



GAZDASÁGI  
VERSENYHIVATAL

---

## VERSENYTANÁCS

---

Vj-41/2006/87.

A Gazdasági Versenyhivatal versenytanácsa az **Országos Takarékpénztár és Kereskedelmi Bank Nyrt.** (Budapest) ellen gazdasági erőfölénnyel való visszaélés miatt indult Vj-41/2006. számú versenyfelügyeleti eljáráshoz kapcsolódott utóvizsgálati eljárásban - tárgyaláson kívül - meghozta az alábbi

### **végzést.**

A versenytanács az utóvizsgálatot megszünteti.

A végzés ellen jogorvoslatnak nincs helye.

### **I n d o k o l á s**

#### **I. A versenyfelügyeleti eljárás megindítása**

1. A Gazdasági Versenyhivatal (a továbbiakban: GVH) 2006. március 27-én vizsgálatot indított annak megállapítására, hogy az OTP Bank Nyrt. (a továbbiakban: OTP Bank) egyes lakáscélú jelzáloghitel termékei esetében az elő- és végtörlesztési díjak egyoldalú megváltoztatásával megvalósította-e a tisztességtelen piaci magatartás és versenykorlátozás tilalmáról szóló 1996. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Tpv.) gazdasági erőfölénnyel való visszaélést tiltó 21. §-ának és az EKSz. 82. cikkének sérelmét. A GVH az eljárást később kiterjesztette, mert észlelte, hogy az eljárás alá vont 2006. január 15-én eltörölte a 2001. és 2003. június 16. között nyújtott, államilag támogatott forrás hitelek kezelési költségének maximumát, amivel valószínűsíthetően megsértette a Tpv. 21. § a) pontját.

#### **II. A GVH határozata**

2. A versenytanács a Tpv. 75.§-ának (1) bekezdése alapján a 2007. december 7-én kelt Vj-41/2006/60. számú végzésével az OTP Bank ellen gazdasági erőfölénnyel való visszaélés miatt indult eljárást megszüntette, egyben kötelezte az eljárás alá vontat az alábbi kötelezettségvállalások teljesítésére.
3. Az elő- és végtörlesztési díj tekintetében

Az érintett személyeknek 2008. február 28-ig a megfizetett előtörlesztési díjat visszafizeti. A visszatérítésről az érintett személyeket írásban közvetlenül értesíti. Érintett személynek minősül az OTP Bank azon ügyfele, aki 2005. június 15., illetve augusztus 15. előtt kötött az OTP Bankkal lakáskölcsön szerződést, s ezen szerződése kapcsán előtörlesztés során az OTP Banknak a 2005. június 15-ével bevezetett vagy 2005. augusztus 15-én felemelt díjat megfizette, s a díj megfizetése időpontjában szerződése az OTP Bank állományában volt. A 2005. június 15. előtt kötött szerződések esetében a visszafizetendő összeg a bevezetett díjtétel alapján megfizetett összeg, míg a 2005. június 15. és 2005. augusztus 15. közötti időszakban megkötött szerződések esetén a bevezetett és a megemelt díjtétel különbsége alapján megfizetett összeg.

Az érintett személyeknek 2008. február 28-ig a megfizetett végtörlesztési díjat visszafizeti. A visszatérítésről az érintett személyeket írásban közvetlenül értesíti. Érintett személynek minősül az OTP Bank azon ügyfele, aki 2005. június 15., illetve augusztus 15. előtt kötött az OTP Bankkal lakáskölcsön szerződést, s ezen szerződése kapcsán végtörlesztés során az OTP Banknak a 2005. június 15-ével bevezetett vagy 2005. augusztus 15-én felemelt díjat megfizette, s a díj megfizetése időpontjában szerződése az OTP Bank állományában volt. A 2005. június 15. előtt kötött szerződések esetében a visszafizetendő összeg a bevezetett díjtétel alapján megfizetett összeg, míg a 2005. június 15. és 2005. augusztus 15. közötti időszakban megkötött szerződések esetén a bevezetett és a megemelt díjtétel különbsége alapján megfizetett összeg.

Azon érintett személyeknek, akik 2005. június 15. előtt kötöttek az OTP Bankkal lakáskölcsön szerződést, a fennálló szerződésük végtörlesztéssel történő megszüntetésének lehetőségét végtörlesztési díj megfizetése nélkül, míg azon érintett személyeknek, akik 2005. június 15. és 2005. augusztus 15. között kötöttek az OTP Bankkal lakáskölcsön szerződést a 2005. június 15-én bevezetett díjtétel megfizetése mellett az OTP Bank legkésőbb 2008. január 31-ig 90 naptári napos időszakra biztosítja. A végtörlesztés ezen feltételek szerinti lehetőségéről az érintett személyeket legkésőbb 2008. január 31-ig írásban közvetlenül értesíti. Érintett személynek minősül az OTP Bank azon ügyfele, aki 2005. június 15., illetve augusztus 15. előtt kötött az OTP Bankkal lakáskölcsön szerződést, s ezen szerződés az írásbeli értesítés kiküldésének időpontjában az OTP Bank állományában van.

Ezen kötelezettségvállalások mind a forint, mind a deviza alapú kölcsönökre kiterjednek.

#### 4. A kezelési költség minimuma tekintetében

A 9000,- Ft-os kezelési költségmaximum és ennek eltörlése után a ténylegesen megfizetett havi kezelési költség közötti különbözetet 2008. március 31-ig visszatéríti az érintett személyek részére, s ezzel a 9000,- Ft összegű kezelési költségmaximumot visszaállítja.

Amennyiben az OTP Bank az érintett személyek lakáskölcsön szerződéseire kiterjedő hatállyal a kezelési költség maximumát e végzés kézhezvételétől számított első alkalommal felemeli, e módosításról, a hatálybalépés előtt 90 nappal kiküldött levél útján tájékoztatja ügyfeleit.

Érintett személynek minősül az az ügyfél, aki 2003. június 16. előtt nyújtott be lakáskölcsön kérelmét az OTP Bankhoz, függetlenül attól, hogy szerződése az OTP Bank vagy az OTP Jelzálogbank Zrt. (a továbbiakban: Jelzálogbank) állományában van-e

#### 5. A tájékoztatási kötelezettségek tekintetében

A 3. és 4. pontban hivatkozott, az érintett személyi körnek küldendő levélben tájékoztatja az ügyfeleket a versenytanács Tpv. 75. § (1) bekezdés szerinti végzésének rendelkező részéről.

A 3. és 4. pont szerinti kötelezettségek teljesítéséről az előbbi pontokban hivatkozott levelek kiküldése után, majd később a GVH eseti felhívására beszámol a GVH-nak.

### **III. Jogi háttér**

6. A Tpv. 76. § (1) bekezdés a) pontja alapján a 75. § szerinti végzésben meghatározott kötelezettség teljesítésének ellenőrzése érdekében a vizsgáló utóvizsgálatot tart.
7. A 76. § (3) bekezdés szerint az utóvizsgálatra a versenyfelügyeleti eljárásra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.
8. A 76. § (4) bekezdése szerint ha az ügyfél a kötelezettséget nem teljesítette, a versenytanács végzéssel érdemi bírságot (78. §) szab ki, ha az ügyfél kötelezettségét teljesítette a versenytanács az utóvizsgálatot végzéssel megszünteti.

### **IV. A kötelezettségvállalás teljesítése**

9. A GVH észlelte, hogy az OTP Bank által a kötelezettségvállalások III. pontjának teljesítése során kiküldött értesítő levél hibásan ismertette a GVH végzését, és azt a látszatot keltette, mintha a kezelési költség megemelését a GVH rendelte volna el. A GVH 2008. január 9-én felhívta a bankot a korrekcióra.
10. Az OTP Bank 2008. február 25-én keltezett válaszlevelében jelezte, hogy a GVH által kért korrekciót a február 12-én kiküldött levelek révén foganatosította.
11. Az ugyancsak 2008. február 25-én keltezett másik levelében az OTP Bank beszámolt a GVH-nak a vállalt értesítési kötelezettségek teljesítéséről, és jelezte, hogy megkezdődtek a határidőben történő utalások teljesítéséhez szükséges fejlesztések.
12. A GVH 2008. szeptember 18-án indított utóvizsgálatot a versenytanács végzésében meghatározott kötelezettségek teljesítésének ellenőrzésére. A vizsgálat az alábbi tényeket állapította meg.

#### *Elő-és végtörlesztési díjakra vonatkozó kötelezettségvállalások*

13. Az OTP adatszolgáltatása alapján az 3. pont szerinti kötelezettségvállalás keretében, 2008. február 28-ig az OTP Bank állományába tartozó [...] érintett ügyfélnek<sup>1</sup> összesen [...] Ft elő-és végtörlesztési díjat fizetett vissza. Az OTP Bank adatszolgáltatása szerint az elő- és végtörlesztési díjakat az értesítéskor ismert folyószámlával rendelkező ügyfelek részére 2008. február 25-én utalta át. A folyószámlával nem rendelkező jogosultak részére a visszatérítésről szóló értesítő levélben foglaltak szerint az általuk megadott címre postai úton, vagy az időközben nyitott OTP banki folyószámlára utalással teljesített. Ezekben az esetekben a postázás, vagy az átutalás időpontja attól függött, hogy a kért adatokat az ügyfél mikor adta meg.

---

<sup>1</sup> *Érintett ügyfélkörbe* tartoznak, akik 2005. június 15., illetve augusztus 15. előtt kötöttek az OTP Bank Nyrt.-vel lakáskölcsön szerződést és ezen szerződés kapcsán 2005. június 15-vel bevezetett vagy 2005. augusztus 15-én felemelt elő-vagy végtörlesztési díjat megfizették.

14. A GVH az utóvizsgálat során szűrőpróbaszerűen kiválasztott 46 fős ügyfélkör minta vonatkozásában ellenőrizte, hogy az OTP Bank a visszafizetési kötelezettségének miként tett eleget. Az ügyfelek többsége megerősítette, hogy visszakapta az elő- vagy végtörlesztési díjösszeget, néhány ügyfél esetében pedig a bank igazolta lakossági folyószámla kivonatokkal az utalást; valamennyien visszakapták a nekik járó díjat vagy díjkülönbözetet.
15. A GVH-hoz időközben több panasz érkezett arra vonatkozóan, hogy a bank a kötelezettségvállalással érintett személyi kört erősen leszűkítette. Ezekben az esetekben a bank az ügyfelet az Jelzálogbank állományába sorolta – ezzel az ügyfelet a kötelezettségvállalásban foglalt visszafizetésekől kizárta – holott erről az ügyfélnek semmilyen információja nem volt; az ügyfél az OTP Bankkal kötött szerződést, a hitele törlesztését továbbra is az OTP Bankhoz intézte. Az alábbi táblázat mutatja az OTP Bank állományába tartozó, azaz a kötelezettségvállalással ténylegesen érintett ügyfelek számát, amely jelentősen kisebb a Jelzálogbank állományába sorolt ügyfelek számához képest.

	OTP Bank állományába sorolt ügyfelek	OTP Jelzálogbank állományába sorolt ügyfelek
1994-es feltételű lakáshitel	[...]	-
2000-es feltételű lakáshitel	[...]	-
2003-as feltételű lakáshitel	[...]	[...]
2004-es feltételű lakáshitel	[...]	[...]
Deviza lakáshitel	[...]	[...]
Forrás hitelek (konzorciális)	[...]	[...]
Forrás hitelek (nem konzorciális)	[...]	[...]
LTP <sup>2</sup> - hitel	[...]	[...]
Összesen	[...]	[...]

16. Az OTP Bank kifejtette, hogy nem minősült a végzéssel érintett, az OTP Bank állományába tartozónak az az ügyfél, akinek hitelét a kérdéses díj megfizetésének időpontjáig a Jelzálogbankra engedményezte, ezért ezekben az esetekben nem volt olyan kötelezettsége, hogy az elő- és végtörlesztési díjakat visszafizesse. Az OTP Bank az engedményezéssel kapcsolatos szabályokat 2002. április 4-től alakította ki, a Jelzálogbankkal közös, konzorciális hitelezés bevezetésekor. Az engedményezés oka az, hogy az engedményezést követően kezdheti meg az OTP Bank a Jelzálogbank portfóliójába került hitelek bankügynökként való kezelését, és így a jelzálog-kamattámogatás igénylését. Az OTP Bank és a Jelzálogbank közötti megállapodás alapján az engedményezést követően az OTP Bank valamennyi hitelezéssel összefüggő feladat tekintetében a Jelzálogbank nevében jár el. Az OTP Bank állítása szerint az engedményezés nem eredményezi a szerződés módosítását, és az, hogy az ügyfeleket nem értesítette az engedményezésről, nem jár más következménnyel, minthogy az ügyfelek továbbra is teljesíthetnek a régi jogosultnak.

<sup>2</sup> LTP – hitel – Lakástakarékpénztárral kombinált hitel

17. A GVH által elfogadott kötelezettségvállalást tartalmazó Vj-41/2006/60. végzés egyértelművé teszi, hogy az csak az OTP Bank állományához tartozó hiteleket érinti. A versenytanács a végzésben kifejtette, hogy mivel eljárás alá vontként csak az OTP Bank nem pedig a Jelzálogbank szerepel, ezért nincs abban a helyzetben, hogy e szűkebb ügyfélkörre nézve ne fogadja el a kötelezettségvállalást, ugyanis egy esetleges marasztalás esetén sem tudna a Jelzálogbank ügyfélköre tekintetében kötelezést előírni. A versenytanács ugyanezen okoknál fogva tehát nem értékelte az OTP Bank és a Jelzálogbank közötti engedményezési gyakorlat kötelezettségvállalásra gyakorolt hatásait, és ennek elfogadhatóságát. Ennek érdemi vizsgálatára tehát a versenytanácsnak az utóvizsgálati eljárásban sincs lehetősége. A Jelzálogbank állományába sorolt ügyfelek elő- és végtörlesztési díjainak egyoldalú megváltoztatását a GVH új eljárásban vizsgálja.
18. A kötelezettségvállalás 3. pontjában foglaltak szerinti, módosítások előtti feltételekkel való végtörlesztésre vonatkozó tájékoztatást 2008. január 29-én [...] érintettnek küldte meg az OTP Bank. Az értesítés szerint a 90 napos díjmentes vagy kedvezményes törlesztést 2008. január 31-től 2008. május 1-ig biztosította. Tekintettel azonban arra, hogy az ezt megelőzően teljesített elő- és végtörlesztéseket az OTP Banknak vissza kellett fizetnie az ügyfelek részére, a technikai lebonyolítás egyszerűsítése érdekében az érintett forinthitel állomány vonatkozásában az OTP Bank már 2008. január 1-jétől e feltételeket alkalmazta, az előírnál ily módon hosszabb ideig lehetővé téve a kedvezményes vagy díjmentes végtörlesztést.
19. Az összes érintett ügyfél közül [...] ügyfél (az érintett ügyfelek [...] %-a) élt a kedvezményes vagy díjmentes végtörlesztés lehetőségével.
20. A versenytanács megállapítja, hogy az OTP Bank a jelen végzés 3. pontjában foglalt megemelt elő- és végtörlesztési díj visszafizetést teljesítette, az ingyenes, illetve kedvezményes végtörlesztés lehetőségét felajánlotta. E kötelezettségeket az OTP Bank mind a forint, mind a deviza alapú kölcsönökre teljesítette.

*A kezelési költségre vonatkozó kötelezettségvállalások*

21. Az OTP adatszolgáltatása alapján a 4. pont szerinti kötelezettségvállalás keretében, 2008. március 31-ig [...] Ft kezelési költség-különbözetet fizetett vissza azon [...] érintett ügyfélnek, akik a vállalásban meghatározottak szerint 2003. június 16-a előtt nyújtottak be lakáskölcsön kérelmet az OTP Bankhoz (függetlenül attól, hogy végül melyik bank állományába kerültek). A kezelési költség-különbözetet az értesítéskor ismert folyószámlával rendelkező ügyfelek részére 2008. március 25-én utalta át. A folyószámlával nem rendelkező jogosultak részére a visszatérítésről értesítő levélben foglaltak szerint az általuk megadott címre postai úton, vagy az időközben nyitott OTP banki folyószámlára utalással teljesített. Ezekben az esetekben a postázás, vagy az átutalás időpontja attól függött, hogy a kért adatokat az ügyfél mikor adta meg. Az utóvizsgálat során szűrőpróbaszerűen kiválasztott 40 fős ügyfélkör minta vonatkozásában lefolytatott vizsgálat igazolta, hogy az OTP Bank a visszafizetési kötelezettségének eleget tett.
22. Az OTP Bank a kezelési költség-maximum 2008. május 1-jétől alkalmazandó új felső határáról 2008. január 29-én levélben értesítette az érintett ügyfeleket. Az értesítő levél az ügyfelek utolsó, az OTP Bank által ismert értesítési címére küldte ki. A változást az OTP Bank hirdetményben is közzétette.
23. A versenytanács megállapítja, hogy az OTP Bank a kötelezettségvállalás 4. pontja szerinti visszafizetési és tájékoztatási kötelezettségét szintén teljesítette.

24. Jelen végzés 5. pontja szerinti tájékoztatási kötelezettsége keretében az OTP Bank az elő- és végtörlesztési díj visszafizetésével, vagy a díjmentes elő- és végtörlesztéssel érintett [...] ügyfél részére küldött ki értesítő levelet.
25. A kezelési költség-különbözet visszatérítésével kapcsolatban az összes ügyfelet értesítette. A leveleket 2008. január 29-én postázta. A GVH által jelzett hiba korrigálásaként 2008. február 12-én küldött ki helyesbítő levelet.

#### **V. A versenytanács döntése**

26. Az utóvizsgálat alapján megállapítható, hogy az eljárás alá vont az eljáró versenytanács Vj-41/2006/60. számú végzésében foglaltaknak eleget tett.
27. Tekintettel a fentiekre, a versenytanács a Tpvt. 76. § (4) bekezdésének a) pontja szerint az utóvizsgálatot megszünteti.

#### **VI. Egyebek**

28. A GVH hatásköre a Tpvt. 45. §-án, illetékessége a Tpvt. 46. §-án alapul. E rendelkezések értelmében a GVH kizárólagos hatáskörrel rendelkezik minden olyan versenyfelügyeleti ügyben, amely nem tartozik bíróság (86. §) hatáskörébe, illetékessége pedig az ország egész területére kiterjed.
29. A végzés elleni jogorvoslat lehetőségét a Tpvt. 82. § (1) bekezdése zárja ki.

Budapest, 2009. április 23.