

A bankváltás egyszerűsítése:

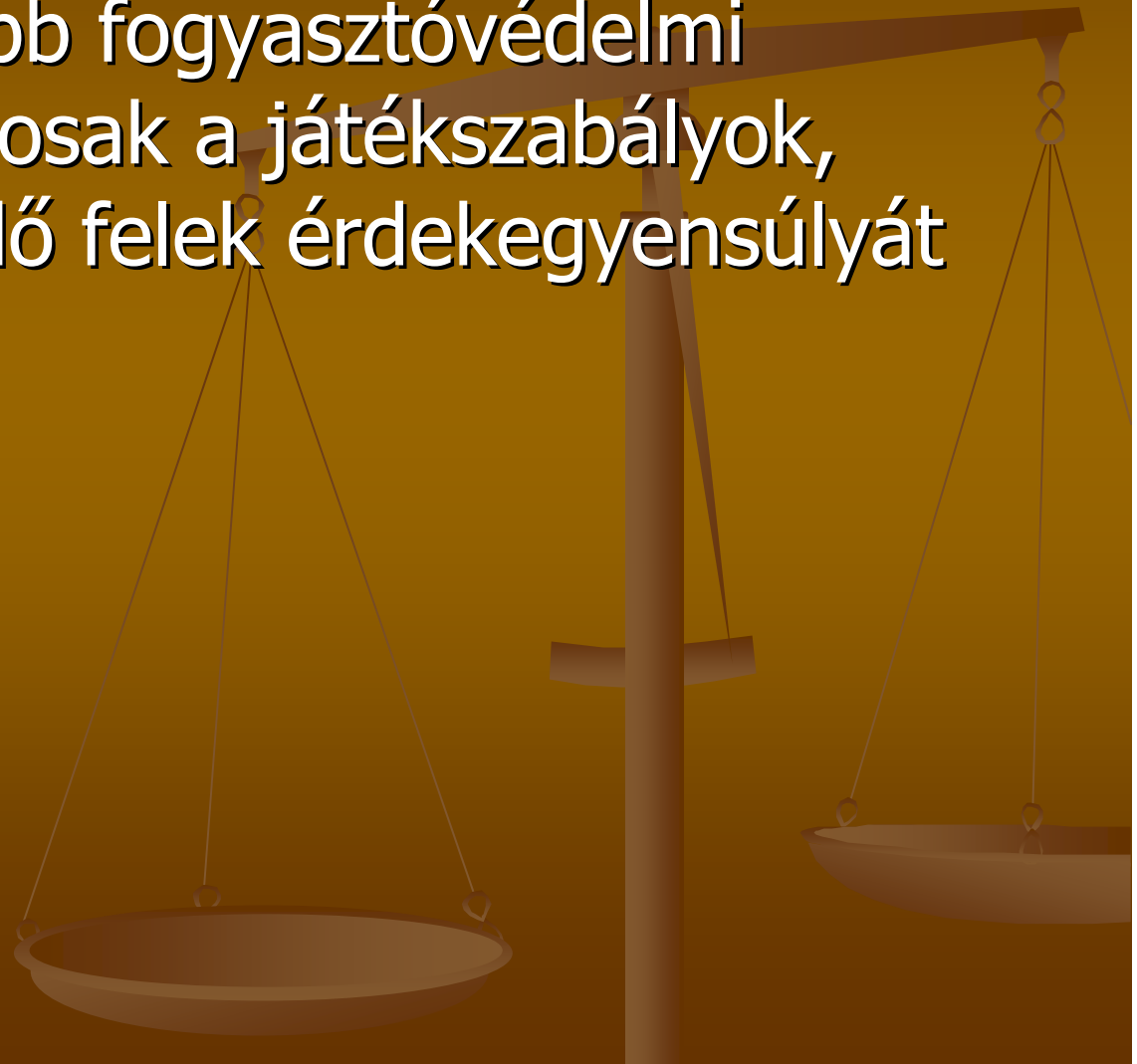
A hitelkiváltás elősegítése

Dr. Korba Szabolcs, OTP Bank Nyrt., vezető jogtanácsos



Fogyasztóvédelem?

- a leghatékonyabb fogyasztóvédelmi eszköz, ha világosak a játékszabályok, amely a szerződő felek érdekegyensúlyát teremti meg.



Előtörlesztés

- Ptk. 292.§ (2) bekezdése:

A jogosult a határnapot megelőzően, illetőleg a határidő kezdete előtt felajánlott teljesítést is köteles elfogadni; ilyenkor a teljesítés és a lejárat közötti időre kamat vagy kártalanítás nem jár. A feleknek az ilyen kamatra vagy kártalanításra vonatkozó megállapodása - jogszabály engedélye hiányában - semmis; a semmisség a szerződés egyéb rendelkezéseire nem hat ki.

„Természetesen figyelemmel kell lenni arra, hogy a felszabaduló banki források újrabefektetésének nehézségei miatt a hitelek előtörlesztésének jelentős költségei lehetnek”.

(Várhegyi Jelentés)

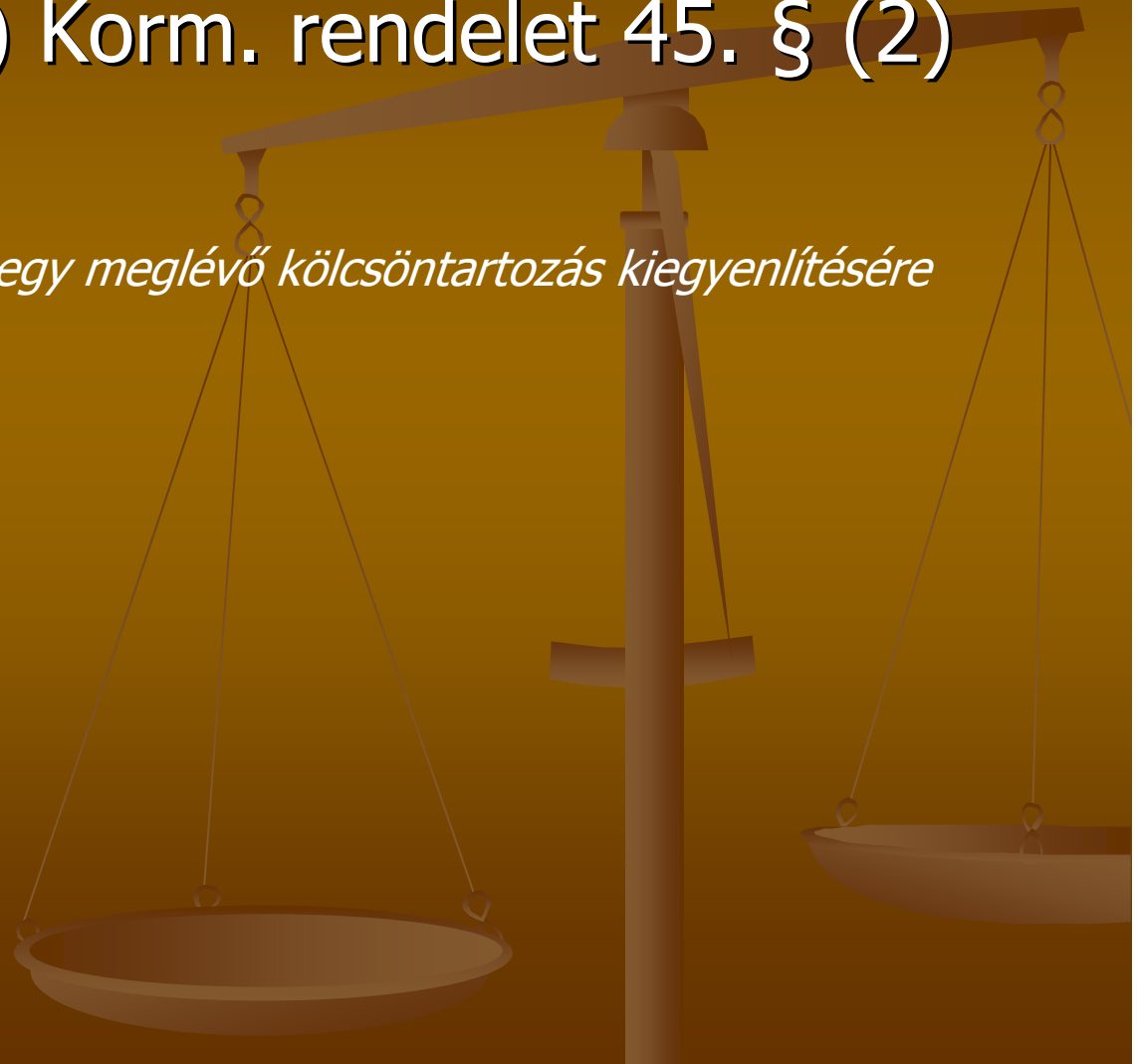
Következmény

- A hitelintézetek kerülő utakat keresve az előtörlesztés esetén bekövetkező elmaradt hasznuk részleges kompenzálására különböző díjakat, különböző elnevezésekkel (szerződésmódosítási, végtörlesztési díj, stb.) vezetnek be,
- a fogyasztók – mivel számukra nem világos a díj tartalma – nem értik és tiltakoznak ellene,
- a fogyasztóvédők pedig a fogyasztók „röghöz kötésének” eszközeként értékelik.

Államilag támogatott hitelek kiváltása

- 12/2001. (I.31.) Korm. rendelet 45. § (2) bekezdése

A 12. és a 13. §-ok alapján egy meglévő kölcsöntartozás kiegyenlítésére kölcsön nem nyújtható.

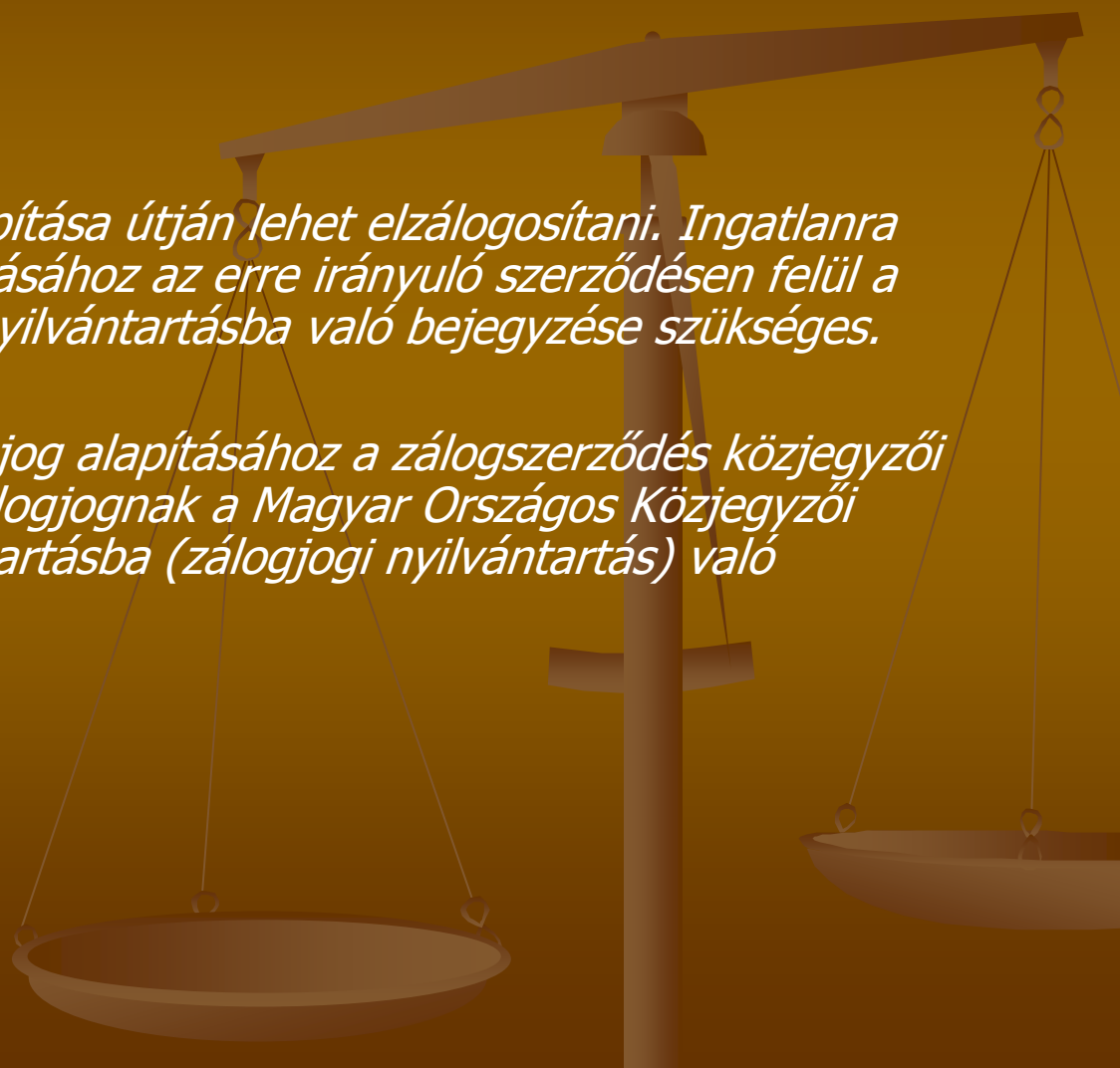


A közjegyzői díjak I.

■ A Ptk. szerint

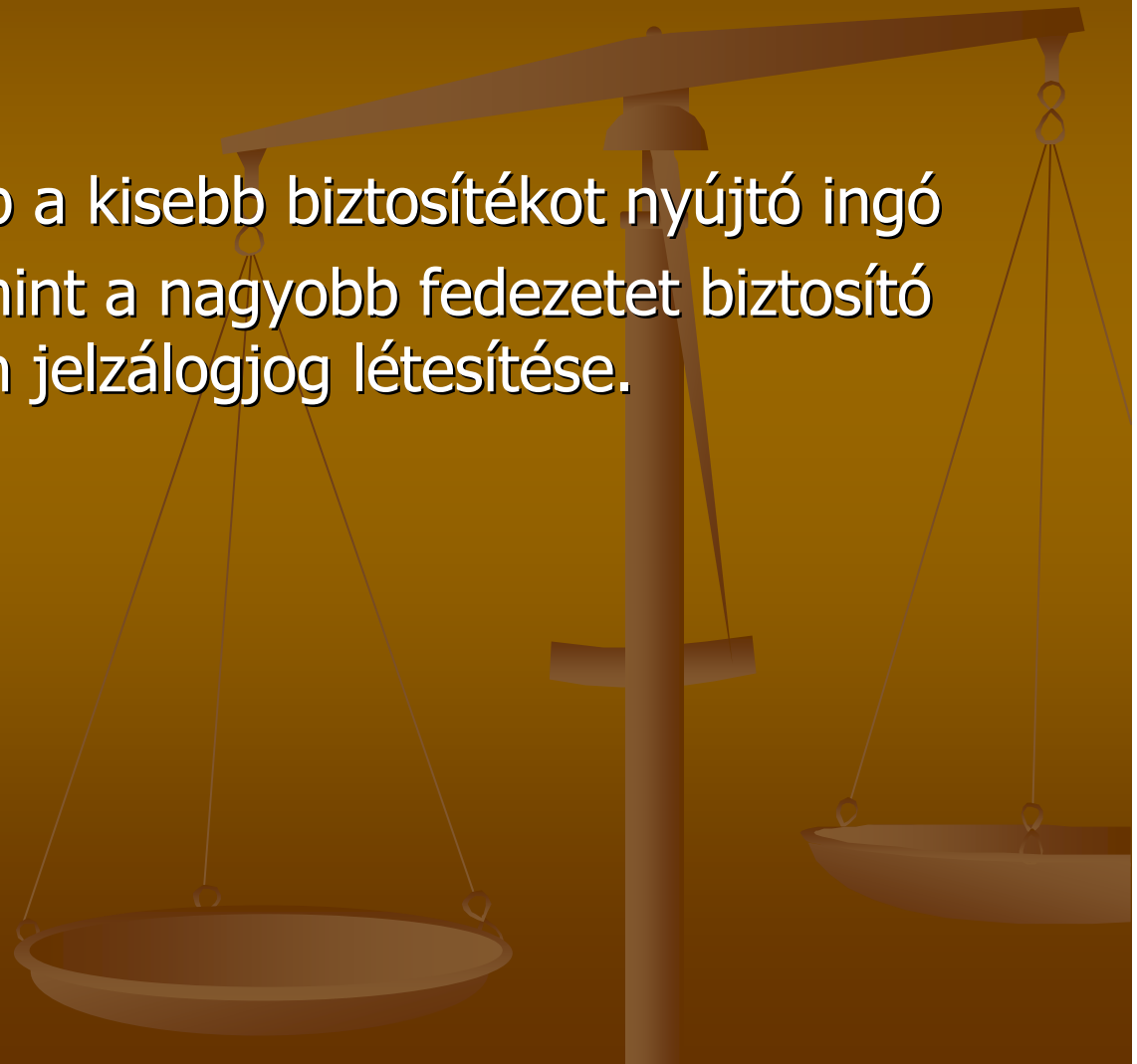
***Ingatlant** csak jelzálogjog alapítása útján lehet elzálogosítani. Ingatlanra vonatkozó jelzálogjog alapításához az erre irányuló szerződésen felül a jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges.*

*A **más dolgot** terhelő jelzálogjog alapításához a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalása és a jelzálogjognak a Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál vezetett nyilvántartásba (zálogjogi nyilvántartás) való bejegyzése szükséges.*



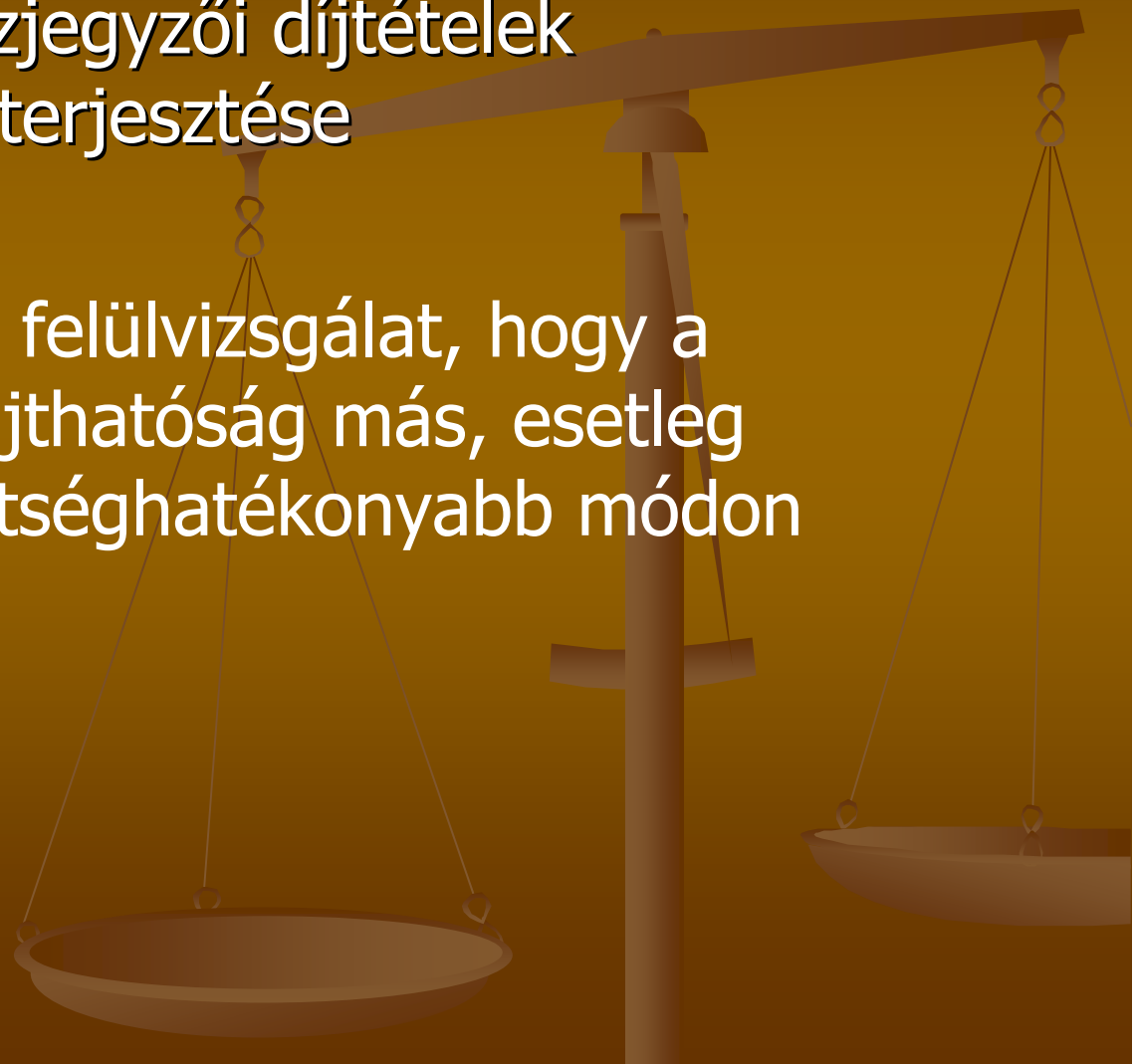
Következmény

jelenleg költségesebb a kisebb biztosítékot nyújtó ingó zálogjog alapítása, mint a nagyobb fedezetet biztosító ingatlan jelzálogjog létesítése.



A közjegyzői díjak II.

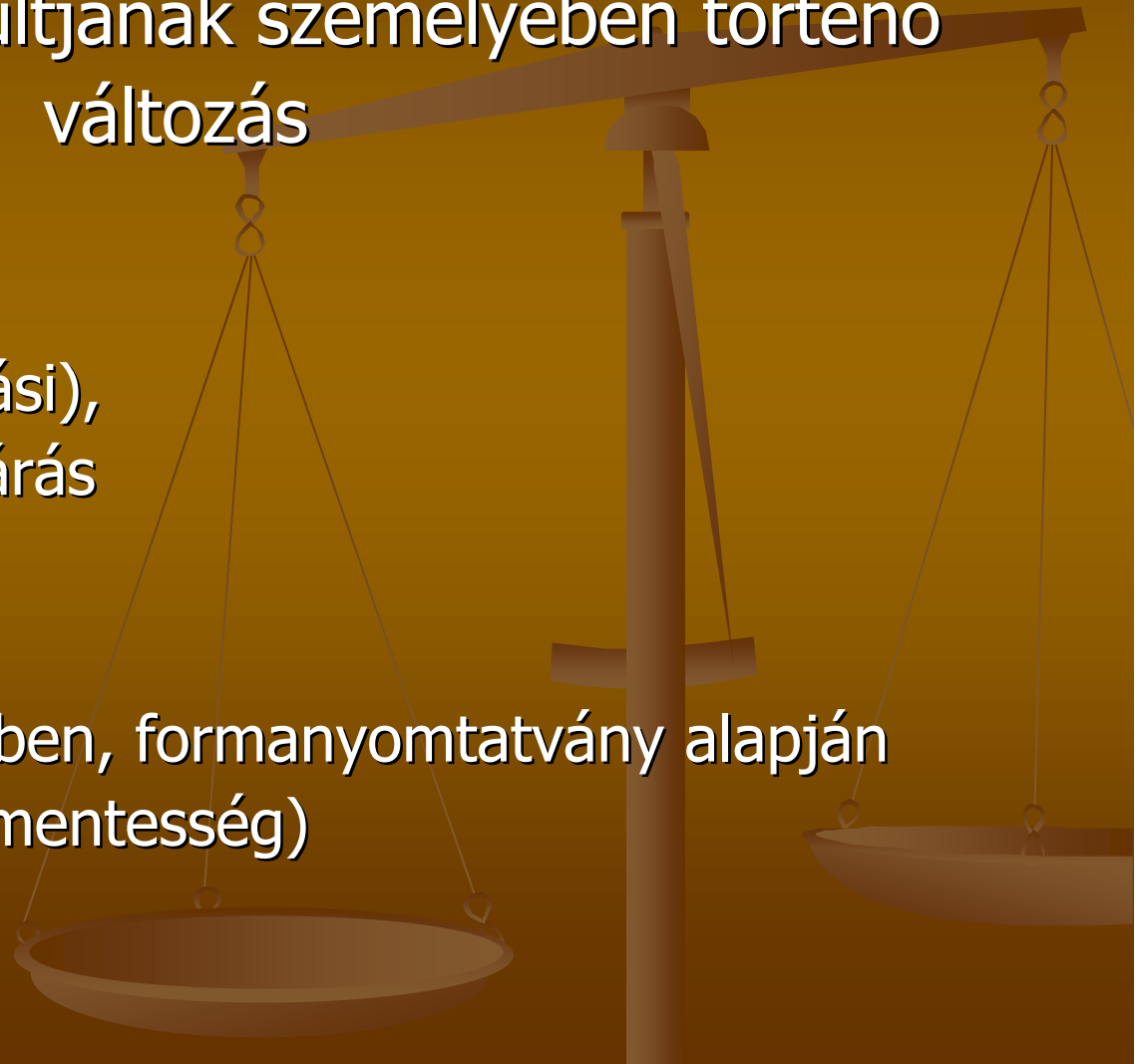
- kedvezményes közjegyzői díjtételek alkalmazásának kiterjesztése
- átfogó jogszabályi felülvizsgálat, hogy a közvetlen végrehajthatóság más, esetleg egyszerűbb és költséghatékonyabb módon megvalósítható-e



Ingatlan-nyilvántartás

Jelzálogjog jogosultjának személyében történő
változás

- Jelenleg
 - törlési,
 - (ranghelyfenntartási),
 - bejegyeztetési eljárás
- Javaslat
 - egy eljárás keretében, formanyomtatvány alapján
 - (esetleg tárgyi díjmentesség)



Banki önszabályozás

*„a **bankok önszabályozó** módon kialakított magatartási formái és eljárásai sok problémára hatásosabb megoldást adhatnak, mint a jogszabályi kötelezések.”*

(Várhegyi Jelentés)

A hitelintézetek lehetőséget látnak olyan bankközi megállapodásra, amely egységes magatartási szabályokat alakít ki a bankváltás megkönnyítése érdekében.

Cél:

- fogyasztók általi könnyű alkalmazhatóság
- versenyjogi megfelelés, a szükségtelen piackorlátozás elkerülése