

Jogi rovat Pénz és papír

Új év, új élet, régi problémák. Kedves Olvasó! Folytatjuk cikksorozatunkat az Önök érdeklődésére számot tartó témákkal.

Gyakori esemény, hogy rokon, jóbarát, ismerős fordul hozzánk és pénzt kér kölcsön. A kölcsönök a pár száz forinttól a sokmilliós-tízmilliós nagyságrendig terjedhetnek. Egy közös bennük: a nagy kérdés, viszontlátom-e a pénzemet? Aki kölcsönt ad, annak számos jótanáccsal szolgálhatunk. Épp tegnap is járt nálam valaki, mint minden hónapban legalább egy személy (de amíg a jogsegély működött városunkban, ott inkább hetente valaki), aki arra panaszkodott, hogy pénzt adott kölcsön, kétmillió forintot, és bár a határidő lejárt, az adós csak nem akarja a kölcsönt megadni, a korábbi szívélyes jóviszony pedig messze van, mint a tavalyi hó.

Lássuk a jótanácsokat. Mindig írjunk papírt a tartozásról. Elvileg ugyan a tanúk jelenléte is sokat segíthet a szóbeli szerződéskötésnél, s egy későbbi bírósági eljárásban bizonyítási lehetőséget kínálnak, mégis az első és talán legfontosabb tanács: kölcsönszerződés vagy tartozást elismerő nyilatkozat készítése írásban. Ezt írhatjuk géppel vagy kézzel. Ha géppel írjuk, bárki írja is a szöveget, az adós aláírását hitelesítse két tanú az okiraton. Ha kézzel íródik az okirat, írja azt az adós maga. Így tanúk nélkül, egyszerű aláírásával is ún. teljes bizonyító erejű okirathoz jutunk. A visszafizetéssel kapcsolatos problémák kettős gyökerűek lehetnek. Az adós vagy nem akar, vagy nem tud fizetni. (Gyakori nem kívánt helyzet, hogy mindkettő fennáll.)

Hitelezői pozíciókat erősítendő, az alábbiakat javaslom: a kölcsönösszeg átadása előtt győződjünk meg arról, hogy van-e az adósnak vagyontárgya, amely lehetőleg legyen ingatlan, és értéke haladja meg többszörösen a kölcsön összegét. Ha vagyontalan személynek adunk kölcsön, bizony kérdéses lesz a helyzetünk. Az előnyös, ha ez az ingatlan tehermentes, de „leterhelt”, pl. jelzáloggal terhelt ingatlan is szolgálhatja a célt: az ilyen ingatlant ugyanis nehezebb eladni, másrészt egy későbbi végrehajtási eljárásban a zálog jogosultja, általában a bank jelenléte ösztönzi az adóst, hogy tartozását kiegyenlítse – különben a bank elárverezteti az ingatlant!) A nagyobb értékű vagyontárgy pusztá tulajdonlása önmagában bizalomerosztó. Ha a kölcsön jelentős összegű, kérjük jelzálog jog bejegyzését az ingatlanra. (Ennek akkor is van értelme, ha már van jelzálog az ingatlanon!) Ha az adós elhárítja ezt a kérést, fogjunk gyanút. Ha áll elébe, fontoljuk meg a kölcsönt.

Másik lehetőség: kérjük meg az adóst, hogy hozzon kezest maga mellé. A kezes azt jelenti, hogy ha az adós nem fizet, a kezes helyt áll, azaz az adós helyett fizetni köteles. A kezes esetében ugyanúgy vizsgálni érdemes a vagyoni helyzetet, mint az adós esetében. Vagyontalan, jövedelemmel nem rendelkező személyt adósnak, kezesnek sem érdemes elfogadni.

A Polgári törvénykönyv kínál ugyan további biztosítékokat, ilyen lehet pl. a kézizálog, amikor a biztosíték nem ingatlanra kerül bejegyzésre, hanem egy nagyobb értékű zálogtárgy kerül átadásra a hitelezőnek vagy más személynek (zálogtartó). Mód van gépek, gépkocsik jelzálogjoggal terhelésére is. Ez az ún. ingó jelzálog a közjegyzőnél köthető. Biztosíték lehet még óvadék is, bankgarancia is. Ezek azonban nem bírnak olyan jelentőséggel, mint a fent leírtak, főleg nem a magánszemélyek kölcsönügyleteinél.

Hitelezőként biztonságunkat növelhetjük, ha ügyvéd által szerkesztett és ellenjegyzett kölcsönszerződést íratunk. Ennek ugyan valamivel nagyobb a költsége, de két fontos előnnyel jár: egyrészt szabatosan kerülnek megfogalmazásra a szerződéses kikötések, másrészt az ügyvédi okirat az ellenjegyzéssel valamelyest nagyobb súllyal esik latba a bizonyítás során. Még magasabb a biztonságunk, ha közjegyzői okiratot készítettünk. A közjegyzőhöz ugyan el kell menni, és költségei sem alacsonyak, cserébe viszont ún. végrehajtható okiratot ad a kezünkbe,

azaz, ha az adós nem teljesít, bíróság helyett rögvest a végrehajtóhoz fordulhatunk. *(folytatjuk)*

dr. Wertán Balázs ügyvéd, Pomáz
iroda címe: Huszár u. 17.
www.wertan.hu T: 525-455; 30/6196-496