

Rendre megtorpedózzák a hitelintézetek a jelzáloghitelek kezdeményezését

Fanyalognak az ingatlanátvételtől

ILLUSZTRÁCIÓ: BARABÁS ÁKOS

Nem szívesen fogadják el a bankok fizetéképtelen adósaiktól a jelzálogkölcson-szerződésekbe garanciaként belefoglalt ingatlanokat. A lakással való törlesztésre egy tavaly érvénybe lépett törvény ad lehetőséget, de az általunk megkérdezett székelyudvarhelyi ügyvédek tapasztalata szerint a bankok minden ilyen jellegű kezdeményezést megfellebbeznek a bíróságon.

A jelzálogkölcsonök ingatlanal való kiegyenlítésére 2016. június 30-a óta ad lehetőséget a törvény. Az úgynevezett „átadás törlesztés gyanánt” jogszabály érvénybe lépése óta tizenhárom adós ingatlanal történő törlesztési kezdeményezését fellebbezték meg a bankok a székelyudvarhelyi bíróságon, közölte Ramona Gabriela Mălăieșiu, az intézmény szóvivője.

A törvény érvényesítése érdekében az adósnak jogi tanácsadó – bírósági végrehajtó, ügyvéd vagy közjegyző – által megszerkesztett értesítéssel kell a hitelező tudtára adnia, hogy szándékában áll átruházni rá az ingatlan tulajdonjogát, így szüntette meg tartozását.

Nem akarnak ingatlanügynökséggé válni

Gáspár Krisztina székelyudvarhelyi ügyvéd több hason-

ló értesítést is megszerkesztett már, és úgy véli, nagyon valószínű, hogy az iktatott értesítések mindegyike bíróság elé kerül. Még olyan esetről is tud, hogy a bank visszautasította az értesítés iktatását, és ezért az adós fordult a bírósághoz. Molnár Zsigmond, szintén helybéli ügyvéd szerint a bankok fogal-körömmel ragaszkodnak hitelek pénzben történő behajtásához, mert nem akarnak ingatlanügynökségi tevékenységet végezni. Egy másik ok az lehet, hogy a svájcifrank-hitelek korábban szinte megkétszerezhatték az ingatlanok árát, a bankok jelentős előnyére billentve a hitelek értékét. „Túl könnyen adták a hitelt, és nem számoltak a kockázattal” – fogalmazott az ügyvéd. Székelyudvarhelyen a számos megkérdezett közjegyző és ügyvéd közül egy sem tudott olyan esetről, hogy akár egyetlen adós is sikeresen átruházta volna az ingatlan tu-



Hitelitörlesztés ingatlanal. Nehezen tudnak élni a lehetőséggel a jelzáloghitelek

lajdonjogát a hitelezőre. Helyi bankfiókokat is megkerestünk a témában, ám a hitelintézetek képviselői nem kívántak nyilatkozni.

Hogyan zajlik az átadás?

A törvény adta lehetőséggel az adós úgy tud élni, hogy a banknak leadott értesítésben meghatároz egy harminc napon túli időpontot, amikor a hitelező megbízottjával a közjegyzőnél találkozni és hivatalosítják az ingatlanátadás dokumentumait. Az értesítés pillanatában felfüggesztik az adós minden törvényt által előírt kötelezettségét a hitelezővel szemben: nem számolnak a kölcsönre késedel-

mi kamatot vagy büntetőkamatot, ideiglenesen felfüggesztik a törlesztőrészeket fizetési kötelezettségét, illetve megszüntetik ellene a folyamatban lévő bírósági végrehajtást is. Gyakorlatilag az értesítés pillanatában elkezdődik az ingatlanátadási folyamat törlesztés gyanánt.

Amennyiben a bank visszautasítja az értesítés iktatását, az adós bírósághoz fordulhat. Ennek veszélye az, hogy ha a bank nem a törvény szerint jár el, nem fogja alkalmazni a fent említett kötelezettségek megszüntetését sem, azaz folytatja a kényszervégrehajtást, és az adósnak bírósághoz, illetve a fogyasztóvédelmi felügyelőséghez kell fordulnia a végrehajtás felfüggesztéséért is.

Mennyibe kerül az átadás?

Ha az adós ügyvédhez fordul a banki értesítés megszerkesztése érdekében, 200-tól 800 lejig terjedő összeget is fizethet a szolgáltatásért, ha bírósági végrehajtóhoz, akkor megúszhatja akár 100 lejes költséggel is, a közjegyzők pedig 100–200 lejért vállalják el a műveletet. Ha a hitelező beleegyezik az átadásba, az ingatlan tulajdonjogának átíratási költségei is az adóst terhelik, de ha a hitelintézet nem egyezik bele az átadásba és bíróságon megtámadja az értesítést, az adós költségei jelentősen megnövekedhetnek.

JÁNOSI ANDRÁS

Szabadulnának az ingatlanoktól a devizahitelek

Liviu Voinea, a Román Nemzeti Bank alelnöke szerint február végéig országszerte több mint hétezer ingatlanátruházási értesítést iktattak, ezek összértéke meghaladja a kétmilliárd lejt. Az ingatlanokkal törleszteni kívánt kölcsönök 90 százaléka devizahitel, ezeknek mintegy 40 százalékát a svájcifrank-hitelek teszik ki. Ingatlanátadást zömében természetes személyek kezdeményeztek, és 755 adós adott le értesítést egynél több kölcsönre.

Ízlett Lázárnak a Csíki Sör

Támogatásáról biztosított Lázár János miniszter a csíkszentsimoni Csíki Sör Manufaktúrát, illetve a határon túli magyar vállalkozásokat a székelyföldi településen tett látogatásán. Lénárd András, a manufaktúra tulajdonosa reméli, hamarosan tárgyalásokat kezdhetnek a Heinekenel.

Kész további eszközök bevetésére a Heineken sörgyárral szemben a magyar kormány, amennyiben a multinacionális cég és a csíkszentsimoni Csíki Sör Manufaktúra között nem születik a közeljövőben meg egyezés – jelentette ki Lázár János Miniszterelnökséget vezető miniszter, aki pénteken ellátogatott a székelyföldi településre. Leszögezte, a magyar kormány kötelessége, hogy minden vállalkozásnak az ország határain belül és kívül segítséget nyújtson, amennyiben azok bajban vannak, vagy fejlődni akarnak. „Meg kell védenünk minden nemzeti érdeket, magyar ér-

dek nem sérülhet következmények nélkül, és védenünk kell a magyar vállalkozásokat abban az esetben, ha mások visszaélnék a hatalmukkal. Itt arról van szó, hogy egy nagyon nagy vállalat, a Heineken csoport visszaélt a hatalmával, és kis híján térdre kényszerített egy magyar vállalkozást itt, Csíkban” – magyarázta. Lázár egyébként Orbán Viktor miniszterelnök megbízásából érkezett Csíkszentsimonba, hogy „a magyar kormány segítségét Dávid és Góliát harcában felajánljam nemcsak az Igazi Csíki Sörnek, hanem minden hazai és határon túli magyar vállalkozásnak”.

„Erős nemzeti gazdaság felépítése a cél”

A miniszter hangsúlyozta, azt szeretnék, ha mindenki tudná Közép-Európában, hogy a magyar kormány célja egy erős nemzeti gazdaság felépítése, ebbe pedig a határon túli

vállalkozások is beletartoznak. Azt kérik a Heineken csoporttól, hogy az élni, és élni hagyni elvet érvényesítsék, reményeik szerint pedig a nagyvállalat és a csíki cég eredményes tárgyalásokat fog folytatni, amelynek nyomán egy hónapon belül megszülehet egy védjegyzás-nálatti megállapodás. „Az az igazság, hogy ha a Heineken elutasítja az együttműködést, és nem haladnak előre a tárgyalások, illetve nem lesz megegyezés, és továbbra is el akarják taposni az Igazi Csíki Sört, akkor a kormány kezében még számos olyan eszköz van, amelyet készen állunk a magyar nemzet érdekében bevetni” – jelentette ki a miniszter.

„Kiegészül az 1,3 milliós erdélyi magyarság”

Lázár János Lénárd Andrásal, a manufaktúra tulajdonosával, Borboly Csaba Hargita megyei tanácselnökkel, valamint



FOTÓ: GECSE NOÉMI

Sörköstolás. Lázár János (középen) Lénárd András (balról) és kollégái

Kozma István csíkszentsimoni polgármesterrel tárgyalt a gyár székhelyén. Borboly megtisztelőnek nevezte a magyar kormány hozzáállását, és köszönetet mondott a manufaktúra támogatásának felvállalásáért. „Együtt erővel tudjuk megvédeni magunkat, még ha kevesen is tűnünk, nem vagyunk kevesen, hiszen ez a példa is jól mutatja, hogy az 1,3 milliós er-

délyi magyarság mindig ki tud egészülni a 13 milliós Kárpát-medencei magyarsággal” – fogalmazott Borboly. Lénárd András ugyancsak köszönetet mondott a „segítő kézzért”, elmondása szerint pedig látja annak a lehetőségét, hogy a következő napokban, hetekben tárgyalások által le tudják zárni a vitát a Heinekenel.

ISZLAI KATALIN