



Ikt. sz.: TAB/5-2/2017.

TAB-3/2017. sz. ülés
(TAB-99/2014-2018. sz. ülés)

J e g y z ő k ö n y v

az Országgyűlés **Törvényalkotási bizottságának**
2017. március 6-án, hétfőn 16 óra 24 perckor
az Országház főemelet 58. számú tanácstermében
megtartott üléséről

Tartalomjegyzék

<i>Az ülés megnyitása, a határozatképesség megállapítása</i>	6
<i>A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosításáról szóló T/14298. számú törvényjavaslat (A bizottság eljárása az elfogadott határozati házszabályi rendelkezésektől való eltérés alapján)</i>	6
<i>Hozzászólások és határozathozatalok</i>	6
<i>Az ülés berekesztése</i>	15

Napirendi javaslat

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosításáról szóló törvényjavaslat (T/14298. szám)

(Harrach Péter, Dr. Vejkey Imre, Soltész Miklós (KDNP) képviselők önálló indítványa)
(A bizottság eljárása az elfogadott határozati házszabályi rendelkezésektől való eltérés alapján)

(Megjegyzés: Az elfogadott határozati házszabálytól való eltérésre irányuló javaslat száma: T/14298/4.)

Az ülés résztvevői

A bizottság részéről

Megjelent

Elnököl: Dr. Gulyás Gergely (Fidesz), a bizottság elnöke

Balla György (Fidesz), a bizottság alelnöke
Hende Csaba (Fidesz), a bizottság alelnöke
Dr. Répássy Róbert (Fidesz), a bizottság alelnöke
Dr. Bárándy Gergely (MSZP), a bizottság alelnöke
Dr. Gyüre Csaba (Jobbik), a bizottság alelnöke
B. Nagy László (Fidesz)
Bóna Zoltán (Fidesz)
Dunai Mónika (Fidesz)
Dr. Galambos Dénes (Fidesz)
Hadházy Sándor (Fidesz)
Horváth László (Fidesz)
Kucsák László (Fidesz)
L. Simon László (Fidesz)
Dr. Mátrai Márta (Fidesz)
Dr. Mengyi Roland (Fidesz)
Nyitrai Zsolt (Fidesz)
Dr. Salacz László (Fidesz)
Dr. Szűcs Lajos (Fidesz)
Dr. Tapolczai Gergely (Fidesz)
Dr. Vas Imre (Fidesz)
Vécsey László (Fidesz)
Dr. Vejkey Imre (KDNP)
Bangóné Borbély Ildikó (MSZP)
Burány Sándor (MSZP)
Gógös Zoltán (MSZP)
Hiszékeny Dezső (MSZP)
Dr. Varga László (MSZP)
Dr. Lukács László György (Jobbik)
Dr. Staudt Gábor (Jobbik)
Szilágyi György (Jobbik)
Fodor Gábor (független)

Helyettesítési megbízást adott

Jakab István (Fidesz) Vécsey Lászlónak (Fidesz)
Dr. Selmeczi Gabriella (Fidesz) Hadházy Sándornak (Fidesz)
Dr. Rubovszky György (KDNP) dr. Vejkey Imrének (KDNP)

A bizottság titkársága részéről

Dr. Tóth Zita
Dr. Pór-Zselinszky Eszter
Horváth-Babos Tímea

Meghívott

Dr. Völner Pál államtitkár (Igazságügyi Minisztérium)

(Az ülés kezdetének időpontja: 16 óra 24 perc)

Az ülés megnyitása, a határozatképeség megállapítása

DR. GULYÁS GERGELY (Fidesz), a bizottság elnöke, a továbbiakban ELNÖK: Jó napot kívánok! Az ülést megnyitom. Köszöntöm képviselőtársaimat és a jelenlévőket. Az ülést megnyitom.

Képviselőtársaim a napirendi javaslatot kézhez kapták.

Megállapítom, hogy a helyettesítési rendre is tekintettel a bizottsági ülés határozatképes. Ismertetem a helyettesítési rendet: Rubovszky elnök urat Vejkey Imre képviselőtársunk, Jakab alelnök urat Vécsey László képviselő úr, Selmeczi Gabriellát pedig Hadházy Sándor képviselő úr helyettesíti. Az ülés határozatképes.

Kérem, hogy most a napirendről szavazzunk! (Szavazás.) Megállapítom, hogy 23 igen szavazattal a bizottság egyhangúlag az előterjesztett napirendi javaslatot elfogadta. (Hende Csaba: Bocsánat, 24-gyel. Valamiért nem működik...) 24-gyel, Hende miniszter úr jelzi, hogy az ő szavazógépe még nem működött. Tehát 24 igen szavazattal egyhangúlag a bizottság elfogadta a napirendet.

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosításáról szóló T/14298. számú törvényjavaslat (A bizottság eljárása az elfogadott határozati házsabályi rendelkezésektől való eltérés alapján)

Ennek megfelelően most az 1. napirendi ponttal megkezdjük a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosításáról szóló T/14298. számú indítvány tárgyalását. A kormány képviselőjében Völner Pál államtitkár urat köszöntöm. Az előterjesztőt Vejkey Imre képviselőtársunk képviseli. Módosító javaslatként egy, a szocialista frakció több tagja által benyújtott, valamint Németh Szilárd és Hollik István képviselőtársaink által benyújtott két indítvány található 14298/5., 6. és 7. számon.

Mindenekelőtt az előterjesztőnek adnám meg a szót. Vejkey Imre elnök úr, parancsoljon!

Hozzászólások és határozathozatalok

DR. VEJKEY IMRE (KDNP) előterjesztő: Köszönöm szépen a szót, elnök úr. Rendkívül fontosnak tartjuk, hogy a méltánytalanul nehéz helyzetbe jutott adósokon segítsünk. Ismerjük azokat a vonatkozó szabályokat, amik oda vezettek az elmúlt napokban, hogy ismét a végrehajtók aktivitása megerősödött ezen személyek tekintetében. Ezért kértük a házsabálytól való eltérést előterjesztőként e törvényjavaslat vonatkozásában. Részletezni nem kívánom, mert úgy gondolom, valamennyien ismerjük.

A módosító javaslatok tekintetében a Fidesz-KDNP által benyújtott javaslatokat el tudom fogadni, az MSZP által benyújtott javaslatot nem. (Gógös Zoltán: Miért?) A Fidesz-KDNP által benyújtott javaslatot azért tudom elfogadni, mert az szigorít a feltételeken. Szigorít a feltételeken abból a szempontból, hogy az eredeti tervezet 80 százalékban jelölte volna meg egy év után, a becsérték 80 százalékában jelölte volna meg a minimális árverési értéket, ez pedig nem 80, hanem 90 százalékra fog a jövőben felemelkedni.

A második szigorítás pedig az, hogy amennyiben megállapodással kerül sor az értékesítésre, abban az esetben mentesül az adós minden további kötelezettség alól, és a végrehajtást kérőknek ezt kell betudniuk.

Az MSZP módosító javaslatával kapcsolatban azt látom problémának, hogy ő nemcsak erre a megállapodási részre terjesztené ki a mentesülést, hanem már az első

részre is. Itt azonban probléma van akkor, ha a végrehajtást kérőkből indulunk ki, ugyanis ők azt írták: „a lakóingatlan e bekezdés szerinti értékesítése esetén a végrehajtást kérő a fogyasztóval kötött e szerződés alapján a vételár összegén felül további követelést nem érvényesíthet”. Gondoljuk el azt a szituációt, amikor több végrehajtást kérő van - társasház, magánszemélyek és a bank is -, és igazából egy kielégítési sorrend van kötelezően, ahol nyilvánvaló, hogy csak a bank fog előnyt szerezni ebből az egész megállapodásból, illetve ebből az egész szabályozásból. Ezért az az álláspontunk, hogy ez csak a második részben lehetne érvényes, amikor valamennyi végrehajtást kérő is megállapodott a hitelezővel. Köszönöm.

ELNÖK: Köszönöm szépen. Megnyitom a vitát. *(Jelzésre:)* Bárándy alelnök úr, parancsoljon!

DR. BÁRÁNDY GERGELY (MSZP), a bizottság alelnöke: Köszönöm szépen, elnök úr. Szeretném mondani, hogy a javaslat alapvetően általunk is támogatható, de pontosan azt a javaslatot fogalmaztuk mi meg, még azelőtt egyébként, hogy megkaptuk volna ezt az e-mailt, ezt a levelet a Banki és Végrehajtási Károsultak Fogyasztóvédelmi Egyesületétől, amit ők is kifogásolnak ebben a javaslatban, pontosabban, amit ők is hiányolnak ebből a javaslatból.

Én azt értem, amit Vejkey képviselőtársam elmondott, de én azt gondolom, hogy ha ez a passzus nem kerül bele, akkor ezt úgy kell értelmezni - de segítsen képviselőtársam, ha ezt rosszul teszem -, hogy a bank is előállhat további követeléssel, tehát nála sem zárul le ez a folyamat. Tehát nem arról van szó, hogy a többi esetleges hitelező élhet még ezzel a jogával, hanem arról van szó, hogy a bank is. Márpedig, ha ez így van, akkor nem fogja elérni ez a törvényjavaslat azt a célt, amit egyébként az előterjesztő is megfogalmaz. Tehát legalább azt kéne kizárni, és még egyszer mondom, ha adott esetben szakmailag jelent problémát ez a javaslat, és képviselőtársam azt kifogásolja, hogy esetleg más hitelezők nem jutnak a pénzükhöz, akkor legalább azt próbáljuk meg belevenni ebbe a javaslatba, hogy az ingatlan értékesítése során a bank nem állhat elő újabb követeléssel, a bank nem támaszthat további követelést.

Érdekes volt, ha jól emlékszem, akkor korábban még miniszter úr is így fogalmazott, amikor erről a javaslatból beszélt, aztán a kommunikáció megváltozott ebben a témában - én legalábbis így emlékszem rá -, de nem is ez a lényeg belőle, hanem az a tartalom, amit elmondtam.

Úgyhogy kérem, hogy a javaslatot támogassuk, vagy a TAB terjesszen elő most egy, adott esetben jogilag helyesebben megfogalmazott, de ezt a célt szolgáló javaslatot. Köszönöm.

ELNÖK: Köszönöm. Annyi technikai módosítást szeretnék hozzátenni, hogy a legeslegvégén, amikor a Vht. 306/X. § van szó, ott a 3. sorban a „megállapított rendelkezéseit azokban a Módtv. hatálybalépése napján” szövegrészben a Módtv. után egy 6-os számot jogtechnikai okokból be kellene írni. Ez egy technikai módosító javaslat, amiről majd szavazást fogok kérni. Ennek az egyetlen oka az, hogy a módosító törvény önmagát a törvényben módosítónak nevezi, de miután a Vht.-nál már volt ilyen, méghozzá öt, ezért ezt most 6.-ként kell elnevezni, és a 6-os szám elmaradt. Ezt mindenhol így kell feltüntetni, tehát a (2) bekezdés 1. és 4. sorában is, a 6-os miatt pedig nyelvtanilag a ragok is módosulnak, tehát „Módtv.6.-tal” lesz.

Végül: az utolsó sorból egy „a” betű hiányzik, tehát „közzétételével folytatja az eljárást”... *(Jelzésre:)* Egy „a” betűvel több van, bocsánat, nem hiányzik, hanem több van belőle, tehát az „a” betűre nincs szükség, mert úgy fejeződik be a (2) bekezdés, hogy

„az így módosított hirdetmény közzétételével a folytatja az eljárást”, és az „a” betű fölösleges, tehát ennek az elhagyására teszek javaslatot.

(*Jelzésre:*) Staudt Gábor képviselő úr kért szót. Parancsoljon!

DR. STAUDT GÁBOR (Jobbik): Köszönöm szépen, elnök úr. Az előttünk fekvő javaslatok mindenképpen örömteliek, az egy másik kérdés, hogy jó lett volna, ha ezekkel előbb találkozunk, de jobb később, mint soha. Én azon gondolkodtam - és most nyilván a módosító javaslatokról is folyik a vita -, hogy talán ez a konstrukció arra jó lehet - hiszen ha nem kerül eladásra az ingatlan, és nem is lehet egy bizonyos ár alatt eladni, tehát kvázi beállnak a frontok, akkor viszont jó lehet arra -, hogy a megegyezés irányába tolja a feleket. Ugyanis, ami bosszantó ezeknél az ügyleteknél, hogy sok esetben a bankok töredékáron adták el ezeket a követeléseket különböző cégeknek, csomagban, több százasával, és majd nyilván, aki ezeket behajtja, elég jó helyzetben van, mert mondjuk, ha egy 10 milliós követelést megvett 3 millió forintért, és az ingatlan ér 6-ot, még akkor is elég nagy a mozgástere, hogy mit hajt be, mit nem hajt be, és azt kell mondjam, hogy egy busás haszonnal tud kiszállni az ügyletből.

Én úgy értelmezem, hogy attól még, hogy eladásra kerül, és ezt most államtitkár úrnak és a stábjának is mondom, hiszen rövid idő volt megismerni a javaslatot, a módosítókat; tehát, ha jól értelmezem, akkor nyilvánvalóan az nem változtat az alap jogviszonyon, hogy ez, mondjuk, továbbadásra került egy behajtó cégnek vagy megvették a követeléseket csomagban, tehát attól még az egy fogyasztói szerződésből származik. Ebben az esetben nyilvánvalóan a bankok nem lesznek érdekeltek abban, hogy nagyon olcsón eladják ezeket a követeléseket, hiszen lehet, hogy jobb áron meg tudnak egyezni az adóssal. Ha egy ilyen folyamat elindul, annak én nagyon örülnék, hiszen sok esetben látszott az, hogy ha volt valakinek egy 10 millió forintos tartozása, lehet, hogy 6-7 millió forintot össze tudott volna szedni, de a bank inkább eladta csomagban olcsóbban, 3-4 millió forintért, és megszabadult az egésztől, leírta a könyveiben, miközben, ha egyesével megegyezett volna a különböző adóssal, akkor jobban járt volna a bank is, de nem foglalkozott ezzel. Tehát ha ennek lesz egy ilyen hatása - én bízom benne első olvasatra látva a módosító javaslatokat -, az nagyon örömteli lesz, mert a megegyezés mindig a legjobb, és sok esetben, ha a bankok is látják, hogy muszáj nekik megegyezni, akkor ez el is érhető.

Ami még felmerült bennem - és itt megint csak egy kis segítséget kérnék -, hogy a fideszes módosító javaslat hatására - a 6-osról beszélek, ami nem a 80-90 százalék módosítása, hanem ami a másik javaslat, a 6-os, ami az (5) bekezdést módosítja -, ha jól értem, akkor lehet lecsökkenteni ezt az értéket, az áverési értéket, ha mind a két fél hozzájárul. Mi van akkor, ha a bank azért nem járul hozzá - mondjuk, az adós hozzájárulna -, mert fél attól, hogy utána a fennmaradó követelésre már akár egyezséget sem tud kötni a féllal, és lehet, hogy mit tudom én, csak apró összegek itt a túlnyúlások, amik esetleg többletként mutatkoznak. Ez lehet, hogy egy ritkább eset, de felmerül bennem, hogy ebben az esetben nehogy a bank legyen a gátja ezeknek a megegyezéseknek. De egyébként az irányt itt is jónak tartom. Ha van egy tartozás, és az egy ingatlannal van bebiztosítva, ha az eladásra vagy árverezésre kerül, több követelése ne lehessen a banknak.

Ezek lennének a gyors észrevételeim. Egyébként örülünk neki, hogy ebbe az irányba a kormány és a fideszes-KDNP-s képviselők is elindultak. Köszönöm.

ELNÖK: Köszönjük szépen az elismerő szavakat. Nem udvariatlanságból beszélgettünk Bárándy alelnök úrral közben, de én arra jutok egykori, régi polgári jogi ismereteimet valamelyest felelevenítve, amennyire erre képes vagyok, hogy nincs érdemi különbség a Szocialista Párt által benyújtott módosító javaslat és a Németh

Szilárd, illetve Hollik István által benyújtott módosító javaslat között, mert mind a kettő lehetetlenné teszi, hogy ha és amennyiben a kikiáltási ár alatti érvényesítés történik megegyezéssel, akkor ezt követően bármilyen további követelést lehessen érvényesíteni. Nekem jobban teszik a fideszes képviselők megfogalmazása, politikai pártszimpátiára való tekintet nélkül egyébként. Én nem látom a különbséget, de lehet, hogy ez az én hibám, úgyszólván ezt a vitát nyissuk meg.

(Jelzésre:) Vejkey képviselő úrnak mint előterjesztőnek adom meg a szót. Parancsoljon!

DR. VEJKEY IMRE (KDNP) előterjesztő: Bárándy alelnök úrnak a kérdésére szeretnék válaszolni. Ő fölött egy költői kérdést, ami elméletileg nem várt volna válasza, de én úgy gondolom, hogy fontos válaszolni rá. Németh Szilárd és Hollik István valóban 6. szám alatt nyújtotta be azt az anyagot, és idézem, hogy miről szól: a végrehajtó a lakóingatlan árverezése során a felek kívánságára - azaz a végrehajtást kérők és adósok kívánságára - az általuk meghatározott értékre lecsökkenti azt az összeget, amelyen érvényes vételi ajánlat tehető. Az ily módon lefolytatott árverésből befolyó árverési vételár felosztását követően a fennmaradó követelés megszűnik, a végrehajtási eljárás befejeződik. Tehát fehéren feketén ide le van írva, hogy a fennmaradó követelés megszűnik. Nem tudnak a hitelezők, végrehajtást kérők utána további követelésekkel élni. Köszönöm szépen.

ELNÖK: Staudt képviselő úr, parancsoljon!

DR. STAUDT GÁBOR (Jobbik): Köszönöm. Szerintem azért egy lényeges különbség van, ahogy én itt nézem, és ez egy fontos különbség is lehet. A szocialista javaslat arról szól, hogy ha 100 százalékos áron elmegy az ingatlan, akkor egyéb követelést nem lehet érvényesíteni. Ez a szocialista javaslat. Ehhez nagyon hasonlít a fideszes javaslat, de a fideszes javaslat ezt ahhoz a ponthoz rakja le, amikor a két fél, a végrehajtást kérő és a végrehajtást elszenvető megállapodik, hogy valamivel lejjebb viszik az árverési vételárat, és utána nem lehet majd az egyéb tartozásokat behajtani. Tehát, ha jól értelmezem - mondom, nagyon friss a szöveg -, a fideszes javaslat esetén, ha elmegy 100 százalékon az ingatlan, tehát közösen nem csökkentették le, akkor a bank még a további igényével élhet, ha egyébként van neki.

ELNÖK: Igaz. Így van!

DR. STAUDT GÁBOR (Jobbik): Tehát jelentős különbséget látok azért, elnök úr.

ELNÖK: Visszavonom, amit mondtam. A helyzet az, hogy a különbség, hogy ha és amennyiben megállapodás van a végrehajtást kérő és az adós között, és így az összeget lejjebb szállítják, ebben az esetben nem fordulhat elő az, hogy utána még bármilyen tartozás fennmarad. A másik esetben viszont ilyen lehetőség nincs, hiszen legyünk őszinték, az a szabályozás szerintem nem lenne különösebben alkotmányos, hogy ha valaki valakinek tartozik egymilliárd forinttal, és egy 10 millió forintos ingatlan végrehajtásáról van szó, ebben az esetben, ha azt 10 millió forintért értékesítik, utána nem tartozhat semmivel. Ezt alkotmányos keretek között, ha nem akarjuk önmagunkat nevetségessé tenni, akkor nem kívánjuk elfogadni.

(Jelzésre:) Vas Imre képviselő úr kért szót. Parancsoljon!

DR. VAS IMRE (Fidesz): Köszönöm szépen. Ehhez csak annyit, hogy az esetek jelentős részében a bank megkapja, mert ő jelzálogjog jogosultja, és az az úgynevezett

kielégítési sorrendben előrébb van, viszont az összes többi, a társasház és a magánhitelezők meg nem kapnák meg a követelésüket. Köszönöm.

ELNÖK: Bárándy alelnök úr kért szót. Parancsoljon!

DR. BÁRÁNDY GERGELY (MSZP), a bizottság alelnöke: Köszönöm szépen, elnök úr. Kicsit bonyolultabb a helyzet, mint ahogy első ránézésre tűnt, én azt gondolom, mert nyilvánvalóan elsődlegesen arra kíván itt a jogalkotó reagálni, amikor bedőlnek a lakáshitelek, ha jól értem, ugye? Tehát én el tudom képzelni valóban azt, hogy vannak olyan, az üzleti szférában előforduló esetek, amikor, mondjuk, ugyanabban a szerződésben szereplő ingatlanhoz képest egy lényegesen nagyobb kölcsönösszegekről vagy bármiféle más hitelezési tevékenységről van szó, akkor lehet, hogy ezt nem lehet, vagy valóban lehet, hogy akkor ezt nem feltétlenül méltányos és jogos így érvényesíteni. Én azt gondolom - még egyszer mondom -, a jogalkotó szándéka az, hogy ezeket a bedőlt lakáshiteleket tudjuk valahogy rendezni. Akkor viszont e tekintetben kéne egyértelműbben fogalmazni, hogy ami ezekkel a lakáshitelekkel összefüggésben történik, ott legyen érvényes az, hogy amennyiben a bank az ingatlant eladja, akkor további követelése már ezzel kapcsolatban nem lehet.

Még egyszer mondom, biztos van ettől eltérő, olyan eset, amiről elnök úr beszél, de tartok tőle, hogy ez százalékosan nem érthető vagy nem mutatható ki. Tehát lényegében lakáshitelekről, lakásfedezetű hitelekről van szó, hogy az most szabad felhasználású vagy konkrétan lakáshitel, az mindegy.

Magyarán szólva, ha ez a jogalkotói szándék, akkor próbáljuk meg megfogalmazni - inkább hadd mondjam ezt -, mielőtt olyat fogadunk el, ami méltánytalan és nehezen alkalmazható lesz a végén. Ebben, akár a minisztérium segítségét is hadd kérjük! Köszönöm.

ELNÖK: Attól, hogy nekem elsőre nem sikerült megfejtennem, attól még a jogalkotói szándék világos: ha valaki adós, attól akarja megkímélni a törvénymódosítás, hogy a végrehajtási becsérték alatti végrehajtás esetén még fennmaradhasson bármilyen tartozása. Gyakorlatilag erre jelent garanciát ez a javaslat.

(Jelzésre:) Répássy alelnök úr kért szót. Parancsoljon!

DR. RÉPÁSSY RÓBERT (Fidesz), a bizottság alelnöke: Tisztelt Bizottság! Tisztelt Elnök Úr! Én figyelmesen elolvastam a vita alatt újból a benyújtott törvényjavaslatot; nem hosszú, összesen 8 szakaszból áll. A benyújtott törvényjavaslat, tehát a T/14298. számú törvényjavaslat 2. §-a, amely a Vht. 147. § (3) bekezdését módosítaná, tulajdonképpen két esetet próbál kodifikálni, mind a két esetben lakóingatlanról van szó, de az egyik esetben fogyasztói szerződésről van szó. Úgy tűnik nekem, hogy a benyújtott törvényjavaslat különválasztja azokra a lakóingatlanokra folyó végrehajtást, amelyek nem fogyasztói szerződés alapján kerültek végrehajtás alá, és van egy olyan típus, amely kifejezetten fogyasztói szerződés, és akkor fogyasztóvédelmi okokból emeli föl a kikiáltási értéket. Tehát a fogyasztóvédelmi szempont az, ami megengedhetővé teszi, hogy magasabbra emelje a kikiáltási árat. De ez két külön eset.

Az igaz, hogy mind a két esetben lakóingatlanra folyik a végrehajtás, csak a fogyasztói szerződéseket... Egyébként, ha megnézik a benyújtott törvényjavaslat 6. §-át, ami a Vht. 159. § (8) bekezdését módosítja, pontosabban kiegészíti, ott is fogyasztói szerződésről van szó. Tehát ez két külön kategória, és itt térek vissza arra, amit az elnök úr mondott, hogy amikor egymilliárdos tartozás van, akkor valószínűleg nem fogyasztói szerződésről beszélünk, arra más szabályok vonatkoznak. Az is elképzelhető,

hogy egy nagyobb tartozás esetén is lakóingatlant vonnak végrehajtás alá, de akkor az nem egy fogyasztói szerződés szerint működik, és nem egy - idézőjelbe tett - átlagos fogyasztónak a tartozásával állunk szemben.

Én azért hívtam föl a figyelmüket, hogy valójában egy törvényjavaslatban két esetről van szó, a fogyasztói szerződések megengedhetővé teszik, hogy a kikiáltási árat sokkal magasabbra emeljük, mint az egyéb szerződések. Köszönöm szépen.

ELNÖK: Staudt Gábor képviselő úr, parancsoljon!

DR. STAUDT GÁBOR (Jobbik): Köszönöm szépen. Mi van abban az esetben, ha két lakóingatlanra vette föl valaki? Mert ez gyakori eset, hogy még egy ingatlant elvárt a bank, hogy bevonjanak, mondjuk, valakinek a szülei ingatlanára is rátették ezt a hitelt, és mondjuk, szabadulnának a hiteltől, megegyeznének a bankkal, és mivel a saját ingatlanuk, illetve mind a kettő végrehajtás alá kerülhet, de tudják, hogy 100 százalékon nem megy el, lecsökkentenék, mondjuk, 90 százalékra. Ez esetben, ha ehhez hozzájárul a bank, ha jól értem, akkor a maradék tartozást nem kérheti, tehát lehet, hogy nem fog hozzájárulni, miközben, mondjuk, az ügyfélnek az lenne az érdeke, hogy az egyik menjen el inkább 90 százalékon, és a maradék kölcsönt kifizeti, vagy a másik ingatlant is, mondjuk, 90 százalékon eladják, de ha nem lóg olyan nagymértékben túl a tartozás összege, akkor menjen el az egyik ingatlan 90 százalékon, összeszedik a maradék pénzt, és felejtjük el egymást. De ha ez benne van, akkor lehet, hogy a bank azt fogja mondani adott esetben, hogy ő ehhez nem járul hozzá. Most ez csak egy felvetés volt, mert sok esetben két ingatlan van bevonva. Próbálok keresni az életszerű példákat. Köszönöm.

ELNÖK: Azért külön köszönöm Staudt képviselő úr felszólalását, mert hihetetlen jó érvet adott a kezünkbe, hogy miért jó a mi javaslatunk, és miért nem jó a szocialistáké. Ugyanis a helyzet az, hogy a mi javaslatunk megengedi azt ebben az esetben, ami egy keretbiztosítéki jelző, ha jól értem, tehát ami több ingatlanra van bejegyezve, mondjuk, vagy bármilyen olyan szerződés, ahol több ingatlan szolgál biztosítékul, ott a konkrét esetben az első ingatlannál 100 százalékos értékesítés mellett semmilyen hozzájárulás senkitől nem kell, majd a másodiknál, a fennmaradó tartozás tekintetében viszont már megállapodhatnak a felek egymással, és akkor semmilyen további tartozás nem áll fenn. Hiszen a mi módosító javaslatunknál csak akkor lehet csökkenteni az árat, és akkor van szükség ehhez valamennyi érdekelt fél hozzájárulására, ha egyébként utána már nem marad fenn követelés. Tehát a 100 százalékos értékesítés esetén ilyen nincsen, csak akkor van, ha a becsérték 100 százaléka alá kerül a megállapodott vételár. Tehát pont hogy jó, mert a másik eset kizárná azt a lehetőséget... Képviselő úr azt az esetet említette, hogy az egyik ingatlant, mondjuk, 80 százalékon adnák el, a másikat pedig 100-on, és így jobban járna, ha ebben a formában meg lehetne állapodni. Annál az esetről, amit ön említett, az egyik példa nem engedi ezt a megállapodást, hiszen ott bármilyen, akár 100 százalékon történő értékesítés esetén is a további követelés megszűnik.

(Jelzésre:) Bocsánat, de Balla alelnök úr várakozik, utána folytatjuk még. Parancsoljon!

BALLA GYÖRGY (Fidesz), a bizottság alelnöke: Köszönöm szépen. Úgy látom, hogy a bizottság most kifejezetten konstruktív és szakmai vitát próbál folytatni, úgyhogy ennek megfelelően próbálok én is érvelni. A javaslat lényege, amit benyújtottunk, hogy a hitelek nehéz helyzetével ne élhessen vissza a bank. Azt gondolom, ezt a célt a javaslat eléri, hogy ne csinálhassák meg azt, hogy indokolatlanul

olcsóbban játsszák át az ingatlanokat valakiknek. Tudjuk azért, erre mindig szerveződik egyfajta piac. Én azt gondolom, hogy a törvény ezt a célt mindenképpen eléri a módosító javaslatokkal együtt.

Az egy másik kérdés, hogy milyen hitelkonstrukciók voltak, és valójában az adósok milyen magatartást folytatva, hogyan jutottak el oda, hogy esetlegesen az ingatlan értékesítésekor a 100 százalékig is értékesítik, magyarul, amire fölvettem a hitelt, azt teljes egészében eladja a végrehajtó, teljes egészében befolyik az az összeg, amekkora értékű ingatlanra én fölvettem a hitelt, mégis marad tartozásom mögötte. Mert ebben igazuk van a szocialistáknak, ahogy alelnök úr is mondta, hogy ha 100 százalékon sikerül értékesíteni az ingatlant, előállhat olyan helyzet, hogy egyébként mégis marad az adósnak kötelezettsége a bank felé. Csak akkor tegyük föl azt a kérdést is: ez hogyan lehet? Mert normális hitelezés esetén sosem kapom meg hitelként azt az összeget, amekkora ingatlant meg akarok vásárolni, annak jó esetben a 80 százalékát kapom meg, de a 70 a realisabb. Én azt gondolom, ebben az esetben ez már nem állhat fenn.

A másik: ha véletlenül megkapom a 100 százalékot, a teljes összeget a banktól, akkor állhat elő az az eset, amiről alelnök úr beszélt, ha olyan adósmagatartást folytatok, amiben egészen egyszerűen sem a tőkét, sem a kamatokat nem kívánom törleszteni. Mert ha már csak annyit megteszek, hogy mondjuk, a kamatoknak megfelelő összeget folyamatosan törlesztem, nem tudom törleszteni - ennek sok oka lehet nyilván, a devizahiteleknél láthattuk -; de ez a helyzet, amiről alelnök úr beszélt, előállhat, de akkor állhat elő, ha az adós magatartása gyakorlatilag arról szólt, hogy egy idő után eszébe sem jutott fizetni semmit.

Nagy kérdés az, hogy egyébként célja lehet-e az a törvényhozásnak, hogy mondjuk - sarkítok -, három évig ingyen albérletet biztosítson bárkinek. Tehát megkapom a lakás vételárának a 100 százalékát, megveszem a lakást, benne lakom, nem fizetek, elindul a megfelelő eljárás, mire oda eljut, hogy 100 százalékon értékesítik, eltelik iksz idő, több év, és utána ebből úgy, ahogy van, ki tudok lépni. Szerintem az sem lenne tökéletes magatartás, ha ezt ösztönöznénk.

Tehát én azt gondolom, ezzel a két módosító javaslattal, ami előttünk van, egyébként a probléma egészét nem oldottuk meg, de mindenképpen kordában tartjuk a bankokat, a visszaéléseket meg tudjuk szüntetni, és én nem állítom, hogy fél év múlva egyébként nem kerülünk abba a helyzetbe, hogy megint vizsgáljunk egy javaslatot, de most nem mennék ennél tovább. Szerintem nagy segítséget tudunk nyújtani, a tisztességtelen banki magatartásnak gátat tudunk szabni, szerintem egy csomó adóson tudunk segíteni. Elfogadom azt, hogy nem minden adóson tudtunk ezzel minden tekintetben egyébként segíteni; szerintem célszerű vizsgálni a banki magatartás mellett időnként az adósmagatartást is, amikor az egész társadalomra megfelelő normát próbálunk illeszteni. Köszönöm szépen.

ELNÖK: Köszönöm. Miután többen jelentkeznek, Völner államtitkár úrnak adnám meg a szót, utána folytassuk a képviselői hozzászólásokat, hátha lerövidülnek. Parancsoljon!

DR. VÖLNER PÁL államtitkár (Igazságügyi Minisztérium): Köszönöm a szót, elnök úr. Ha a módosító módosítóiról beszélünk, akkor mi a kormánypárti javaslatot támogatjuk, ugyanis nincsenek tiszta végrehajtási eljárások, hogy egy bank és egy hitel, hanem lehet, hogy a szolgáltatóknak is van rajta, gyerektartásdíj van rajta, tehát ez az elsétálási jog azokkal szemben, akik nem fogyasztói szerződést kötöttek az adóssal, nem lenne méltányos és nem lenne alkalmazható, tehát technikailag is nehéz lenne ezeket kivitelezni.

Ha magáról a jogalkotói szándékról beszélünk, akkor nyilvánvaló, hogy az adósoknak most lejárt egy moratóriumi időszak, tehát gyakorlatilag újraindulhatnak a kilakoltatások, és az a szándék, hogy ha már egyszer végrehajtásokra sor kerül, akkor ne szenvedjenek el veszteségeket, tehát a becsértéket kapják meg legalább az ingatlanokért. Efölött, amit említettem a módosítók kapcsán is az elsétálási jognál, ugyanazok a nehézségek alapesetben is fennállnak, hogy sajnos nagyon sok adósnál többfajta jogcímen és több szereplőtől vannak végrehajtási igények, amelyek benyújtásra kerültek. Ugyanakkor az a fajta egyezségi javaslat, ami, ha nem sikerül első körben értékesíteni, valamennyi szereplő bevonásával tenné lehetővé a hitelügyletnek, illetve a végrehajtásnak a lezárását, az azt jelenti, hogy azok az adott esetben magánszereplők nem szenvednének sérelmet, vagy pedig olyan mértékű sérelmet szenvednének, amit maguk is el tudnak fogadni.

Mi összességében az egész javaslatot praktikusnak, alkalmazhatónak látjuk. Nyilván ez is a bankrendszernek azért nehézségeket okoz, hiszen önmagában az a fajta gördülékeny végrehajtás, ami a 70 százalékos értéknél lenne, nehézségekbe ütközik. Ha kicsit az ingatlanpiaci helyzetet is nézzük, most Budapesten valószínűleg menni fognak ezek az értékesítések, és ma már elérte az ingatlanpiaci válság után a névértéket a tényleges forgalmi érték, tehát piacképesek. Vidéken szerintem azért egy kicsit más lesz a helyzet. De nyilván a parlament akár fél év múlva is vissza tud térni ezekre a kérdésekre, és akkor is tudunk a szabályozáson változtatni olyan irányba, ami a társadalmi igényeknek legjobban megfelel. Köszönöm.

ELNÖK: Köszönöm szépen. Staudt Gábor képviselő úr, parancsoljon!

DR. STAUDT GÁBOR (Jobbik): Próbáljuk akkor megfejteni a dolgokat! Ha jól értettem, abban a példában, amit elnök úr mondott, hogy ha két ingatlant terhel a tartozás, akkor mind a kettőt csak 100 százalékon lehetne alapesetben eladni, ugye? Nem tudom, hogy merre kérdezzek. Tehát ha van egy tartozás, két ingatlant terhel - devizatartozás fogyasztói szerződésből -, akkor bármelyik ingatlanhoz csak 100 százalékon lehet alapesetben hozzányúlni, ha jól értelmezem, függetlenül attól, hogy mondjuk, az egyik az adós lakása, a másik a szüleié. Ha adott esetben - és itt volt a kérdés, aztán lehet, hogy tényleg olyan dolgokra is próbálok gondolni, ami ritkábban fog bekövetkezni, de nem gondolom, hogy ez ne lenne életszagú - valamely adós nem szeretné, hogy a szülei ingatlanát elérverezték, mert idősek a szülei, nem szeretné, ha ki kellene költözniük akkor sem, ha 100 százalékon elmenne, és csak 1 millió forinttal több az a tartozás, ami a saját lakásán túlnyúlik, illetve amennyiért el lehetne adni, akkor ő ebben az esetben ezek szerint nem mondhatja a banknak, hogy vigyed 90 százalékon az én lakásomat, adok még másfél millió forintot neked, letudjuk az egészet, csak kérlek, a szüleim ingatlanát ne árverezd el, mert megviselné őket, ha egy élet munkájával megszerzett lakásból ki kellene költözni.

Tehát nekem úgy tűnik ebből a javaslatból, hogy ezt nem teheti meg, mert a bank azt fogja mondani, hogy ha én leengedném neked 90 százalékra, akkor az egész megszűnne, és a 1,5 millió forintot nem tudnám tőled kvázi követelni, amit egyébként odaadnál nekem. Tehát egy ilyen dologra hívnám fel a figyelmet. Köszönöm.

ELNÖK: Köszönöm szépen. Burány Sándor képviselő úr, parancsoljon!

BURÁNY SÁNDOR (MSZP): Köszönöm szépen, elnök úr. Gondolkozzunk akkor tovább ennek a problémának a megoldásán! Nézzük először azt az esetet, amikor azt feltételezzük, hogy a bank és a hiteles megegyeznek, vagy megegyezési hajlandóság van az ő esetükben. Az a kérdés, hogy ha bevezetjük azt a szabályozást, ami azt mondja,

hogy megegyezés esetén további követelésnek helye nincs - most zanzásítva, leegyszerűsítve mondom a javaslatot -, akkor vajon a bank érdekelt lesz-e a megegyezésben. A bank szerintem akkor érdekelt a megegyezésben, ha minél nagyobb arányban visszakapja azt a pénzt, amit hitelezett, és ami az ő könyvelése szerinti tartozása az ügyfélnek. Ha azt látja, hogy a további követelésnek az ő részéről helye nincs, ha megegyezés van, akkor tartok tőle, hogy a bank megegyezési hajlandóságát pont ez a módosítás fogja csökkenteni.

A másik: a vitában felmerült, hogy mekkora lehet a tartozás; most arról beszélünk, amikor valaki egy lakás megvásárlásához vesz fel hitelt, és ugyanaz a lakás a fedezete ennek a hitelnek, nem egyéb esetekről. Ha megvásárol egy lakást hitelből, akkor vajon a tartozás összege lehet-e magasabb, mint a lakás becsült értéke? Azt kell mondanom, hogy simán. Volt is ilyen helyzet, amikor az ingatlanárak bezuhantak, és amikor a devizahitelek bedőltek. Tehát igenis ez egy életszerű helyzet. Nem tudjuk megmondani. Most éppen jók megint az ingatlanárak, úgy tűnik, de valószínűleg egyetlen képviselő nincs a teremben, aki meg tudná becsülni, hogy jövőre hogyan alakulnak az ingatlanárak. Arról meg nem is beszélve, hogy egyébként a legjobb szándék mellett is a jogalkotó döntése is befolyásolhatja az ingatlanpiacot, hiszen ha felpörögnek az árverések, mert van esély ennek a lebonyolítására és ennek a problémahalmaznak a megszüntetésére, akkor az maga egy olyan lakásmennyiség - 140 ezer hitelről beszélünk -, az 140 ezer lakás megjelenése az ingatlanpiacon, ez is befolyásolja a kereslet-kínálat törvénye szerint a becsült értéket, az eladási árat. Köszönöm.

ELNÖK: Vejkey képviselő úr, parancsoljon!

DR. VEJKEY IMRE (KDNP) előterjesztő: Köszönöm a szót, elnök úr. Egyrészt egyetértek a Balla György képviselőtársam által mondottakkal, azokat nem szeretném megismerni (*Derültség.*), megismételni - mondom: megismételni, ez egy nyelvbtlás volt -, másrészt pedig a Völner Pál államtitkár úr által elmondottakkal is.

Viszont valóban itt fölmerült egy olyan kérdés egyrészt Staudt Gábor részéről, másrészt Burány Sándor részéről, hogy a bank mikor érdekelt a megegyezésben, vagy hogyan lehet kikényszeríteni a bank megegyezési hajlandóságát. Én úgy gondolom, hogy ezzel a törvényjavaslattal éppen ezt tesszük. Gondoljátok el, képviselőtársaim, ha azt mondjuk, hogy piaci értéken lehet értékesíteni a végrehajtás alatt lévő ingatlanokat, az azt jelenti, mintha valaki meg akarná hirdetni az ingatlanát, és tessék, itt a piac, mondjatok valamit. Sőt, ennél rosszabbat jelent, mert ha valaki meghirdeti a saját ingatlanát simán eladásra, akkor nyilván jön egy vevőjelölt, aki azt mondja, hogy jó, jó, ennyiért adtd, de én alkudok belőle, mondjuk 5 vagy 10 százalékot. Tehát tulajdonképpen sokkal nehezebb helyzetbe kerülnek a végrehajtás alatt lévő ingatlanok, mert abból nem lehet alkudni, ott a piaci ár van, és kész.

Tehát én úgy gondolom, hogy ezért sokkal nehezebben fogják tudni végrehajtással értékesíteni. S mivel nehezebben fogják tudni végrehajtással értékesíteni, ezért a banknak az lesz az érdeke, hogy megállapodjon, és ne évekig ott legyen a holt tőke. Köszönöm szépen.

ELNÖK: Köszönöm szépen. Még egy mondatot tennék hozzá. A bank azért lehet érdekelt akkor is a megegyezésben, ha egyébként ez neki pénzügyi veszteséget jelent, mert a rossz hitel a mérlegében negatívumként tűnik föl, tehát ilyen értelemben még egy olyan megállapodással is, ahol az adósság egy részét vagy a követelés egy részét el kell engednie, járhat jól. Erre láttunk példát a devizaválság időszakában is. Sajnos láttunk az ellenkezőjére is.

Van-e további hozzászólási szándék? *(Nincs jelzés.)* Miután ilyet nem látok, ezért most a határozathozatal következik. Ennek megfelelően először az általam javasolt technikai, szóbeli módosításról kérem a bizottságot, hogy legyen szíves szavazni. *(Közbeszólás: Melyik?)* Az a szóbeli javaslat, ami abszolút technikai: a „Módtv. 6.”, illetve egy „a” betű elvétele. *(Közbeszólások.)* Kérem, a szavazást ismételjük meg, mert nem volt világos, hogy miről szavazunk, ezért sokan nem szavaztak. Tehát az általam a jegyzőkönyvbe beolvasott technikai módosító javaslatról kérem a bizottságot, hogy most szavazzunk ismételten! *(Szavazás.)* Köszönöm.

Megállapítom, hogy a bizottság 32 igen szavazattal egyhangúlag a módosító javaslatot elfogadta.

Most először a szocialista képviselők által benyújtott, 14298/5. számú módosító javaslatról szavazunk. Kérem képviselőtársaimat, hogy most szavazzanak! *(Szavazás.)*

Megállapítom, hogy a bizottság 8 igen szavazattal, 23 nem ellenében, 1 tartózkodás mellett a módosító indítványt nem támogatta.

Most a Németh Szilárd és Hollik István képviselőtársaink által benyújtott, 14298/6. szám alatti módosító javaslatról szavazunk! *(Szavazás.)*

Megállapítom, hogy a bizottság a módosító javaslatot 31 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodás mellett támogatta.

Most a szintén Németh Szilárd és Hollik István által benyújtott, 14298/7. szám alatti módosító javaslatról szavazunk! Kérem képviselőtársaimat, most szavazzanak! *(Szavazás.)* Köszönöm.

Megállapítom, hogy a bizottság a módosító javaslatot 31 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodás mellett támogatta.

Most az összegző jelentésről és az összegző módosító javaslatról kell döntenünk. Kérem képviselőtársaimat, most szavazzanak! *(Szavazás.)* Köszönöm.

Megállapítom, hogy a bizottság az összegző módosító javaslatot és az összegző jelentést 31 igen szavazattal, ellenszavazat nélkül, 1 tartózkodás mellett támogatta.

Bizottsági előadónak Vas Imre képviselő urat javaslom. Kérem, hogy kézfelemeléssel szavazzunk! *(Szavazás.)*

Megállapítom, hogy egyhangúlag Vas Imre képviselő urat a bizottság előadónak kijelölte.

Az ülés berekesztése

Ezzel a napirendi pont és az ülés végére értünk. Államtitkár úrnak megköszönöm a kormány képviseletét, képviselőtársaimnak a munkát. Mindenkinek szép estét kívánok!

(Az ülés befejezésének időpontja: 17 óra 06 perc)

Dr. Gulyás Gergely
a bizottság elnöke

Jegyzőkönyvvezető: Nánásiné Czapári Judit