

Irományszám: T/2605

Érkezett: 2011. MÁRC 09.

Képviselői önálló indítvány

2011. évi törvény

a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosításáról

1. §

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 303. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„303. § (1) A végrehajtó a (2) és (3) bekezdés szerinti végrehajtási eljárás adósával, kötelezettjével szemben indított (vagy zálogjogosult bekapcsolódásával indult) végrehajtási eljárásban a lakóingatlan kiürítésének fogatosítását a 182/A. §-ban foglalt rendelkezések szerint, a lakóingatlan kiürítésének a rendőrség közreműködésével történő kikényszerítését elrendelő végzés vagy az árverési vevő (ingatlanát átvevő) 154/A. § (10) bekezdése alapján előterjesztett kérelme kézhezvételét követő naptól elhalasztja. Az e § szerint elhalasztott lakóingatlan-kiürítés fogatosítására külön törvény erre vonatkozó rendelkezése alapján kerülhet sor.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltak alkalmazására

a) azokban a pénzkövetelés behajtására indult végrehajtási eljárásokban kerül sor, amelyekben az adós lakóingatlanát lakáshitel-szerződésből eredő hiteltartozás és járulékai behajtása érdekében árveréssel, árverésen kívüli, árverés hatályával történő eladással értékesítették vagy került sor az átvételére, és

b) azokban a meghatározott cselekmény végrehajtására indult végrehajtási eljárásokban kerül sor, melyekben a lakóingatlan kiürítésének célja lakáshitel-szerződésből eredő kötelezettség teljesítésének kikényszerítése.

(3) Az (1) bekezdésben foglaltak alkalmazására kerül sor – a (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően – azokban a végrehajtási eljárásokban is, amelyekben

a) lakáshitel-szerződésből eredő követelést biztosító zálogszerződésben vagy kezési kötelezettségvállaló nyilatkozatban foglaltak kikényszerítése a végrehajtás tárgya,

b) a (2) bekezdés szerinti eljárás végrehajtást kérője, illetve adósa vagy kötelezettje a lakáshitel-szerződésben vagy zálogszerződésben részes fél jogutódja, vagy

c) a lakáshitel-szerződésben foglalt vételi jog érvényesítésével vagy a lakáshitel-szerződést biztosító zálogjog alapján a zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésével eladott lakóingatlan vevője, vagy további eladása esetén újabb vevője a végrehajtást kérő a lakáshitel-szerződés adósával vagy lakáshitel-szerződésből eredő követelést biztosító zálogszerződés kötelezettjével szemben.

(4) Ha a (2) és (3) bekezdésben meghatározott követelés behajtásán vagy kötelezettség kikényszerítésén kívül más követelés behajtására is indult végrehajtás az adóssal (kötelezett) szemben, ezekben a végrehajtási eljárásokban sincs helye a lakóingatlan kiürítésének és az (1) bekezdés szerint kell eljárni.

(5) Ha a végrehajtható okiratból nem állapítható meg, hogy a (2) és (3) bekezdés szerinti feltételek fennállnak-e, a végrehajtó ennek megállapítása érdekében beterjeszti az iratokat a végrehajtást fogantatosító bírósághoz, amely – a szükséges iratok beszerzését követően – végzéssel határoz arról, hogy a végrehajtási eljárás a (2) és (3) bekezdés hatálya alá tartozik-e.

(6) Ha büntetőügyben hozott jogerős határozat

a) megállapította, hogy a lakóingatlan kiürítésére kötelezett vagy az ő jogán a lakóingatlanban lakó személy az ingatlan tulajdonjogának, használati jogának megszerzése, vagy az ehhez szükséges vagyonnak vagy támogatásnak a megszerzése érdekében bűncselekményt követett el és az elkövetőnek az elítéléshez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alóli mentesülése óta még három év nem telt el, vagy

b) a lakóingatlan kiürítésére kötelezett vagy az ő jogán a lakóingatlanban lakó személy által elkövetett bűncselekmény miatt a kiürítendő ingatlanra elkobzást vagy vagyoneklobzást rendelt el,

a végrehajtást fogantatosító bíróság végzéssel a kiürítés fogantatosítására utasítja a végrehajtót; a kiürítési kötelezettség a kötelezettnek az ingatlanban önálló jogcímen lakó hozzátartozójára is kiterjed.

(7) A végrehajtó a (6) bekezdésben foglalt döntés meghozatala érdekében bármely fél, érdekelt vagy az ügyész erre irányuló, a bűncselekményt elkövető személy személyazonosító adatait is tartalmazó indítványára keresi meg a bíróságot.

(8) A bíróság adatigényléssel fordul a bűnügyi nyilvántartó szervhez annak megállapítása érdekében, hogy az indítványban megjelölt személlyel szemben hoztak-e büntetőügyben határozatot, a büntetőügyben eljáró bíróságot pedig megkeresi annak közlése érdekében, hogy hozott-e a (6) bekezdés a) vagy b) pontja szerinti határozatot. A bíróság a beszerzett személyes adatokat a végzés jogerőre emelkedéséig kezeli.

(9) E § alkalmazásában lakáshitel-szerződés a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Hpt.) 2. számú melléklet III. Egyéb meghatározások 4. pontja szerinti fogyasztóval kötött,

a) a Hpt. 2. számú melléklet III. Egyéb meghatározások 5.1. pontja szerinti lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződés, valamint az 5.2. pontja szerinti lakáscélú pénzügyi lízingszerződés, továbbá

b) ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan hitel- vagy kölcsönszerződés, amely esetében az adós a folyósított kölcsön összegéből fedezte a fedezetként lekötött lakóingatlan vásárlását, építését, bővítését, korszerűsítését, felújítását vagy ennek egy részét.”

2. §

Ez a törvény a kihirdetését követő napon lép hatályba.

3. §

(1) A törvény rendelkezéseit azokban a folyamatban lévő végrehajtási eljárásokban is alkalmazni kell, melyekben a kilakoltatás fogantatosítására még nem került sor.

(2) Ha a végrehajtó a törvény hatálybalépésének napján

a) már kézhez vette a lakóingatlan kiürítésének a rendőrség közreműködésével történő kikényszerítését elrendelő végzést vagy az árverési vevő (ingatlant átvevő) 154/A. § (10) bekezdése alapján előterjesztett kérelmét, illetve

b) már elhalasztotta a lakóingatlan kiürítését a Vht-nak a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosításáról szóló 2010. évi LXXXI. törvénnyel beiktatott 303. §-a alapján,

a lakóingatlan kiürítését – a (3) bekezdésben foglalt kivétellel – az 1. § alapján a törvény hatálybalépését követő naptól kezdődően halasztja el.

(3) A (2) bekezdés b) pontjában meghatározott azon ügyekben, melyekben nincs helye az 1. § alapján a lakóingatlan kiürítése ismételt elhalasztásának, a Vht-nak a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosításáról szóló 2010. évi LXXXI. törvénnyel beiktatott 303. §-a alapján kell a törvény hatályba lépését követően is eljárni és 2011. április 15-ét követően kell a lakóingatlan kiürítése iránt intézkedni.

4. §

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosításáról szóló 2010. évi LXXXI. törvény 2. § (3) bekezdése a hatályát veszti.

Általános indokolás

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosításáról szóló 2010. évi LXXXI. törvény elfogadásával a törvényalkotó speciális feltételekkel állapított meg kilakoltatási moratóriumot a 2010. augusztus 11-e és 2011. április 15-e közötti időszakra. Ennek célja az volt, hogy – néhány kivétellel – a ténylegesen kilakoltatással fenyegetett valamennyi olyan adós, kötelezett, akik lakhatásukról nem tudnak gondoskodni, ideiglenes haladékokat kapjon a lakásuk kiürítésére. A széleskörű védelem indoka a pénzügyi-gazdasági válság okozta nagyfokú eladósodottság volt, továbbá az, hogy a tömeges kilakoltatások okozta helyzet az állam által fenntartott szociális intézmények működését sem lehetetlenítse el.

Tekintettel arra, hogy a moratórium egy hangsúlyozottan ideiglenes, válságkezelő jogintézmény, s a szabályozásnak fokozatosan vissza kell térnie a követelés-érvényesítés általános rendjéhez, a moratórium időszaka alatt szükségessé vált azon adósi csoportok meghatározása, amelyeket az állam a hiteltartozások felhalmozódása okán kíván új életkezdésük érdekében különböző célzott programokkal segíteni. E körbe az úgynevezett „bedőlt hitelek” adósai is beletartoznak, köztük azok is, akikkel szemben végrehajtást kezdeményeztek és a végrehajtási eljárásban a következő eljárási cselekmény a rendőrség közreműködésével történő kilakoltatásuk lenne [Vht. 174. § d) pont]. Annak érdekében, hogy időlegesen ne kerüljön sor az érintettek kilakoltatására, a törvényjavaslat (a továbbiakban: Javaslat) rájuk kiterjedően meghosszabbítja a kilakoltatási moratóriumot oly módon, hogy annak végső időpontját nem jelöli meg; a törvényalkotó feladata lesz ezért – a szükséges feltételek fennállása esetén – a moratórium megszüntetéséről gondoskodnia.

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A Javaslat célja a lakáshitel-tartozások adósainak újabb kedvezmény biztosítása: az ő ügyeikben maradna fenn a kilakoltatási moratórium. Azt illetheti meg a Javaslat szerint a moratórium meghosszabbítása, aki megfelel a Vht. 182/A. §-ban foglalt feltételeknek (természetes személy, lakóingatlant kell elhagynia és nem jogosult más beköltözhető ingatlan használatára, illetve a végrehajtást kérő lakhatását sem lehetetleníti el a lakásban maradásával, nem önkényes lakásfoglaló, nem rendbírsággal sújtott személy), akit nem ítélt el a bíróság hitelezéssel kapcsolatos visszaélés miatt, és aki lakáshitel-tartozásból eredő követelés (akár pénzkövetelés, akár kifejezetten ingatlan kiürítésre vonatkozó kötelezettség) végrehajtása miatt áll eljárás alatt. Az első két feltétel az előző – a 2010. évi LXXXI. törvénnyel létrehozott – moratórium esetében is érvényesült, az utóbbi azonban a Javaslat által bevezetett új elem.

A lakáshitel-tartozás és ebből eredő egyéb követelés meghatározását a Javaslat a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) fogalom-rendszerére alapítja. A Javaslat értelmező rendelkezése [Vht. 303. § (10) bekezdés] a Hpt. 2. számú melléklet III. Egyéb meghatározások 5.1. és 5.2. pontja szerinti lakáscélú hitel- vagy kölcsönszerződésre, valamint a lakáscélú pénzügyi lízingszerződésre utal vissza. Az érintett szerződések a következők: ingatlanra alapított jelzálogjog – ideértve az önálló zálogjogként alapított jelzálogjogot is – fedezete mellett megkötött olyan hitel-, illetőleg kölcsönszerződés, amelyben a felek által okiratban rögzített hitelcél lakóingatlan vásárlása, építése, bővítése, korszerűsítése vagy felújítása), másrészt olyan pénzügyi lízingszerződés,

amelyben a felek által okiratban rögzített cél lakóingatlan tulajdonjogának harmadik személy eladótól történő, lízingbevevő általi megszerzése. Tekintettel arra, hogy a lakosság egy jelentős része nem rögzített hitelcéllal felvett összegekből vásárolt, épített stb. lakásokat és ezek is ugyanúgy veszélyeztetik lakhatásukat, ezért az ún. szabad felhasználású hitelek adósai is a Javaslat hatálya alá esnek, ha pénzügyi intézménytől úgy vettek fel hitelt, hogy annak hitelkockázati fedezete lakóingatlanon alapított zálogjog volt és a hitelösszegeből vásárolták, építették, bővítették, korszerűsítették vagy újítták fel a kiürítendő ingatlant. Azok a szabad felhasználású hitelek tehát a moratórium meghosszabbításának lehetnek az alapjai, amelyeket lakhatás biztosítására vettek fel, az ún. fogyasztási cikkek vásárlására felvett hitelek viszont nem.

A hiteltartozás mellett az említett lakáshitel-szerződésekből eredő lakáskiürítési kötelezettség teljesítésére indult végrehajtási eljárásokat is hatálya alá vonja a Javaslat: ezek lényegében azokat az ügyeket jelentik, amelyekben a kötelezettnek a vételi jog érvényesítése, a lízingszerződés felmondása vagy a zálogjog végrehajtáson kívüli érvényesítése miatt kell az ingatlant az (új) tulajdonosának átadni. Nem befolyásolja a moratórium meghosszabbítását az, ha bármelyik érintett szerződő fél személyében változás áll be: mind a jogosulti, mind a kötelezetti jogutódlás esetében szóba jön a moratórium meghosszabbítása (ha annak egyéb feltételei fennállnak).

A Javaslattal beiktatott (6)-(8) bekezdések megegyeznek a 2010. évi LXXXI. törvénnyel megállapított Vht. 303. § (2)-(4) bekezdések tartalmával; a Javaslattal a törvényalkotó ugyanis továbbra is ki kívánja zárni a moratórium kedvezményéből azokat, akik éppen a hitelezéssel összefüggésben követtek el visszaéléseket.

A Javaslat nem érinti a Vht. 182/A. § hatályát, az tehát továbbra is alkalmazandó függetlenül a 303. § ismételt módosításától: a 303. § szerinti meghosszabbított moratóriummal nem érintett ügyekben ezért a téli hónapokban ezentúl is el kell halasztani a kilakoltatást, ha a kötelezett megfelel a 182/A. §-ban foglalt feltételeknek.

A 2-4. §-hoz

A Javaslat hatályba lépési időpontja a kihirdetését követő nap annak érdekében, hogy mielőbb érvényesülhessenek a szabályai (április 16-ával a Vht. korábbi 303. §-a hatályát vesztené).

Értelemszerűen a legtöbb ügyben a Javaslat átmeneti rendelkezései (3. §) fognak érvényesülni, hiszen a kilakoltatásokat általános jelleggel elhalasztották, s csak a lakáshitelek ügyeiben fog folytatódni a moratórium; ezen utóbbi ügyekben ismételt intézkednie kell a végrehajtónak a kilakoltatás – ezúttal határidő nélküli – elhalasztásáról. A Javaslat április 15-éig nem érinti ugyanakkor azokat az ügyeket, amelyekben korábban elhalasztották a kilakoltatást, ám a Javaslat értelmében annak már nincs helye: ezekben a esetekben a 200. évi LXXXI. törvény szerinti április 15-ei határidő az irányadó, ezt követően kell a kilakoltatás iránt intézkedni.

A Javaslat – figyelemmel arra, hogy a Vht. 303. §-a ismételt megállapításra kerül – rendelkezik a 2010. évi LXXXI. törvény Vht. 303. §-át dereguláló rendelkezésének hatályon kívül helyezéséről.



ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ

T/....

Képviselői önálló indítvány

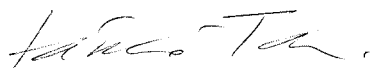
**Kövér László úrnak,
az Országgyűlés elnöke
Helyben**

Tisztelt Elnök Úr!

A Házszabály 85. §-a (2) bekezdésének d) pontja alapján a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosítására a következő törvényjavaslatot nyújtjuk be a Tisztelt Országgyűléshez.

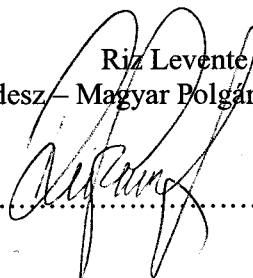
Budapest, 2011. március 9.

Előterjesztők:



László Tamás
Fidesz – Magyar Polgári Szövetség

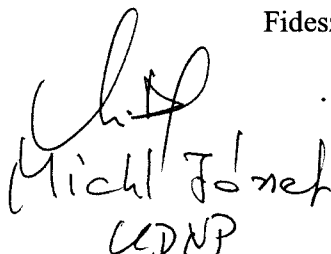
.....

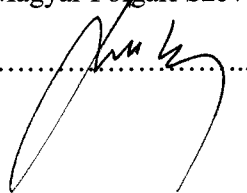


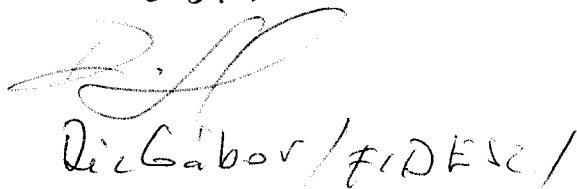
Riz Levente
Fidesz – Magyar Polgári Szövetség

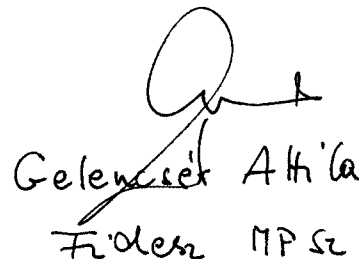
.....

Dr. Szűcs Lajos
Fidesz – Magyar Polgári Szövetség


Michl János
UDNP




Riz Gábor / FIDESZ /


Gelencsér Áti'la
Fidesz MP Sz