

részeiben szerepel célkitűzésként, hogy a piaci nehézségekkel küzdő gazdálkodók bírósági eljárás keretében és csődvédelem birtokában kíséreljék meg működésük újrászervezését, adósságaik rendezésére pedig a hitelezőkkel olyan megállapodást tudjanak kötni, ami elkerülhetővé teszi a felszámolásukat, azaz a fizetéseképtelenség miatti, hosszadalmas eljárást követő, jogutód nélküli megszüntetésüket. Ugyanezen jogszabály 7. §-ához fűzött indokolás a szabályozás céljaként azt emeli ki: a reorganizációra, a hitelezőkkel való egyezségkötésre képes, és felkészült adós és hitelezői inkább a csődeljárás megindításában és az abban való aktív közreműködésben legyenek érdekeltek, mintsem abban, hogy az adós fizetési képességének megrendülését követően egy hosszabb időtartamú, az adós tevékenységének teljes leépítésével, megszüntetésével járó felszámolási eljárás induljon. A munkahelyek megőrzése, és az adós üzleti partnerei bizalmának megtartása, további piacvesztés megakadályozása is eredménye lehet egy sikeres csődeljárásnak.

Ha az előbb idézett érvelés állításait megfordítjuk, akkor kiderül, hogy minden olyan passzív hitelezői magatartás, ami a csődeljárás eredményes befejezése ellen irányul, magát a jogintézményt veszélyezteti, és a többi hitelezőre, illetve az adósra is kiható, a saját jogos igénye érvényesíthetőségén túlmutató következményekkel járna.

Összegzés

Reményeim szerint ebből a rövid összefoglalásból kiderült, hogy a Cstv. 2011. évi módosításának hatályba lépése előtti időszak tekintetében miért fontos rendezni a csődeljárásban részt nem vett hitelezők igényének polgári peres érvényesíthetőségnek megítélését. Az ál-

talam ismertetett álláspontok kivétel nélkül egyetértenek abban, hogy visszaélészerű joggyakorlásra adhat lehetőséget egy ilyen pereskedés lehetővé tétele, az egyes vélemények inkább a probléma megoldásának mikéntjében térnek el egymástól. Abban sincs vita sem a joggyakorlat, sem a jogelmélet képviselői között, hogy ez a felvetett kérdés megéri a közös gondolkodást, a helyes és hatékony válasz megtalálását.

Lényegében két lehetséges megoldás kínálkozik: az egyik a jogalkotás, a másik a Kúria állásfoglalása. Jogalkotás útján „csak” annyit kellene tenni, hogy a 2011. évi módosítást a hatálybalépésekor folyamatban lévő ügyekre is alkalmazni kell rendelni. E megoldás természetesen felvet alkotmányos aggályokat, ezért meg kell vizsgálni, hogy a hatálybaléptetés ilyen tartalmú módosítása nem sérti-e a jogbiztonság elvét. A bírósági jogértelmezés útján történő megoldás rugalmasabb eszköz, és a felvázolt probléma ekkénti megoldását segíti a Cstv. egyértelmű rendszere és a csődeljárás célja. A lehetséges és ismert jogértelmezési technikák közül ebben az esetben az objektív teleológikus módszer kézenfekvő, és így lehetne eljutni az általam is támogatott jogértelmezéshez: amennyiben a hitelező a csődeljárásban szándékosan passzív magatartást folytat, hitelezői igényét nem jelenti be, az eredményes csődegyezséget követően polgári perben az adóssal szembeni igényét nem érvényesítheti. Tény, hogy ez a jogértelmezés – a Cstv. 2011-es módosítását megelőző jogviszonyok tekintetében – a jogalkotás határát súrolja, mivel főszabály szerint bírói úton minden lejárt vagyoni jogi igény érvényesíthető, mely alól kivételeket jogszabály – például a Ptk. 204. §-a – nevesít. Minden szempontból tökéletes megoldás – úgy tűnik – nincs, de a probléma ennek ellenére gyors és hatékony megoldást igényel.

Osztovits András

A pénzügyi lízingszerződés az új Ptk.-ban

A tanulmány az új Ptk. Szerkesztőbizottságának 2012-es Javaslatát, valamint a 2013. évi V. törvénnyel elfogadott új Ptk. normaszövegét vizsgálja. Ugyanis a Szerkesztőbizottsági Javaslat és az elfogadott új Ptk. pénzügyi lízingszerződésre vonatkozó normaszövege között lényeges eltérések vannak, ami rávilágít arra, hogy a lízingszerződéssel kapcsolatban a mai napig kiforratlan kérdések, bizonytalanságok vannak. A jogalkotó tehát nem kis feladatra vállalkozott akkor, amikor a lízingszerződés kodifikálása mellett döntött.

I. A lízingszerződés a Szerkesztőbizottság Javaslatában

A Polgári Jogi Kodifikációs Szerkesztőbizottság 2011. december 16-án fogadta el az új Ptk. megalkotására vonatkozó Javaslatot, melyet a Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium 2012 márciusában bocsátott társadalmi vitára. A Javaslat a Kötelmi Jogi Könyvben az

egyres szerződéstípusok között, azon belül pedig a Hitel- és számlajogviszonyok körében helyezi el lízingszerződést. (Hatodik Könyv, Harmadik Rész, XX. Cím, LIX. Fejezet, 6:411. §–6:417. §) Annak ellenére, hogy a gyakorlatban a lízing konstrukciók számtalan fajtája van jelen, a Javaslat a lízingszerződés egységes kodifikálására tesz kísérletet, az operatív és a pénzügyi lízing elhatárolása helyett funkcionálisan közelít a jogintézményhez. A Javaslat lízingszerződés tekintetében rögzített egységes definíciója ugyanakkor nagyban emlékeztet a pénzügyi lízing forgalmi meghatározására.

1. A lízingszerződés fogalma

A Szerkesztőbizottság Javaslat a hitelintézeti és a számviteli törvénnyel ellentétben nem teszi a lízingszerződés fogalmi elemévé azt a gyakorlatban is általánosan elfogadott szerződéskötési konstrukciót, hogy a lízingbe adó csak azt követően szerzi meg a lízingtárgy felett a tulajdonjogot, – vagy legalábbis azt a jogot, ami őt lízingbe

adásra jogosítja, – hogy a lízingbe vevővel megkötötte a lízingszerződést, amelyben pontosan leírásra került a lízingszerződés tárgya a lízingbe vevő igényeinek, szükségleteinek megfelelően. A Javaslat abból a szerződéskötési szituációból indul ki, hogy a lízingelni kívánt dolog már a lízingbe adó tulajdonában van, ami az előbb említett szerződéskötési gyakorlattal szemben áll.

A Javaslat két konstrukciót tekint lízingnek. Az egyik esetben a lízingbe vevő a lízingelt dolog teljes hasznos élettartamára jogosulttá válik a lízingtárgy használatára. Ebben az esetben nem szükséges vizsgálni, hogy a lízingbe vevő a futamidő lejártával tulajdonjogot szerez vagy szerezhet-e a lízingelt dologon. A szerződés az alapján, hogy annak időtartama eléri, vagy meghaladja a dolog hasznos élettartamát, minősül lízingszerződésnek. A másik esetben a használat időtartama nem éri el a dolog hasznos élettartamát, de a lízingbe vevő a szerződés megszűnésekor jogosult a dolog tulajdonjogának ellenérték nélkül, vagy a dolog forgalmi értékénél alacsonyabb áron történő megszerzésére. A Javaslat nem határozza meg a hasznos élettartam fogalmát, azt az indokolás szerint esetről esetre kell vizsgálni, melynek következtében már a szerződés lízingszerződéssé minősítése is vitára adhat okot. Hasonlóan értelmezési problémát vet fel a forgalmi érték meghatározása.

2. Nyilvántartási kötelezettség

A Javaslat újdonsága, hogy a fiduciárius biztosítékokra vonatkozó megközelítéssel összhangban, csak abban az esetben ismeri el a lízingbe adó tulajdonjogát, ha a felek a lízinget a szerződés megkötésekor bejegyzik a telekkönyvbe, zálogjogi nyilvántartásba, vagy más megfelelő lajstromba. A nyilvántartásba vétel elmulasztása esetén a lízingbe vevő tulajdonjogot szerez a lízingtárgyon, és a lízingszerződés feltételei szerint terheli vételár fizetési kötelezettség. A lízingbe adó vételár-követelését a be nem jegyzett jelzálogjogra vonatkozó szabályok szerint elégítheti ki. A Javaslat szövegezése több szempontból is aggályos. Egyrésztől nem határozza meg, hogy kinek a kötelezettsége a nyilvántartásba történő bejegyzés, kit terhel ennek a költsége. Másrésztől kivitelezhetetlen a gyakorlatban, hogy a lízingszerződés megkötésével egyidejűleg kerüljön sor a nyilvántartásba vételre, gondoljuk csak az ingatlan-nyilvántartási eljárásra, ami még soron kívüli eljárás esetén is 8 nap. A nyilvántartásba vétel elmulasztásának ugyanakkor súlyos jogkövetkezménye van, nevezetesen a szerződés nem tekinthető lízingszerződésnek, hanem részletvétellel történő adásvételnek minősül, azaz a lízingbe vevő tulajdonjogot szerez a lízingtárgyon, és a lízingszerződés feltételei szerint terheli vételár-fizetési kötelezettség. A lízingszerződés kontextusában azonban nehezen értelmezhető a vételár kifejezés, a jogalkotó nyitva hagyta a kérdést a tekintetben, hogy ebbe a kamatok és egyéb díjak is beletartoznak-e vagy sem.

3. Szavatosság

A szavatosság kapcsán két alaphelyzet között tesz különbséget a jogalkotó. Az egyik esetben a lízingbe adó közreműködött az eladó vagy a dolog kiválasztásában, míg a

másikban nem. Az első esetben, amikor a lízingbe adó közreműködött az eladó, gyártó, vagy a lízingtárgy kiválasztásában, vagy a lízingbe vevő hozzájárulása nélkül lemondott a dolog tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződésből fakadó szavatossági jogairól, a lízingbe adót kellék- és jogszavatosság terheli a lízingbe vevő felé azzal az eltéréssel, hogy elállás helyett azonnali hatályú felmondási jog illeti meg a lízingbe vevőt, kicserélést pedig nem követelhet. A második esetben, amikor a lízingszerződés tárgya a lízingbe vevő által kiválasztott, vagy a lízingbe vevő által meghatározott feltételeknek megfelelő, a lízingbe vevő a lízingbe adóval egyetemlegesen érvényesítheti a dolog megszerzésével kapcsolatos szavatossági jogokat a dolog eladójával szemben azzal, hogy az elállás és a kicserélés jogát csak együttes nyilatkozatukkal érvényesíthetik. A Szerkesztőbizottsági Javaslat hallgat arról az esetről, hogy miként érvényesítheti az elállás vagy a kicserélés jogát a lízingbe vevő, ha a lízingbe adó a szükséges nyilatkozattételt elmulasztja.

4. Felek egyéb jogai és kötelezettségei

A jogalkotó a jogviszony tartalma tekintetében a használat, hasznok szedésének jogát, a terhek és kárveszélyviselést, valamint a lízingdíj kérdéskörét szabályozza. A szabályozást részben a bérlet szabályaira történő visszaütalás, illetve megismétlés jellemez, az eltérő specifikumok megfogalmazása mellett. Az eltérések abból fakadnak, hogy a lízingbe vevő nem egyszerűen a lízingtárgy ideiglenes használója, hanem annak gazdasági értelemben vett tulajdonosa, melynek következtében a lízingtárggyal kapcsolatos egyes kockázatok lízingbe vevőre telepítése indokolt.

A jogviszony szabályozása tekintetében a Javaslat hallgat a lízingkonstrukciók gyakorlatában elterjedt vevőkijelölési jogról. Míg a lízingbe vevőt megillető opciós jog kiolvasható a lízingszerződés fogalmi meghatározásából, amikor úgy rendelkezik, hogy a lízingbe vevő jogosult a szerződés megszűnésekor ellenérték nélkül, vagy a dolog forgalmi értékénél alacsonyabb áron a dolog tulajdonjogának megszerzésére. Ezzel szemben a jogalkotó mellőzi a gyakorlatban elterjedt lízingbe vevőt megillető vevőkijelölési jog kifejezett szabályozását, mely alapján a lízingtárgyon nemcsak a lízingbe vevő, hanem az általa megjelölt személy is tulajdonjogot szerezhet. Vélhetően abból a megfontolásból nem került sor direkt szabályozásra, mivel a Javaslat általános jelleggel biztosítja a jogok átruházhatóságát, így a kifejezett szabályozás hiánya a gyakorlatban nem okoz problémát.

Szintén nem szabályoz a Szerkesztőbizottsági Javaslat egy a gyakorlatban oly sok vitára okot adó kérdéskört, nevezetesen a lízingszerződés idő előtti megszűnése esetén követendő elszámolást. Sajnos jelen esetben a gyakorlatban számos esetben előforduló problémával állunk szemben, mivel a lízingtárgy a futamidő előtt megsemmisülhet, elpusztulhat, megsérülhet, az is lehet, hogy ellopják, vagy egyszerűen a lízingdíj és egyéb költségek nemfizetése miatt a lízingbe adó azonnali hatállyal felmondja a szerződést a határozott idő lejártá előtt. Gyakorlati jelentősége miatt mindenképpen indokolt lett volna, ha a jogalkotó iránymutatást ad az elszámolás vonatkozásában. Jogszabályi szintű szabá-

lyozás hiányában ugyanis a lízingbe adó által előre, egyoldalúan kidolgozott általános szerződési feltételekre marad a szerződés idő előtti megszűnése esetén követhető elszámolás rendezése, ami a lízingszerződésekkel kapcsolatos bírói gyakorlat tükrében sok esetben generál jogvitát a lízingbe adó és lízingbe vevő között.

Bár az elfogadott új Ptk. lízingszerződésre vonatkozó rendelkezései jelentősen változtak a Szerkesztőbizottsági Javaslatához képest, mégis szükségesnek tartottam a Szerkesztőbizottsági Javaslat rövid felvázolását annak érzékeltetése érdekében, hogy milyen rövid időn belül milyen szemléletváltások következtek be a lízingszerződés kodifikációja menetében, ami egyben megkérdőjelezi a szabályozás kiforrottságát.

II. A pénzügyi lízingszerződés az új Ptk.-ban

Az új Ptk. szakítva a Szerkesztőbizottság azon törekvéssel, mely szerint a funkcionális megközelítés miatt a lízingszerződés egységes szabályozása indokolt, kizárólag a pénzügyi lízingszerződést nevesíti és szabályozza. Ezzel a megoldással a jogalkotó elismeri, hogy az operatív lízing és pénzügyi lízing között a gazdasági életben jelentős különbségek vannak, így azok egységes szabályozására nincsen lehetőség. Tekintettel arra, hogy operatív lízing esetén nem cél a lízingtárgy tulajdonjogának lízingbevevő általi megszerzése, kizárólag a lízingtárgy határozott idejű használata, a bérleti, haszonbérleti szerződés szabályai operatív lízing esetén – a bírói gyakorlatra is figyelemmel – megfelelően alkalmazhatók, a kódex indokolása szerint annak külön történő szabályozása rendszerképző ismérv hiánya miatt nem indokolt. Ezzel szemben a pénzügyi lízingszerződések tömegesen vannak jelen a gazdasági életben, és a törvény indokolása szerint olyan gazdasági tartalommal bírnak, amely lehetővé teszi ezeknek a szerződéseknek a Ptk.-ban szabályozott többi jogcíműtől való elhatárolását.

Véleményem szerint helyes megoldást választott a jogalkotó akkor, amikor elvetette a lízingszerződés egységes szabályozásának gondolatát, és valamennyi gyakorlati életben meghonosodott jelentősebb lízingtípus külön-külön történő szabályozása helyett, csak a gazdasági életben meghatározó jelentőséggel bíró és rendszerképző ismérvekkel rendelkező pénzügyi lízingszerződésre fókuszált.

1. A pénzügyi lízingszerződés fogalma (Ptk. 6:409. §)

Az új Ptk. – a Szerkesztőbizottsági Javaslatlal egyezően, és a hatályos hitelintézeti, számviteli törvénnyel szemben – továbbra sem tekinti a pénzügyi lízingszerződés fogalmi elemének a jogügylet azon sajátosságát, hogy a lízingbeadó jellemzően a lízingbe adó által kiválasztott, meghatározott paraméterekkel rendelkező lízingtárgy tulajdonjogát a lízingszerződés teljesítése érdekében szerzi meg. Az új kódex abból az alaphelyzetből indul ki, hogy a lízingtárgy tulajdonjoga már a lízingbe adót illeti meg. Éppen ezért a kódex a pénzügyi lízingszerződésekre, mint kétoldalú kontraktusokra tekint, amit azzal indokol a jogalkotó, hogy a tulajdonszerzés indítéka nem olyan

elhatároló ismérve a pénzügyi lízingszerződéseknek, amely alkalmassá tenné őket más szerződésektől való elhatárolásra. Ennek ellentmond azonban az a szerződéskötési gyakorlat, amikor a lízingbe adó mindaddig meg sem köti a lízingtárgy tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződést, amíg a lízingbe vevővel meg nem kötötte a konkrét pénzügyi lízingszerződést, amely tartalmazza a lízingtárgy pontos meghatározását, leírását. Azért is vitatható ez a jogalkotói álláspont, mert ha a jogalkotó a pénzügyi lízingszerződést a hitel- és számlaszerződések körében helyezi el, és annak finanszírozási jellegét hangsúlyozza, akkor el kellett volna ismernie, hogy a lízingbe vevő nem akármilyen lízingtárgy, hanem kizárólag az általa meghatározott tulajdonságokkal rendelkező dolog, vagyoni értékű jog finanszírozásához veszi igénybe a pénzügyi lízingszerződést. Éppen ezért megfontolandó lett volna, ha a jogalkotó elismeri a tágabb értelemben vett pénzügyi lízingügyletet és azon belül pedig a konkrét pénzügyi lízingszerződést. Ez a megoldás azért is lett volna szerencsésebb, mert a pénzügyi lízingügyletből fakadó jogviták megoldása sokszor éppen azért okoz nehézséget, mert a pénzügyi jogügylet, jellemzően háromszög alakú jogügylet (szállító – lízingbeadó – lízingbe vevő), és ebben a konstellációban ott is keletkezik jogviszony a szerződő felek viszonylatában, ahol konkrét kétoldalú szerződés nincs a felek között. Ezt a problémát a szavatosság kérdéskörének külön történő szabályozása sem oldja meg.

Visszatérve a pénzügyi lízingszerződés fogalmához a kódex indokolása szerint a pénzügyi lízing az alapján határolható el a bérlettől, hogy a gazdasági értelemben vett tulajdonjogot a lízingbe vevő megszerzi-e a lízingtárgyon vagy sem. Erre figyelemmel az új Ptk. 6:409. §-a értelmében pénzügyi lízingszerződés alapján a lízingbe adó a tulajdonában álló lízingtárgy határozott időre történő használatba adására, a lízingbe vevő a lízingtárgy átvételére és lízingdíj megfizetésére köteles, ha a szerződés szerint a) a pénzügyi lízingszerződés futamideje eléri vagy meghaladja a lízingtárgy gazdasági élettartamát, vagy b) a lízingbe vevő a szerződés megszűnésekor a lízingtárgy ellenérték nélkül, vagy a szerződéskötéskori piaci értéknél jelentősen alacsonyabb áron történő megszerzésére jogosult, vagy c) a fizetendő lízingdíjak összege eléri vagy meghaladja a lízingtárgy szerződéskötéskori piaci értékét. Az új Ptk. a Szerkesztőbizottsági Javaslatlal ellentétben már nem használ, hanem gazdasági élettartalomról beszél, és a forgalmi érték helyett a Ptk. kontextusában jobban értelmezhető piaci érték kifejezést használja. Nem határozza meg azonban a kódex a gazdasági élettartam fogalmát, vélhetően ezt esetről esetre kell majd a jogalkalmazóknak vizsgálniuk a szerződés minősítése során. Hasonló értelmezési problémát vet, annak eldöntése, hogy mi minősül a lízingtárgy szerződéskötéskori piaci értékénél jelentősen alacsonyabb árnak. A harmadik esetkörben pedig nem az egyes lízingdíjak matematikai összegének kell kiadni a lízingtárgy szerződéskötéskori piaci értékét, hanem azt kell vizsgálni, hogy az esedékes lízingdíjak jelenkori értéke eléri-e a lízingtárgy szerződéskötéskori értékét. Ezek a számítások egy bírósági perben vita esetén már a szerződés pénzügyi lízingszerződéssé minősítése során szükségessé tehetik szakértő bevonását.

A pénzügyi lízingszerződés fogalmi kritériumaiból fakadó előzőekben vázolt problémák jól érzékeltetik azt a jogalkotói attitűdöt, hogy a elhatároló ismervek megfogalmazása során a jogalkotó a számviteli standardokból (pl.: FAS13) indult ki, ami nem túl szerencsés egy magánjogi kódex esetében, annál is inkább, mivel már létezik a számviteli illetve hitelintézeti törvényünkben egy-egy pénzügyi lízing fogalmi meghatározás.

2. Nyilvántartásba-vételi kötelezettség (Ptk. 6:410. §)

Az új Ptk. – a Szakértői Javaslatlal egyezően – pénzügyi lízingszerződéseknél előírja a nyilvántartásba-vételi kötelezettséget. Az új Ptk. azonban a zálogjogi nyilvántartás helyett egy egységes hitelbiztosítéki nyilvántartást vezet be. A lajstromok mellett e nyilvántartásba kerülnek bejegyzésre a zálogjogon kívül elismert dologi hitelbiztosítékok, illetve ilyen biztosítékot magukban foglaló finanszírozási formák, mint a tulajdonjog-fenntartás, a lízing és a faktoring is. A hitelbiztosítéki nyilvántartás szemben az ingatlan-nyilvántartással nem a reálfölíum elvét követi, hanem a zálogkötelezettek személyéhez kapcsolódóan tartalmazza a bejegyzéseket (perszonálfölíum). A hitelbiztosítéki nyilvántartás teljes mértékben internet alapú, elektronikus nyilvántartás lesz, ami az eljárást egyszerűvé, gyorsá és olcsóvá teszi, és biztosítja annak teljes nyilvánosságát, mivel tartalmát az interneten bárki ingyen, személyazonosítás nélkül megtekintheti. Mind-ebből azonban az is következik, hogy a nyilvántartás nem tekinthető közhitelesnek.

A nyilvántartásba-vételi kötelezettség előírásának oka, hogy a kódex fiduciárius konstrukciónak minősíti a pénzügyi lízingszerződést, ahol a felek végső célja az, hogy a lízingbe vevő megszerezze a lízingtárgy tulajdonjogát. Ahelyett azonban, hogy a lízingbe adó tulajdonjogot ruházza át, és a vételár-követelését zálogjoggal biztosítaná, „biztosítéki célból” mindaddig megtartja a lízingtárgy tulajdonjogát, amíg valamennyi hátralékos lízingdíj és egyéb kapcsolódó költség kiegyenlítésre nem kerül, miközben a lízingtárgy gazdasági értelemben vett tulajdonosa a futamidő alatt a lízingbe vevő lesz. Az új kódex arra hivatkozással, hogy a lízingszerződések kapcsán nem alakult ki jelentős visszaélés, illetve a lízingbe adók prudenciális felügyelet alatt állnak, a törvény általános fiduciátilalma (*Vö.: új Ptk. 6:99. §*) alóli kivételként a jövőben is fenn kívánja tartani a pénzügyi lízingszerződést. (Megjegyzem, hogy a kodifikáció menetében volt olyan javaslat, amely zálogszerződésként tekintett volna a pénzügyi lízingszerződésekre, kioltva ezáltal a jogügylet lényegét adó jellemvonását. Lásd.: *Vékás Lajos (szerk.): Szakértői Javaslat az új Polgári Törvénykönyv Tervezetéhez*, Complex Könyvkiadó, Bp. 2008., 1015. o.) A publicitás biztosítása érdekében azonban a jogalkotó csak akkor ismeri el a lízingbe adó tulajdonjogát, ha a felek a lízinget bejegyzik a hitelbiztosítéki nyilvántartásba, lajstromba vagy az ingatlan-nyilvántartásba. A Szerkesztőbizottsági Javaslatlall ellentétben az új kódex már meghatározza a bejegyzendő adatok körét, rögzíti továbbá, hogy a bejegyzés a lízingbe adó kötelessége. Annak ellenére, hogy a bejegyzési eljárás lefolytatása a lízingbe adó kötelessége lesz, véleményem szerint annak

költségét a lízingbe adók valamilyen formában át fogják hárítani a lízingbe vevőkre. A bejegyzés időpontját illetően ingatlanok esetében találunk csak iránymutatást. Ez alapján a bejegyzésnek a lízingbeadó tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével egyidejűleg, ha pedig a szerződés megkötésekor a dolog a lízingbe adó tulajdonjogában van, akkor legkésőbb a birtokátruházásáig kell megtörténnie. Álláspontom szerint ez a megoldás a gyakorlatban kivitelezhető lesz. E helyen érdemes figyelmet fordítani a kódex szövegezésére is, mivel ezen a ponton a jogalkotó – szemben a fogalmi meghatározásnál kifejtettekkel – már nem tekint kiinduló pontnak azt a szituációt, hogy a lízingtárgy a lízingbe adó tulajdonában van, elismeri annak lehetőségét, hogy a tulajdonjog megszerzésére csak a konkrét lízingszerződés megkötését követően kerüljön sor.

A nyilvántartásba vételi kötelezettség előírásának indoka, hogy harmadik személyek, tipikusan a lízingbe vevővel szerződő vevők és a lízingbe vevőnek hitelt nyújtók tisztában lehessenek azzal, hogy a lízingbe vevő használatában lévő lízingtárgy a látszat ellenére nem a lízing vevő tulajdonában van. Éppen ezért a kódex a nyilvántartásba vétel elmulasztása esetén harmadik személyek irányában áttöri a nem tulajdonostól való tulajdonszerzést, illetve zálogjog szabályát, és kereskedelmi forgalmon kívül is biztosítja a lízingbe vevőtől szerző harmadik személy tulajdonszerzését, illetve a lízingbevevő által alapított zálogjog létrejöttét a lízingbe vevő rendelkezési joga hiányában is, ha a harmadik személy jóhiszemű volt és ellenérték fejében szerzett jogot. Megállapítható, hogy az elfogadott új Ptk. a Szerkesztőbizottsági Javaslatlathoz képest más jogkövetkezményt fűz a nyilvántartásba-vételi kötelezettség elmulasztásához, ami a lízingbe adókat arra fogja sarkallni, hogy eleget tegyenek nyilvántartásba-vételi kötelezettségüknek.

A nyilvántartásba-vételi kötelezettség előírása kétségtelenül hasznos lesz a gazdasági életben részt vevők számára, ugyanakkor annak gyakorlati kivitelezése még gondos végrehajtási szabályok kimunkálása mellett is számos kérdést fog indukálni (pl. költségvonzat, nehezen azonosítható lízingtárgyak bejegyzése stb.), tekintettel arra, hogy egy olyan jogintézményt kíván a jogalkotó a magyar joggyakorlatban meghonosítani, ami mindezidáig idegen a magyar jogkereső közönség előtt.

3. Szavatossági igények (Ptk. 6:411. §)

A szavatossági jogok szabályozása során az új törvény a kellék- és jogszavatosság kérdéskörét taglalja. Tekintettel arra, hogy a lízingbe adót jogszavatosság attól függetlenül terheli, hogy csupán finanszírozóként vesz részt a jogügyletben, így a jogszavatosság körében a kódex az általános szabályokat ismétli meg azzal, hogy a lízingbe vevőt elállás helyett felmondási jog illeti meg.

A kellékszavatosság kapcsán a jogalkotó – a Szerkesztőbizottsági Javaslatlathoz hasonlóan – két esetkör között tesz különbséget. Az egyik esetben a lízingbe adó közreműködött a lízingtárgy kiválasztásában, illetve a lízingtárgy megszerzésére irányuló szerződésből fakadó szavatossági jogairól a lízingbe vevő hozzájárulása nélkül lemondott. Ebben az esetkörben a lízingbeadó kellékszavatossággal tartozik a lízingbe vevő irányába,

az általános szabályokhoz képest azzal az eltéréssel, hogy az elállás helyett felmondásra jogosult, s nem illeti meg a kicserélés joga, mivel a lízingbe adó a lízingtárgy forgalmazásával, javításával nem foglalkozik. A bírói gyakorlat fogja vélhetően kimunkálni, hogy mi minősül a lízingtárgy kiválasztásában való olyan közreműködésnek, amely megalapozza a lízingbe adó kellékszavatossági kötelezettségét. Nyilvánvalóan önmagában az a tény, hogy a lízingbe adó honlapján feltünteti, hogy mely gyártókkal, forgalmazókkal működik együtt, a kellékszavatosságot nem fogja megalapozni. Álláspontom szerint azokban az esetekben, amikor a lízingbe adó arra tekintettel kínál kedvezőbb feltételeket, mert együttműködési megállapodása van a gyártóval, vagy a lízingbe adó céget a gyártó éppen azért alapította, hogy termékei finanszírozását biztosítsa, a bíróságoknak meg kell állapítani a lízingbe adói közreműködés fennálltát.

A kellékszavatosság másik esetköre, amikor a lízingbe adó nem működött közre a lízingtárgy kiválasztásában, ebben az esetben a lízingbe adót kellékszavatosság nem terheli. A kijavításra és kicserélésre vonatkozó szavatossági igényt a lízingbe vevő a lízingbe adó törvényes képviselőjeként, míg az árleszállításra, és elállásra vonatkozó szavatossági igényt kizárólag a lízingbe adó köteles érvényesíteni a kellékszavatosság kötelezettségével, azaz a gyártóval, eladóval szemben. Megint visszatérünk a fogalmi meghatározás során említett kiinduló problémához, nevezetesen, hogy a pénzügyi lízingszerződés a tágabb értelemben vett háromoldalú pénzügyi jogügyletbe ágyazódik, amire érdemes lett volna már a fogalmi meghatározás során utalni. A Szerkesztőbizottsági Javaslatban képest mindenképpen előrelépés, hogy a szavatossági igények érvényesítését a kódex a gyakorlattal összhangban kötelezettségként és nem jogként tünteti fel. Szintén pozitívumként értékelendő, hogy a kódex felmondási jogot biztosít a lízingbe vevőnek arra az esetre, ha a lízingbe adó nem tesz eleget szavatossági elállási jogának érvényesítésére vonatkozó kötelezettségének.

A két esetkör vizsgálata kapcsán fel kell hívni azonban a figyelmet arra, hogy a kétféle szavatosság nem egyforma, hiszen a lízingbe adó kellékszavatossága esetén a lízingbe vevőt nem illeti meg a kicserélés joga, elállás helyett pedig a felmondás jogát gyakorolhatja, azaz a szavatossági jogok ez esetben nem teljes körűek. (Lásd erről bővebben: *Miskolczy Bodnár Péter: Kereskedelmi jogi elemek a Ptk.-ban, különös tekintettel az újonnan szabályozott szerződésekre*, Gazdaság és Jog, 2013/1., 11. o.)

Sajnálatos tényként kell továbbá megállapítani, hogy miközben a kódex a hibás teljesítés objektív jogkövetkezményeit részletesen szabályozza, a szubjektív jogkövetkezményként jelentkező kártérítési igényről hallgat. Ez azzal a következménnyel jár, hogy a lízingbe vevő elvileg a lízingbe adóval szemben léphet fel hibás teljesítés miatti kártérítési igényével, amit alig hiszem, hogy a lízingbe adók helyeselnének, még akkor sem, ha kimentési lehetőségük az új Ptk. kontraktuális felelősségi szabályai alapján is meg fog maradni. A gyakorlat minden bizonnyal azt a kényelmes megoldást fogja választani, hogy továbbra is fenntartja a lízingszerződések körében kialakult engedményezési konstrukciót és ezzel egyidejűleg a felelősségkizáró klauzula alkalmazását, felretéve

a törvény diszpozitív rendelkezéseit. Az is elképzelhető persze, hogy a lízingbe adók csak a hibás teljesítés miatti kártérítési igények tekintetében tartják fenn a korábbi gyakorlatot, és a szavatossági igények vonatkozásában a kódex új rendelkezéseit fogják alkalmazni.

4. Hasznok, terhek, költségek, kárveszély, használat (Ptk. 6:412–413. §)

Tekintettel arra, hogy a Szerkesztőbizottsági Javaslatban képest jelentős változásra a hasznok, terhek, költségek, használat kapcsán a normaszövegben nem került sor, így az ismétlés elkerülése végett, csupán vissza kívánok utalni az ott leírtakra. A lízingtárgy használatának átengedése körében a kódex rögzíti, hogy arra kizárólag a lízingbe adó engedélyével van erre lehetőség. A jogszerzés átengedése vonatkozásában pedig a törvény csupán annyit mond ki, hogy a vevő kijelöléséhez a lízingbe adó hozzájárulása nem szükséges. Ezáltal a jogalkotó a gyakorlatban széles körben elterjedt az ún. vevőkijelölési jog lehetőségét a lízingbe adó hozzájárulása hiányában is biztosítja.

5. Lízingdíj (Ptk. 6:414. §)

A lízingdíj tekintetében az új Ptk. a bérlet szabályaihoz hasonlóan rögzíti, hogy a lízingdíj a szerződésben meghatározott időszakonként előre jár. Kimondja az új kódex azt is, hogy arra az időre, amely alatt a lízingbevevő a lízingtárgyat saját érdekkörén kívül felmerült okból nem használhatja, lízingdíj nem jár. A gyakorlatban vélhetően problémát fog okozni a kódex ezen szakaszának értelmezése, hiszen a lízingbevevők fizetési nehézsége minden bizonnyal saját érdekkörben felmerülő oknak minősülnek, továbbá nem tisztázott az sem, hogy mennyi lehet a mentesülés időtartama.

6. A szerződés felmondása (Ptk. 6:415. §)

Tekintettel arra, hogy a pénzügyi lízingszerződés határozott idejű szerződés, az új Ptk. a rendes felmondás jogát nem biztosítja. Az új kódex a bérleti és kölcsön-szerződések szabályaiból merítve felsorolja a lízingbe adó rendkívüli felmondási okait, miközben elhagyja az azonnali hatályú jelző használatát. Ez alapján a lízingbe adó jogosult a szerződést felmondani, ha a lízingbevevő a) a fizetőképességre vonatkozó vizsgálatot akadályozza, b) vagyoni helyzetének lényeges romlása, fedezetelvonó magatartása kötelezettségének teljesítését veszélyezteti, c) felhívás ellenére folytatja a rendeltetésellenes, szerződésellenes használatot, d) felhívás ellenére nem tesz eleget szavatossági jogainak érvényesítésére vonatkozó kötelezettségének, d) az őt terhelő lízingdíj, költség, vagy teher fizetési kötelezettségét elmulasztja, és annak a lízingbe adó jogkövetkezményekre történő figyelmeztetésével történő felszólítása ellenére a póthatáridőn belül sem tesz eleget. Ezzel párhuzamosan biztosítja a lízingbe vevő számára is a szankciós felmondás jogát abban az esetben, ha a lízingbe adó szavatossági elállási jogának érvényesítésére vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget. A felmondási okok felsorolása kapcsán meg kell jegyezni, hogy

a hitelintézeti törvényünk is tartalmaz a lízingbe vevő számára felmondási jogot, ha a lízingbe adó a kamat, díj, költség vonatkozásában a lízingbe vevő számára kedvezőtlenül egyoldalúan módosítja a szerződést. Éppen ezen okból kifolyólag már az új Ptk. megalkotásakor célszerű lett volna a koherens szabályozást megteremteni a hitelintézeti törvény magánjogi szabályaival. Az előzőekben említett felmondási okokon túlmenően a lízingbe adók üzletszabályzata, általános szerződési feltételei a felmondási okok egész tárházát vonultatják fel, így a kódexben kiemelték rögzítése megítélés szerint szükségtelen. Üdvözlendő ugyanakkor, hogy a lízingdíjak, költségek, terhek meg nem fizetése esetén a lízingbe adó csak azt követően mondhatja fel a lízing-szerződést, hogy a jogkövetkezményekre történő figyelmeztetéssel a lízingbe vevőt felszólította, és az a póthatáridőn belül sem tett eleget fizetési kötelezettségének.

A szabályozás további pozitívumként értékelendő, hogy a jogalkotó kísérletet tesz a szerződés felmondása esetén történő elszámolási rend kialakítására. Ez alapján a lízingbe adó a zálogjog érvényesítésére vonatkozó szabályok alapján köteles elszámolni a lízingbe vevővel. Sajnálatos módon azonban a jogalkotó ezt az elszámolási metódust kizárólag a lízingbe adó általi felmondás esetére írja elő, véleményem szerint helyesebb lett volna egységesen, bármelyik fél általi szankciós felmondás esetére kikötni azt. Továbbra is hallgat ugyanakkor a kódex egy olyan kardinális kérdéskörrel, hogy miként kell a feleknek egymással elszámolni, ha a lízingtárgy megsemmisül, elpusztul, megrongálódik, vagy éppen ellopják. Ezekben az esetekben tehát még mindig a lízingbeadók által kidolgozott általános szerződési feltételek és a bírói gyakorlat szolgál irányítóként.

III. Záró gondolatok

A gazdasági válság a kereskedelmi élet minden területén komolyan érezteti hatását, a lízingpiacon a lízingügyletek számának mai napig tartó csökkenését eredményezi. Ebben a gazdasági környezetben kiemelkedő jelentőséggel bír, hogy a jogalkotó milyen ismérvek mentén kodifikálja magánjogi kódexünkben egy a gyakorlati életben változatos formában létrejött és sokszínű atipikus szerződést. Az új törvényi szabályozásnak mindenképpen olyannak kell lennie, hogy ne merevítse meg a jelenlegi szerződési jogviszonyokat, és ne képezze akadályát a lízingügyletek továbbfejlesztésének. Mindemellett egy szerződés Ptk.-ban történő szabályozásának nyilvánvalóan csak akkor van értelme,

ha az hatással van az adott szerződéstípus gyakorlati alkalmazására, és feloldja azokat a gordiuszi csomókat, amelyek az adott szerződéstípus kapcsán a legtöbb jogvitát generálják a jogalkalmazásban.

Kétségtelen tény, hogy a pénzügyi lízingügyletek legérzékenyebb pontja a hibás teljesítés miatti igények érvényesítése, valamint a szerződés idő előtti megszűnése miatti elszámolás kérdésköre. Az új Ptk. mindkét témakört szabályozza, mégis az az érzésünk, hogy a jogalkotó számos lényeges kérdést nyitva hagy, és továbbra is a felekre, helyesebben a lízingbe adók általános szerződési feltételeire bízta annak rendezését.

Az új Ptk. pénzügyi lízingszerződésre vonatkozó normaszövegére tett észrevételekből összefoglalóan az alábbiakat emelném ki:

– Célszerű lett volna már a fogalmi meghatározás során utalni arra, hogy a konkrét pénzügyi lízingszerződés a tágabb értelemben vett pénzügyi jogügyletbe ágyazódik. A jogalkotó ugyanis abból az alapfeltevésből indul ki, hogy a lízingtárgy a lízingbe adó tulajdonában áll, ami a jelenlegi szerződéskötési gyakorlattal szemben áll.

– A kódex a pénzügyi lízingszerződés tekintetében olyan új jogintézményeket és fogalmakat vezet be, amelyek idegenek a jelenlegi lízinggel kapcsolatos jogalkalmazástól. Gondolok itt arra, hogy nehezen értelmezhető a szerződés minősítése során a gazdasági élettartam vagy a piaci árnál jelentősen alacsonyabb ár kifejezése, hasonlóan kétséges, hogy miként fog funkcionálni a hitelbiztosítéki nyilvántartás rendszere.

– A hibás teljesítést illetően a jogalkotónak figyelemmel kellett volna lennie a kártérítési igényekre is. Véleményem szerint életszerűbb lett volna a gyakorlatba kialakult engedményezési konstrukció törvényi rangra emelése, amely ezt a problémát is áthidalta volna.

– A szerződés idő előtti megszűnése tekintetében gondot kellett volna fordítani azokra a szerződés idő előtti megszűnése miatt keletkező elszámolási esetekre is, amelyek a lízingtárgy megsemmisülése, megrongálódása, ellopása következtében keletkeznek.

– Célszerű lett volna már a kódex megalkotása során legalább fogalmi szinten megteremteni a koherenciát a kapcsolódó jogszabályokkal, elsősorban a hitelintézeti, számviteli, illetve a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló törvényekkel. Hitelintézeti törvényünknek vannak ugyanis olyan fogyasztói pénzügyi lízingszerződésre vonatkozó rendelkezései, amelyek magánjogi jellegűek – mint például az egyoldalú szerződésmódosítás kérdésköre – és rendszertanilag nem egy elsődlegesen közjogi jogszabályba kívánkoznak.

Varga Nelli

GAZDASÁG és JOG

gazdasági hírlevél

Kiadja a HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft.
1037 Budapest, Montevideo u. 14. Telefon: 340-2304, 340-2305
Felelős kiadó: dr. Frank Ádám, a kft. ügyvezetője
A szerkesztőbizottság elnöke, főszerkesztő: Sárközy Tamás
Szerkesztőbizottság: Balog Lajosné, Gadó Gábor, Komáromi Gábor,
Pázmándi Kinga, Radnay József, Szentiványi Iván, Wellmann György,
Zsuhár András

Előfizetéssel kapcsolatos információk a Kiadónál. Tel.: 340-2304
E-mail: info@hvgorac.hu

Megjelenik évente 12-szer, csak előfizetőknek.

Előfizetési díj: 33 540 Ft egy évre. Egy szám ára: 2795 Ft

Híreink, információink tájékoztatásul szolgálnak, nem tekinthetők hivatalosnak.

A Gazdaság és Jog információinak átvételéhez, az írárok bármilyen célú felhasználásához és újraközléséhez, másolásához a kiadó előzetes engedélye szükséges.

Szedés: HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft.

Nyomtatás: Multiszolg Bt.

ISSN 1217-2464