

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének H-FH-I-B-1020/2012. számú, fogyasztóvédelmi bírság kiszabását és intézkedést tartalmazó határozata az AXA Bank Europe SA Magyarországi Fióktelepe számára

A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete (székhelye: 1013 Budapest, Krisztina krt. 39., a továbbiakban: Felügyelet) által 2011. július 12-én megindított, az **AXA Bank Europe SA Magyarországi Fióktelepénél** (székhelye: 1138 Budapest, Váci út 135-139., a továbbiakban: pénzügyi szervezet) lefolytatott fogyasztóvédelmi célvizsgálat megállapításai alapján az alábbi

h a t á r o z a t

hozom:

- I. A Felügyelet a pénzügyi szervezettel szemben — a jelzáloghitelek előtörlesztése esetén a pénzügyi szervezet által érvényesíthető költségekre vonatkozó jogszabályi rendelkezések megsértése miatt – a határozat kézhezvételének napjával megtiltja a jogsértő magatartás további folytatását.
 - II. Kötelezem a pénzügyi szervezetet, hogy a jelzáloghitelek előtörlesztése esetén a pénzügyi szervezet által érvényesíthető költségekre vonatkozó jogszabályi rendelkezések megsértésével a fogyasztókkal szemben indokolatlanul felszámított díj fogyasztók számára történő megtérítéséről intézkedjen.
- Határidő: 2012. október 30.
- III. A Felügyelet a pénzügyi szervezettel szemben a jelzáloghitelek előtörlesztése esetén a pénzügyi szervezet által érvényesíthető költségekre vonatkozó jogszabályi rendelkezések megsértése miatt 5.000.000 Ft, azaz ötmillió forint fogyasztóvédelmi bírságot szab ki.
 - IV. A Felügyelet a pénzügyi szervezettel szemben — a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmára vonatkozó jogszabályi rendelkezések megsértése miatt – a határozat kézhezvételének napjával megtiltja a jogsértő magatartás további folytatását.
 - V. A Felügyelet a pénzügyi szervezettel szemben a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmára vonatkozó jogszabályi rendelkezések megsértése miatt 1.000.000 Ft, azaz egymillió forint fogyasztóvédelmi bírságot szab ki.

A kiszabott fogyasztóvédelmi bírságokat a határozat jogerőre emelkedésétől számított **30 napon** belül kell a Felügyeletnek a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00283834-30000003 számú számlájára - "fogyasztóvédelmi bírság" megjelöléssel, valamint a határozat számának feltüntetésével - befizetni. A fogyasztóvédelmi bírság önkéntes befizetésének elmaradása esetén a közigazgatási végrehajtás szabályai kerülnek alkalmazásra. A fogyasztóvédelmi bírság befizetésére meghatározott határidő elmulasztása esetén, a be nem fizetett bírságösszeg után késedelmi pótlék felszámolására kerül sor, melynek mértéke minden naptári nap után a felszámítás időpontjában érvényes jegybanki alapkamat kétszeresének 365-öd része. A késedelmesen megfizetett késedelmi pótlék után nem számítható fel késedelmi pótlék.

A késedelmi pótlékot a Felügyelet hivatkozott számú számlájára kell befizetni, a határozat számának feltüntetésével, „késedelmi pótlék” megjelöléssel. Ha a kötelezett a bírságfizetési kötelezettségének határidőben nem tesz eleget, a fizetési kötelezettség haladéktalanul végrehajtásra kerül.

A határozat ellen közigazgatási eljárás keretében **fellebbezésnek nincs helye**. Az ügyfél, illetve a kifejezetten rá vonatkozó rendelkezés tekintetében az eljárás egyéb résztvevője a határozat felülvizsgálatát a közléstől számított **30 napon** belül jogszabálysértésre hivatkozással a Fővárosi Törvényszéktől **keresettel kérheti**. A keresetlevelet – a Fővárosi Törvényszéknek címezve – a Felügyeletnél kell 3 példányban benyújtani vagy ajánlott küldeményként postára adni. A keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya.

I n d o k o l á s

A Felügyelet a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletéről szóló 2010. évi CLVIII. törvény (a továbbiakban: Psztv.) 64. §-ában és a 73. §-a (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a 2011. július 12-én kelt 106332/2/2011. iktatószámú végzéssel célvizsgálatot indított a pénzügyi szervezettel szemben, amelynek keretében a pénzügyi szervezet **előtörlesztéssel kapcsolatos tevékenységét kívánta megvizsgálni** abból a szempontból, hogy az megfelel-e a Psztv. 4. §-ban meghatározott szervezet vagy személy által nyújtott szolgáltatást igénybe vevő fogyasztóval szemben tanúsítandó magatartásra vonatkozó kötelezettséget megállapító, a 4. §-ban felsorolt törvényekben vagy az azok végrehajtására kiadott jogszabályban előírt rendelkezéseknek, különösen a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény (a továbbiakban: Fnyht.) előtörlesztésre vonatkozó rendelkezéseinek.

A Psztv. 64. § (1) bekezdése szerint a Felügyelet kérelemre vagy hivatalból indított eljárás keretében ellenőrzi

„a) a 4. §-ban meghatározott szervezet vagy személy által nyújtott szolgáltatást igénybe vevő fogyasztóval szemben tanúsítandó magatartásra vonatkozó kötelezettséget megállapító, a 4. §-ban felsorolt törvényekben vagy az azok végrehajtására kiadott jogszabályban előírt rendelkezések, valamint

b) az alábbi törvényekben meghatározottak szerint

ba) a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló törvény rendelkezéseinek,

bb) a gazdasági reklámtevékenység alapvető feltételeiről és egyes korlátairól szóló törvény rendelkezéseinek, továbbá

bc) az elektronikus kereskedelmi szolgáltatások, valamint az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások egyes kérdéseiről szóló törvény rendelkezéseinek (a továbbiakban az a) és a b) pont együtt: fogyasztóvédelmi rendelkezések), továbbá

c) az e törvény szerinti pénzügyi fogyasztói jogvitával kapcsolatos kötelezettség betartását, és - ide nem értve a szerződés létrejöttének, érvényességének, joghatásainak és megszűnésének, továbbá a szerződésszegésnek és annak joghatásainak megállapítását - eljár e rendelkezések megsértése esetén (a továbbiakban: fogyasztóvédelmi eljárás).”

A Psztv. 73. § (1) bekezdése szerint a Felügyelet a fogyasztóvédelmi rendelkezések betartásának ellenőrzése céljából meghatározott szervezetnél vagy személynél célvizsgálatot vagy több szervezetnél vagy személynél témavizsgálatot tarthat.

A FOGYASZTÓVÉDELMI CÉLVIZSGÁLAT MEGINDÍTÁSÁNAK INDOKA

A 2011. évben több fogyasztói kérelem érkezett a Felügyeletre, melyben a kérelmezők kifogásolták, hogy a pénzügyi szervezet „Plusz” elnevezésű, deviza alapú lakáshitelének és lakáscélú hitel kiváltására szolgáló jelzáloghitelének kondícióiról szóló Hirdetményében meghatározott előtörlesztési díj nincs összhangban az Fnyht. előtörlesztésre vonatkozó rendelkezéseivel, mivel a pénzügyi szervezet 2010. március 1-je előtt megkötött szerződések tekintetében nem biztosítja az egyszeri ingyenes előtörlesztés lehetőségét.

A Felügyelet a fentiek szerinti kifogások átfogó vizsgálata céljából 2011. július 12. napjától hivatalból fogyasztóvédelmi célvizsgálatot indított a pénzügyi szervezettel szemben. A Felügyelet a pénzügyi szervezet tevékenységének 2010. december 13-tól a vizsgálat lezárultáig tartó időszakát vonta vizsgálat alá.

A FOGYASZTÓVÉDELMI CÉLVIZSGÁLAT SORÁN MEGÁLLAPÍTOTT TÉNYÁLLÁS, JOGSZABÁLYI KÖRNYEZET, A TÉNYÁLLÁS MINŐSÍTÉSE

I. Az Fnyht.-nak az előtörlesztés esetén a pénzügyi szervezet által érvényesíthető költségekre vonatkozó előírásainak megsértése

I.1. Tényállás

A Felügyelet 2011. július 12-én kelt végzésében felhívta a pénzügyi szervezetet, hogy nyilatkozzon arra vonatkozóan, hogy:

- 2010. december 13-tól hány esetben történt jelzáloghitel előtörlesztése úgy, hogy a fogyasztó által kötött szerződés előtörlesztése visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt; és ez esetben milyen mértékű előtörlesztési díjat számított fel,
- 2010. december 13-tól hány esetben történt jelzáloghitel előtörlesztése úgy, hogy a fogyasztó fennálló tartozása nem haladta meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített; és ez esetben milyen mértékű előtörlesztési díjat számított fel,
- 2010. december 13-tól hány esetben történt lakáscélú jelzáloghitelnek a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztése úgy, hogy az részben vagy egészben nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történt, illetve az előtörlesztett összeg nem haladta meg a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét; és ez esetben milyen mértékű előtörlesztési díjat számított fel.

A Felügyelet továbbá felhívta a pénzügyi szervezetet, hogy csatolja a 2010. december 13-tól hatályos valamennyi jelzáloghitelre vonatkozó, előtörlesztési díjat tartalmazó hirdetményének a másolatát.

A Felügyelet 2011. augusztus 26-án kelt, 106332-4/2011. számú végzésében felhívta a pénzügyi szervezetet, hogy nyilatkozzon arra vonatkozóan, hogy az érintett kölcsönszerződések közül hány darab volt lakáscélú és hány darab szabadfelhasználású.

A pénzügyi szervezet fenti végzésekre adott – 2011. augusztus 22. és 2011. szeptember 6. napján kelt – nyilatkozatai szerint 2010. december 13-tól kezdődően 19 – 6 lakáscélú és 13

nem lakáscélú – jelzáloghitel szerződés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt előtörlesztése során számított fel 4 %-os mértékű előtörlesztési díjat.

A pénzügyi szervezet nyilatkozata szerint 2010. december 13-tól előtörlesztett olyan jelzáloghitel esetében, ahol a fogyasztó fennálló tartozása nem haladta meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, 73 esetben – 32 lakáscélú és 41 nem lakáscélú kölcsönszerződésnél – 4 %-os, 1 esetben 1 %-os előtörlesztési díjat számított fel.

A pénzügyi szervezet előadta, hogy 2010. december 13-tól kezdődően azon jelzáloghitel szerződések esetében, amelyeknél a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően került sor első részleges, vagy teljes előtörlesztés teljesítésére úgy, hogy az részben vagy egészben nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történt, illetve az előtörlesztett összeg nem haladta meg a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét, 51 esetben 4 %-os mértékű, 4 esetben 3 %-os, 1 esetben 1,5 %-os, 1 esetben 1 %-os előtörlesztési díjat számított fel. A pénzügyi szervezet nyilatkozata szerint ezen szerződések mindegyike lakáscélú kölcsönszerződésnek minősül.

A Felügyelet 2011. szeptember 21-én kelt 106332-6/2011. számú végzésében felhívta a pénzügyi szervezetet, hogy nyilatkozzon arra vonatkozóan, hogy 2011. december 13-át követően hány olyan hitelszerződés előtörlesztése történt, amely:

- lakáscélú jelzáloghitel szerződés volt (ide nem értve a jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsönszerződéseket), vagy
- jelzáloglevéllel finanszírozott lakáscélú kölcsönszerződés volt,

és nem tartozott a 2011. szeptember 6-án kelt nyilatkozatban foglalt lakáscélú hitelszerződések közé. A Felügyelet egyúttal kérte a pénzügyi szervezet nyilatkozatát arról, hogy ezen esetekben a pénzügyi szervezet milyen mértékű előtörlesztési díjat számított fel.

A pénzügyi szervezet 2011. október 10-én kelt nyilatkozata szerint 428 olyan lakáscélú, nem jelzáloglevéllel finanszírozott jelzáloghitel előtörlesztése történt meg 2010. december 13-át követően, amelyek nem tartoztak a 2011. szeptember 6-án kelt nyilatkozatában foglalt lakáscélú hitelszerződések közé, melyek közül 277 esetben 4 %-os, 24 esetben 3%-os, 17 esetben 2 %-os, 103 esetben 1 %-os előtörlesztési díjat számított fel, 7 esetben pedig az előtörlesztés kapcsán díj nem került felszámításra. A pénzügyi szervezet nyilatkozata szerint 38 olyan lakáscélú, jelzáloglevéllel finanszírozott jelzáloghitel előtörlesztése történt meg 2010. december 13-át követően, amelyek nem tartoztak a 2011. szeptember 6-án kelt nyilatkozatában foglalt lakáscélú hitelszerződések közé, melyek közül 32 esetben 4 %-os, 6 esetben 3%-os előtörlesztési díjat számított fel.

A Felügyelet 2011. december 5-én kelt 106332-8/2011. számú végzésében felhívta a pénzügyi szervezetet, hogy nyilatkozzon arra vonatkozóan az előtörlesztési díj mértékét is feltüntetve, hogy hány esetben került sor részleges vagy teljes előtörlesztésre nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből.

A Felügyelet egyúttal kérte a pénzügyi szervezet nyilatkozatát arról, hogy a fogyasztók miként jelzik azt a Fióktelep felé, hogy a részleges vagy teljes előtörlesztésre saját forrásból vagy más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből kerül sor. A Felügyelet felhívta továbbá a pénzügyi szervezetet arra, hogy csatolja a vizsgálat alá vont időszakban hatályos a részleges vagy teljes előtörlesztések kezelésére vonatkozó belső szabályzat, valamint a fogyasztók rendelkezésére álló formanyomtatvány másolatát.

A pénzügyi szervezet a Felügyelet megkeresésére 2012. január 2-án érkezett nyilatkozatban adott tájékoztatást, melyhez csatolta az alábbi dokumentumokat:

- Előtörlesztési ügymenet (a vizsgálati időszakban hatályos)
- Előtörlesztési ügymenet 2011. augusztus 12-én módosított verziója - kiegészítésre került a Kormány mentőcsomagjával)
- 297-es nyomtatvány (a kölcsön teljes előtörlesztésének bejelentésére)
- 298-as nyomtatvány (a kölcsön részleges előtörlesztésének bejelentése).

A pénzügyi szervezet 2011. december 29-én kelt nyilatkozata szerint a 2011. október 10-ei nyilatkozata szerinti 428 olyan lakáscélú, nem jelzáloglevéllel finanszírozott jelzáloghitel előtörlesztése közül, melyek nem tartoznak a 2011. szeptember 6-ai nyilatkozatában foglalt lakáscélú hitelszerződések közé:

- a 4 %-os eltörlesztési díjjal érintett 277 szerződés közül 169 esetben saját forrásból, 105 esetben idegen banki forrás útján, 3 esetben a pénzügyi szervezet által folyósított kölcsönrel történt meg az előtörlesztés,
- a 3 %-os eltörlesztési díjjal érintett 24 szerződés közül 14 esetben saját forrásból, 2 esetben idegen banki forrás útján, 8 esetben a pénzügyi szervezet által folyósított kölcsönrel történt meg az előtörlesztés,
- a 2 %-os eltörlesztési díjjal érintett 17 szerződés közül 9 esetben saját forrásból, 5 esetben idegen banki forrás útján, 3 esetben a pénzügyi szervezet által folyósított kölcsönrel történt meg az előtörlesztés,
- az 1 %-os eltörlesztési díjjal érintett 103 szerződés közül 101 esetben saját forrásból, 2 esetben idegen banki forrás útján történt meg az előtörlesztés,
- az előtörlesztési díjjal nem érintett 7 szerződés közül 7 esetben saját forrásból történt meg az előtörlesztés.

A pénzügyi szervezet nyilatkozata szerint a 2011. október 10-ei nyilatkozata szerinti 38 olyan lakáscélú, jelzáloglevéllel finanszírozott jelzáloghitel előtörlesztése közül, melyek nem tartoznak a 2011. szeptember 6-ai nyilatkozatában foglalt lakáscélú hitelszerződések közé:

- a 4 %-os eltörlesztési díjjal érintett 32 szerződés közül 32 esetben saját forrásból történt meg az előtörlesztés,
- a 3 %-os eltörlesztési díjjal érintett 6 szerződés közül 6 esetben saját forrásból történt meg az előtörlesztés.

A Felügyelet 2012. január 13-án kelt, 239-2/2012. számú végzésében felhívta a pénzügyi szervezetet, hogy küldje meg a Felügyelet részére az alábbiakban meghatározott fogyasztók név- és lakcímadatot tartalmazó listáját a következő bontásban:

- A 2010. december 13-tól teljesített, olyan jelzáloghitel előtörlesztések, amelyek esetében a fogyasztó által kötött szerződés előtörlesztése visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt, és a felszámított előtörlesztési díj mértéke 4% volt.
- A 2010. december 13-tól teljesített, olyan jelzáloghitel előtörlesztések, amelyek esetében a fogyasztó fennálló tartozása nem haladta meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, valamint a felszámított előtörlesztési díj mértéke 4% vagy 1% volt.
- A 2010. december 13-tól teljesített, olyan lakáscélú jelzáloghitel előtörlesztések, amelyek esetében a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történt, vagy az előtörlesztett összeg nem

haladta meg a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét, és a felszámított előtörlesztési díj mértéke 4%, 3%, 1,5% vagy 1% volt.

- A 2010. december 13-tól teljesített, olyan lakáscélú, nem jelzáloglevéllel finanszírozott jelzáloghitel előtörlesztések, amelyek nem tartoztak az 1-3 csoportba és a részleges vagy teljes előtörlesztésre nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből került sor, valamint a felszámított előtörlesztési díj mértéke 4%, 3% vagy 2% volt.
- A 2010. december 13-tól teljesített, olyan lakáscélú, jelzáloglevéllel finanszírozott jelzáloghitel előtörlesztések, amelyek nem tartoztak az 1-3 csoportba és a részleges vagy teljes előtörlesztésre nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből került sor, valamint a felszámított előtörlesztési díj mértéke 4% vagy 3% volt.

A pénzügyi szervezet a Felügyelet fentiek szerinti végzésben foglalt felhívásban foglaltaknak 2012. január 20-án kelt levelével tett eleget.

A Felügyelet a pénzügyi szervezet számára 2012. február 2-án küldte meg vizsgálati jelentését, amelyre a pénzügyi szervezet 2012. február 24-én érkeztetett nyilatkozatban tett észrevételt az alábbiak szerint:

A pénzügyi szervezet előadta, hogy a vizsgálati jelentés által kifogásolt ügyletek között vannak olyan ügyletek, amelyek egyidejűleg kettő, vagy több kategóriába is beletartoztak, és a vizsgálati jelentésben többszörösen kerültek feltüntetésre, illetve a leválogatásban olyan ügylet is szerepelt, amely tévesen került be a vizsgálati jelentésbe. A pénzügyi szervezet észrevétele szerint:

- 5 esetben volt olyan ügyfél, amely két kategóriában is szerepelt, egyazon ügylet, tranzakció miatt. Mind az 5 esetben az ügyletek a 2-es és a 3-as kategóriában is szerepeltek,
- 3 olyan ügylet volt, ami duplán szerepelt a leválogatásban, függetlenül attól, hogy egyetlen tranzakció volt,
- 5 olyan ügylet volt, amelynek rosszul került meghatározásra a kategóriája,
- 1 olyan ügylet volt, amelynek nem kellett volna bekerülni a leválogatásba mivel az ügylet refinanszírozott volt, és az ügyfél kedvezőtlen kamatváltozása következtében bejelentett felmondás miatt került végtörlesztésre. A beszedett díj mértéke megegyezett a Refinanszírozó Bank által felszámított díj mértékével.

A pénzügyi szervezet nyilatkozata szerint továbbá módosította a részleges előtörlesztési kérelmét a vizsgálati jelentésnek megfelelően további két mezőt határozott meg, mely esetében az ügyfél jelölni tudja, hogy a részleges előtörlesztést saját erőből vagy idegen banki forrásból kívánja megtenni. A pénzügyi szervezet nyilatkozata szerint továbbá a nyomtatvány e résszel történő kiegészítését azért nem látta indokoltnak, mivel az más banki hitelből fedezett, részleges előtörlesztésre vonatkozott, ami a piacon lényegében nem létező termék volt, hiszen részleges előtörlesztés hitelezése esetén a forrást nyújtó bank csak a korábbi hitelező bankot követő ranghelyet tudott volna biztosítani magának, sőt a követő teher bejegyzése is a korábbi hitelt nyújtó bank engedélyéhez kötött.

A Felügyelet 239-9/2012. iktatószámú végzésében (a továbbiakban: Végzés) felhívta a szervezetet, hogy nyilatkozzon arról, hogy

1. azon jelzáloghitelek előtörlesztése tekintetében, amelyek esetében a fogyasztó által kötött szerződés 2010. december 13-a utáni előtörlesztése visszafizetési biztosítékként

kötött biztosítási szerződés alapján történt, és a Fióktelep előtörlesztési díjként az előtörlesztett összeg 4%-át számolta fel,

2. azon jelzáloghitelek előtörlesztése tekintetében, amelyek esetében a fogyasztó által kötött szerződés 2010. december 13-a utáni előtörlesztésekor a fogyasztó fennálló tartozása nem haladta meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, és a Fióktelep előtörlesztési díjként az előtörlesztett összeg 4%-át, valamint 1%-át számolta fel,
3. azon lakáscélú jelzáloghitelek 2010. december 13-a utáni előtörlesztése esetében, amely esetben a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégyszázhárom hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történt, vagy az előtörlesztett összeg nem haladta meg a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét, és a Fióktelep előtörlesztési díjként az előtörlesztett összeg 4%-át, 3%-át, 1,5 %-át, 1 %-át számolta fel,

a fogyasztókat — a pontok szerint részletezve és összességében — mekkora összegű befizetés terhelte előtörlesztési díj jogcímén.

A Felügyelet egyúttal felhívta a pénzügyi szervezetet, hogy nyilatkozzon arról, hogy

4. azon lakáscélú jelzáloghitelek 2010. december 13-a utáni előtörlesztése esetében, amely nem tartozik a fent jelölt 1-3 csoportba és a részleges vagy teljes előtörlesztésre nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből került sor, és a Fióktelep előtörlesztési díjként az előtörlesztett összeg 4%-át, 3%-át és 2%-át számolta fel,
5. azon lakáscélú, jelzáloglevéllel finanszírozott jelzáloghitel 2010. december 13-a utáni előtörlesztése esetében, amely nem tartozott a fent jelölt 1-3 csoportba és a részleges vagy teljes előtörlesztésre nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből került sor, és a Fióktelep előtörlesztési díjként az előtörlesztett összeg 4%-át, valamint 3%-át számolta fel,

a fogyasztókat — a pontok szerint részletezve és összességében — mekkora összegű többlet befizetés terhelte az Fnyht. 25. § (4) bekezdéseiben meghatározott mértékű költségérvényesítéshez képest.

A pénzügyi szervezet a fentiek szerinti felhívásra 2012. május 25-én adta meg válaszát az alábbiak szerint.

A pénzügyi szervezet nyilatkozata szerint a Végzés 1. pontjában foglalt ügyletek vonatkozásában összesen 4.025.845,- Ft összegű befizetés terhelte a fogyasztókat előtörlesztés jogcímén, amiből a többletbefizetés összege 4.025.845,- Ft volt. A pénzügyi szervezet nyilatkozata szerint a Végzés 2. pontjában foglalt ügyletek vonatkozásában összesen 1.634.492 Ft,- összegű befizetés terhelte a fogyasztókat előtörlesztés jogcímén, amiből a többletbefizetés összege 1.634.492,- Ft volt. A pénzügyi szervezet nyilatkozata szerint a Végzés 3. pontjában foglalt ügyletek vonatkozásában összesen 4.439.454,- Ft összegű befizetés terhelte a fogyasztókat előtörlesztés jogcímén, amiből a többletbefizetés összege 4.439.454,- Ft volt. A pénzügyi szervezet nyilatkozata szerint a Végzés 4. pontjában foglalt ügyletek vonatkozásában összesen 43.672.708,- Ft összegű befizetés terhelte a fogyasztókat előtörlesztés jogcímén, amiből a többletbefizetés összege 32.090.567,- Ft volt. A pénzügyi szervezet nyilatkozata szerint a Végzés 5. pontjában foglalt ügyletek vonatkozásában összesen 2.611.420,- Ft összegű befizetés terhelte a fogyasztókat előtörlesztés jogcímén, amiből a többletbefizetés összege 1.639.419,- Ft volt.

I.2. Jogszabályi környezet

Az Fnyht. 25. § (1)-(7) bekezdései szerint:

„25. § (1) Jelzáloghitel előtörlesztése esetén a hitelező jogosult az előtörlesztés miatt keletkező költségeinek megtérítésére. Az érvényesített költségek mértéke - a (2) bekezdésben meghatározott eltéréssel - nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 2 százalékát.

(2) Jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsönszerződés esetén - ideértve a jelzálog-hitelintézet által refinanszírozott kölcsönszerződést is - a hitelező jogosult az előtörlesztéssel kapcsolatos, az (1) bekezdésben meghatározott mértéket meghaladó költségét is érvényesíteni, ha az előtörlesztés olyan időszakra esik, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített, vagy változó kamatú és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor. Az érvényesített költségek mértéke ebben az esetben nem haladhatja meg az előtörlesztett összeg 2,5 százalékát.

(3) Az (1) vagy a (2) bekezdésben meghatározott költségen felül a hitelező az előtörlesztés során semmilyen további fizetési kötelezettséget nem írhat elő.

(4) Lakáscélú jelzáloghitel esetében az érvényesített költségek mértéke az (1) bekezdés esetében az előtörlesztett összeg 1%-át, a (2) bekezdés esetében az előtörlesztett összeg 1,5%-át nem haladhatja meg, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés - részben vagy egészben - más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik.

(5) Nem illeti meg a hitelezőt az (1) vagy a (2) bekezdés szerinti költségtérítés, ha az előtörlesztés visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt.

(6) Nem illeti meg a hitelezőt az (1) vagy a (2) bekezdés szerinti költségtérítés a fogyasztó részleges vagy teljes előtörlesztése (végtörlesztése) esetén, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.

(7) Lakáscélú jelzáloghitel esetében nem illeti meg a hitelezőt az (1) vagy a (2) bekezdés szerinti költségtérítés a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmával, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) - részben vagy egészben - más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.”

Az Fnyht. 32. § (6) bekezdése szerint:

„(6) Az egyes pénzügyi tárgyú törvényeknek a nehéz helyzetbe került lakáscélú hitelt felvevő fogyasztók megsegítése érdekében szükséges módosításáról szóló 2010. évi XCVI. törvény (a továbbiakban: Módosító törvény) 7. § (1) és (2) bekezdésével megállapított 25. § (4)-(7) bekezdéseket a Módosító törvény hatálybalépését megelőzően megkötött szerződések esetében a Módosító törvény hatálybalépésétől számított tizenötödik naptól követően teljesített előtörlesztésekre is alkalmazni kell.”

I.3. A tényállás minősítése

A Felügyelet megállapította, hogy az Fnyht. 25. § (4)-(7) bekezdései – az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel – kimondják, hogy a Módosító törvény hatálybalépésétől számított tizenötödik napon – azaz 2010. december 13-ától – a lakáscélú hitelszerződések kapcsán teljesített előtörlesztések esetében a pénzügyi szervezet költségérvényesítése az előtörlesztett összeg 1 %-áig, illetőleg a jelzáloglevéllel finanszírozott lakáscélú kölcsönszerződések esetén az olyan időszakban teljesített előtörlesztések esetén, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített, vagy változó kamatú és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor, 1,5 %-áig terjedhet. E maximalizált költségérvényesítési határ betartása alól kivételt jelent, ha az előtörlesztésre más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből kerül sor.

A 2010. december 13-ától tilalmazott az Fnyht. 25. § (5)-(6) bekezdése értelmében a pénzügyi szervezet költségérvényesítése valamennyi – akár lakáscélú, vagy nem lakáscélú – jelzáloghitel szerződés kapcsán teljesített előtörlesztés esetében, ha az előtörlesztésre visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján kerül sor, valamint az olyan előtörlesztés esetén, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és az előtörlesztést megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.

2010. december 13-ától a lakáscélú jelzáloghitel szerződések esetében szintén nem érvényesíthet a pénzügyi szervezet költséget az előtörlesztés miatt keletkező költségei megtérítése miatt a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített előtörlesztések esetében, kivéve, ha az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

1. A Felügyelet megállapította, hogy a 2010. december 13-tól 221 olyan jelzáloghitel előtörlesztése történt, amely esetben a fogyasztó által kötött szerződés előtörlesztése visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt, az alábbi előtörlesztési díjak felszámítása mellett:
 - **4%-os előtörlesztési díj (összesen 19 db):**
 - **lakáscélú hitelszerződés: 6 db**
 - **nem lakáscélú hitelszerződés: 13 db**
 - **0 %-os előtörlesztési díj (összesen 202 db):**
 - lakáscélú hitelszerződés: 45 db
 - nem lakáscélú hitelszerződés: 157 db
2. A Felügyelet megállapította, hogy 2010. december 13-tól 83 olyan jelzáloghitel előtörlesztése történt, amely esetben a fogyasztó fennálló tartozása nem haladta meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, az alábbi előtörlesztési díjak felszámítása mellett:
 - **4%-os előtörlesztési díj (összesen 73 db):**
 - **lakáscélú hitelszerződés: 32 db**
 - **nem lakáscélú hitelszerződés: 41 db**
 - **1%-os előtörlesztési díj (összesen 1 db):**
 - **lakáscélú hitelszerződés: 1 db**
 - **nem lakáscélú hitelszerződés: 0 db**
 - **0 %-os előtörlesztési díj (összesen 9 db):**
 - lakáscélú hitelszerződés: 3 db
 - nem lakáscélú hitelszerződés: 6 db
3. A pénzügyi szervezet nyilatkozata szerint 2010. december 13-tól 158 olyan lakáscélú jelzáloghitel előtörlesztése történt meg, amely esetekben a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történt, vagy az előtörlesztett összeg nem haladta meg a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

A pénzügyi szervezet ezen esetben az alábbi mértékű előtörlesztési díjat számolta fel:

- **4%-os előtörlesztési díj: 51 db**
- **3%-os előtörlesztési díj: 4 db**
- **1,5 %-os előtörlesztési díj: 1 db**
- **1 %-os előtörlesztési díj: 1 db**
- **0 %-os előtörlesztési díj: 101 db**

4. 2010. december 13-tól 428 db olyan lakáscélú, nem jelzáloglevéllel finanszírozott jelzáloghitel előtörlesztése történt, amely nem tartozott az 1-3 csoportba és a részleges vagy teljes előtörlesztésre nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből került sor. A pénzügyi szervezet ezen esetben (saját forrás vagy saját hitelkiváltás) az alábbi mértékű előtörlesztési díjat számolta fel:

- **4%-os előtörlesztési díj: 172 db**
- **3%-os előtörlesztési díj: 22 db**
- **2 %-os előtörlesztési díj: 12 db**
- **1 %-os előtörlesztési díj: 101 db**
- **0 %-os előtörlesztési díj: 7db**

5. 2010. december 13-tól 38 db olyan lakáscélú, jelzáloglevéllel finanszírozott jelzáloghitel előtörlesztése történt, amely nem tartozott az 1-3 csoportba és a részleges vagy teljes előtörlesztésre nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből került sor. A pénzügyi szervezet ezen esetben az alábbi mértékű előtörlesztési díjat számolta fel:

- **4%-os előtörlesztési díj: 32 db**
- **3%-os előtörlesztési díj: 6 db**

A fentiek alapján a Felügyelet megállapította, hogy a pénzügyi szervezet 2010. december 13-tól teljesített előtörlesztésekre az alábbiak szerint nem alkalmazta az előtörlesztés kapcsán a költségérvényesítésre vonatkozó, Fnyht.-ban meghatározott rendelkezéseket az alábbiak szerint:

A Felügyelet megállapította, hogy **19** olyan előtörlesztés esetében, ahol a fogyasztó által kötött szerződés előtörlesztése visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történt, a pénzügyi szervezet előtörlesztési díjként az előtörlesztett összeg 4%-át számolta fel, holott költségérvényesítésre egyáltalán nem lett volna jogosult. A pénzügyi szervezet ezzel a magatartásával megsértette az Fnyht. 25. § (5) bekezdését.

A Felügyelet megállapította, hogy **74** olyan előtörlesztés esetében, amely esetben a fogyasztó fennálló tartozása nem haladta meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, a pénzügyi szervezet előtörlesztési díjként az előtörlesztett összeg 4%-át, valamint 1%-át számolta fel, holott költségérvényesítésre egyáltalán nem lett volna jogosult. A pénzügyi szervezet ezzel a magatartásával megsértette az Fnyht. 25. § (6) bekezdését.

A Felügyelet megállapította, hogy **57** olyan lakáscélú jelzáloghitel előtörlesztés esetében, amely esetben a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégyszázhárom hónapot követően

teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történt, vagy az előtörlesztett összeg nem haladta meg a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét, a pénzügyi szervezet előtörlesztési díjként az előtörlesztett összeg 4%-át, 3%-át, 1,5 %-át, valamint 1%-át számolta fel, holott költségérvényesítésre egyáltalán nem lett volna jogosult. A pénzügyi szervezet ezzel a magatartásával megsértette az Fnyht. 25. § (7) bekezdését.

A Felügyelet megállapította, hogy **206** olyan lakáscélú jelzáloghitel előtörlesztés esetében, melynek részleges vagy teljes előtörlesztésre nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből került sor, a pénzügyi szervezet előtörlesztési díjként az előtörlesztett összeg 4%-át, 3%-át, valamint 2 %-át számolta fel, holott költségérvényesítésre csupán 1 %-os mértékben lett volna jogosult. A pénzügyi szervezet ezzel a magatartásával megsértette az Fnyht. 25. § (4) bekezdését.

Megállapítottuk, hogy **38** db olyan lakáscélú, jelzáloglevéllel finanszírozott jelzáloghitel előtörlesztés esetében, amelynek részleges vagy teljes előtörlesztésre nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből került sor, a pénzügyi szervezet előtörlesztési díjként az előtörlesztett összeg 4%-át valamint 3%-át számolta fel, holott költségérvényesítésre csupán 1,5 %-os mértékben lett volna jogosult. A pénzügyi szervezet ezzel a magatartásával megsértette az Fnyht. 25. § (4) bekezdését.

A fentiekre való tekintettel a Felügyelet vizsgálati jelentésében 394 eset kapcsán állapította meg azt, hogy a pénzügyi szervezet az Fnyht. 25. § (4)-(7) bekezdéseiben foglaltakat figyelmen kívül hagyásával járt el.

Egyúttal a Felügyelet figyelemmel volt a pénzügyi szervezet – vizsgálati jelentésre tett – 2012. február 24-én érkezett nyilatkozatában foglaltakra, mely szerint 5 esetben volt olyan ügyfél, amely két kategóriában is szerepelt, egyazon ügylet, tranzakció miatt. Mind az 5 esetben az ügyletek a 2-es és a 3-as kategóriában is szerepeltek, 3 olyan ügylet volt, ami duplán szerepelt a leválogatásban, függetlenül attól, hogy egyetlen tranzakció volt, 5 olyan ügylet volt, amelynek rosszul került meghatározásra a kategóriája, 1 olyan ügylet volt, amelynek nem kellett volna bekerülni a leválogatásba mivel az ügylet refinanszírozott volt, és az ügyfél kedvezőtlen kamatváltozása következtében bejelentett felmondás miatt került végtörlesztésre. A pénzügyi szervezet egyúttal nem részletezte, hogy a pontatlan adatszolgáltatása pontosan mely pont szerinti esetköröket érintette.

A Felügyelet a fentiek alapján csupán azt tudta megállapítani, hogy a pénzügyi szervezet a korábbi nyilatkozata szerinti 394 eset közül 14 esetet tévesen jelölt meg, a Felügyeletnek tehát ezen esetek figyelmen kívül hagyásával szükséges a tényállást megállapítani.

A fentiekre tekintettel a Felügyelet megállapította, hogy a pénzügyi szervezet **380** esetben nem az Fnyht. előtörlesztési díjakra vonatkozó 25. § (4)-(7) bekezdésében foglalt, az előtörlesztési díj felszámítására vonatkozó jogszabályi előírások szerint járt el.

II. A fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmának megsértése

II.1. Tényállás

III.1.1.

A Felügyelet megvizsgálta a pénzügyi szervezet „**Sprint**” elnevezésű, svájci frank alapú szabad felhasználású jelzáloghitelének kondícióiról szóló, 2010. szeptember 9-étől 2011. szeptember 29-éig hatályos hirdetményét, mely az előtörlesztési díjjal kapcsolatosan az alábbiakat tartalmazta:

Előtörlesztési díj	
<i>2010. február 28-ig kötött kölcsönszerződések esetében</i>	
Mértéke (devizaneme a kölcsön nyilvántartási pénzneme CHF)	az előtörlesztett összeg 4 %-a
Ha az előtörlesztés a kamatperiódus fordulónapján történik és az előtörleszteni kívánt összeg nem haladja meg az esedékes tőketörlesztés után fennálló tőketartozás 30%-át, valamint ha a teljes előtörlesztés a Bank saját hitel kiváltása esetén történik (devizaneme a kölcsön nyilvántartási pénzneme CHF)	az előtörlesztett összeg 3 %-a
<i>2010. március 1-től kötött kölcsönszerződések esetében</i>	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 2 %-a
jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 2,5 %-a
Végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 forintnak megfelelő CHF és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés	0 %
Esedékessége: az előtörlesztés jóváírását megelőző harmadik munkanapon. Az előtörlesztés minimális összege előtörlesztési díjjal együtt 200 000 Ft-nak megfelelő CHF összeg. Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül sor, illetve, ha az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést, az előtörlesztés díjmentes. A 2010. 03. 01-től kötött szerződések esetén, ha az előtörlesztés (teljes, vagy részleges) a fedezetként (pótfedezetként) bevont (záradékolt) pénzügyi termékből történik, a Bank nem számít fel előtörlesztési díjat. A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.	

A Felügyelet az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel a fentiek szerinti hirdetmény tartalmát csupán 2010. december 13-ától tette vizsgálata tárgyává.

III.1.2.

A Felügyelet megvizsgálta a pénzügyi szervezet **jelzáloglevél kamattámogatással nyújtott lakáshiteleinek** kondícióiról szóló 2010. október 1-jétől 2011. augusztus 5-éig hatályos hirdetményét, mely az előtörlesztési díjjal kapcsolatosan az alábbiakat tartalmazta:

Előtörlesztési díj	
Mértéke:	az előtörlesztett összeg 4 %-a
Ha az előtörlesztés a kamatperiódus fordulónapján történik és az előtörleszteni kívánt összeg nem haladja meg a fennálló tőketartozás 30%-át, valamint ha a teljes előtörlesztés a Bank saját hitel kiváltása esetén történik:	az előtörlesztett összeg 3 %-a
Esedékessége: az előtörlesztés jóváírását megelőző harmadik munkanapon. Az előtörlesztés minimális összege előtörlesztési díjjal együtt 100 000 Ft. Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül sor, illetve, ha az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést, az előtörlesztés díjmentes. A 2010. 03. 01-től kötött szerződések esetén, ha az előtörlesztés (teljes, vagy részleges) a fedezetként (pótfedezetként) bevont (záradékolt) pénzügyi termékből történik, a Bank nem számít fel előtörlesztési díjat. A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.	

A Felügyelet az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel a fentiek szerinti hirdetmény tartalmát csupán 2010. december 13-ától tette vizsgálata tárgyává.

III.1.3.

A jelzáloglevél kamattámogatással nyújtott lakáshitelek kondícióiról szóló 2011. augusztus 5-étől 2011. október 18-áig hatályos hirdetménye szerint továbbá:

Előtörlesztési díj	
Más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből előtörlesztett lakáscélú kölcsönszerződések esetén	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 2 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 2,5 %-a
Végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 forintnak megfelelő CHF és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés	0 %
Lakáscélú kölcsönszerződések esetén amennyiben az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik	
Mértéke:	az előtörlesztett összeg 1 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetében	az előtörlesztett összeg 1,5 %-a
Lakáscélú kölcsönszerződések esetén amennyiben az előtörlesztés a szerződés hatálybalépését követő 24. hónap után kerül végrehajtásra és az előtörlesztett összeg nem haladja meg a szerződött összeg 50 %-át, és az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik	
Mértéke:	0 %
A kölcsönszerződésbe fedezetként, vagy pótfedezetként bevont (záradékolt) pénzügyi termékből történő előtörlesztés esetén	
Mértéke:	0 %
Végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 forint és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés, valamint a végtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik	
Mértéke:	0 %
Esedékessége: az előtörlesztés jóváírását megelőző harmadik munkanapon. Az előtörlesztés minimális összege előtörlesztési díjjal együtt 200 000 Ft. Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül sor, illetve, ha az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést, az előtörlesztés díjmentes. A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.	

III.1.4.

A Felügyelet megvizsgálta a pénzügyi szervezet „Twin” nevű, svájci frank alapú jelzáloghitelének kondícióiról szóló 2010. szeptember 9-étől 2011. augusztus 5-éig hatályos hirdetményét, amely az előtörlesztési díjjal kapcsolatosan az alábbiakat tartalmazza:

Előtörlesztési díj	
2010. február 28-ig kötött kölcsönszerződések esetében	
Mértéke (devizaneme a kölcsön nyilvántartási pénzneme CHF)	az előtörlesztett összeg 4 %-a
Ha az előtörlesztés a kamatperiódus fordulónapján történik és az előtörleszteni kívánt összeg nem haladja meg az esedékes tőketörlesztés után fennálló tőketartozás 30%-át, valamint ha a teljes előtörlesztés a Bank saját hitel kiváltása esetén történik (devizaneme a kölcsön nyilvántartási pénzneme CHF)	az előtörlesztett összeg 3 %-a
2010. március 1-től kötött kölcsönszerződések esetében	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 2 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 2,5 %-a
Végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 forintnak megfelelő CHF és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés	0 %
Esedékessége: az előtörlesztés jóváírását megelőző harmadik munkanapon. Az előtörlesztés minimális összege előtörlesztési díjjal együtt 200 000 Ft-nak megfelelő CHF összeg.	

Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül sor, illetve, ha az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést, az előtörlesztés díjmentes.
A 2010. 03. 01-től kötött szerződések esetén, ha az előtörlesztés (teljes, vagy részleges) a fedezetként (pótfedezetként) bevont (záradékolt) pénzügyi termékből történik, a Bank nem számít fel előtörlesztési díjat.
A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.

A Felügyelet az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel a fentiek szerinti hirdetmény tartalmát csupán 2010. december 13-ától teszi vizsgálata tárgyává.

III.1.5.

A „Twin” nevű, svájci frank alapú jelzáloghitelének kondícióiról szóló 2011. augusztus 5-től 2011. szeptember 29-éig hatályos hirdetménye szerint továbbá:

<i>Előtörlesztési díj</i>	
<i>2010. február 28-ig kötött szabadfelhasználású kölcsönszerződések esetén</i>	
Mértéke	az előtörlesztett tőkeösszeg 4 %-a
Ha az előtörlesztés a kamatperiódus fordulónapján történik és az előtörleszteni kívánt összeg nem haladja meg az esedékes tőketörlesztés után fennálló tőketartozás 30%-át, valamint ha a teljes előtörlesztés a Bank saját hitel kiváltása esetén történik (devizaneme a kölcsön nyilvántartási pénzneme CHF)	az előtörlesztett tőkeösszeg 3 %-a
<i>2010. március 1-től kötött szabadfelhasználású kölcsönszerződések, valamint más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből előtörlesztett lakáscélú kölcsönszerződések esetén</i>	
Mértéke:	az előtörlesztett összeg 2 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén:	az előtörlesztett összeg 2,5 %-a
<i>Lakáscélú kölcsönszerződések esetén amennyiben az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik</i>	
Mértéke:	az előtörlesztett összeg 1 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetében	az előtörlesztett összeg 1,5 %-a
Lakáscélú kölcsönszerződések végtörlesztése esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 forintnak megfelelő CHF és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés, valamint a végtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik	
Mértéke:	0 %
<i>Lakáscélú kölcsönszerződések esetén amennyiben az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik</i>	
Mértéke:	az előtörlesztett összeg 1 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén:	az előtörlesztett összeg 1,5 %-a
Lakáscélú kölcsönszerződések esetén amennyiben az előtörlesztés a szerződés hatálybalépését követő 24. hónap után kerül végrehajtásra és az előtörlesztett összeg nem haladja meg a szerződött összeg 50 %-át, és az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik	
Mértéke:	0 %
<i>A kölcsönszerződésbe fedezetként, vagy pótfedezetként bevont (záradékolt) pénzügyi termékből történő előtörlesztés esetén</i>	
Mértéke:	0 %
Esedékessége: az előtörlesztés jóváírását megelőző harmadik munkanapon. Az előtörlesztés minimális összege előtörlesztési díjjal együtt 200 000 Ft-nak megfelelő CHF összeg. Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül sor, illetve, ha az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést, az előtörlesztés díjmentes. A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.	

III.1.6.

A Felügyelet megvizsgálta a pénzügyi szervezet „Stabilitás Hitel” elnevezésű, forint alapú, szabad felhasználású és egyéb ingatlan vásárlási, piaci kamatozású jelzáloghitelének kondícióiról szóló 2011. április 13-ától 2011. szeptember 29-ig hatályos hirdetményét, amely az előtörlesztési díjjal kapcsolatosan az alábbiakat tartalmazza:

Előtörlesztési díj	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 2 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén:	az előtörlesztett összeg 2,5 %-a
Végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 Ft és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés	0 %-a
Esedékessége: az előtörlesztés jóváírását megelőző harmadik munkanapon. Az előtörlesztés minimális összege előtörlesztési díjjal együtt 100 000 Ft. Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül sor, illetve, ha az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést, az előtörlesztés díjmentes. A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.	

III.1.7.

A Felügyelet megvizsgálta a pénzügyi szervezet lakáscélú „**Stabilitás Hitel**” elnevezésű, forint alapú, (vásárlási, bővítési, építési, felújítási) nem támogatott jelzáloghitelének kondícióiról szóló 2011. április 13-ától 2011. szeptember 26-áig hatályos hirdetményét, amely az előtörlesztési díjjal kapcsolatosan az alábbiakat tartalmazza:

<i>Előtörlesztési díj</i>	
<i>Ha az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik:</i>	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 1 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 1,5 %-a
Szerződéskötéstől számított 24 hónapot követő első előtörlesztés, ha az előtörlesztett összeg nem haladja meg a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét	0 %-a
Szerződéskötéstől számított 24 hónapot követő első előtörlesztés, ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét	1%-a
<i>Ha az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik</i>	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 2 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 2,5 %-a
Végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 Ft és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés	0 %-a
Esedékessége: az előtörlesztés jóváírását megelőző harmadik munkanapon. Az előtörlesztés minimális összege előtörlesztési díjjal együtt 100 000 Ft. Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül sor, illetve, ha az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést, az előtörlesztés díjmentes. A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.	

III.1.8.

A Felügyelet megvizsgálta a pénzügyi szervezet „**Plusz**” elnevezésű, deviza alapú lakáshitelének és lakáscélra nyújtott hitel kiváltására szolgáló jelzáloghitelének kondícióiról szóló 2010. december 12-étől 2011. augusztus 5-éig hatályos hirdetményét, amely az előtörlesztési díjjal kapcsolatosan az alábbiakat tartalmazta:

<i>Előtörlesztési díj 2010. február 28-ig kötött kölcsönszerződések esetében</i>	
Mértéke (devizaneme a kölcsön nyilvántartási pénzneme EUR, illetve CHF)	az előtörlesztett tőkeösszeg 4 %-a
Ha az előtörlesztés a kamatperiódus fordulónapján történik és az előtörlesztési kívánt összeg nem haladja	az előtörlesztett összeg 3 %-a

meg az esedékes tőketörlesztés után fennálló tőketartozás 30%-át, valamint ha a teljes előtörlesztés a Bank saját hitel kiváltása esetén történik (devizaneme a kölcsön nyilvántartási pénzneme, EUR illetve CHF)	
<i>Előtörlesztési díj 2010. március 1-től kötött kölcsönszerződések esetében</i>	
<i>Ha az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik:</i>	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 1 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 1,5 %-a
Szerződés kötéstől számított 24 hónapot követő első előtörlesztés, ha az előtörlesztett összeg nem haladja meg a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét	0 %-a
Szerződés kötéstől számított 24 hónapot követő első előtörlesztés, ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét	1 %-a
<i>Ha az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik</i>	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 2 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 2,5 %-a
Végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 Ft és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés	0 %-a
Esedékessége: az előtörlesztés jóváírását megelőző harmadik munkanapon. Az előtörlesztés minimális összege előtörlesztési díjjal együtt 100 000 Ft. Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül sor, illetve, ha az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést, az előtörlesztés díjmentes. A 2010. 03. 01-től kötött szerződések esetén, ha az előtörlesztés (teljes, vagy részleges) a fedezetként (pótfedezetként) bevont (záradékolt) pénzügyi termékből történik, a Bank nem számít fel előtörlesztési díjat. A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.	

A Felügyelet az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel a fentiek szerinti hirdetmény tartalmát csupán 2010. december 13-ától kezdődően teszi vizsgálatá tárgyává.

III.1.9.

A „**Plusz**” elnevezésű, deviza alapú lakáshitelének és lakáscélra nyújtott hitel kiváltására szolgáló jelzáloghitelének kondícióinak 2011. augusztus 5-étől 2011. szeptember 29-éig hatályos hirdetménye szerint:

Előtörlesztési díj	
Más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből előtörlesztett lakáscélú kölcsönszerződések esetén	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 2 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 2,5 %-a
Végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 forintnak megfelelő CHF és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés	0 %
Lakáscélú kölcsönszerződések esetén amennyiben az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik	
Mértéke:	az előtörlesztett összeg 1 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetében	az előtörlesztett összeg 1,5 %-a
Lakáscélú kölcsönszerződések esetén amennyiben az előtörlesztés a szerződés hatálybalépését követő 24. hónap után kerül végrehajtásra és az előtörlesztett összeg nem haladja meg a szerződött összeg 50 %-át, és az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik	
Mértéke:	0 %
A kölcsönszerződésbe fedezetként, vagy pótfedezetként bevont (záradékolt) pénzügyi termékből történő előtörlesztés esetén	

Mértéke:	0 %
Végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 forintnak megfelelő CHF vagy EUR és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés, valamint a végtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik	
Mértéke:	0 %
Esedékessége: az előtörlesztés jóváírását megelőző harmadik munkanapon. Az előtörlesztés minimális összege előtörlesztési díjjal együtt 200 000 Ft-nak megfelelő CHF vagy EUR összeg. Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül sor, illetve, ha az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést, az előtörlesztés díjmentes. A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.	

III.1.10.

A Felügyelet megvizsgálta a pénzügyi szervezet „**Plusz**” elnevezésű, forint alapú (vásárlási, bővítési, építési, felújítási) nem támogatott jelzáloghitelének kondícióiról szóló 2010. december 12-étől 2011. augusztus 5-éig hatályos hirdetményét, amely az előtörlesztési díjjal kapcsolatosan az alábbiakat tartalmazta:

Előtörlesztési díj	
<i>2010. február 28-ig kötött kölcsönszerződések esetében</i>	
Mértéke	az előtörlesztett tőkeösszeg 4 %-a
Ha az előtörlesztés a kamatperiódus fordulónapján történik és az előtörleszteni kívánt összeg nem haladja meg a fennálló tőketartozás 30%-át, valamint ha a teljes előtörlesztés a Bank saját hitel kiváltása esetén történik	az előtörlesztett összeg 3 %-a
<i>2010. március 1-től kötött kölcsönszerződések esetében</i>	
<i>Ha az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik:</i>	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 1 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 1,5 %-a
Szerződéskötéstől számított 24 hónapot követő első előtörlesztés, ha az előtörlesztett összeg nem haladja meg a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét	0 %-a
Szerződéskötéstől számított 24 hónapot követő első előtörlesztés, ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét	1%-a
<i>Ha az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik</i>	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 2 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 2,5 %-a
Végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 Ft és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés	0 %-a
Esedékessége: az előtörlesztés jóváírását megelőző harmadik munkanapon. Az előtörlesztés minimális összege előtörlesztési díjjal együtt 100 000 Ft. Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül sor, illetve, ha az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést, az előtörlesztés díjmentes. A 2010. 03. 01-től kötött szerződések esetén, ha az előtörlesztés (teljes, vagy részleges) a fedezetként (pótfedezetként) bevont (záradékolt) pénzügyi termékből történik, a Bank nem számít fel előtörlesztési díjat. A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.	

A Felügyelet az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel a fentiek szerinti hirdetmény tartalmát csupán 2010. december 13-ától kezdődően teszi vizsgálata tárgyává.

III.1.11.

A „**Plusz**” elnevezésű, forint alapú (vásárlási, bővítési, építési, felújítási) nem támogatott jelzáloghitelének kondícióinak 2011. augusztus 5-étől 2011. szeptember 26-áig hatályos hirdetménye szerint:

Előtörlesztési díj	
Más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből előtörlesztett lakáscélú kölcsönszerződések esetén	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 2 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 2,5 %-a
Végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 forintnak megfelelő CHF és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés	0 %
Lakáscélú kölcsönszerződések esetén amennyiben az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik	
Mértéke:	az előtörlesztett összeg 1 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetében	az előtörlesztett összeg 1,5 %-a
Lakáscélú kölcsönszerződések esetén amennyiben az előtörlesztés a szerződés hatálybalépését követő 24. hónap után kerül végrehajtásra és az előtörlesztett összeg nem haladja meg a szerződött összeg 50 %-át, és az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik	
Mértéke:	0 %
A kölcsönszerződésbe fedezetként, vagy pótfedezetként bevont (záradékolt) pénzügyi termékből történő előtörlesztés esetén	
Mértéke:	0 %
Végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 forint és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés, valamint a végtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik	
Mértéke:	0 %
Esedékessége: az előtörlesztés jóváírását megelőző harmadik munkanapon. Az előtörlesztés minimális összege előtörlesztési díjjal együtt 200 000 Ft. Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül sor, illetve, ha az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést, az előtörlesztés díjmentes. A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.	

III.1.12.

A Felügyelet megvizsgálta a pénzügyi szervezet „**Plusz**” elnevezésű, deviza alapú szabad felhasználású, hitelkiváltási célú, és egyéb ingatlanvásárlási jelzáloghitelének kondícióiról szóló 2010. szeptember 9-étől 2011. szeptember 29-éig hatályos hirdetményét, amely az előtörlesztési díjjal kapcsolatosan az alábbiakat tartalmazta:

Előtörlesztési díj	
<i>2010. február 28-ig kötött kölcsönszerződések esetében</i>	
Mértéke (devizaneme a kölcsön nyilvántartási pénzneme EUR, illetve CHF)	az előtörlesztett tőkeösszeg 4 %-a
Ha az előtörlesztés a kamatperiódus fordulónapján történik és az előtörlesztési kívánt összeg nem haladja meg az esedékes tőketörlesztés után fennálló tőketartozás 30%-át, valamint ha a teljes előtörlesztés a Bank saját hitel kiváltása esetén történik (devizaneme a kölcsön nyilvántartási pénzneme, EUR illetve CHF)	az előtörlesztett összeg 3 %-a
<i>2010. március 1-től kötött kölcsönszerződések esetében</i>	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 2 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 2,5 %-a
Végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 forintnak megfelelő EUR vagy CHF és a végtörlesztés végrehajtását megelőző	0 %-a

egy évben nem történt részleges előtörlesztés	
Esedékessége: az előtörlesztés jóváírását megelőző harmadik munkanapon. Az előtörlesztés minimális összege előtörlesztési díjjal együtt 200 000 Ft-nak megfelelő EUR vagy CHF összeg. Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül sor, illetve, ha az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést, az előtörlesztés díjmentes. A 2010. 03. 01-től kötött szerződések esetén, ha az előtörlesztés (teljes, vagy részleges) a fedezetként (pótfedezetként) bevont (záradékolt) pénzügyi termékből történik, a Bank nem számít fel előtörlesztési díjat. A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.	

A Felügyelet az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel a fentiek szerinti hirdetmény tartalmát csupán 2010. december 13-ától kezdődően teszi vizsgálata tárgyává.

III.1.13.

A Felügyelet megvizsgálta a pénzügyi szervezet „**Plusz**” elnevezésű, forint alapú szabad felhasználású, szabad felhasználású, és egyéb ingatlanvásárlási, nem támogatott jelzáloghitelének kondícióiról szóló 2010. szeptember 17-étől 2011. szeptember 26-áig hatályos hirdetményét, amely az előtörlesztési díjjal kapcsolatosan az alábbiakat tartalmazta:

Előtörlesztési díj	
<i>2010. február 28-ig kötött kölcsönszerződések esetében</i>	
Mértéke	az előtörlesztett tőkeösszeg 4 %-a
Ha az előtörlesztés a kamatperiódus fordulónapján történik és az előtörleszteni kívánt összeg nem haladja meg a fennálló tőketartozás 30%-át, valamint ha a teljes előtörlesztés a Bank saját hitel kiváltása esetén történik	az előtörlesztett összeg 3 %-a
<i>2010. március 1-től kötött kölcsönszerződések esetében</i>	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 2 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 2,5 %-a
Végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 Ft és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés	0 %-a
Esedékessége: az előtörlesztés jóváírását megelőző harmadik munkanapon. Az előtörlesztés minimális összege előtörlesztési díjjal együtt 100 000 Ft. Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül sor, illetve, ha az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést, az előtörlesztés díjmentes. A 2010. 03. 01-től kötött szerződések esetén, ha az előtörlesztés (teljes, vagy részleges) a fedezetként (pótfedezetként) bevont (záradékolt) pénzügyi termékből történik, a Bank nem számít fel előtörlesztési díjat. A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.	

A Felügyelet az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel a fentiek szerinti hirdetmény tartalmát csupán 2010. december 13-ától kezdődően teszi vizsgálata tárgyává.

III.1.14.

A Felügyelet megvizsgálta a pénzügyi szervezet „**Hazai**” elnevezésű forint alapú, szabad felhasználású és egyéb ingatlan vásárlási, piaci kamatozású jelzáloghitelének kondícióiról szóló 2010. december 13-ától 2011. szeptember 30-áig hatályos hirdetményét, amely az előtörlesztési díjjal kapcsolatosan az alábbiakat tartalmazta:

Előtörlesztési díj	
<i>2010. február 28-ig kötött kölcsönszerződések esetében</i>	
Mértéke	az előtörlesztett tőkeösszeg 4 %-a
Ha az előtörlesztés a kamatperiódus fordulónapján történik és az előtörleszteni kívánt összeg nem haladja	az előtörlesztett összeg 3 %-a

meg a fennálló tőketartozás 30%-át, valamint ha a teljes előtörlesztés a Bank saját hitel kiváltása esetén történik	
<i>2010. március 1-től kötött kölcsönszerződések esetében</i>	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 2 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 2,5 %-a
Végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 Ft és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés	0 %-a
Esedékessége: az előtörlesztés jóváírását megelőző harmadik munkanapon. Az előtörlesztés minimális összege előtörlesztési díjjal együtt 100 000 Ft. Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül sor, illetve, ha az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést, az előtörlesztés díjmentes. A 2010. 03. 01-től kötött szerződések esetén, ha az előtörlesztés (teljes, vagy részleges) a fedezetként (pótfedezetként) bevont (záradékolt) pénzügyi termékből történik, a Bank nem számít fel előtörlesztési díjat. A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.	

III.1.15.

A Felügyelet megvizsgálta a pénzügyi szervezet „**Hazai**” elnevezésű, forint alapú, (vásárlási, bővítési, építési, felújítási) piaci kamatozású jelzáloghitelének kondícióiról szóló 2010. december 12-étől 2011. augusztus 5-éig hatályos hirdetményét, amely az előtörlesztési díjjal kapcsolatosan az alábbiakat tartalmazta:

<i>Előtörlesztési díj 2010. február 28-ig kötött kölcsönszerződések esetében</i>	
Mértéke	az előtörlesztett tőkeösszeg 4 %-a
Ha az előtörlesztés a kamatperiódus fordulónapján történik és az előtörleszteni kívánt összeg nem haladja meg a fennálló tőketartozás 30%-át, valamint ha a teljes előtörlesztés a Bank saját hitel kiváltása esetén történik	az előtörlesztett összeg 3 %-a
<i>Előtörlesztési díj 2010. március 1-től kötött kölcsönszerződések esetében</i>	
<i>Ha az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik:</i>	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 1 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 1,5 %-a
Szerződéskötéstől számított 24 hónapot követő első előtörlesztés, ha az előtörlesztett összeg nem haladja meg a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét	0 %-a
Szerződéskötéstől számított 24 hónapot követő első előtörlesztés, ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét	1%-a
<i>Ha az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik</i>	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 2 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 2,5 %-a
Végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 Ft és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés	0 %-a
Esedékessége: az előtörlesztés jóváírását megelőző harmadik munkanapon. Az előtörlesztés minimális összege előtörlesztési díjjal együtt 100 000 Ft. Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül sor, illetve, ha az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést, az előtörlesztés díjmentes. A 2010. 03. 01-től kötött szerződések esetén, ha az előtörlesztés (teljes, vagy részleges) a fedezetként (pótfedezetként) bevont (záradékolt) pénzügyi termékből történik, a Bank nem számít fel előtörlesztési díjat. A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.	

A Felügyelet az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel a fentiek szerinti hirdetmény tartalmát csupán 2010. december 13-ától kezdődően teszi vizsgálata tárgyává.

III.1.16.

A „**Hazai**” elnevezésű, forint alapú, (vásárlási, bővítési, építési, felújítási) piaci kamatozású jelzáloghitelének kondícióinak 2011. augusztus 5-étől 2011. szeptember 14-éig hatályos hirdetménye szerint:

<i>Előtörlesztési díj 2010. február 28-ig kötött kölcsönszerződések esetében</i>	
<i>Más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből előtörlesztett lakáscélú kölcsönszerződések esetében</i>	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 2 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 2,5 %-a
Végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 forintnak megfelelő CHF és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés	0 %
<i>Lakáscélú kölcsönszerződések esetén amennyiben az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönszerződésből történik</i>	
Mértéke:	az előtörlesztett összeg 1 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 1,5 %-a
Lakáscélú kölcsönszerződések esetén amennyiben az előtörlesztés a szerződés hatálybalépését követő 24. hónap után kerül végrehajtásra és az előtörlesztett összeg nem haladja meg a szerződött összeg 50 %-át, és az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik	
Mértéke	0 %
A kölcsönszerződésbe fedezetként, vagy pótfedezetként bevont (záradékolt) pénzügyi termékből történő előtörlesztés esetén	
Mértéke	0 %
Végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 Ft és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés, valamint a végtörlesztés nem más pénzügyi vállalkozás által nyújtott kölcsönből történik	
Mértéke	0 %
Esedékessége: az előtörlesztés jóváírását megelőző harmadik munkanapon. Az előtörlesztés minimális összege előtörlesztési díjjal együtt 200 000 Ft. Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül sor, illetve, ha az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést, az előtörlesztés díjmentes. A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.	

III.1.17.

A Felügyelet megvizsgálta a pénzügyi szervezet „**Hazai Kettős**” elnevezésű forint alapú, jelzáloghitelének kondícióiról szóló 2010. december 13-ától 2011. augusztus 5-éig hatályos hirdetményét, amely az előtörlesztési díjjal kapcsolatosan az alábbiakat tartalmazta:

Előtörlesztési díj	
<i>Lakáscélú hitelek esetén, ha az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik:</i>	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 1 %-a
jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetében	az előtörlesztett összeg 1,5 %-a
Szerződéskötéstől számított 24 hónapot követő első előtörlesztés, ha az előtörlesztett összeg nem haladja meg a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét	0 %-a
Szerződéskötéstől számított 24 hónapot követő első előtörlesztés, ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét	1 %-a
<i>Szabadfelhasználású hitel esetén, illetve lakáscélú hitel esetén, ha az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik:</i>	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 2 %-a

Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 2,5 %-a
Végtörlesztés esetén , ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 Ft és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés	0 %-a
Esedékessége: az előtörlesztés jóváírását megelőző harmadik munkanapon. Az előtörlesztés minimális összege előtörlesztési díjjal együtt 100 000 Ft. Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül sor, illetve, ha az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést, az előtörlesztés díjmentes. A 2010. 03. 01-től kötött szerződések esetén, ha az előtörlesztés (teljes, vagy részleges) a fedezetként (pótfedezetként) bevont (záradékolt) pénzügyi termékből történik, a Bank nem számít fel előtörlesztési díjat. A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.	

III.1.18.

A „**Hazai Kettős**” elnevezésű forint alapú, jelzáloghitelének kondícióinak 2011. augusztus 5-étől 2011. szeptember 30-áig hatályos hirdetménye szerint továbbá:

Előtörlesztési díj	
<i>2010. február 28-ig kötött szabadfelhasználású kölcsönszerződések esetében</i>	
Mértéke	az előtörlesztett tőkeösszeg 4 %-a
Ha az előtörlesztés a kamatperiódus fordulónapján történik és az előtörleszteni kívánt összeg nem haladja meg a fennálló tőketartozás 30%-át, valamint ha a teljes előtörlesztés a Bank saját hitel kiváltása esetén történik (devizaneme a kölcsön nyilvántartási pénzneme, CHF)	az előtörlesztett tőkeösszeg 3 %-a
<i>2010. március 1-től kötött szabadfelhasználású kölcsönszerződések, valamint a más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből előtörlesztett lakáscélú kölcsönszerződések esetében</i>	
Mértéke	az előtörlesztett összeg 2 %-a
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén	az előtörlesztett összeg 2,5 %-a
Végtörlesztés esetén, ha a fennálló tőketartozás kevesebb, mint 1 000 000 Ft és a végtörlesztés végrehajtását megelőző egy évben nem történt részleges előtörlesztés, valamint a végtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által nyújtott kölcsönből történik	
Mértéke	0 %
Lakáscélú kölcsönszerződések esetén amennyiben az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik	
Mértéke:	az előtörlesztett összeg 1 %
Jelzálogbank által refinanszírozott hitelek esetén:	az előtörlesztett összeg 1,5 %-a
Lakáscélú kölcsönszerződések esetén amennyiben az előtörlesztés a szerződés hatálybalépését követő 24. hónap után kerül végrehajtásra és az előtörlesztett összeg nem haladja meg a szerződött összeg 50 %-át, és az előtörlesztés nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik	
Mértéke	0 %
A kölcsönszerződésbe fedezetként, vagy pótfedezetként bevont (záradékolt) pénzügyi termékből történő előtörlesztés esetén	
Mértéke	0 %
Esedékessége: az előtörlesztés jóváírását megelőző harmadik munkanapon. Az előtörlesztés minimális összege előtörlesztési díjjal együtt 200 000 Ft-nak megfelelő CHF összeg. Minden olyan esetben, amikor kötelező előtörlesztésre kerül sor, illetve, ha az Ügyfél a Hirdetmény rá hátrányos változása miatt mondja fel a kölcsönszerződést, az előtörlesztés díjmentes. A Bank előtörlesztésnek tekinti a futamidő rövidítését is.	

II.2. Jogszabályi környezet

A Felügyelet a fenti hirdetmények szerinti tájékoztatást a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról szóló 2008. évi XLVII. törvény (a továbbiakban: Fttv.) rendelkezései vonatkozásában vizsgálta meg.

Az Fttv. 3. § (1)-(3) bekezdésének, valamint a 6. § (1) bekezdése i) pontja rendelkezései szerint:

„3. § (1) Tilos a tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat.

(2) Tisztességtelen az a kereskedelmi gyakorlat,

a) amelynek alkalmazása során a kereskedelmi gyakorlat megvalósítója nem az ésszerűen elvárható szintű szakismerettel, illetve nem a jóhiszeműség és tisztesség alapelveinek megfelelően elvárható gondossággal jár el (a továbbiakban: szakmai gondosság követelménye), és

b) amely érzékelhetően rontja azon fogyasztó lehetőségét az áruval kapcsolatos, a szükséges információk birtokában meghozott tájékozott döntésre, akivel kapcsolatban alkalmazzák, illetve akihez eljut, vagy aki a címzettje, és ezáltal a fogyasztót olyan üzleti döntés meghozatalára készteti, amelyet egyébként nem hozott volna meg (a továbbiakban: a fogyasztói magatartás torzítása), vagy erre alkalmas.

(3) A (2) bekezdés értelmében tisztességtelen különösen az a kereskedelmi gyakorlat, amely megtévesztő (6. § és 7. §) vagy agresszív (8. §).”

(...)

6. § (1) Megtévesztő az a kereskedelmi gyakorlat, amely valótlan információt tartalmaz, vagy valós tény - figyelemmel megjelenésének valamennyi körülményére olyan módon jelenít meg, hogy megtéveszti vagy alkalmas arra, hogy megtéveszse a fogyasztót az alábbiak közül egy vagy több tényező tekintetében és ezáltal a fogyasztót olyan üzleti döntés meghozatalára készteti, amelyet egyébként nem hozott volna meg, vagy erre alkalmas:

i) a fogyasztó jogai, illetve a fogyasztót az ügylet folytán esetlegesen terhelő hátrányos jogkövetkezmények kockázata.”

Az Fttv. 2. § a) pontja alapján *„E törvény alkalmazásában fogyasztó: az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy.”*

Az Fttv. 2. § d) pontja alapján *„E törvény alkalmazásában kereskedelmi gyakorlat: a vállalkozásnak, illetve a vállalkozás érdekében vagy javára eljáró személynek az áru fogyasztók részére történő értékesítésével, szolgáltatásával vagy eladásösztönzésével közvetlen kapcsolatban álló magatartása, tevékenysége, mulasztása, reklámja, marketingtevékenysége vagy egyéb kereskedelmi kommunikációja.”*

Az Fttv. 2. § h) pontja alapján *„E törvény alkalmazásában üzleti döntés: a fogyasztó arra vonatkozó döntése, hogy kössön-e, illetve hogyan és milyen feltételek mellett kössön szerződést, továbbá hogy gyakorolja-e valamely jogát az áruval kapcsolatban.”*

Az Fnyht. 3. § 3. pontja szerint *„E törvény alkalmazásában fogyasztó: az önálló foglalkozása és gazdasági tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy.”*

II.3. A tényállás minősítése

A Felügyelet jelen célvizsgálat során a pénzügyi szervezet Fnyht. 3. § 3. pontja szerinti fogyasztókkal kötött jelzáloghitel szerződéseinek előtörlesztése kapcsán tanúsított magatartását tette vizsgálatát tárgyává, mely fogyasztói kör az Fttv. 2. § a) pontja szerinti fogyasztói fogalom-meghatározásnak megfeleltethető, így megállapítható, hogy a pénzügyi szervezet vizsgált hirdetményei szerinti tájékoztatása önálló foglalkozása és gazdasági tevékenysége körén kívül eljáró természetes személyeket, azaz fogyasztókat érintett.

A Felügyelet megállapította, hogy a pénzügyi szervezet fogyasztóknak nyújtott tájékoztatása az Fttv. 2. § d) pontjára tekintettel kereskedelmi gyakorlatnak minősül. E szerint kereskedelmi

gyakorlat: „a vállalkozásnak, illetve a vállalkozás érdekében vagy javára eljáró személynek az áru fogyasztók részére történő értékesítésével, szolgáltatásával vagy eladásösztönzésével közvetlen kapcsolatban álló magatartása, tevékenysége, mulasztása, reklámja, marketingtevékenysége vagy egyéb kereskedelmi kommunikációja.”

Megállapítható ugyanis, hogy a pénzügyi szervezet vizsgált hirdetmények szerinti tájékoztatása a jelzáloghitel termékeinek előtörlesztése során az általa érvényesíthető költségek mértékére vonatkozik. A Felügyelet megállapítása szerint a pénzügyi szervezet által alkalmazott tájékoztatás alkalmas a fogyasztók ügyleti döntésének befolyásolására.

Az Fttv. 2. § h) pontja szerint ügyleti döntés: „a fogyasztó arra vonatkozó döntése, hogy kössön-e, illetve hogyan és milyen feltételek mellett kössön szerződést, továbbá hogy gyakorolja-e valamely jogát az áruval kapcsolatban.” Erre való tekintettel megállapítható, hogy a pénzügyi szervezet a szolgáltatása fogyasztók általi igénybevételének lehetőségével, a fogyasztó erre vonatkozó jogosultságával kapcsolatos tájékoztatása, a pénzügyi szervezet által az előtörlesztés során érvényesíthető, a fogyasztóval szemben felszámítható költség mértéke vonatkozó információ a fogyasztók Fttv.-ben definiált ügyleti döntésére kiható információnak minősül.

Nyilvánvaló tehát, hogy a fogyasztók arról való tájékoztatása, hogy a fogyasztók a pénzügyi szervezettel kötött jelzáloghitel szerződésük előtörlesztése során milyen mértékű díjfizetésre kötelezettek, a fogyasztók előtörlesztésre irányuló ügyleti döntését befolyásolja.

A Felügyelet megállapította, hogy az Fnyht. 25. § (4)-(7) bekezdései – az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel – kimondják, hogy a Módosító törvény hatálybalépésétől számított tizenötödik napon – azaz 2010. december 13-ától – a lakáscélú hitelszerződések kapcsán teljesített előtörlesztések esetében a pénzügyi szervezet költségérvényesítése az előtörlesztett összeg 1 %-áig, illetőleg a jelzáloglevéllel finanszírozott kölcsönszerződések esetén az olyan időszakban teljesített előtörlesztések esetén, amikor a jelzáloghitel kamata rögzített, vagy változó kamatú és az előtörlesztésre a kamatperióduson belül kerül sor, 1,5 %-áig terjedhet. E maximalizált költségérvényesítési határ betartása alól kivételt jelent, ha az előtörlesztésre más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből kerül sor.

Az Fnyht. 25. § (5)-(6) bekezdése értelmében 2010. december 13-ától tilalmazott a pénzügyi szervezet költségérvényesítése valamennyi – akár lakáscélú, vagy nem lakáscélú – jelzáloghitel szerződés kapcsán teljesített előtörlesztés esetében, ha az előtörlesztésre visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján kerül sor, valamint olyan előtörlesztés esetén, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és az előtörlesztést megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített.

2010. december 13-ától a lakáscélú jelzáloghitel szerződések esetében szintén nem számíthat fel a pénzügyi szervezet költséget a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített előtörlesztések esetében, kivéve, ha az előtörlesztés más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

A Felügyelet a fentiek szerinti előírásokat összevetette a pénzügyi szervezet vizsgált, II.1. pontban részletezett tartalmú hirdetményei szerinti tájékoztatásával, és megállapította, hogy a hirdetmények – az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel – az Fnyht. 25. § (4)-(7) bekezdéseiben foglaltakkal ellentétes módon adtak tájékoztatást a jelzáloghitel szerződések

előtörlesztése esetében a pénzügyi szervezet által – az előtörlesztés miatt keletkező költségeinek megtérítése érdekében – érvényesíthető költségek, azaz az előtörlesztés során a fogyasztókkal szemben felszámítható díj mértékére vonatkozóan az alábbiak szerint.

A III.1.1 pont vonatkozásában a Felügyelet az alábbi megállapításokat tette:

A Felügyelet megállapította, hogy a pénzügyi szervezet **nem lakáscélú, „Sprint”** termékére vonatkozó – 2010. december 13-a és 2011. szeptember 29-ei időszakban hatályos – hirdetménye az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel nem felel meg az Fnyht. 25. § (5) bekezdésében foglalt rendelkezésnek, figyelemmel arra, hogy a jogszabályi előírással ellentétben arról ad tájékoztatást a fogyasztóknak, hogy a pénzügyi szervezet az előtörlesztési díj felszámításától csupán a 2010. március 1-je után kötött szerződések esetében tekint el, ha az előtörlesztésre visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján kerül sor, holott erre a 2010. december 13-át követően teljesített előtörlesztések esetében is köteles, függetlenül a szerződéskötés időpontjától. A hirdetmény továbbá nem felel meg az Fnyht. 25. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezésnek sem, egyrészt azon ok végett, mivel arról ad tájékoztatást, hogy a pénzügyi szervezet csupán a fogyasztó végtörlesztése esetén tekint el az előtörlesztési díj felszámításától, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, annak ellenére, hogy az Fnyht. 25. § (6) bekezdése erre a pénzügyi szervezetet a fogyasztó részleges előtörlesztése esetén is kötelezi. A hirdetmény szerinti tájékoztatás továbbá azon okból kifolyólag sem felel meg az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel az Fnyht. 25. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezésnek, mivel e rendelkezés – azaz ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített – szerinti költségmentességet csupán a 2010. március 1-je után kötött szerződések kapcsán teljesített előtörlesztések esetében biztosítja, holott erre a 2010. december 13-át követően teljesített valamennyi előtörlesztés esetében köteles, függetlenül a szerződéskötés dátumától.

A III.1.2 pont vonatkozásában a Felügyelet az alábbi megállapításokat tette:

A Felügyelet megállapította, hogy a pénzügyi szervezet **jelzáloglevél kamattámogatással nyújtott lakáshitel** termékére vonatkozó – 2010. december 13-a és 2011. augusztus 5-e közötti időszakban hatályos – hirdetménye nem felel meg az Fnyht. 24. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek, figyelemmel arra, hogy arról ad tájékoztatást a fogyasztók részére, hogy az előtörlesztés végrehajtásáért a pénzügyi szervezet 4 %, illetőleg 3 % előtörlesztési díjat számít fel. A hirdetmény az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel nem felel meg az Fnyht. 25. § (5) bekezdésében foglalt rendelkezésnek sem, figyelemmel arra, hogy a jogszabályi előírással ellentétben arról ad tájékoztatást a fogyasztóknak, hogy a pénzügyi szervezet az előtörlesztési díj felszámításától csupán a 2010. március 1-je után kötött szerződések vonatkozásában teljesített előtörlesztések esetében tekint el, ha az előtörlesztésre visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján kerül sor. A Felügyelet egyúttal megállapította, hogy e hirdetmény nem nyújt tájékoztatást az Fnyht. 25. § (5), illetve (7) bekezdésébe ütközően arról, hogy a 2010. december 13-a után teljesített előtörlesztések esetében a pénzügyi szervezet nem számíthat fel díjat a fogyasztó részleges vagy teljes előtörlesztése esetén, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, illetve a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés alkalmával, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés - részben vagy

egészben - más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

A III.1.3 pont vonatkozásában a Felügyelet az alábbi megállapításokat tette:

A Felügyelet megállapította, hogy a pénzügyi szervezet **jelzáloglevél kamattámogatással nyújtott lakáshitel** termékére vonatkozó – 2011. augusztus 5-a és 2011. október 18-a közötti időszakban hatályos – hirdetménye nem felel meg az Fnyht. 25. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezésnek, mivel arról ad tájékoztatást, hogy a pénzügyi szervezet csupán a fogyasztó végtörlesztése esetén tekint el az előtörlesztési díj felszámításától, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, annak ellenére, hogy az Fnyht. 25. § (6) bekezdése erre a pénzügyi szervezetet a fogyasztó részleges előtörlesztése esetén is kötelezi.

A III.1.4 pont vonatkozásában a Felügyelet az alábbi megállapításokat tette:

A Felügyelet megállapította, hogy a pénzügyi szervezet **lakáscélú, illetőleg nem lakáscélú „Twin”** termékére vonatkozó – 2011. december 13-a és 2011. augusztus 5-e közötti időszakban hatályos – hirdetménye nem tájékoztatja a fogyasztókat a lakáscélú szerződések esetében az Fnyht. 25. § (4), illetve (7) bekezdésében foglalt, a pénzügyi szervezet költségérvényesítésére vonatkozó rendelkezésekről, azaz arról, hogy lakáscélú jelzáloghitel szerződések esetében az érvényesített költségek mértéke az előtörlesztett összeg 1%-át, illetőleg a 1,5%-át nem haladhatja meg, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés - részben vagy egészben - más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, valamint arról, hogy nem illeti meg a hitelezőt a költségtérítés a szerződés hatálybalépésétől számított huszonnégy hónapot követően teljesített első részleges, vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) alkalmával, kivéve, ha a részleges vagy teljes előtörlesztés (végtörlesztés) - részben vagy egészben - más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből történik, vagy ha az előtörlesztett összeg meghaladja a kölcsönszerződésben meghatározott kölcsönösszeg felét.

A III.1.5. pont vonatkozásában a Felügyelet az alábbi megállapításokat tette:

A „Twin” termékre vonatkozó – 2011. augusztus 5-e és 2011. szeptember 29-e közötti időszakban hatályos – hirdetmény az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel nem felel meg az Fnyht. 25. § (6) bekezdésben foglalt előírásoknak, figyelemmel arra, hogy egyrészt az előtörlesztési díj felszámításától csupán a 2010. március 1-je után kötött szerződések vonatkozásában teljesített előtörlesztések esetében tekint el, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, holott erre az Fnyht. 32. § (6) bekezdése szerint valamennyi, 2010. december 13-a után teljesített előtörlesztés esetében lehetőség van, függetlenül a szerződéskötés időpontjától. A pénzügyi szervezet másrészt a jogszabályi előírással ellentétben a költségmentességet csupán a lakáscélú szerződések esetében, kizárólag azok végtörlesztésénél és csak abban az esetben biztosítja, ha a végtörlesztésre nem más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből kerül sor. Ezen tájékoztatással szemben az Fnyht. 25. § (6) bekezdése szerint a pénzügyi szervezet a költségmentességet minden típusú – azaz lakáscélú és nem lakáscélú – jelzáloghitel esetében köteles biztosítani mind a fogyasztó által teljesített teljes, vagy részleges előtörlesztés esetén, egyúttal a költségmentesség biztosítása független az előtörlesztés során teljesített összeg finanszírozási forrásától.

A III.1.6 pont vonatkozásában a Felügyelet az alábbi megállapításokat tette:

A Felügyelet megállapította, hogy a pénzügyi szervezet **nem lakáscélú „Stabilitás Hitel”** termékére vonatkozó – 2011. április 13-a és 2011. szeptember 29-e közötti időszakban hatályos – hirdetménye nem felel meg az Fnyht. 25. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezésnek, mivel arról ad tájékoztatást, hogy a pénzügyi szervezet csupán a fogyasztó végtörlesztése esetén tekint el az előtörlesztési díj felszámításától, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, annak ellenére, hogy az Fnyht. 25. § (6) bekezdése erre a pénzügyi szervezetet a fogyasztó részleges előtörlesztése esetén is kötelezi. A hirdetmény nem tájékoztatja továbbá a fogyasztókat továbbá az Fnyht. 25. § (5) bekezdésében foglalt – a visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történő előtörlesztések esetében biztosított – költségmentességről.

A III.1.7 pont vonatkozásában a Felügyelet az alábbi megállapításokat tette:

A Felügyelet megállapította, hogy a pénzügyi szervezet **lakáscélú „Stabilitás Hitel”** termékére vonatkozó – 2011. április 13-a és 2011. szeptember 26-a közötti időszakban hatályos – hirdetménye nem felel meg az Fnyht. 25. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezésnek, mivel arról ad tájékoztatást, hogy a pénzügyi szervezet csupán a fogyasztó végtörlesztése esetén tekint el az előtörlesztési díj felszámításától, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, annak ellenére, hogy az Fnyht. 25. § (6) bekezdése erre a pénzügyi szervezetet a fogyasztó részleges előtörlesztése esetén is kötelezi. A pénzügyi szervezet e költségmentességet továbbá csak abban az esetben biztosítja, ha a végtörlesztésre más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből kerül sor, holott megállapítható, hogy az Fnyht. 25. § (6) bekezdése szerint a költségmentesség biztosítása független az előtörlesztés során teljesített összeg finanszírozási forrásától. A hirdetmény nem tájékoztatja a fogyasztókat továbbá az Fnyht. 25. § (5) bekezdésében foglalt – a visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történő előtörlesztések esetében biztosított – költségmentességről.

A III.1.8, III.1.10. és III.1.15. pontok vonatkozásában a Felügyelet az alábbi megállapításokat tette:

A Felügyelet megállapította, hogy a pénzügyi szervezet **deviza és forint alapú, lakáscélú „Plusz” és a forint alapú, lakáscélú „Hazai”** termékeire vonatkozó – 2010. december 13-a és 2011. augusztus 5-e közötti időszakban hatályos – hirdetményei az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel nem felelnek meg az Fnyht. 25. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek, tekintettel arra, hogy arról tájékoztatják a fogyasztókat, hogy a 2010. február 28-áig kötött szerződések esetében lehetősége van a pénzügyi szervezetnek 4 %, illetve 3 % előtörlesztési díj felszámítására. A hirdetmények szerint a pénzügyi szervezet az Fnyht. 25. § (4)-(7) bekezdésének előírásaiban foglalt költségérvényesítési mértékeket – az alább részletezett hiányosságokkal – csupán a 2010. március 1-je után kötött szerződések esetében biztosítja, ugyanakkor az Fnyht. 32. § (6) bekezdésében foglalt előírás szerint ezen előírásokat valamennyi 2010. december 13-a után teljesített előtörlesztés esetében be kell tartani a pénzügyi szervezetnek, függetlenül a szerződéskötés időpontjától. A hirdetmények továbbá nem felelnek meg az Fnyht. 25. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezésnek, mivel arról adnak tájékoztatást, hogy a pénzügyi szervezet csupán a fogyasztó végtörlesztése esetén tekint el az előtörlesztési díj felszámításától, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja

meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, annak ellenére, hogy az Fnyht. 25. § (6) bekezdése erre a pénzügyi szervezetet a fogyasztó részleges előtörlesztése esetén is kötelezi. A hirdetmények szerint a pénzügyi szervezet e költségmentességet továbbá csak abban az esetben biztosítja, ha a végtörlesztésre más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből kerül sor, holott megállapítható, hogy az Fnyht. 25. § (6) bekezdése szerint a költségmentesség biztosítása független az előtörlesztés során teljesített összeg finanszírozási forrásától.

A III.1.9., III.1.11. és III.1.16. pontok vonatkozásában a Felügyelet az alábbi megállapításokat tette:

A Felügyelet megállapította, hogy a pénzügyi szervezet **deviza alapú, lakáscélú „Plusz”** termékére vonatkozó – 2011. augusztus 5-e és 2011. szeptember 29-e közötti időszakban hatályos – és a **forint alapú, lakáscélú „Plusz”** termékére vonatkozó – 2011. augusztus 5-e és 2011. szeptember 26-a közötti időszakban hatályos – valamint a **forint alapú, lakáscélú „Hazai”** termékeire vonatkozó – 2011. augusztus 5-e és 2011. szeptember 14-e közötti időszakban hatályos – hirdetményei nem felelnek meg az Fnyht. 25. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek, mivel arról adnak tájékoztatást, hogy a pénzügyi szervezet csupán a fogyasztó végtörlesztése esetén tekint el az előtörlesztési díj felszámításától, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, annak ellenére, hogy az Fnyht. 25. § (6) bekezdése erre a pénzügyi szervezetet a fogyasztó részleges előtörlesztése esetén is kötelezi.

A III.1.12., és III.1.13. pontok vonatkozásában a Felügyelet az alábbi megállapításokat tette:

A Felügyelet megállapította, hogy a pénzügyi szervezet **deviza alapú, nem lakáscélú „Plusz”** termékére vonatkozó – 2010. december 13-a és 2011. szeptember 29-e közötti időszakban hatályos – és a **forint alapú, nem lakáscélú „Plusz”** termékére vonatkozó – 2010. december 13-a és 2011. szeptember 26-a közötti időszakban hatályos – hirdetményei az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel nem felelnek meg az Fnyht. 25. § (5) bekezdésében foglalt rendelkezésnek, figyelemmel arra, hogy a jogszabályi előírással ellentétben arról adnak tájékoztatást a fogyasztóknak, hogy a pénzügyi szervezet az előtörlesztési díj felszámításától csupán a 2010. március 1-je után kötött szerződések vonatkozásában teljesített előtörlesztések esetében tekint el, ha az előtörlesztésre visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján kerül sor. A Felügyelet megállapította, hogy a hirdetmények nem felelnek meg az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel az Fnyht. 25. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezésnek, figyelemmel arra, hogy tájékoztatásuk szerint a pénzügyi szervezet a 2010. március 1-je után kötött szerződések vonatkozásában teljesített végtörlesztések esetén tekint el az előtörlesztési díj felszámításától, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, annak ellenére, hogy erre a pénzügyi szervezetet az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel az Fnyht. 25. § (6) bekezdése a 2010. december 13-a után teljesített részleges előtörlesztések esetén is kötelezi.

A III.1.14. pont vonatkozásában a Felügyelet az alábbi megállapításokat tette:

A Felügyelet megállapította, hogy a pénzügyi szervezet **forint alapú, nem lakáscélú „Hazai”** termékére vonatkozó – 2010. december 13-a és 2011. szeptember 30-a közötti időszakban hatályos – hirdetménye nem felel meg az Fnyht. 25. § (6) bekezdésében foglalt

rendelkezésnek, mivel arról ad tájékoztatást, hogy a pénzügyi szervezet csupán a fogyasztó végtörlesztése esetén tekint el az előtörlesztési díj felszámításától, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, annak ellenére, hogy az Fnyht. 25. § (6) bekezdése erre a pénzügyi szervezetet a fogyasztó részleges előtörlesztése esetén is kötelezi.

A III.1.17. pont vonatkozásában a Felügyelet az alábbi megállapításokat tette:

A Felügyelet megállapította, hogy a pénzügyi szervezet **forint alapú, lakáscélú és nem lakáscélú „Hazai Kettős”** termékére vonatkozó – 2010. december 13-a és 2011. augusztus 5-e közötti időszakban hatályos – hirdetménye nem felel meg az Fnyht. 25. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezésnek, mivel arról ad tájékoztatást, hogy a pénzügyi szervezet csupán a fogyasztó végtörlesztése esetén tekint el az előtörlesztési díj felszámításától, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, annak ellenére, hogy az Fnyht. 25. § (6) bekezdése erre a pénzügyi szervezetet a fogyasztó részleges előtörlesztése esetén is kötelezi. A hirdetmény szerint a pénzügyi szervezet e költségmentességet továbbá csak abban az esetben biztosítja, ha a végtörlesztésre más pénzügyi intézmény által folyósított kölcsönből kerül sor, holott megállapítható, hogy az Fnyht. 25. § (6) bekezdése szerint a költségmentesség biztosítása független az előtörlesztés során teljesített összeg finanszírozási forrásától. A hirdetmény szerinti tájékoztatás továbbá azon okból kifolyólag sem felel meg az Fnyht. 32. § (6) bekezdésére figyelemmel az Fnyht. 25. § (5) bekezdésében foglalt rendelkezésnek, mivel e – a visszafizetési biztosítékként kötött biztosítási szerződés alapján történő előtörlesztések esetében biztosított – költségmentességet csupán a 2010. március 1-je után kötött szerződések kapcsán teljesített előtörlesztések esetében biztosítja.

A III.1.18. pont vonatkozásában a Felügyelet az alábbi megállapításokat tette:

A Felügyelet megállapította, hogy a pénzügyi szervezet **forint alapú, lakáscélú és nem lakáscélú „Hazai Kettős”** termékére vonatkozó – 2011. augusztus 5-e és 2011. szeptember 30-a közötti időszakban hatályos – hirdetménye nem felel meg az Fnyht. 25. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezésnek, mivel arról ad tájékoztatást, hogy a pénzügyi szervezet csupán a fogyasztó végtörlesztése esetén tekint el az előtörlesztési díj felszámításától, ha a fogyasztó fennálló tartozása nem haladja meg az egymillió forintot és a megelőző tizenkét hónap alatt előtörlesztést nem teljesített, annak ellenére, hogy az Fnyht. 25. § (6) bekezdése erre a pénzügyi szervezetet a fogyasztó részleges előtörlesztése esetén is kötelezi.

A fentiekre való tekintettel a Felügyelet megállapítása szerint a pénzügyi szervezet a fogyasztókat az előtörlesztésre irányuló jogosultságuk szempontjából valótlannul tájékoztatta a joggyakorlás feltételeiről, figyelemmel arra, hogy a fentiek szerinti vizsgált hirdetményei a vonatkozó jogszabályi előírásoknak meg nem felelő módon nyújtottak tájékoztatást a fogyasztókat az előtörlesztés során terhelő, az előtörlesztés végrehajtása miatt a pénzügyi szervezet által felszámítandó díj mértékét illetően.

A szabályozás világos tartalmából következik, hogy a jelzáloghitel szerződések előtörlesztése során a pénzügyi szervezet az Fnyht. által előírt mértékben jogosult az előtörlesztés miatt keletkező költségeinek fogyasztókkal szemben történő érvényesítésére. Az előtörlesztések teljesítése során tehát a pénzügyi szervezet a jogszabályi előírások szerint meghatározott költségérvényesítési mértéknél magasabb összegű előtörlesztési díj megfizetését nem írhatja elő a fogyasztók számára. Erre való figyelemmel a pénzügyi szervezet jelen eljárásban feltárt

magatartása, azaz a vizsgált hirdetések szerinti tájékoztatása semmiképpen sem lehet jogszerű, hiszen olyan mértékű előtörlesztési díj felszámításáról adott tájékoztatást a jelzáloghitelüket előtörleszteni szándékozó fogyasztók számára, amely – az Fnyht. 32. § (6) bekezdésében foglaltakra tekintettel – ellentétes az Fnyht. 25. § (4)-(7) bekezdésében foglaltakkal.

A pénzügyi szervezet tájékoztatása a Felügyelet megállapítása szerint megtévesztő volt, tekintettel arra, hogy a pénzügyi szervezet nem a valóságnak megfelelő információt bocsátott a fogyasztók rendelkezésére hirdetményeiben, amikor a jogszabály által előírtakkal ellentétben adott tájékoztatást az előtörlesztés során az általa érvényesíthető költségek mértékét illetően.

A Felügyelet megállapítása szerint a fentiek szerinti megtévesztő tájékoztatás alkalmas volt arra, hogy torzítsa a fogyasztók lehetőségét a szükséges információk birtokában meghozható tájékozott döntéssel kapcsolatosan az alábbiak szerint.

A pénzügyi szervezet által alkalmazott valótlan tájékoztatás alkalmas a fogyasztók üzleti döntésének tisztességtelen befolyásolására, ugyanis a kifogásolt tájékoztatás azt az információt tartalmazta, hogy a fogyasztók nem a jogszabály szerint előírt költségérvényesítés mellett – hanem magasabb mértékben, illetőleg a jogszabály által meghatározott költségmentesség nélkül – teljesíthetik jelzáloghitelük előtörlesztését. A pénzügyi szervezet által adott tájékoztatás tehát a vonatkozó jogszabályi rendelkezésről való valótlan információ közlésével megakadályozhatta a fogyasztókat abban, hogy gyakorolják a hitelszerződésük – meghatározott mértékben érvényesített költségek felszámítása melletti – előtörlesztésére irányuló jogukat.

A Felügyelet álláspontja szerint a pénzügyi szervezet hirdetések szerinti, vizsgált tájékoztatása alkalmas volt arra, hogy jelentősen korlátozza a fogyasztóknak az előtörlesztésük teljesítésével kapcsolatos azon magatartási szabadságát, azon üzleti döntését, hogy a pénzügyi szervezet által meghatározott mértékű előtörlesztési díj felszámítása mellett előtörlesztési kérelemmel forduljanak-e a pénzügyi szervezethez. A fogyasztókat ugyanis előtörlesztésük során az Fnyht. által meghatározott mértékben terhelheti díjfizetési kötelezettség. Az ezen jogszabályi rendelkezésekkel ellentétes tájékoztatásnyújtás nyilvánvalóan a fogyasztóknak az előtörlesztési igényük benyújtásához fűződő jogosultsága gyakorlására negatívan hat ki, olyan befolyást jelent, amely ellentétes a jogalkotó szándékával.

A Felügyelet értékelése szerint magasabb mértékű előtörlesztési díjra vonatkozó tájékoztatás a fogyasztók előtörlesztési jogának érvényesítése szempontjából alkalmas volt arra, hogy a fogyasztókat azon üzleti döntés meghozatalára készítse, hogy esetlegesen ne forduljanak előtörlesztés iránti igénnyel a pénzügyi szervezethez, így a valótlan tájékoztatás a fogyasztók előtörlesztésének gyakorlásában jelentősen korlátozó tényezőként jelenhetett meg.

Az előbbiekből alapján a Felügyelet azt állapította meg, hogy a pénzügyi szervezet a vizsgált hirdetések szerinti tájékoztatással megtévesztette a fogyasztókat az előtörlesztésre vonatkozó joguk tekintetében, ugyanis az előtörlesztés vonatkozásában felszámítható díj mértékére vonatkozó hirdetményi tájékoztatások a fogyasztók előtörlesztéshez fűződő joga gyakorlásának tisztességtelen befolyásolására volt alkalmas, mellyel a pénzügyi szervezet az Fttv. 6. § (1) bekezdés i) pontja szerinti megtévesztő kereskedelmi gyakorlatot valósított meg.

A fentiek alapján a pénzügyi szervezet a vizsgált hirdetmények szerinti tájékoztatásával megsértette az Fttv. 3. § (1) bekezdését.

III. A PÉNZÜGYI SZERVEZET VIZSGÁLATI JELENTÉSRE VONATKOZÓ ÉSZREVÉTELE ÉS AZ AZZAL KAPCSOLATOS FELÜGYELETI VÉLEMÉNY

III.1. A pénzügyi szervezet által kifejtett vélemény

A pénzügyi szervezet a vizsgálati jelentésre 2012. február 24-én érkezett nyilatkozatában előadta, hogy az Fnyht. előtörlesztésre vonatkozó szabályai 2010. március 1-jén léptek hatályba. Az Fnyht. előtörlesztésre vonatkozó szabályait módosító az egyes pénzügyi tárgyú törvényeknek a nehéz helyzetbe került lakáscélú hitelt felvevő fogyasztók megsegítése érdekében szükséges módosításáról szóló 2010. évi XCVI. törvény (a továbbiakban: Módosító Törvény) 9. § (2) bekezdése az Fnyht. 32. §-t kiegészítette a (6)-(7) bekezdésekkel, és kimondta, hogy a Módosító Törvény „hatálybalépését megelőzően megkötött szerződések esetében” a Módosító Törvény hatálybalépéstől számított tizenötödik napot követően teljesített előtörlesztésekre is alkalmazni kell az Fnyht. előtörlesztésre vonatkozó szabályait. Az Fnyht. 31. § (2) bekezdését, azaz az Fnyht. hatályba lépésének időpontját, a Módosító Törvény változatlanul hagyta. A pénzügyi szervezet álláspontja az volt, hogy a Módosító törvény visszamenőleges hatályú rendelkezése, egyértelműen a 2010. március 1-jét, az Fnyht. hatályba lépését követő időpontot követően kötött szerződések esetében alkalmazható.

A pénzügyi szervezet álláspontja szerint jogtechnikailag nem értelmezhető olyan módosítás, és azzal az Fnyht. olyan kiterjesztése, hogy annak alapján az visszamenőleges hatállyal, az Fnyht. hatályba lépését megelőzően kötött szerződések tekintetében is irányadó legyen. A Ptk. 226. § (2) bekezdésének első fordulata a szerződési jog alapelvevé teszi, hogy a szerződés megkötése után hatályba lépő jogszabály visszamenőlegesen „csak kivételes esetekben változtathatja meg a szerződés tartalmát”.

A pénzügyi szervezet véleménye szerint mivel az Fnyht. és a Módosító Törvény a pénzügyi szervezet által kötött kölcsönszerződések tartalmát változtatta meg, a pénzügyi szervezet a Ptk. 1. § (1) bekezdés értelmében, a Ptk. alapján értelmezte a polgári jogi viszonyokat szabályozó Fnyht. rendelkezéseit.

A pénzügyi szervezet álláspontja szerint véleményét megerősíti az Fnyht. és a Módosító Törvény hatályba lépésekor irányadó, a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény (a továbbiakban: Alkotmány) 8. § (2) bekezdésének általános gyakorlata (pl. 32/1991. (VI. 6.) AB határozat). Az Alkotmány értelmében ugyanis a polgári jogi jogviszonyok visszamenőleges hatállyal történő megváltoztatására a célszerűség és arányosság elvét kellett alkalmazni. Ennek értelmében a korlátozással elérni kívánt cél fontosságának és az ennek érdekében okozott alapjogsérelem súlyának összhangban kell állnia.

A pénzügyi szervezet álláspontja szerint az Fnyht. kiterjesztő értelmezése – az akkor uralkodó álláspont szerint – nem felel meg az alkotmányos tesztnek, hiszen a végtörlesztést igényelni és igénybe venni tudó ügyfelek nagy része nem a fizetéseképtelen, vagy nehéz helyzetben lévő ügyfélkört segítette, miközben a pénzügyi szektor számára jelentős bevételi kiesést okozott.

Mivel a pénzügyi szervezet véleménye szerint az Fnyht. és a Módosító Törvény szövegezése nem volt egyértelmű, a Magyar Bankszövetség több ízben is megkereste a jogalkotókat a jogszabály megfelelő értelmezését kérve. Ezen túlmenően a pénzügyi szervezet önállóan is egyeztetéseket kezdeményezett a Felügyelettel ebben a kérdésben. A Felügyelet képviselői hangsúlyozták, hogy a pénzügyi szervezet által felvetett jogértelmezési kérdések nem tartoznak közvetlen hatáskörükbe, és kérték, hogy a pénzügyi szervezet írásban terjessze elő állásfoglalás kérését.

A pénzügyi szervezet ezt követően 2011. február 18-án állásfoglalás iránti kérelemmel fordult a Felügyelethez, és írásos állásfoglalást kért. A Felügyelet állásfoglalása (a továbbiakban: Állásfoglalás) 2011. július elején érkezett meg a pénzügyi szervezethez. Az Állásfoglalás az addigi állásponttal ellentétben kimondta, hogy a kedvezményes előtörlesztési díjakat a 2010. március 1-jét megelőzően megkötött szerződések tekintetében is alkalmazni szükséges. Az Állásfoglalás kézhezvételét követően a pénzügyi szervezet a lehető legrövidebb időn belül módosította a vonatkozó Hirdetményeit.

A pénzügyi szervezet továbbá vállalta, hogy

- a vizsgálati jelentésben tett megállapítások alapján megkeresi mindazon ügyfeleit, akiknél a Felügyelet a jogsértést megállapította, és részükre az előtörlesztési díj eltéréséből adódó különbözetet külön kérelem nélkül, automatikusan megfizeti,
- az ügyfelek kártalanításakor minden ügylet újbóli felülvizsgálatra kerül és ügyletenként kerül megállapításra a visszatérítendő összeg mértéke,
- törekedni fog arra, hogy e megkereséseket a lehető leggyorsabban és az ügyfelek számára is rugalmas módon hajtsa végre,
- a vállalás teljesítéséről, annak módjáról és megvalósulásáról a Felügyeletet írásban tájékoztatja.

A pénzügyi szervezet továbbá kérte, hogy a Felügyelet vegye figyelembe a pénzügyi szervezet jóhiszemű eljárását és együttműködését, az általa tett lépéseket arra vonatkozóan, hogy jogkövető magatartást tanúsíthasson, a pénzügyi szervezet önkéntesen tett vállalásait, valamint az Fnyht. és a Módosító Törvény szövegezéséből eredő jogszabályi bizonytalanságot, továbbá a jogértelmezéssel kapcsolatos álláspont változásának körülményeit.

III.1. A pénzügyi szervezet véleményével kapcsolatos felügyeleti álláspont

A Felügyelet megállapította, hogy az Fnyht. 32. § (6) bekezdésében foglalt rendelkezés értelmében az Fnyht. 25. § (4)-(7) bekezdés – Módosító Törvény 7. § (1) és (2) bekezdésével megállapított – rendelkezéseit a Módosító Törvény hatálybalépését megelőzően megkötött szerződések esetében a Módosító Törvény hatálybalépéstől számított tizenötödik napot követően, azaz 2010. december 13. napját követően teljesített előtörlesztésekre is alkalmazni kell.

A Felügyelet a pénzügyi szervezet által a Módosító Törvény alkalmazásának alkotmányos visszasságát, illetőleg az észlelt jogalkotói hibát illetően előadott álláspontját illetően azt a véleményt képviseli, hogy azon kérdést, hogy az Fnyht. tárgyalt előírásai megalkotása során pontosan mi volt a jogalkotó szándéka, illetőleg e szándéknak megfelelő szövegezéssel, illetőleg tartalommal kerültek-e a kérdéses rendelkezések megalkotásra, a Felügyelet, mint a jogalkalmazó szerv nem jogosult eldönteni. A Felügyeletnek alapvetően a jogszabályi rendelkezések tartalma szerinti előírást alapul véve, a norma által előírt kötelezettséget szem

előtt tartva szükséges eljárnia a hatáskörébe tartozó előírások ellenőrzése, illetőleg betartatása során. A Felügyelet álláspontja szerint az Fnyht. 32. § (6) bekezdésének rendelkezése egyértelmű rendelkezéseket tartalmaz abban a vonatkozásban, hogy az Fnyht. 25. § (4)-(7) bekezdésében foglalt előírásokat a Módosító Törvény hatálybalépését – azaz 2010. november 27. napját – követően teljesített előtörlesztések esetében a Módosító Törvény hatálybalépést megelőzően megkötött szerződések esetében is.

A Felügyelet egyúttal szükségesnek látja kifejtteni azon álláspontját, hogy az, hogy egy adott jogszabály rendelkezése mennyiben feleltethető meg az Alkotmány (2011. április 25. napjától az Alaptörvény) előírásainak, olyan kérdésnek minősül, amellyel kapcsolatosan érdemi, a jogalkalmazás során figyelembe vehető megállapítás a Felügyelet által nem tehető. A jogi normák alkotmányossági szempontból való megfelelésének vizsgálata az Alkotmánybíróság kizárólagos hatásköre, így csupán az Alkotmánybíróság által elvégzett normakontroll eredményeképpen született alkotmánybírósági döntés tehet arra vonatkozóan kötelező erejű megállapítást, hogy az adott jogszabályi rendelkezés az Alkotmány (Alaptörvény) előírásainak mennyiben feleltethető meg. Erre való tekintettel az alkotmánybírósági normakontroll eljárása során, az adott jogszabályi előírás alkotmányellenessége tárgyában született döntése nélkül a tárgyalta jogszabályi rendelkezés figyelmen kívül hagyására a Felügyeletnek nincs lehetősége.

A Felügyelet egyúttal nem vitatja azt a pénzügyi szervezet által tett megállapítást, hogy az Fnyht. 32. § (2) bekezdését, azaz az Fnyht. hatályba lépésének időpontját, a Módosító Törvény változatlanul hagyta. A Felügyelet álláspontja szerint ugyanakkor az Fnyht. 32. § (6) bekezdése az Fnyht. 25. §-ának hatálysabályaihoz képest speciális rendelkezésnek tekinthető, figyelemmel arra, hogy kategorikusan előírja azt, hogy az Fnyht. 25. § (4)-(7) bekezdésének rendelkezéseit a Módosító Törvény hatálybalépésétől – 2010. november 27-étől – számított tizenötödik napot, azaz 2010. december 13. napját követően teljesített előtörlesztésekre is alkalmazni kell a hatálybalépést megelőzően megkötött szerződések esetében is. E tekintetben az Fnyht. 32. § (6) bekezdése tehát minden, a hatálybalépését megelőzően kötött szerződésre kiterjeszti alkalmazási körét, figyelemmel arra, hogy nem tartalmaz kikötést arra vonatkozóan, hogy a visszamenőleges hatály csak bizonyos időpont után kötött szerződések előtörlesztésére vonatkozik.

Ezt a jogértelmezést erősíti meg az a tény is, hogy abban az esetben, ha az Fnyht. 25. § (4)-(7) bekezdéseinek rendelkezéseit csupán a 2010. március 1-jét követően kötött szerződések vonatkozásában rendelné alkalmazni a jogalkotó, úgy nem lett volna szükség az Fnyht. 32. § (6) bekezdésének beiktatására, hiszen az Fnyht. 32. § (2) bekezdése változatlanul hagyása ezt a jogalkotói szándékot tükrözte volna.

A pénzügyi szervezet tehát kétséget kizáróan jogellenesen járt el akkor, amikor a 2010. március 1. napját megelőzően kötött szerződések esetében a Módosító törvény hatálybalépésétől számított tizenötödik napot – azaz 2010. december 13. napját – követően teljesített előtörlesztésekre nem alkalmazta az Fnyht. 25. § (4)-(7) bekezdésének rendelkezéseit.

A Felügyelet hangsúlyozni szeretné, hogy az előzetes egyeztetések során elhangzott felügyeleti véleménynyilvánítások nem rendelkeznek jogi kötőerővel, a pénzügyi szervezetek megkereséseit illetően a Felügyelet kialakított álláspontja nem tekinthető kötelező erejű állásfoglalásnak, a benne foglaltaknak más hatóságra, illetve a bíróságra, sőt magára a címzettre nézve nincs kötelező tartalma. A jogi normák címzettjeinek ugyanis minden esetben

a jogszabályi előírásoknak megfelelően szükséges kialakítaniuk magatartásukat, a Felügyelet adott jogszabályi rendelkezést illetően kialakított véleménye a jogszabályi előírások betartása alól nem jelenthet mentesítést. A Felügyelet megjegyzi egyúttal, hogy a pénzügyi szervezet saját bevallása szerint a 2011. januári egyeztetésen a Felügyelet képviselő kinyilvánították azon véleményüket, hogy az adott kérdést illetően kompetens válaszadónak nem tekinthetők, amely egyértelművé tette a pénzügyi szervezet számára, hogy a találkozó résztvevő felügyeleti munkatársak csupán a saját, és nem a Felügyelet hivatalos véleményével kapcsolatosan nyújtottak a pénzügyi szervezet számára tájékoztatást.

Mindazonáltal a Felügyelet a pénzügyi szervezet által az alkalmazandó jogszabályi előírások értelmezése vonatkozásában a jogalkotói és jogalkalmazó cél tisztázása érdekében tett törekvéseit, illetőleg a pénzügyi szervezet vállalt intézkedéseit a jogkövetkezmények alkalmazásánál enyhítő körülményként vette figyelembe.

IV. A FELÜGYELET ÁLTAL ALKALMAZOTT INTÉZKEDÉSEK

A Psztv. 71. § (1) bekezdése szerint:

„71. § (1) Ha a Felügyelet megállapítja a fogyasztóvédelmi rendelkezések vagy a fogyasztóvédelmi ellenőrzés során hozott határozatának megsértését, a 61. § (4) bekezdés a), c) és e)-i) pontjában felsoroltak figyelembevételével és az arányosság követelményének szem előtt tartásával az alábbi jogkövetkezményeket alkalmazza:

c) megtiltja a jogsértő magatartás további folytatását,

d) határidő tűzésével a feltárt hibák, hiányosságok megszüntetésére kötelezheti a jogsértőt azzal, hogy az a hibák, hiányosságok megszüntetése érdekében tett intézkedéséről köteles értesíteni a Felügyeletet,

f) fogyasztóvédelmi bírságot szabhat ki.”

IV.1. A jogsértés további folytatásának megtiltása

Tekintettel a fentiek szerint összegzett megállapításokra, a Felügyelet a határozat rendelkező része I. pontjában megtiltotta a jogsértő magatartás további folytatását, annak érdekében, hogy a pénzügyi szervezet a továbbiakban tevékenysége során legyen figyelemmel a jelzáloghitelek előtörlesztése esetén a pénzügyi szervezet által érvényesíthető költségekre vonatkozó jogszabályi rendelkezések betartására.

Tekintettel a fentiek szerint összegzett megállapításokra, a Felügyelet a határozat rendelkező része IV. pontjában megtiltotta a jogsértő magatartás további folytatását, annak érdekében, hogy a pénzügyi szervezet a továbbiakban tevékenysége során legyen figyelemmel a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmára vonatkozó jogszabályi előírások betartására.

A Felügyelet az általa alkalmazott, rendelkező rész szerinti intézkedést a jogsértés további folytatása megakadályozása érdekében szükségesnek tartotta, melynek célja az volt, hogy a jövőre nézve visszatartsa a pénzügyi szervezetet a hasonló típusú jogsértés megvalósításától, továbbá ösztönözze a jogszabálysértést megvalósító körülményei megváltoztatására.

IV.2. Határidő tűzésével a feltárt hibák, hiányosságok megszüntetésére kötelezés

A vizsgálat során feltárt tényállás, és annak alapján, hogy a pénzügyi szervezet a vizsgálat során nem nyilatkozott arról, hogy a fogyasztókkal szemben jogszerűtlenül felszámított, a jelzáloghitelek előtörlesztése esetén a pénzügyi szervezet által érvényesíthető költségekre vonatkozó jogszabályi rendelkezések megsértésével a fogyasztókkal szemben indokolatlanul felszámított díjakat pontosan mely időpontban kívánja az ügyfelei részére megtéríteni, ezért a Felügyelet határidő tűzésével szükségesnek tartja a pénzügyi szervezet kötelezését a feltárt hibák megszüntetésére, azaz a jogszerűtlenül felszámított előtörlesztési díj fogyasztók részére történő visszatérítésre.

IV.3. Fogyasztóvédelmi bírság kiszabása

A Psztv. 71. § (1) bekezdése szerint, ha a Felügyelet megállapítja a fogyasztóvédelmi rendelkezések vagy a fogyasztóvédelmi ellenőrzés során hozott határozatának megsértését, a 61. § (4) bekezdés a), c) és e)-i) pontjában felsoroltak figyelembevételével és az arányosság követelményének szem előtt tartásával fogyasztóvédelmi bírságot szabhat ki. A Psztv. 72. § (1) bekezdésének a) pontja alapján a fogyasztóvédelmi bírság összege a számvitelről szóló törvény hatálya alá tartozó, százmillió forintot meghaladó éves nettó árbevételel rendelkező szervezet vagy személy esetében tizenötezer forinttól az éves nettó árbevételenek öt százalékáig, de legfeljebb százmillió forintig, illetve a fogyasztók széles körének jelentős vagyoni hátránnyal fenyegető helyzetet okozó jogsértés esetén legfeljebb kétmilliárd forintig terjedhet.

A Felügyelet tevékenységének a Psztv. 1. § (3) bekezdésének e) pontjában rögzített egyik célja a pénzügyi szervezetek által nyújtott szolgáltatásokat igénybevevők érdekeinek a védelme. A Psztv. 64. § (1) bekezdésének a) és b) pontjában meghatározott fogyasztóvédelmi rendelkezések megsértésének közös jellemzője, hogy azok minden esetben magukban hordozzák a pénzügyi szervezetek fogyasztónak minősülő ügyfelei érdekének sérelmét, illetve annak lehetőségét. A Felügyelet tevékenységének fenti céljára tekintettel határozottan kíván fellépni minden olyan, a fogyasztóvédelmi ellenőrzési eljárásaiban tapasztalt vagy egyéb módon tudomására jutott magatartással szemben, amely sérti vagy alkalmas arra, hogy sértse a pénzügyi szervezet ügyfeleinek érdekeit. A Felügyelet az előbbiek alapján amellett, hogy a jogsértő magatartás további folytatását megtiltó fogyasztóvédelmi intézkedést is alkalmazta, a pénzügyi szervezettel szemben a fogyasztóvédelmi rendelkezések jövőbeli maradéktalan érvényesülésének kikényszerítése érdekében fogyasztóvédelmi bírság kiszabását is szükségesnek tartotta.

IV.3.1. Fogyasztóvédelmi bírság kiszabása az előtörlesztés során felszámított díjak jogszerűtlen megállapítására tekintettel

A Felügyelet a határozat rendelkező részének I. pontjára vonatkozóan a rendelkező rész III. pontjában bírság kiszabásáról is határozott, és a pénzügyi szervezettel szemben — a jogsértés súlya, továbbá az eset összes körülményei figyelembevételével — 5.000.000 Ft összegű fogyasztóvédelmi bírságot szabott ki.

A jogsértés súlyát illetően a Felügyelet figyelembe vette, hogy az Fnyht. 25. § (4)-(7) bekezdéseinek rendelkezései biztosítani kívánják, hogy a fogyasztót ne akadályozzák az indokolatlan költségek abban, hogy éljen a számára megnyílt előtörlesztés lehetőségével, másrészt a vizsgált jogszabályi rendelkezések annak biztosítása érdekében születtek, hogy a

fogyasztók által önerőből történő előtörlesztést ne terheljék és akadályozzák indokolatlan költségek.

A Felügyelet egyúttal értékelte, hogy a pénzügyi szervezet által megsértett előírás az előtörlesztést teljesítő fogyasztók vagyoni érdekeinek védelmét célozza meg azzal, hogy a fogyasztókat az előtörlesztés során terhelő, a pénzügyi szervezet által az előtörlesztés során érvényesíthető költségeket maximalizálja, illetőleg meghatározott esetkörökben a költségérvényesítés tilalmát mondja ki, melyeket a jogalkotó a jelzáloghitellel rendelkező fogyasztók anyagi nehézségeinek a megoldása, fizetési terheinek a csökkentése érdekében alkotott meg.

A pénzügyi szervezet magatartása ezen jogszabályi rendelkezésekkel volt ellentétes akkor, amikor e rendelkezésekkel ellentétben magasabb mértékű előtörlesztési díjat számított fel a fogyasztók előtörlesztése kapcsán, illetőleg a jogszabály által meghatározott költségmentességet az arra a jogszabály szerint jogosult fogyasztók számára nem biztosította.

A Felügyelet súlyosító körülményként vette figyelembe, hogy a pénzügyi szervezet által a jogszabályi előírásoknak nem megfelelő módon történő előtörlesztési díj felszámítására összesen 380 esetben került sor. A Felügyelet további súlyosító körülményként értékelte, hogy a pénzügyi szervezet nem a jogszabályi előírásoknak megfelelő módon meghatározott előtörlesztési díj felszámításával kapcsolatos eljárása a fogyasztókat összességében **43.830.277 Ft** többletbefizetéssel terhelte.

A Felügyelet egyúttal enyhítő körülményt vette figyelembe, hogy a pénzügyi szervezet a fogyasztóvédelmi eljárás során együttműködő magatartást tanúsított, a kért nyilatkozatokat, adatokat a Felügyelet által megadott határidőn belül adta meg, továbbá, hogy az intézkedés alapjául szolgáló adatok, tények, információk eltitkolására, illetve annak szándékára utaló körülmény az eljárás során nem merült fel. A Felügyelet egyúttal enyhítő körülményként vette figyelembe, hogy a pénzügyi szervezet az eljárás során arra vonatkozó nyilatkozatot tett, hogy megkeresi minden jogsértéssel érintett ügyfelét, és részükre az előtörlesztési díj eltéréseiből adódó különbözetet külön kérelem nélkül, automatikusan megfizeti, valamint az ügyfelek kártalanításakor minden ügylet újbóli felülvizsgálatra kerül és ügyletenként kerül megállapításra a visszatérítendő összeg mértéke, továbbá törekedni fog arra, hogy e megkereséseket a lehető leggyorsabban és az ügyfelek számára is rugalmas módon hajtsa végre, a vállalat teljesítéséről, annak módjáról és megvalósulásáról a Felügyeletet írásban tájékoztatja.

IV.3.2. Fogyasztóvédelmi bírság kiszabása a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmára vonatkozó jogszabályi előírások megsértése miatt

A Felügyelet a határozat rendelkező részének IV. pontjára vonatkozóan a rendelkező rész V. pontjában bírság kiszabásáról is határozott, és a pénzügyi szervezettel szemben — a jogsértés súlya, továbbá az eset összes körülményei figyelembevételével — 1.000.000 Ft összegű fogyasztóvédelmi bírságot szabott ki.

A jogsértés súlyát illetően a Felügyelet figyelembe vette, hogy a megsértett jogszabályi rendelkezés a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi magatartás tilalmával kapcsolatban fogalmaz meg alapvető előírásokat, amelyek megsértése esetén a fogyasztók olyan helyzetbe kerülhetnek, hogy a rendelkezésére álló téves információk birtokában hozzák meg ügyleti döntésüket. A fogyasztó szempontjából rendkívül fontos, hogy az adott termék

jellemzői – jelen esetben az előtörlesztési díj mértékére vonatkozó információk – valósak, a jogszabályi előírásoknak megfelelően legyenek.

A jogsértés súlyát illetően a Felügyelet figyelembe vette, hogy a megsértett jogszabályi rendelkezés a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmával kapcsolatban fogalmaz meg alapvető előírásokat, amelyek az ügyfeleknek az üzleti döntésükkel kapcsolatos választási szabadságát védelmezi. A pénzügyi szervezet azzal, hogy a fogyasztókat nem a megfelelő mértékű előtörlesztési díjról tájékoztatta, a fogyasztókat a tájékozott, a releváns körülményekre tekintettel levő, az előtörlesztési igényükkel kapcsolatosan meghozott üzleti döntése meghozatalában korlátozta, így eljárása alkalmas volt a fogyasztói döntés torzítására.

A megvalósított jogsértést tilalmazó rendelkezés mögött tehát jelentős fogyasztói érdek húzódik meg, vagyis az, hogy a pénzügyi szervezetnek az eljárása során megfelelő körültekintést és gondosságot kell gyakorolnia abban a tekintetben, hogy a fogyasztó a felelős döntéshez szükséges információkkal megfelelő időben rendelkezzen annak érdekében, hogy üzleti döntését valamennyi lényeges körülményre tekintettel hozza meg. A jelen esetben a pénzügyi szervezet e körültekintést mulasztotta el gyakorolni, amellyel fogyasztók tájékoztatásához, és végső soron vagyoni érdekei védelméhez fűződő jogát sértette meg.

A Felügyelet a bírság összegének meghatározásakor súlyosító körülményként vette figyelembe, hogy a pénzügyi szervezet 12 termékére vonatkozó hirdetményében nyújtott a fogyasztók számára megtévesztő tájékoztatást, valamint azt a tényt, hogy a hirdetmények tartalma hosszabb ideig – 2010. december 13-ától 2011. szeptember hónapig – volt alkalmas arra, hogy a fogyasztók számára megtévesztő hatást fejtsen ki.

A Felügyelet enyhítő körülményként vette figyelembe, hogy a pénzügyi szervezet a fogyasztóvédelmi eljárás során együttműködő magatartást tanúsított és a vizsgált hirdetményeinek tartalmát a célvizsgálat lezárását megelőzően a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően módosította. A Felügyelet további enyhítő körülményként vette számba a pénzügyi szervezet által az alkalmazandó jogszabályi előírások értelmezése vonatkozásában a jogalkotói és jogalkalmazó cél tisztázása érdekében tett törekvéseit.

A határozatot a Felügyelet Ket. 71. § (1) bekezdése alapján, a Psztv. 4. § (1) bekezdés a)-r) pontjaiban, valamint a 64. § - 73. §-aiban, illetőleg az Fttv. 10. § (2)-(4) bekezdéseiben biztosított hatáskörében eljárva hozta meg.

A késedelmi pótlék Felügyelet általi felszámításának lehetőségét a Ket. 132. §-a biztosítja. A közigazgatási végrehajtás szabályainak a Felügyelet által kiszabott bírság kapcsán való alkalmazási lehetősége a Psztv. 46. § (1) bekezdésén, valamint a Ket. 127. § (1) bekezdésének a) pontján alapul.

A határozat elleni jogorvoslatról szóló tájékoztatás a Ket. 100. § (1) bekezdés e) pontján, a 100. § (2) bekezdésén, 109. § (1) bekezdésén, 110. § (1) bekezdésén, valamint a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 326. § (7) bekezdésén, a 327. § (1)-(2) bekezdésein és 330. § (2) bekezdésén alapul.

A határozat a Ket. 128. § (1) bekezdés c) pontja értelmében a közlés napjával jogerős.

Budapest, 2012. szeptember 13.

Dr. Szász Károly
a PSZÁF elnöke

kiadmányozási jogkörében helyettesként eljárva

dr. Sáray Éva s.k.
a PSZÁF alelnöke