



Országgyűlési képviselő

**Kereszténydemokrata Néppárt
Országgyűlési Képviselőcsoport**

Országgyűlés Hivatala

Itemszám: T/14298

Érkezett: 2017 MÁRC 02.

Kövér László úr
az Országgyűlés elnöke részére


Helyben

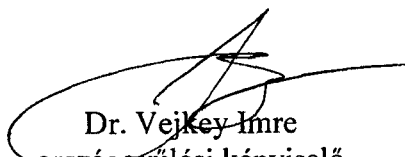
Tisztelt Elnök Úr!


Magyarország Alaptörvénye 6. cikk (1) bekezdése alapján „**a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosításáról**” címmel a következő törvényjavaslatot kívánjuk benyújtani.

Budapest, 2017. március 2.

Tisztelettel:


Harrach Péter
országgyűlési képviselő


Dr. Veikegy Imre
országgyűlési képviselő


Soltész Miklós
országgyűlési képviselő

2017. évi ... törvény

a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosításáról

1. §

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 145/C. § (3) bekezdésének *a*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A vételi ajánlatot az elektronikus árverési rendszer akkor nem teszi közzé az árveréshez tartozó licitnaplóban, ha az)

„*a*) nem éri el a becsérték 50%-át, lakóingatlan esetében a 147. § (3) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén a becsérték összegét, illetve annak 70%-át, vagy”

2. §

A Vht. 147. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Lakóingatlanra legalább a kikiáltási ár 70%-ának – fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási árának – megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt.”

3. §

A Vht. 155. § (1) bekezdésének *a*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Az árverés sikertelen, ha)

„*a*) nem tettek vételi ajánlatot, vagy a felajánlott vételár nem érte el az ingatlan becsértékének felét, vagy lakóingatlan esetében a 147. § (3) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén a becsérték összegét, illetve annak 70%-át;”

4. §

A Vht. 156. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A végrehajtó a lakóingatlan árverése során a legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat összegét a felek kívánságára az általuk meghatározott értékre lecsökkenti.”

5. §

A Vht. 158. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Ha a 156. § alapján megtartott második árverés is sikertelen volt, úgy a végrehajtást kérő veheti át az ingatlant a becsérték felének, a 147. § (3) bekezdése szerinti ingatlan esetében 70%-ának, illetve a becsértéknek megfelelő átvételi összegben. Ha több végrehajtást kérő van, az ingatlant az veheti át, aki a becsérték felét vagy becsérték összegét, illetve annak 70%-át meghaladó legmagasabb összegű árajánlatot tette.”

6. §

A Vht. 159. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén, ha a lakóingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzététele óta egy év eltelt, és a lakóingatlan még nem került értékesítésre, a végrehajtó az újabb árverést úgy tűzi ki, hogy a lakóingatlanra legalább a kikiáltási ár 80%-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.”

7. §

A Vht. a következő 306/X. §-sal egészül ki:

„306/X. § (1) E törvénynek a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosításáról szóló 2017. évi ... törvénnyel (a továbbiakban e §-ban: Módtv.) megállapított rendelkezéseit azokban a Módtv. hatálybalépése napján folyamatban lévő végrehajtási eljárásokban is alkalmazni kell, amelyekben az ingatlanárverések kitűzésére még nem került sor.

(2) Ha a végrehajtó a Módtv. hatálybalépése napjáig már közzétette az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában az ingatlan árveréséről szóló vagy annak folyamatos árverezése iránti hirdetményt, és arra érvényes vételi ajánlat nem érkezett, a végrehajtó a Módtv.-nyel megállapított rendelkezéseknek megfelelően módosítja a hirdetményeken az érvényes vételi ajánlat legkisebb összegét, és az így módosított hirdetmény közzétételével a folytatja az eljárást.”

8. §

Ez a törvény a kihirdetését követő 5. napon lép hatályba.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Magyarország az elmúlt években rendkívüli erőfeszítéseket tett a devizahitelek ügyének megoldásáért. Több adósmentő csomag került elfogadásra, míg végül megvalósult a devizahitelek forintosítása, csökkentek a kamatok és csökkentek a törlesztő részletek. A magyar lakáshitelesek többsége képes fizetni a hiteleit.

A KDNP elfogadhatatlannak tartja, hogy a bankok és a követeléskezelők megpróbálják kifosztani az embereket, hiszen a fizetéképtelen adósok lakásait többségében a becsérték alatt árverezik el.

A törvényjavaslat célja a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényben foglalt értékesítés szabályainak módosítása, annak érdekében, hogy a végrehajtási eljárás biztosítsa, hogy a lefoglalt ingatlanok minél magasabb áron kerüljenek értékesítésre, valamint a fennálló követelések is a lehető legnagyobb mértékben térüljenek meg.

A módosítás alapján a fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása iránt indult végrehajtási eljárásban, a lakóingatlan árverése esetén az érvényes vételi ajánlatnak el kell érnie legalább az ingatlan becsértékét, ahogyan a végrehajtást kérő is csak a becsértéknek megfelelő összegért veheti át az ingatlant.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz

A módosítás alapján az elektronikus árverési rendszer akkor teszi közzé a vételi ajánlatot az árveréshez tartozó licitnaplóban, ha a vételi ajánlat eléri a legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat összegét. A legalacsonyabb érvényes vételi ajánlatnak megfelelő összeg lakóingatlan esetében - a 147. § (3) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén, - a lakóingatlan kikiáltási árának legalább a 70%-át elérő ajánlat, ha a végrehajtási eljárás nem fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása iránt indult. A legalacsonyabb érvényes vételi ajánlatnak megfelelő összeg legalább a kikiáltási ár összegét elérő ajánlat abban az esetben, ha a végrehajtási eljárás fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása iránt indult és a lefoglalt ingatlan lakóingatlannak minősül a 147. § (3)-(4) bekezdése alapján.

2. §-hoz

A módosítás alapján a fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelések behajtása iránt indult a végrehajtási eljárásban, a lakóingatlan árverése esetén legalább kikiáltási áron tehető érvényes vételi ajánlat (a jelenlegi 70% helyett), mely a fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelések behajtása iránt bekapcsolódással indult végrehajtási eljárásban is alkalmazandó. Ezzel biztosítja a javaslat, hogy a lakóingatlanok legalább forgalmi értéken kerüljenek értékesítésre – elkerülve ezzel a túl alacsony áron történő értékesítést –, valamint a fennálló követelések is a lehető legnagyobb mértékben térüljenek meg.

3. §-hoz

A módosítás alapján a fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása iránt indult végrehajtási eljárásban a lakóingatlan első és második árveréséről szóló hirdetményen az érvényes vételi ajánlat legkisebb összege a kikiáltási ár. Amennyiben ezeken az árveréseken a vételi ajánlat összege nem éri el a kikiáltási árat, az árverés sikertelen.

4. §-hoz

A módosítás lehetőséget biztosít arra, hogy a lakóingatlan fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása iránt indult végrehajtási eljárásban a becsérték összegénél alacsonyabb értéken kerüljön értékesítésre. Ebben az esetben a felek mindegyike, tehát az adósnak és a végrehajtást kérőnek, több végrehajtást kérő esetén pedig mindegyik végrehajtást kérőnek bele kell egyeznie a meghatározott érték összegébe, illetve kérniük kell, hogy a meghatározott érték legyen az árverésen a legalacsonyabb érvényes vételi ajánlat.

5-6. §-hoz

A fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása iránt indult végrehajtási eljárásban a lakóingatlan első és második árveréséről szóló, valamint a folyamatos árverezése iránti hirdetményen is az érvényes vételi ajánlat legkisebb összege a kikiáltási ár, ahogyan a végrehajtást kérő is csak a becsértéknek megfelelő átvételi összegben veheti át az ingatlant. Abban az esetben tehető a lakóingatlanra legalább a kikiáltási ár 80%-ának megfelelő összeggel érvényes vételi ajánlat, ha a folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzététele óta egy év eltelt, és a lakóingatlan még nem került értékesítésre.

7. §-hoz

A módosítással érintett rendelkezéseket a hatálybalépése napján folyamatban lévő azon végrehajtási eljárásokban is alkalmazni kell, amelyekben a fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása iránt indult a végrehajtási eljárás, és az ingatlanárverés kitűzésére még nem került sor, továbbá azon végrehajtási eljárásokban is, amelyekben már közzétételre kerültek a lakóingatlan árveréséről szóló vagy annak folyamatos árverezése iránti hirdetmények. Abban az esetben, ha a módosítással érintett rendelkezések hatálybalépése napjáig az árverésen nem érkezett a kikiáltási árat elérő érvényes vételi ajánlat, a végrehajtó – a módosítással érintett rendelkezéseknek megfelelően – módosítja a hirdetményeken az érvényes vételi ajánlat legkisebb összegét.

8. §-hoz

Hatályba léptető rendelkezés.