



Iktatószám: 108382-5/2023.

Ügyintéző: dr. Sándor Attila

Tárgy: felügyeleti intézkedés alkalmazása

H-JÉ-I-97/2023. számú határozat

A **Hungarian Real Estate Financing Zártkörűen Működő Részvénytársaság** (székhely: 1133 Budapest, Váci út 110.) (**Társaság**) felett gyakorolt folyamatos felügyelet során a Magyar Nemzeti Bank (székhely: 1013 Budapest, Krisztina körút 55., telephely: 1122 Budapest, Krisztina körút 6.) (**MNB**) a következő

h a t á r o z a t o t

hozza.

Az MNB kötelezi a Társaságot, hogy a pénzügyi szolgáltatási tevékenysége végzésének maradéktalan jogszabályi megfelelése érdekében mindenkor teljeskörűen tegyen eleget az írásbeli ügyfélpanaszok meghatározott határidőn belül történő megválaszolását előíró jogszabályi rendelkezéseknek.

Az MNB felhívja a Társaság figyelmét, hogy amennyiben a jelen határozatban előírt kötelezettségnek nem, vagy nem teljeskörűen tesz eleget, az MNB-nek jogszabályban biztosított további felügyeleti intézkedések alkalmazására van lehetősége, illetve kötelezettsége, ideértve a bírság kiszabását.

Az MNB döntésének alapjául szolgáló tényállás megállapítása során eljárási költség nem merült fel.

A határozat ellen közigazgatási eljárás keretében fellebbezésnek nincs helye, ugyanakkor az ügyfél, illetve a kifejezetten rá vonatkozó rendelkezés tekintetében az eljárás egyéb résztvevője a közléstől számított harminc napon belül jogszabálysértésre hivatkozással a határozat ellen keresetlevéllel közigazgatási pert indíthat a Fővárosi Törvényszék előtt. A perben a jogi képviselőt kötelező. A keresetlevelet a Fővárosi Törvényszéknek címezve az MNB űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatása igénybevételével kell benyújtani. (Az űrlapbenyújtás támogatási szolgáltatás elérhetősége: <https://www.mnb.hu/felugyelet/engedelyezes-es-intezmenyfelugyeles/hatarozatok-es-vegzesek-keresesek>). A kereset benyújtásának a határozat hatályosulására nincs halasztó hatálya, az ügyfél azonban azonnali jogvédelmet kérhet. A bíróság a pert főszabály szerint tárgyaláson kívül bírálja el. Tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

I n d o k o l á s

ELŐZMÉNYEK, AZ MNB FOLYAMATOS FELÜGYELET SORÁN TETT MEGÁLLAPÍTÁSAI ÉS AZOK JOGI MINŐSÍTÉSE

A Társaság, mint a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény (**Hpt.**) hatálya alá tartozó pénzügyi intézmény – pénzügyi vállalkozás – felett az MNB a Magyar Nemzeti Bankról szóló 2013. évi CXXXIX. törvény (**MNBtv.**) felhatalmazása alapján – a pénzügyi közvetítőrendszeret érintő felügyeleti jogkörében – folyamatos felügyeletet gyakorol.

A Társaság a befektetési vállalkozások, a pénzforgalmi intézmények, az elektronikuspénz-kibocsátó intézmények, az utalványkibocsátók, a pénzügyi intézmények és a független pénzügyi szolgáltatás közvetítők panaszkezelésének eljárásával, valamint panaszkezelési szabályzatával kapcsolatos részletes szabályokról szóló 435/2016. (XII. 16.) Korm. rendelet (**435/2016. Korm. Rendelet**) 1. § c) pontja alapján e rendelet alanyi hatálya alá tartozó szolgáltató.

Kapcsolattartás az E-ügyintézési tv. és az MNB tv. vonatkozó előírásai alapján elektronikus ügyintézés keretében lehetséges
(<https://era.mnb.hu/ERA.WEB/>).

Kérjük, hogy a Pénzpiaci szolgáltatás megfelelő almappájában található űrlapon keresztül küldjék meg dokumentumaikat, és felhívjuk a figyelmüket, hogy az MNB által adott iktatószámot az űrlapon minden esetben feltüntetni szíveskedjenek.

A 435/2016. Korm. Rendelet 2. § (5) bekezdése szerint a szolgáltató az írásbeli panasszal kapcsolatos, indokolással ellátott álláspontját a panasz közlését követő 30 napon, pénzforgalmi szolgáltatásával összefüggő írásbeli panasz esetén 15 munkanapon belül megküldi az ügyfélnek.

A Társaság az egyes pénzügyi szervezetek panaszkezelésének formájára és módjára vonatkozó részletes szabályokról szóló 66/2021. (XII. 20.) MNB rendelet (**66/2021. MNB Rendelet**) 1. § (1) bekezdése alapján e rendelet alanyi hatálya alá tartozó szolgáltató.

A 66/2021. MNB Rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a szolgáltató teljeskörűen kivizsgálja és megválaszolja az ügyfélnek a szolgáltató – szerződéskötést, illetve a tagsági jogviszony létrejöttét megelőző vagy a szerződés megkötésével, illetve a tagsági jogviszony létrejöttével, a szerződés, illetve a tagsági jogviszony fennállása alatti, a szolgáltató részéről történő teljesítéssel, valamint a szerződéses, illetve tagsági jogviszony megszűnésével, illetve azt követően a szerződéssel, illetve a tagsági jogviszonnyal összefüggő – magatartását, tevékenységét vagy mulasztását érintő kifogását (a továbbiakban: panasz).

Az MNB a folyamatos felügyelet keretében az alábbiakat állapította meg:

A Társaság ügyfele, a GVP Ingatlanforgalmazó és Hasznosító Korlátolt Felelősségű Társaságnak (székhely: 1163 Budapest, Cziráki utca 24-32. II. em. 149.) (**Panaszos**) 2022. május 10. napján írt megkeresésében (**Beadvány1**) egyebek mellett kifogást fogalmazott meg a korábbi levelei Társaság részéről való megválaszolásának elmaradása miatt. A Társaság a 66/2021. MNB Rendelet alapján panasznak minősülő Beadvány1-re azonban csak a 435/2016. Korm. Rendeletben előírt határidőt túlhaladóan, 2022. október 25. napján kelt levelében válaszolt a Panaszosnak.

Ezt követően a Panaszos 2022. december 6. napján a Társaságnak írt újabb beadványában (**Beadvány2**) többek között ismételt kifogást fogalmazott meg a korábbi leveleire vonatkozóan a Társaság részéről való válaszadás elmaradása miatt. Az ezzel kapcsolatos panasznak minősülő Beadvány2-re azonban a Társaság nem válaszolt.

A Társaság a fenti késedelem és mulasztás tényét az MNB 2023. március 26. napján írt vezetői levelében foglalt felhívására 2023. március 30. napján MNB-nek írt – a Társaság és a Panaszos között folyamatban volt jogvitát és a felek közötti kommunikációt is dokumentumokkal alátámasztottan bemutató – válaszlevelében elismerte.

Mindezek alapján az MNB megállapította, hogy mivel a Társaság a Beadvány1-re megkésve válaszolt, míg a Beadvány2-t válasz nélkül hagyta, megsértette a 435/2016. Korm. Rendelet 2. § (5) bekezdésének előírását. Továbbá a Társaság azáltal, hogy a Beadvány2 megválaszolását elmulasztotta, a 435/2016. Korm. Rendelet hivatkozott előírása mellett egyidejűleg megsértette a 66/2021. MNB Rendelet 2. § (1) bekezdésének előírását is.

AZ MNB ELJÁRÁSÁNAK ÉS DÖNTÉSÉNEK JOGALAPJA, AZ INTÉZKEDÉS ALKALMAZÁSÁT MEGALAPOZÓ JOGSZABÁLYI RENDELKEZÉSEK

Az MNBtv. 4. § (9) bekezdése szerint az MNB ellátja a pénzügyi közvetítőrendszer felügyeletét a pénzügyi közvetítőrendszer zavartalan, átlátható és hatékony működésének biztosítása, a pénzügyi közvetítőrendszer részét képező személyek és szervezetek prudens működésének elősegítése, a tulajdonosok gondos joggyakorlásának felügyelete, az egyes pénzügyi szervezeteket, illetve a pénzügyi szervezetek egyes szektorait fenyegető, nemkívánatos üzleti és gazdasági kockázatok feltárása, a már kialakult egyedi vagy szektorális kockázatok csökkentése vagy megszüntetése, illetve az egyes pénzügyi szervezetek prudens működésének biztosítása érdekében megelőző intézkedések alkalmazása, valamint a pénzügyi szervezetek által nyújtott szolgáltatásokat igénybevevők érdekeinek védelme, a pénzügyi közvetítőrendszerrel szembeni közbizalom erősítése céljából.

Az MNBtv. 39. § (1) bekezdés c) pontja értelmében, ha törvény eltérően nem rendelkezik, az MNB az MNB tv. 4. § (9) bekezdésben meghatározott feladatkörében ellátja a Hpt. hatálya alá tartozó szervezetek, személyek és tevékenységek felügyeletét.

Az MNBtv. 42. § d), valamint e) pontjai értelmében az MNB a 4. § (9) bekezdésben meghatározott feladatkörében ellenőrzi a 39. §-ban meghatározott törvények – így a Hpt. – hatálya alá tartozó személyek és szervezetek – így a Társaság – működésére és tevékenységére vonatkozó, a feladatkörébe tartozó hazai jogszabályi rendelkezések és európai uniós jogi aktusok betartását és az MNB által hozott határozatok végrehajtását, valamint felügyeli a pénzügyi piacok működését az MNB tv. 39. §-ában meghatározott törvények hatálya alá tartozó személyektől és szervezetektől származó információk és adatok, továbbá a hivatalosan ismert és a köztudomású tények alapján.

Az MNBtv. 45. § a) pontja értelmében az MNB hatóságként jár el a 4. § (9) bekezdésében meghatározott feladatkörében a 39. § (1) és (3) bekezdésében meghatározott törvények hatálya alá tartozó személyek, szervezetek, valamint tevékenységek feletti folyamatos felügyelet gyakorlása (hatósági tevékenység) során.

Az MNBtv. 46. § (1) bekezdése értelmében az MNB-nek törvényben meghatározott hatósági eljárása és ellenőrzése során az e törvényben és az a)-c) pontokban említett eljárásokban a 39. § (1) bekezdésében meghatározott törvények szerinti ügyfajtára irányadó különös eljárási szabályokban nem szabályozott kérdésekben az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) (2) bekezdésben meghatározott rendelkezéseit és e rendelkezésekhez kapcsolódó, az Ákr. 139. és 140. §-ában kapott felhatalmazás alapján kiadott rendeleteket megfelelően alkalmazni kell.

Az MNBtv. 48. § (2) bekezdése szerint az MNB a 39. §-ban, valamint a 45. § a) pontjában meghatározott felügyeleti tevékenységét és a pénzügyi közvetítő rendszer egyes szereplőinek biztonságát erősítő intézményrendszer továbbfejlesztéséről szóló törvényben meghatározott szanalási jogosultságát helyszíni ellenőrzéssel, a rendszeres és rendkívüli adatszolgáltatásból származó adatok, az MNB részére megküldött dokumentumok, valamint a hivatalosan ismert tények ellenőrzésével és elemzésével végzi.

Az MNBtv. 75. § (1) bekezdés a) pontja értelmében, ha az MNB az MNB tv. 62. § (2) bekezdése szerinti ellenőrzés végén vagy az általa hivatalosan ismert tények alapján megállapítja a 62. § (1) bekezdésében meghatározott jogszabályok vagy az MNB hatósági határozatában, illetve a 49/D. § (1) bekezdése szerinti végzésében meghatározott kötelezettség megszegését, elkerülését, elmulasztását, késedelmes vagy hiányos teljesítését, – ha a törvény eltérően nem rendelkezik – a 39. §-ban meghatározott törvények hatálya alá tartozó személy, szervezet esetén a 39. §-ban meghatározott, az adott tevékenységre vonatkozó jogszabály – így a Társaság esetén a Hpt. – szerinti intézkedést, kivételes intézkedést alkalmazza, illetve bírságot szab ki.

Az MNBtv. 75. § (4) bekezdése szerint az MNB az intézkedések alkalmazásánál tekintettel van:

- a) a szabályszegés vagy mulasztás súlyosságára,
- b) a cselekménynek a biztonságos működésre vagy a piacra gyakorolt hatására,
- c) a cselekménynek az MNB tv. 62. § (1) bekezdésében meghatározott jogszabályok hatálya alá tartozó személyekre és szervezetekre, valamint annak tagjaira vagy ügyfeleire gyakorolt hatására,
- d) a cselekménynek a pénzügyi intézményrendszer más tagjaira gyakorolt hatására,
- e) a szabályszegéssel vagy a mulasztással előidézett kockázatra, a kár mértékére, illetve a sérelemdíj-követelés alapjául szolgáló személyiségi jogsérelem nagyságára és a kárenyhítési hajlandóságra,
- f) a felelős személyek által az MNB-vel kapcsolatban tanúsított együttműködésre,
- g) az intézkedéssel érintett személy jó- vagy rosszhiszeműségére, az általa a szabályszegéssel vagy a mulasztással elért vagyoni előnyre és az elkerült vagyoni hátrányra,
- h) az intézkedés alapjául szolgáló adatok, tények, információk eltitkolására, illetve annak szándékára, valamint
- i) a szabályok megsértésének ismétlődésére, és gyakoriságára.

A Hpt. 184. § (1) bekezdése értelmében az MNB mérlegeli az intézkedés szükségességét, ha egyebek mellett a pénzügyi intézmény megsérti az e törvény, az eredményes, megbízható és független tulajdonlásra vagy a prudens működésre vonatkozó jogszabályok, valamint a tevékenységére vonatkozó egyéb jogszabályok előírásait, vagy tevékenységét nyilvánvalóan nem elvárható gondossággal végzi.

A Hpt. 185. § (1) bekezdése értelmében az előírások megsértése vagy hiányosság megállapítása esetén – ha azok a pénzügyi intézmény prudens működését jelentősen vagy súlyosan nem veszélyeztetik – az MNB többek között a következő intézkedéseket alkalmazhatja:

- a) kötelezheti a pénzügyi intézményt, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket
- aa) e törvény vagy a prudens működésre vonatkozó jogszabályok előírásainak betartására, a feltárt hiányosságok megszüntetésére.

A FELÜGYELETI INTÉZKEDÉS ALKALMAZÁSÁT MEGALAPOZÓ KÖRÜLMÉNYEK, AZ MNB DÖNTÉSE

Az MNB a fentiek szerint irányadó előzményi tényállás és a hivatkozott jogszabályi előírások alapulvételével a folyamatos felügyelet során feltárt jogszabálysértő mulasztások miatt a Társasággal szemben felügyeleti intézkedés

alkalmazásáról, és a Társaság a jelen határozat rendelkező részben foglaltak szerinti jogszabályi megfelelésre történő kötelezéséről döntött.

A felügyeleti intézkedés alkalmazása során az MNB az MNBtv. 75. § (4) bekezdésében rögzített mérlegelési szempontok közül az a), b), c), e) és f) pontjainak alapulvételével tekintettel volt a szabályszegés és a mulasztás súlyosságára, a cselekményeknek a biztonságos működésre és a piacra, valamint az MNBtv. 62. § (1) bekezdésében meghatározott jogszabályok hatálya alá tartozó személyekre és szervezetekre gyakorolt hatására, a szabályszegéssel és mulasztással előidézett kockázatra, továbbá a Társaság MNB-vel együttműködő magatartására.

Az előbbiek alapján az MNB az MNBtv. 75. § (4) bekezdésében foglalt mérlegelési jogkörében eljárva úgy ítélte meg, hogy a megállapított jogszabálysértések kockázatának nem megfelelő vagy késedelmes kezelése esetén negatív hatással lehet a Társaság prudens működésére és nagyobb fokú üzleti, működési kockázatok felépüléséhez vezet, illetve további ügyfélséreelmet okozhat. Ugyanakkor a határozati jogszabálysértések az MNB megítélése szerint a Társaság által a határozat rendelkező részében előírtak szerinti hatékony intézkedéssel adekvátan és teljeskörűen reparálhatók. Így az a határozat teljesítése esetén nem hordoznak olyan rendszerbeli kockázatot, amely jelentősen veszélyeztetné akár a Társaság és a pénzpiac biztonságos működését, akár a Társaság jogkövető, prudens és biztonságos üzemi működéséhez fűződő alapvető ügyfél- és tulajdonosi érdekeket.

Ezért az MNB a Társasággal szembeni felügyeleti intézkedés kiválasztása során figyelembe vett előbb említett szempontokra és körülményekre tekintettel a jogszabályi megfelelésre történő kötelezés felügyeleti intézkedés alkalmazását szükségesnek és elégségesnek tartotta a jogalkalmazói céljának elérése érdekében. Azaz, hogy ezáltal az MNB a Társaságot a jövőben visszatartsa az ugyanilyen vagy hasonló típusú jogsértések megvalósításától, egyben ösztönözte a jogsértések bekövetkezése által jelzett hiányos kontrollpont megerősítésére.

A határozat a már hivatkozott jogszabályi előírásokon és az MNBtv. 49/C. § (1), (2), (5) és (7) bekezdésein alapul.

A határozat meghozatalára az MNB nevében, az MNBtv. 4. § (9) bekezdésében és 39. § (1) bekezdés c) pontjában biztosított hatáskörben, az MNBtv. 13. § (1) bekezdésére és (11) bekezdés a) pontjára figyelemmel, a Magyar Nemzeti Bank egyes hatósági döntéseivel kapcsolatos hatáskörgyakorlás, valamint a hatáskör gyakorlója helyettesítésének, kizárásának részletes szabályairól szóló 56/2022. (XII. 22.) MNB rendelet (**56/2022. MNB Rendelet**) 2. § (5) bekezdés a) pontja, továbbá helyettesítés esetén 9. § (1) bekezdés b) pontja alapján került sor. A határozat aláírására az 56/2022. MNB Rendelet 8. §-a alapján került sor.

A határozat elleni jogorvoslatról szóló tájékoztatás az MNBtv. 46. § (2) bekezdés 18. pontján, az Ákr. 81. § (1) bekezdésén, 82. §-án, 112. §-án, 113. § (1) bekezdés a) pontján és 114. § (1) bekezdésén, a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 6. §-án, 12. § (1) bekezdésén, 13. § (3) bekezdés ad) pontján, 17. §-án, 27. § (1) bekezdésén, 29. § (1) bekezdésén, 39. § (1) és (6) bekezdésein, 50. § (1) bekezdésén, 77. § (1)-(2) bekezdésein és 157. §-án, valamint a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény 72. § (1) bekezdésén, 608. § (1) bekezdésén és 630. §-án, továbbá az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdés a) és b) pontján alapul.

A határozat az MNBtv. 46. § (1) bekezdése és (2) bekezdés 14. pontja, 49/C. § (7) bekezdése, továbbá az Ákr. 82. § (1) bekezdése szerint annak közlésével végleges.

Budapest, 2023. július 13..

**A Magyar Nemzeti Bank nevében eljáró
Vastag László
Pénzpiaci szervezetek prudenciális és fogyasztóvédelmi
felügyeletéért felelős ügyvezető igazgató**

ELEKTRONIKUSAN ALÁÍRT IRAT