyi Szolgáltató által megküldött hitelegyeztető levelek tartalma alapján pedig tudomással kellett bírnia arról, hogy a törlesztőrészek a támogatás figyelembe vételével kerültek meghatározásra.

A fent kifejtett okok alapján a Kérelmező a károsodás bekövetkezéséhez magatartásával maga is hozzájárult, amelynek mértékét az eljáró tanács a körülmények értékelése és mérlegelése útján a kár 30 %-ában határozott meg, míg a Pénzügyi Szolgáltató a Kérelmező kárának 70 %-át köteles viselni.

A Testület rögzíti, hogy azösszegszerűség vizsgálata során az alábbiakat vette figyelembe:

A Pénzügyi Szolgáltató a 2020. augusztus 27-i válasziratához csatolta azon kimutatását, mely tartalmazza a 2006. október 15-ig igénybe vett kamattámogatás összegét és az ezen időpontig erre felszámolt büntetőkamatot. A Magyar Államtól lehívott visszafizetendő kamattámogatás 2006. október 15-ig: 617.705 Ft volt. Csatolta továbbá azon kimutatását, mely a 2006. október 15. után megigényelt kamattámogatás és az erre vonatkozó késedelmi kamat összegét tartalmazza 2019. augusztus 12-ig. Az ezen időszak alatt a Magyar Államtól lehívott kamattámogatás (2006. október 15 - 2016. április 15-ig): 2.345.815 Ft volt és az erre vonatkozó büntetőkamat összege 2019. augusztus 12-ig: 750.384 Ft, melyet a Kérelmező nem vitatott.

Fentiekre figyelemmel a Pénzügyi Békéltető Testület a rendelkező részben foglaltak szerint 525.268 Ft (a 750.384 Ft 70 %-a) megfizetéséről döntött.

Egyebekben a Testület a Pénzügyi Szolgáltató eljárás során tett nyilatkozatait az alábbiak szerint értékelte:

A Pénzügyi Szolgáltató a 2020. február 25-i meghallgatáson előadta, hogy 2017-ben is tájékoztatták a Kérelmezőt a fennálló tartozásokról. A Testület rögzíti, hogy a Pénzügyi Szolgáltató által csatolt 2017. évi felszólító levelek a kamattámogatás, illetve a késedelmi kamat összegéről információt nem tartalmaznak.

A Pénzügyi Szolgáltató a 2020. március 31. napján kelt válasziratában hivatkozott a Korm. rendelet 24. § (12) bekezdésében foglaltakra, továbbá e körben előadta, hogy a fizetési késedelem nem szünteti meg automatikusan a kamattámogatást. Ennek kapcsán az eljáró tanács megjegyzi, hogy a jogvita nem a kamattámogatás fizetési késedelem miatti visszavonására irányul.

Ezen túlmenően a Testület rögzíti, hogy a Pénzügyi Szolgáltató a 2016. április 4-i levélben a következő tájékoztatást adta, hogy „(...) I.) A fenti ügyletazonosító számon nyilvántartott kölcsöntartozásból eredően a mai napon, az alábbiakban részletezett tartozást tartjuk nyilván: (...)

*Kamattámogatott hitel, lehívott támogatás: 3 266 992,0,- HUF*

*Banknak fizetendő kamat: 5 819,0,-HUF*

*Büntetőkamat: 1 068 724,0,-HUF*

*A fenti összeg a követelésünk 2016. április 15. napáig esedékessé vált járulékait tartalmazza.”.*

A levél tartalma kapcsán az eljáró tanács rögzíti, hogy az abban foglaltak ellentmondanak a Pénzügyi Szolgáltató azon nyilatkozatának, hogy a támogatásra való jogosultság 2017. június 22. napjáig fennállt, illetve, hogy a támogatás lehívására 2016. október 15-ig került sor. A Pénzügyi Szolgáltató nem adta magyarázatát annak, hogy ha a támogatás még a továbbiakban is lehívásra került, illetve a jogosultság még fennállt, hogyan merülhetett fel az ezt megelőző időpontban büntető kamat. A fentiek alapján nem értelmezhető a Pénzügyi Szolgáltató 2020. február 25-i meghallgatáson tett nyilatkozata, miszerint amennyiben a 2011-i igazolásban szereplő összeget az igazolás kiállításakor megfizette volna a Kérelmező, akkor álláspontja szerint a kamattámogatott hitelszerződés lezárásra került volna (a kamattámogatás összege és késedelmi kamat megfizetése nélkül).

A Kérelmező kérelme a kamattámogatás utáni késedelmi kamat megfizetésére irányult. Tekintettel azonban arra, hogy a 2006. október 15. napja előtt megigényelt kamattámogatás utáni késedelmi kamat jogszerűen került felszámításra, továbbá arra, hogy a felmerült késedelmi kamat összegének 30 %-át a fenti indokolás szerint a Kérelmező viseli, a kérelem részben megalapozott.

Fentiekre tekintettel a Testület a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

Az MNB tv. 113. § b) pontja alapján egyezség hiányában a tanács az ügy érdemében ajánlást tesz, ha a kérelem megalapozott, azonban a 39. §-ban meghatározott törvények hatálya alá tartozó személy vagy szervezet az eljárás kezdetekor úgy nyilatkozott, hogy a tanács döntését kötelezésként 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. A veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről szóló 2020. évi LVIII. törvény 159. § (2) bekezdése alapján, a Pénzügyi Békéltető Testület előtt a veszélyhelyzet megszűnésekor folyamatban lévő eljárásokban – ideértve az írásban folytatott és a szünetelő eljárásokat is – az ügyintézés határideje a befogadástól számított 180 nap.

*Budapest, 2020. szeptember 14.*

---

Dr. Rózsavölgyi Orsolya  
eljáró tanács tagja s.k.;

---

Dr. Lakó Anita  
eljáró tanács elnöke s.k.;

---

Dr. Baritsa Katalin  
eljáró tanács tagja s.k.