



A MAGYAR KÖZLÖNY MELLÉKLETE
2021. április 1., csütörtök

Tartalomjegyzék

V. A Kormány tagjainak rendeleteihez tartozó indokolások

Végző előterjesztői indokolás a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet módosításáról szóló 2/2021. (III. 29.) IM rendelethez

530

V. A Kormány tagjainak rendeleteihez tartozó indokolások

Végső előterjesztői indokolás

a közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet módosításáról szóló 2/2021. (III. 29.) IM rendelethez

A hitelintézetek jellemzően folyósítási feltételként írják elő a kölcsön- és jelzálogszerződés alapján tett – közvetlen végrehajthatóságot biztosító – egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat közjegyzői okiratba foglalását. A közjegyzői díjszabásról szóló 22/2018. (VIII. 23.) IM rendelet (a továbbiakban: Díjrendelet) 2021. január 1-jével az állami kamattámogatott hitelek igénybevételére jogosult magánszemélyeknek az ügylettel kapcsolatos adminisztratív terhei csökkentése érdekében a közjegyzői díjakat illetően további kedvezményeket vezetett be.

A fent hivatkozott kedvezményes közjegyzői díjszámítás feltételeként előírt, a Díjrendelet 1. mellékletét képező okiratminta alkalmazása során felmerült – a Magyar Országos Közjegyzői Kamara, valamint a Magyar Bankszövetség visszajelzésein alapuló – gyakorlati tapasztalatok indokolták tették a Díjrendelet módosítását. Ennek keretében a Javaslat által módosított okiratminta teret enged majd a hitelintézetek eltérő szerződéskötési gyakorlatából eredő rugalmasságra, továbbá – a teljesség igényével – több helyen kiegészül választási lehetőséget engedő alternatívák feltüntetésével.

A Javaslat biztosítja a hitelintézetek eltérő szerződéskötési gyakorlatából eredő rugalmasságot, például lehetőség lesz a folyósítás várható időpontjának vagy a törlesztés várható kezdő időpontjának megjelölésére. Az okiratminta – a teljesség igényével – több helyen kiegészül választási lehetőséget engedő alternatívák feltüntetésével, így például a kölcsön céljának, a törlesztőrészek teljesítésének, vagy akár a kamattámogatás feltételei meghatározásának körében.

A jelzálogszerződésből eredő kötelezettségvállalásokra vonatkozó jognyilatkozat kiegészül a zálogkötelezettek és a hasznélvezők bejegyzési engedélyével, precízebbé válik a zálogjoggal terhelt ingatlanok adatainak köre, különös tekintettel a társasházi lakásokra, és lehetővé válik az önálló zálogjog sajátosságainak megfelelő szövegrészek feltüntetése is.

A Javaslat ugyanakkor továbbra sem teszi lehetővé az okiratminta szabad szöveges kitöltését. Az egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozat uniformizálásának a fogyasztók költségeinek csökkenését, a hitelkihelyezések hatékonyságát és a közjegyzők gyors eljárását kell szolgálnia.

Tekintettel arra, hogy a veszélyhelyzet ideje alatt érvényesülő egyes egyszerűsített közjegyzői eljárási szabályokról szóló 732/2020. (XII. 31.) Korm. rendelet 1/A. § (2) bekezdése kötelezővé teszi a közjegyző számára, hogy az okiratról a közjegyzői okirat elkészítésével egyidejűleg hivatalból – és ne csupán kérelemre – állítson ki és küldjön meg elektronikus hiteles kiadmányt a fél és a hitelező részére, szükségessé vált a Díjrendelet kapcsolódó rendelkezésének ennek megfelelő módosítása.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 18. § (3) bekezdése, valamint a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 5/2019. (III. 13.) IM rendelet 20. § (2) bekezdés b) pontja alapján a Tervezet indokolása a Magyar Közlöny mellékleteként megjelenő Indokolások Tárában közzétételre kerül.

Az Indokolások Tárát az Igazságügyi Minisztérium szerkeszti.

A szerkesztésért felelős: dr. Salgó László Péter.

A szerkesztőség címe: 1051 Budapest, Nádor utca 22.

Az Indokolások Tára hiteles tartalma elektronikus dokumentumként a <http://www.magyar kozlony.hu> honlapon érhető el.