

Dr. Rózsavölgyi Orsolya*:

Elkerülhető a vita, ha megértjük a hiteltörlesztési kimutatást

Referenciakamat, annuitás, kamatfelár, hirdetésny, kondíciós lista – ijesztő fogalmak a banki hiteltartozásunkról, s hasonlókat érezhetünk, ha a törlesztési kimutatásainkat kapjuk kézhez. Sok fogyasztó úgy fordul a pénzügyi békéltetőkhöz, hogy nem nézi át törlesztési értesítőit vagy sérelmezi, hogy azok számára érthetetlenek. Tegyük rendet hát a fogalmak közt!

A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvény szerint a hitelszerződés alatt a hitelezőnek kérésre a tartozásról törlesztési táblázat formájában kivonatot kell ingyen a fogyasztó rendelkezésére bocsátania. Jelzáloghitelnél pedig a hitelezőnek évente egyszer, illetve a kamatperiódus fordulónapján díjmentesen kell tájékoztatást adnia a tartozásról törlesztési táblázat formájában.

A jogszabály azt is meghatározza, hogy a törlesztési táblázatnak tartalmaznia kell a törlesztőrészletek összegét, a törlesztés gyakoriságát és feltételeit, valamint az egyes törlesztések tőke- és hitelkamaton kívüli minden egyéb elemét (pl.: díjat, jutalékot, költséget). A követeléskezelők által kezelt követelések esetében pedig az MNB ajánlásban fogalmazta meg elvárásait az adósok tájékoztatását illetően.

A kimutatások esetében az első lépés megvizsgálni, hogy a szerződés megkötésétől fogva, a teljes futamidőre vonatkozóan tartalmaz-e adatokat, vagy például egy éves hitelegyeztető / tájékoztató levélről van-e szó, esetleg egy – adott időszakra, időpontra vonatkozó – egyenlegértesítőt / tartozásigazolást tartunk a kezünkben.

keretes1:

Vizsgáljuk meg, hogy a kimutatás milyen bontásban készült. Külön feltüntették-e például a tőkét, az ügyleti kamatot, költséget, a késedelmi kamatot, a nem esedékes tőketartozást, illetve egyéb díjakat. Nem mindegy, hogy az egyes oszlopok mit jelentenek. Pl. a teljes tartozás / záró egyenleg az összes, bármely jogcímen fennálló tartozást jelenti, ebben az összegben tehát a tőketartozás mellett a felmerült kamatok, díjak stb. is megjelennek. A teljes egyenleg tehát sok esetben nagyobb összegű, mint a tőketartozás, az egyéb tételek miatt. Figyelni kell arra is, hogy az egyes oszlopok esedékes / lejárt, vagy nem esedékes megjelöléssel szerepelnek. A nem esedékes tőketartozás például nem feltétlenül a teljes tőketartozást mutatja, hiszen ennek nem része a már lejárttá vált, ám meg nem fizetett tőke.

A legátfogóbb képet akkor kapjuk a tartozásunk alakulásáról, ha a kimutatás a teljes futamidőre vonatkozik, és a terheléseket és jóváírásokat (azaz a tartozást növelő és csökkentő tételeket) egyaránt tartalmazza, jogcímenkénti (költség, kamat, tőke) bontásban.

Érdeemes megvizsgálni, hogy az ún. induló tőketartozás mellett mekkora az elvárt havi részlet (azaz a törlesztő-részlet) összege, illetve milyen összegű befizetések szerepelnek a kimutatásban. Ha a havi törlesztő-részlet összege eltér az általunk várttól, mindenképpen kérdezzünk rá erre a banknál. Ha azt észleljük, hogy valamelyik befizetés hiányzik, vagy nem az általunk teljesített összegben szerepel, ezt minden esetben írásban jelezzük a bank vagy követeléskezelő felé és küldjük meg a befizetést igazoló befizetési bizonylat, átutalási bizonylat, csekk feladóvevénye stb. másolatát.

A Pénzügyi Békéltető Testület (PBT) elé került egyik ügyben a kérelmező többek között azt sérelmezte, hogy bár a vele szemben indított végrehajtási eljárásban a jövedelmére letiltást adott ki a végrehajtó, és folyamatosan teljesítették a levonásokat, a követeléskezelő nem minden teljesítést számolt el a tartozás csökkentésére. Közel 700 ezer forint elszámolását hiányolta, és csatolta is ennek kimutatását. Az eljárás során a követeléskezelő elismerte, hogy a kérelmező által megjelölt tételek valóban beérkeztek, azonban technikai hiba történt. A szükséges korrekciókat ugyanakkor már a PBT eljárása során elvégezte és a tartozást ennek megfelelően csökkentette.

A PBT eljárásának nemcsak ez volt az eredménye, hanem az is, hogy a felek a korrekció után fennmaradó tartozás kétharmadának kamatmentes részletekben történő megfizetésére is egyezséget kötöttek. Ez is rámutat arra, hogy egy fogyasztó pénzügyi előképzettség nélkül is sokat tehet ügye rendezése érdekében.

A befizetések összege mellett meg tudjuk vizsgálni azok elszámolását is. A Polgári Törvénykönyv elszámolási sorrendet állapít meg, amelytől a bank, vagy a követeléskezelő jogosult, de nem köteles eltérni a javunkra. Ha tehát a befizetés az egész tartozás kiegyenlítésére nem elegendő, akkor az elszámolási sorrend költség, kamat, tőke sorrendet jelent.

Ha pl. a havi törlesztő-részletet nem teljes egészében teljesítjük, a befizetésből először (ha van) a költséget, majd a kamatrészt számolják el, és csak a maradék összeg csökkenti a tőkét. Elképzelhető az is, hogy a követeléskezelő felé folyamatosan teljesítünk befizetést, de azt tapasztaljuk, hogy a tőketartozásunk mégsem csökken. Ennek oka pl. az lehet, hogy az egyéb (kamat, költség) tartozásunkra számolják el a befizetéseket.

A következő sarkalatos pont a felszámított ügyleti kamat, amelyet százalékos mértéke és összege szempontjából is megvizsgálhatunk. Az ügyleti kamat százalékos mértéke a szerződésekben szerepel, előfordulhat viszont, hogy mégis attól eltérő mértéket alkalmaz a bank. Ennek egyik oka lehet, hogy változó kamatozású szerződés esetében a referenciakamat változása miatt a kamat is változik, a szerződésben szereplő induló kamatmértékhez képest. Az eltérés másik oka az elveszített kamatkedvezményekből adódhat. Amennyiben szerződésünket úgy kötöttük, hogy a bank meghatározott feltételek teljesítése esetén (pl.: a számlánkon adott összegű havi jóváírás teljesülése) kamatkedvezményt ad, akkor ennek elveszítése esetén a felszámított kamat (és így a törlesztő-részlet) a korábbiakhoz képest magasabb lesz.

Ha tehát a kamat százalékos mértékének változását észleljük, mindenképp kérdezzünk rá ennek okára. A kamatok összegével kapcsolatban arra is figyelni kell, hogy a kölcsönszerződések ún. annuitás alapúak, ami azt jelenti, hogy a törlesztő-részletek összege azonos, azonban a törlesztő-részleteken belül a tőke-kamat arány a futamidő során folyamatosan változik.

Mivel a futamidő alatt a kamat törlesztőrészleten belüli aránya és összege folyamatosan csökken, a PBT gyakran találkozik az eljárása során azzal a kifogással, hogy *„én már a teljes futamidőre előre megfizettem a kamatot.”* Előfordult olyan kérelem is, amikor az ügyfél a végtörlesztést követően kamat-visszatérítést kért, ennek okaként pedig azt jelölte meg, hogy a végtörlesztés miatt rövidebb idő alatt fizette meg a tartozást. Mivel véleménye szerint a kamatot a teljes futamidőre, vagy annak egy jelentős részére már megfizette, így neki jár vissza kamat, hiszen a szerződés az eredeti futamidő előtt megszűnt.

E kérelmek megalapozatlanok. Az adott hónap törlesztőrészlete (az esetleges kezelési költségen túl) tőke- és kamatrészből áll. A kamatszámítás képlete az üzletszabályzatokban megtalálható. Fontos tudni, hogy a kamatrész az előző hónap végi tőketartozásra (ez a kimutatásokban jellemzően nem esedékes tőketartozásként szerepel) felszámított ügyleti kamat. A pénzügyi szolgáltatók által alkalmazott kamatszámítási képletek leggyakrabban 360 napos évvel számolnak. A hónapokat pedig 30 napos hónapként veszik figyelembe, de az is előfordul, hogy ehelyett a képlet az eltelt időszak naptári napjainak számát (pl.: március 1 -31 = 31 nap) veszi alapul.

keretes2:

Tegyük fel, hogy egymillió forint kölcsönt veszünk fel, 5% éves kamat mellett. Az első hónapban a havi kamat a következők szerint alakul: $1.000.000,-\text{Ft} * 5\% = 50.000,-\text{Ft}$ (éves kamat), osztva 360-nal = $138,9,-\text{Ft}$ (napi kamat), szorozva 30-cal = $4.166,7,-\text{Ft}$ (havi kamat). Ahogy a tőketartozás a törlesztő-részletek megfizetésével csökken, úgy csökken havonta a megfizetendő ügyleti kamat. Ha havi $10.000,-\text{Ft}$ -os törlesztő-részletet veszünk alapul, akkor láthatjuk, hogy a $10.000,-\text{Ft}$ -os törlesztő-részletből ($10.000 - 4.166,7,-\text{Ft} =$) $5.833,3,-\text{Ft}$ a tőkerész. Ez az összeg csökkenti tehát az egymillió forintos tőketartozásunkat. Ezáltal az időszak végén már csak $994.166,7,-\text{Ft}$ lesz a tőketartozás. A második hónapban az előző számítási módszer alapján a havi kamat $4.142,4,-\text{Ft}$, a törlesztőrészlet tőkerésze pedig $5.857,6,-\text{Ft}$. A törlesztőrészlet összege mindkét esetben (az annuitás alapján) ugyanannyi lesz, csak a tőke-kamat arány változik folyamatosan a futamidő alatt.

A kimutatásban érdemes megvizsgálni az esetleges késedelmi kamat felszámításokat is. Ennek során gondoljuk végig, hogy vajon minden befizetés határidőben megtörtént-e, és az elvárt részlet teljes egészében teljesítettük-e? Kaptunk-e a késedelemmel kapcsolatban bármilyen megkeresést, mulasztottunk-e valamit? Ha ezek után is úgy gondoljuk, hogy a késedelmi kamat felszámítás nem jogos, akkor ezt szintén jelezni kell a szolgáltató felé.

A felmerült díjak, költségek áttekintése is indokolt. Amennyiben valamelyik tétel kérdéses, minden esetben kérjünk tájékoztatást a banktól vagy követeléskezelőtől. Érdemes áttekinteni a banki hirdetményeket, kondíciós listákat, hiszen ezek azok a dokumentumok, amelyek a különböző díjakat, költségeket tartalmazzák. Ezek a bankok honlapján is elérhetőek, ám olykor a fogyasztók nehezen igazodnak ki a különböző szerződésekhez kapcsolódó és különböző időbeli hatályú dokumentumok között. Ha bizonytalanok vagyunk, kérjünk felvilágosítást!

Az áttekintés kétségkívül időigényes, de ezzel tisztában lehetünk tartozásunkkal és elkerülhetjük jogvitákat. Bár első pillantásra egy kimutatás értelmezése nehéznek tűnhet, a pénzügyi szakértelemmel nem rendelkező fogyasztó is sok mindent meg tud vizsgálni a saját tartozása alakulásával kapcsolatban. Amennyiben pedig valamelyik tételt ezt követően is vitatja, eredménytelen panasz-eljárást követően a PBT előtti eljárásban egyeztethet a pénzügyi szolgáltatóval.

** A szerző az MNB-n belüli Pénzügyi Békéltető Testület tagja*

„Szerkesztett formában megjelent a Pénzcentrum.hu oldalon 2022. október 12-én.”