

## **Jelzálogjog: január 1-től módosultak a lakás-célú állami támogatások szabályai**

A magyar állam javára szóló jelzálogjog érvényesítésére, töröltetésére, illetve a jelzálogjoggal kapcsolatos jognyilatkozatok megtételére az állami vagyonról szóló 2007. évi CVI. törvény 2008. január 1.-től a Magyar Államkincstárt (Kincstár) hatalmazta fel („Más személy tulajdonában lévő ingatlanon a magyar állam javára fennálló jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom érvényesítésével, törlésével, az azzal való rendelkezéssel kapcsolatos jognyilatkozat megtételére az állam nevében a Kincstár jogosult.”). Eddig e feladatot a Kincstári Vagyoni Igazgatóság látta el.

Ezen esetek közül a leggyakoribb a lakástámogatás igénybevételéhez kötődő jelzálogjog.

Fontos tudni a lakástámogatást igénybe vevőnek, hogy ha lakásigényét lakás cseréjével, másik lakás építésével vagy vásárlásával kívánja megoldani, akkor a lakóhely szerinti önkormányzati jegyzőnél kell kezdeményezni a támogatás visszafizetésének felfüggesztését. Az eljárásra a támogatott ingatlan tehermentesítése és eladhatósága érdekében van szükség.

Az ingatlan eladása, bontása, átengedése vagy eltérő hasznosítása esetén az erre vonatkozó szerződés megkötésétől számított 15 napon belül a jegyzőnél kérelmezni kell a jelzálogjog felfüggesztését. Fontos tudni, hogy a jogszabály változásának következtében a 15 napos határidő elmulasztásának jogkövetkezménye van, mert amennyiben az előírt 15 napon belül nem kérelmezik a felfüggesztést, akkor az igénybevett lakástámogatás jogosulatlan támogatássá válik, és azt vissza kell fizetni. Erre a Kincstár határozatban kötelezi a támogatott személyt.

A lakáscélú állami támogatást igénylők számára kedvező, hogy a jogszabályváltozás eredményeként lehetőség nyílik arra, hogy – amennyiben a hitelintézet elutasítja a lakástámogatási igényt – a Kincstárhoz kérelemmel lehet fordulni az elutasítást követő 15 napon belül. A Kincstár új feladata, hogy 2008. január 1-jétől hatósági jogkört gyakorol az igénylő(k) lakástámogatási jogosultságának megállapításában.

A korábbinál szigorúbb viszont az eljárás a lakástámogatások jogosulatlan igénybevétele miatti követelések behajtásában. A visszafizetési kötelezettséget a Kincstár közigazgatási hatósági eljárásban állapítja meg, intézkedése alapján az állami adóhatóság (APEH) a jogosulatlan lakástámogatásokat köztartozásként, adók módjára hajtja be.

Részletes információkat a Magyar Államkincstár honlapján találnak:  
**[www.allamkincstar.gov.hu](http://www.allamkincstar.gov.hu)**