

Magyar Jog



Főszerkesztő
TÓTH MIHÁLY

Szerkesztő
SÁRINÉ SIMKÓ ÁGNES

TANULMÁNYOK

SZALÓKI GERGELY

Szükséges-e módosítani a Ptk. zálogjogi szabályozását?

I. Lehet-e várni a módosítással?

Hadd kezdjem rögtön a címben feltett kérdés megválaszolásával: gyakorló jogászként szükségesnek tartom az alig két éve hatályba lépett Ptk. zálogjoggal kapcsolatos szabályainak módosítását. Meggyőződésem, hogy a Ptk. módosítása több egyéb ponton is szükséges, a zálogjogi szabályok felülvizsgálata viszont egyenesen elengedhetetlen nemzetgazdasági érdek. A zálogjogi szabályozás legnyilvánvalóbb hibái már másfél-két évvel ezelőtt is ügyfél rendezvényeink témáját szolgáltatták,¹ az azóta összegyűlt gyakorlati tapasztalatok során felfedett további hiányosságok pedig szinte kimeríthetetlen aránybanál szolgálhatnak a témaválasztás tekintetében.

Az Igazságügyi Minisztérium a 2014. március 15-én hatályba lépett új Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) módosítását tervezi. Az ezzel foglalkozó „Tézisek a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény felülvizsgálatához” című dokumentum több helyen is megjelent.² A zálogjogi szabályozással szembeni egyik legsúlyosabb kritika az a tézisekben is említett kockázat, amely szerint

a Ptk. zálogjogi rendelkezései nem felelnek meg a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szóló 575/2013/EU rendelet (a továbbiakban: CRR) követelményeinek. Ugyanakkor azt is meg kell jegyezni, hogy a kockázatot nem csak a Ptk. okozza; a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény, valamint a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: a Csődtörvény), illetve egyéb, a zálogjogra vonatkozó szabályok felülvizsgálata is üdvözítő lenne.

Dr. Vékás Lajos professzor úr, aki a Ptk. kodifikációját vezette, nyílt levélben tiltakozott a módosítás ellen.³ A professzor úr nyílt levelét azzal fejezi be, hogy bár vannak bizonytalanságot okozó rendelkezések a Ptk.-ban, azokat a bizonytalanságokat nem a jogalkotónak, hanem a majdan kialakuló bírói gyakorlatnak feladata feloldani. Persze vannak pusztán bizonytalan, ámde nem hibás szabályok is a Ptk.-ban, amelyeknél lehet vitázni, hogy okoz-e olyan súlyos fennakadást ezen bizonytalanság az alkalmazás során, amelyet kezelni kell. Itt csak mellékesen jegyzem meg, hogy véleményem szerint, ha egy szabályt meg lehet fogalmazni egyértelműen – még ha erre utólag is ébredünk rá –, akkor nem szabad félni a javítástól. Vannak azonban ténylegesen – koncepciójában vagy technikailag – hibás szabályok, amelyekkel együtt élni nem lehet, és amelyek kijavítására a judikatúra legfeljebb *contra legem* értelmezéssel lenne képes, ami természetesen ellentétes lenne a jogbiztonság elvével. Ezek kijavítása halasztást nem tűrhet.

Azonban véleményem szerint a csupán értelmezésében bizonytalan szabályok esetében sem szabad várni három, öt vagy akár tíz évet, mire kialakul egy egységes – bírói vagy piaci – gyakorlat az alkalmazás tekintetében. A gaz-

¹ <http://jogaszvilag.hu/rovatok/napi/konnyebbe-tennek-a-rosz-hitelek-eladasat>, <http://www.jogiforum.hu/hirek/34033>, <http://www.jogiforum.hu/hirek/34983>, <http://88.151.102.238/cikk/48621/>

² <http://jogaszvilag.hu/rovatok/napi/tezisek-a-polgari-torvenykonvyrol-szolo-2013-evi-v-torveny-felulvizsgalatahoz>

³ <http://jogaszvilag.hu/rovatok/napi/nyilt-level-trocsanyi-laszlo-igazsaguy-miniszternek-a-ptk-vedelmeben>

dasági szereplők, akiknek most kell üzleti döntéseket hozniuk, nem tudják, és nem is akarják kivárni ezt az időt. Tőlünk, ügyvédektől ők azt várják, hogy megmondjuk nekik, hogy mit és hogyan tehetnek meg, és mi az, amit nem. A jogbiztonság követelményébe az is beletartozna szerintem, hogy az ügyvéd ilyenkor határozott választ tudjon adni. Erre azonban jelenleg gyakran egyszerűen nincs mód. A bizonytalan szabály alkalmazását pedig – ha erre lehetőségük nyílik – elkerülik a felek.

Ennek folyománya, hogy bírói joggyakorlat kialakulására – szélsőséges esetben – várni tökéletesen felesleges, hiszen azt a szabályt, amelynek alkalmazását kizárják (a tézisek is megemlít jó néhány ilyet a franchise-szerződéstől a lízing-szerződésig), a bíróság sem fogja tudni értelmezni. Ha egyáltalán eljut bíróságra az ügy, hiszen a gazdasági szereplők, ha lehetséges, inkább peren kívül rendezik a vitás helyzeteket, vagy választottbíróshoz fordulnak. Az a kevés ügy pedig, ami bíróságra jut, nem biztos, hogy eljut a Kúriáig.

Tehát, amit a bírói gyakorlat nem javíthat ki, vagy amelynek tekintetében várhatóan nem fog olyan helyzetbe kerülni, hogy kijavíthasson, azt a jogalkotónak kell megtennie. Ha pedig lépni kell, akkor jobb most, mint várni, és továbbra is bizonytalanságban tartani a gazdasági szereplőket.

II. Mely problémák a módosítás szükségességének az okai?

A felvezető után nézzük meg részletesen, hogy mely pontokon is problémásak a zálogjogi szabályok jelenleg! A terjedelmi korlátok miatt mindössze hat problémát emelek ki: azokat, amelyek a gyakorlatban a legtöbbször felmerültek, és amelyekről még a Ptk. hatályba lépését megelőzően látni lehetett, hogy nehézséget fognak okozni a gyakorlat számára. A felsorolás nem kimerítő; sajnos a Ptk. zálogjogi szabályozása ezeken túl is okoz problémákat a gyakorlati jogászok számára.

Közös a hat bemutatott problémában, hogy a bírói joggyakorlat ezeket nem tudja kezelni, azaz előbb vagy utóbb a jogalkotónak kell lépnie. Véleményem szerint a szerződésátruházás és a zálogjogosulti bizományos az a két jogintézmény, amelyeknél alapvető módosításra van szükség, ezért ezekkel igyekszem kimerítő részletességgel foglalkozni. A biztosított követelés részleges átruházása és az elzálogosított követelés mint zálogfedezett védelme az, ahol a jogalkotónak apró, de mindenképpen szükséges módosításokat kell tennie. Végül a fizetésiszámla-követelésen alapított zálogjog, valamint az óvadék szabályozása az, ahol el kell a jogalkotónak gondolkodnia azon, hogy tényleg az állt-e a szándékában, ami végül a normaszövegből következik.

I. SZERZŐDÉSÁTRUHÁZÁS

A Ptk. 6:208. § (3) bekezdése szerint az átruházandó szerződést biztosító zálogjog mindenképpen megszűnik. Ha

a zálogkötelezett hozzájárul a szerződés-átruházáshoz, akkor az új zálogjog az eredeti zálogjog ranghelyén jön létre. Jogpolitikai szempontból az alapvető kérdés az, hogy a szerződésátruházás során miért kerül sor novációra. A megszűnés és újra létrejövétel háttérében az a dogmatikai érv áll, hogy a szerződésátruházás nováció, nem pedig szerződésmódosítás.⁴ A felek szándéka azonban ebben az esetben nem egy új kötelelem létrehozására irányul, hanem a meglévő fenntartására, azzal a módosítással, hogy az egyik fél helyét egy harmadik fél veszi át. Ellenkező esetben nem átruháznák a szerződést, hanem megszüntetnék a régit és a szerződésbe belépni kívánó féllel egy új szerződést kötnek.

A jogértelmezési bizonytalanságok, illetőleg szabályozási következetlenségek a nováció okozta megszűnés és újra létrejövétel kapcsán jönnek elő, és ezért arra a megállapításra kell jutnunk, miszerint az egy alapvetően hibás koncepció, hogy a szerződésátruházás novációt von maga után. Melyek ezek a bizonytalanságok?

a) Nem teljesen egyértelmű a kezesség sorsa. A Ptk. 6:208. § (3) bekezdésének első fordulata úgy szól, hogy a biztosítékok megszűnnek (azaz a kezesség is). Aztán a második fordulat már csak a zálogjog újra létrejöveteléről rendelkezik. A Ptk. 6:210. §-a által felhívott Ptk. 6:203. § (3) bekezdése alapján úgy gondolom, hogy a kezesség – a kezes hozzájárulása esetén – fennmarad (azaz nem megszűnik és újra létrejön). Az álláspontomat azonban a kommentárok és a miniszteri indokolás nem támasztják alá; igaz nem is cáfolják.

b) Nem egyértelmű, hogy a korábban létrehozott biztosítéki engedményezésekre és vételi jogokra is kiterjed-e a Ptk. 6:208. § (3) bekezdésének első fordulata. Azaz biztosítékoknak értendők-e a fiduciárius biztosítékok, amikor a Ptk. a biztosítékok megszűnéséről szól? Ha igen, akkor újra létrejöhetnek-e a Ptk. fiduciárius biztosítékokra vonatkozó semmisségi szabálya ellenére?

Álláspontom szerint az első kérdésre nem a válasz, mert a Ptk. a biztosítékok zárt rendszerét hozta létre, amelybe a zálogjog (óvadék), kezesség és garancia fér csak bele. Ezt támogatja, hogy a Ptk. a biztosítéki célú engedményezés és vételi jog semmisségét deklarálja. Azaz, amikor a Ptk. a „*biztosítékok*” kifejezést használja, akkor ezalatt a kódex által biztosítékként elismert jogintézményeket kell érteni.

A gazdasági szereplők között azonban elindulni látszik egy olyan értelmezés, amely szerint a Ptk. 6:208. § (3) bekezdése a biztosítékok körébe sorolja a fiduciárius biztosítékokat is. Erre sajnos egy kommentár sem terjed ki. A probléma abban áll, hogy ha a biztosítéki engedményezés és a biztosítéki vételi jog is „*biztosíték*” a Ptk. 6:208. § (3) bekezdés ér-

⁴ Bodzási Balázs: *A Ptk. hatálybalépése után felmerült gazdasági igények hatása*. Fontes Iuris – Az Igazságügyi Minisztérium szakmai folyóirata, 2015/3–4. sz., 64–65.

telmében, akkor ezek megszűnnek. Újra létrejönni azonban nem tudnak a Ptk. semmisségi szabálya miatt.

Ezzel az értelmezéssel szemben is lehet azonban érvelni. Ha a Ptk. „biztosíték” alatt a fiduciárius biztosítékokat is érti a Ptk. 6:208. § (3) bekezdésében, akkor logikus, hogy a Ptk. 6:210. § által felhívott Ptk. 6:203. § (3) bekezdésében használt „biztosíték” kifejezést is így kell érteni.

Azaz a fiduciárius biztosítékok – elvileg – vagy érintetlenül fennmaradnak, mert a Ptk. 6:208. § bekezdés által használt „biztosíték” kifejezés alatt nem kell érteni a fiduciárius biztosítékokat (ezért azok nem szűnnek meg), vagy a Ptk. 6:208. § (3) bekezdése által használt „biztosíték” kifejezés alatt a fiduciárius biztosítékok is értendőek, de azok nem megszűnnek, hanem a kötelezett hozzájárulása esetén fennmaradnak a Ptk. 6:99. § semmisségi szabálya ellenére is a 6:203. § (3) bekezdésének értelmében. Az alapvető kérdés tehát az, hogy mit ért a Ptk. „biztosíték” alatt, illetve hogy „biztosíték” alatt a fiduciárius biztosítékokat is érteni kell-e?

- c) Egy törvényi rendelkezés gyakorlatban történő alkalmazhatatlanságát mi sem jelzi jobban, minthogy a gazdasági szereplők első reakciója az, hogy megpróbálnak kiszereződni alóla. Azonban a Ptk. 6:208. § (3) bekezdését egyre többen értelmezik úgy, hogy attól szerződéssel eltérni nem lehet. A gyakorlat kétféleképpen juthatott el ehhez az értelmezéshez. Egyfelől annak belátásával, hogy a Ptk. 6:208. § (3) bekezdése tulajdonképpen kógens, mert a zálogjog megszűnésének egy esetét szabályozza. Márpedig a zálogjogi szabályok, így a zálogjog megszűnésének esetei is, kógens szabályok. Azaz a zálogjogi szabályok kógenciája a Ptk. 6:208. § (3) bekezdésére is kihat. Az a dilemma tehát, hogy vagy a diszpozitív kötelmi szabályok közé keveredett egy kógens zálogjogi (dologi jogi) szabály, vagy a zálogjog kógens szabályai által meghatározott megszűnési esetek között akad egy diszpozitív, ami a kötelmi részben található.

A másik utat, amivel el lehet jutni odáig, hogy a Ptk. 6:208. § (3) bekezdésétől szerződéssel eltérni nem lehet, a Ptk. indokolása jelöli ki. Az indokolás szerint azon szabályok kapcsán, melyek nem a felek jogait és kötelezettségeit, hanem az adott jogintézmény lényegét határozzák meg, szóba sem kerülhet a kógencia és a diszpozitivitás kérdése. Az egyes jogintézményeknek a tartalmát és definitív elemeit rögzítő rendelkezések olyan elvi jelentőségű és érinthetetlen jogtételek, amelyektől az eltérés nem csak érvényesként nem ismerhető el, hanem fogalmilag kizárt.⁵ A jelenleg uralkodó gyakorlati értelmezés – miszerint a Ptk. 6:208. § (3) bekezdésétől szerződéssel eltérni nem lehet – alapján ez a szerző-

désátruházással kapcsolatban is így működik. Azaz, ha a szerződés megfelel a szerződésátruházás definíciójának, akkor annak az új Ptk. értelmezésében a nováció lesz a joghatása, és ezt a joghatást nem tudom megváltoztatni szerződéssel, mint ahogy – az indokolás példájával élve – az elévülés joghatását sem tudom.

Némileg a kérdés megkerülésének tűnik, de valójában már az is óriási segítség lenne a gyakorlat számára, ha a Ptk. kimondaná ennek a rendelkezésnek a diszpozitivitását [aminek köszönhetően persze minden általános szerződési feltétel vagy egyedileg meg tárgyalta szerződés biztos pontja lenne a Ptk. 6:208. § (3) bekezdésének kizárása]. Természetesen a fentiek tükrében ez erős jogdogmatikai törést okozna, de gyakorlati szempontból még mindig kezelhetőbb, mint az az értelmezés, amely a zálogjogi szabályok kógenciájának a Ptk. 6:208. § (3) bekezdésbe történő kihatásáról szól, vagy amely szerint fogalmilag kizárt az eltérés lehetősége.

- d) A kógencia avagy diszpozitivitás dilemmájának egyenes következménye egy további gyakorlati dilemma: megfontolandó, hogy egyáltalán megpróbáljuk-e szerződéssel kizárni ezen szabály alkalmazását! Ugyanis ez esetben nem tudnánk a biztosíték megszűnését és újra bejegyzését leképezni a megfelelő lajstromokban. A jogdogmatikailag egyébként helyesnek látszó, ámde abszurd álláspont szerint ugyanis a zálogjog megszűnését és újra létrejövetelet ez esetben is le kell képezni a közhiteles nyilvánosságokban.

Ennek a gyakorlatban rohamosan terjedő értelmezésnek (és gyakorlatnak) mindenképpen elejét kellene venni! Azaz ne kelljen töröltetni és újra bejegyeztetni a zálogjogot egy szerződésátruházás esetén. Különösen úgy ne, hogy a Ptk. maga mondja, hogy ugyanazon ranghelyen jön létre. Ezzel a bürokratikus terhen túl az a gond, hogy szindikált hitelnél a lajstrom kezelése egyszerűen kivitelezhetlenné válna. A szindikátusban akár havi rendszerességgel változhatnak a hitelezők, és ezen értelmezés alapján mindig át kellene jegyezni a zálogjogot. Ez extrém adminisztrációs teher, ami értelmetlenné teszi az egyébként is sem túl szerencsésen szabályozott zálogjogi bizományos intézményét, mert hiszen nem kell ugyan bejegyeztetni valamennyi zálogjogosultat, de minden egyes átruházásnál töröltetni kell a zálogjogot és újra be kell jegyeztetni egy másikat. A zálogjogosulti bizományos kinevezése pedig máris értelmetlenné vált.

A szindikátus ráadásul jó eséllyel külföldi jog alatt kötötte a hitelszerződést, és ezen jog alatt is fogja a hitelezői pozíciót átruházni. Felmerül a kérdés, hogy a külföldi jog alatt lévő, idegen nyelven írt szerződésekkel és okiratokkal a lajstromok miképpen tudnak megbirkózni? Mit kell majd benyújtani ahhoz, hogy például a földhivatal átjegyezze a zálogjogot? Különösen úgy, hogy a földhivatali-minisztériumi

⁵ <http://www.parlament.hu/irom39/07971/07971.pdf>, 547.

(mint felügyeleti szerv) álláspont egységes abban, hogy kivonat nem felel meg, magát a szerződésátruházási szerződést kell benyújtani (ami ugyebár szindikált hitelezési gyakorlatban gyakran egy párdoldalas jognyilatkozat (deed of transfer vagy hasonló dokumentum), hiszen a mechanizmust az intercreditor agreement szabályozza).

- e) A további problémákat már csak felsorolásszerűen írom le: nem egyértelmű, hogy megszűnő, és újra létrejövő zálogjognál újraindulnak-e a Csódtörvény szerinti megtámadási határidők annak ellenére, hogy az új Ptk. rögzíti, hogy a ranghely változatlan. Nem egyértelmű, hogy a zálogkötelezett hozzájárulása előre is megadható-e? Nem egyértelmű, hogy ha szindikált hitelnél egy szindikátusi tag a szindikátusi részesedését átruházza, akkor csak az átruházott rész erejéig szűnik-e meg a zálogjog, vagy az egész megszűnik-e? Ha csak részben, akkor az hogyan működik? Nem egyértelmű, hogy ha külföldi jog alatt történik a szerződés átruházása, akkor megszűnik-e a zálogjog [azaz a Ptk. 6:208. § (3) bekezdése alkalmazandó-e – álláspontom szerint ez összefügg a kógenca kérdésével].

Egyelőre „csak” ennyi probléma merült fel a gyakorlatban a szerződésátruházás zálogjogot érintő egy mondatos szabálya kapcsán. Azonban minden fentebb felsorolt probléma, amit ez a rendelkezés okoz, megoldódna egy cizelláltabb szabályozással, amely megkülönbözteti a biztosított követelés jogosulti és kötelezetti oldalán bekövetkező alanycserét. A jogosult oldalán bekövetkező alanycsere esetén a biztosítékok fennmaradnak a zálogkötelezett hozzájárulása nélkül is (az engedményezés megfelelő szabályához hasonlóan), míg a kötelezett oldalán bekövetkező alanycsere esetén a biztosítékok fennmaradnak a zálogkötelezett hozzájárulása esetén (a tartozásátvállalás megfelelő szabályához hasonlóan). Tehát nem megszűnik, és újra létrejön (azaz nem nováció történik), hanem fennmarad mindkét esetben. A megoldáshoz szükséges módosítást a jogalkotón kívül más nem képes végrehajtani.

2. ZÁLOGJOGOSULTI BIZOMÁNYOS

A Ptk. zálogjogi szabályai közül talán egyik legpozitívabb fogadtatásban részesült újítása, a zálogjogosulti bizományos intézménye, az ágazati szabályozás hiányosságainál fogva bizonyos esetekben teljesen alkalmatlannak bizonyul funkciójának betöltésére. De sajnos ezen túl magával a Ptk. szabályaival is komoly problémák vannak.

- a) A Ptk. szabályozása alapján a pusztán tény, hogy a hitelezők (a Ptk. szerencsétlen terminológiája szerint: zálogjogosultak) zálogjogosulti bizományost neveztek ki, be kell jegyezni a megfelelő nyilvánvalóságba; ugyanabba, amelybe a zálogjogot is. Ugyanakkor egyes közhiteles nyilvántartások (pl. ilyen a cégnyilvántartás is) nem teszik technikailag lehetővé a zálogjogosulti bizományos minőségnek a bejegyzését. Ennek következménye, hogy a bizományos kinevezése zálogjog szempontjából hatály-

talán lesz, mivel maga a Ptk. fűz joghatásokat a bejegyzés megtörténtehez. Ebből egyenesen következne, hogy az egyes lajstromok szabályozását felül kellene vizsgálni és össze kellene hangolni a Ptk. rendelkezésével. Azonban a gyakorlat szempontjából még üdvözítőbb megoldás lenne, a Ptk. releváns szabályát felülvizsgálni.

Több szempontból is problémás ugyanis, hogy a zálogjogosulti bizományos minőséget be kell jegyeztetni a releváns lajstromba. Először is nem világos, hogy itt most csak a Ptk. szerint kijelölt zálogjogosulti bizományost kell-e bejegyezni vagy a külföldi jog alatt kijelöltet is? Ha a külföldi jog alatt kijelöltet is be kell jegyezni, akkor be kell-e nyújtanom a kijelölést tartalmazó, tipikusan angol nyelvű, külföldi jog alatt levő, LMA-standard okiratot (jellemzően az intercreditor agreementet) is (pl. a földhivatalhoz vagy a cégbírósághoz), vagy sem? A kérdés költői, valamilyen bejegyzés alapjául szolgáló okiratot nyilván be kellene nyújtanom. Azonban az ilyen külföldi jog alatt lévő intercreditor agreementek nem törekszenek megfelelni az Inyvtv. által támasztott formai követelményeknek. Továbbá a külföldi jog alatt történt zálogjogosulti bizományos kinevezést sem képes megítélni a lajstromot vezető hatóság.

Az ilyen nemzetközi finanszírozási tranzakciókban, amelyek a túlnyomó többségét adnák azoknak a tranzakcióknak, amelyek támaszkod(ná)nak a Ptk. zálogjogosulti bizományosra vonatkozó szabályaira (tehát, amelyek miatt erre a jogintézményre a leginkább szükség volt), a bejegyzés követelményének eleget tenni nem lehet, hiszen a külföldi jog szerinti kinevezést tartalmazó okiratot benyújtani nincs értelme. Ezért fel kell tennünk a kérdést, hogy egyáltalán mi indokolja a zálogjogosulti bizományos bejegyzésének megkövetelését? A zálogjogosulti bizományos mögött álló zálogjogosultak a zálogjogosulti bizományos révén zálogjogosultakká válnak bejegyzés nélkül is, azonban a zálogjog ranghelyét és összegét (ami a többi hitelező és az adós számára lényeges) ez egyáltalán nem befolyásolja.

Más szóval a zálogjogosulti bizományos által tartott zálogjog összege és ranghelye független attól, hogy a bejegyzett zálogjogosult egymaga a saját nevében vagy zálogjogosulti bizományosként több zálogjogosult nevében jár el. Azaz arról értesíteni a nyilvánosságot (hiszen a lajstromba történő bejegyzést a nyilvánosság értesítése, szűkebben a későbbi potenciális hitelezők figyelmeztetése indokolja), hogy a zálogjogot a bejegyzett zálogjogosult zálogjogosulti bizományosként tartja magánál, feleslegesnek tűnik. Ha pedig felesleges, és még megoldhatatlan is, akkor fel kell merülnie annak, hogy ezen változtatni kell. Meg kell szüntetni a zálogjogosulti bizományos minőség bejegyzésére vonatkozó kötelezettséget. Az adós, a zálogjogosultak vagy az egyéb hitelezők érdekeinek védelme ugyanis ezt nem indokolja. A Ptk. minden a zálogjogosulti bizományosokkal kapcsolatos joghatást a bejegyzéshez fűz, ezért is fájó,

hogya a lajstromok többségébe technikailag is lehetetlen bejegyezni. Azonban felmerül a kérdés, hogy miért ne lehetne a tényleges, szerződéses kinevezés hatályához kötni ugyanezeket a joghatásokat?

- b) A másik lényeges probléma forrása, hogy az 5:96. § (1) bekezdése szerencsétlenül használja, hogy a zálogjogosult(ak) jelölhet(nek) ki zálogjogosulti bizományost. Ez ugyanis azt feltételezi – szó szerinti értelmezés esetén – hogy már létezik a zálogjog, amelynek zálogjogosultjai jelölhetik ki a zálogjogosulti bizományost. Pedig ez a gyakorlatban nem így működik.

A zálogjogosulti bizományos szerepe nem merül ki annyiban, hogy a nyilvántartásokban egyedül ő tűnik fel, és ezzel csökkenti az adminisztrációs terhet azáltal, hogy nem kell a szindikátusi tagok – azaz a zálogjogosultak – cserélődését a lajstromokban feltüntetni (és itt kell visszautalni a szerződés-átruházás szabályára, ami viszont még ezt is megkövetelné). Hanem az is a feladata, hogy a zálogszerződések megkötéséhez ne kelljen egy asztalhoz ültetni adott esetben akár 20–30 bankot. A zálogjogosult ugyanis egyedül köti meg a zálogszerződést a saját nevében, de a többi hitelező javára is, majd ő egyedül foglalkozik az adminisztratív feladatokkal (megint csak a saját nevében, de a többi hitelező javára is). Azaz a többi hitelező rajta keresztül válik zálogjogosulttá azonos ranghelyen a biztosított követeléseik arányában.

Éppen ezért találó, hogy a jogintézmény magyar elnevezésében a bizományos szót használjuk.⁶ Az említett szerencsétlen szövegezést azért is meg kellene változtatni, mert mutatkoznak jelek a gyakorlatban olyan abszurd értelmezésre, amelyek megkövetelnék valamennyi hitelező részvételét a zálogszerződésekben. Azonban ez a jogintézmény lényegét és értelmét vonná el.

3. A BIZTOSÍTOTT KÖVETELÉS EGY RÉSZÉNEK ÁTRUHÁZÁSA

A Ptk. 5:99. § (1) bekezdése a zálogjog járulékoságának elvi alapján akként rendelkezik, hogy a biztosított követelés átruházásával vagy egyéb módon való átszállásával a zálogjog is átszáll a követelés új jogosultjára. A Ptk. 5:99. § (2) bekezdése viszont már csak az átruházásra vonatkozik, amikor azt mondja ki, hogy a biztosított követelés egy részének átruházása esetén a régi és az új zálogjogosultat azonos ranghelyen, a követeléseik arányában illeti meg a zálogjog. Nem világos, hogy ez utóbbi rendelkezést miért kell csak az átruházásra szűkíteni. Ha jogszabály folytán vagy egyéb módon száll át részben egy

követelés, akkor is az azonos ranghelyen, követelés arányában történő megosztás lenne a logikus jogkövetkezmény. Lehetséges, hogy az esetlegesen kialakuló bírói gyakorlat analógia folytán a logikus eredményre jut, de valójában egyszerűbbnek tűnik, és egyértelműbb lenne, ha a jogalkotó egy apró módosítással rendezné a kérdést.

Ennél jóval súlyosabb, már a gyakorlatban is felmerült probléma, hogy a Ptk. 5:99. § (2) bekezdése kógens, ezért a felek nem tudnak úgy szerződni a biztosított követelés részleges átruházása esetén, hogy az átruházott rész biztosítatlan legyen. Nem világos, milyen jogpolitikai indok merül fel a felek szerződéses szabadságának ilyen korlátozása mellett, de valószínű, hogy semmilyen. A jogalkotó egyszerűen megfeledezett arról, hogy a gazdasági szereplőknél adott esetben igény mutatkozhat arra, hogy ekként szerződjenek.⁷ A megnyugtató megoldást megint csak a szövegezés módosítása jelentené, mely lehetővé tenné, hogy a felek szerződéssel eltérhessenek ettől a szabálytól.

4. AZ ELZÁLOGOSÍTOTT KÖVETELÉS MINT ZÁLOGFEDEZET VÉDELME

A Ptk. 5:110. § hátrányos helyzetbe hozza az elzálogosított követelés kötelezettjét. A szakasz szerint a zálogjog meg alapításáról való írásbeli értesítést követően a zálogjogosulttal szemben hatálytalan a zálogkötelezett és az elzálogosított követelés kötelezettje közötti szerződés módosítása. Ez a rendelkezés kizár bármilyen módosítási lehetőséget még akkor is, ha ez egyébként üzletileg teljesen indokolt lenne és a zálogjogosultnak ez ellen nem lenne semmi kifogása, sőt kifejezetten támogatná a fizetőképesség fenntartása érdekében. Természetesen a Ptk. csak hatályosságról beszél; azaz a módosítás a felek között érvényes lesz, és az elzálogosított követelés kötelezettjének fizetőképességét a felek fenn tudják tartani. De ez csak addig igaz, míg a zálogjogosult nem akarja végrehajtani a zálogjogát. Az elzálogosított követelés kötelezettjének érdekében szükség lenne a jogszabályhely olyan irányú módosítására, mely lehetővé tenné, hogy a zálogjogosult az értesítést követő módosításhoz kifejezetten, írásban és előzetesen hozzájárulhasson, és ezáltal az vele szemben is hatályos lehessen.

5. FIZETÉSI SZÁMLA-KÖVETELÉST TERHELŐ ZÁLOGJOG VÉGREHAJTÁSA

A Ptk. 5:126. § (4) bekezdésében lefektetett szabály, miszerint a fizetésiszámla-követelést terhelő zálogjog érvényesítése kizárólag bírósági végrehajtás útján történhet, különösen annak fényében érthetetlen, hogy egyébként más zálogtárgyak esetén a főszabály a bíróságon kívüli végrehajtás. A fizetésiszámla-követelésen alapított zálogjog esetén ellenőrizhető a legkönnyebben a kereskedelmi

⁶ Ez egyébként jelzésértékű is lehetne azok számára, akik a zálogjogosulti bizományos jogintézményének elvi és dogmatikai alapjait – felteszem német hatásra, de álláspontom szerint némileg félreértve a jogintézmény lényegét – a bizalmi vagyonkezelőtől származtatják.

⁷ Bodzasi Balázs: *A keretbiztosítéki jelzálogjog sajátosságai, különös tekintettel az átruházásra*. In: Sárközy Tamás (szerk.): *Magyar Jogászegyleti Értekezések*, 3. szám, Budapest, Magyar Jogász Egylet, 2015. 157.

észszerűség követelményének betartása. Ezért elvonni a bíróságon kívüli végrehajtás lehetőségét még akkor is nehezen indokolható, ha esetleg a jogalkotó szándéka az volt, hogy ennél a típusú zálogtárgynál a feleket az óvadék felé terelje. Üdvözlendő megoldás lenne ennek a szabálynak a megszüntetése, hogy a fizetésiszámla-követelésen alapított zálogjog esetén is lehetővé váljon a bíróságon kívüli végrehajtás; annál is inkább, mert az óvadék szabályozása sem mentes az aggályoktól.

6. ÓVADÉK

A Ptk. 5:95. § (2) bekezdésének a) pontja szerint óvadékok fizetésiszámla-követelésen vagy dematerializált értékpapíron háromoldalú óvadéki megállapodással lehet alapítani. A probléma az, hogy a felek nem szívesen osztják meg üzleti titkaikat egy harmadik kívülálló féllel, különösen azért, mert a három fél közül kettő tipikusan hitelintézet, azaz versenytársak. Ehhez még hozzájön a hitelintézetekre vonatkozó banktitok szabályozás. Az eredmény pedig az, hogy az ilyen szerződéseket igen körültekintően kell megfogalmazni. A kialakulni látszó gyakorlat szerint csak a dologi jogilag feltétlenül szükséges elemeket tartalmazza a háromoldalú megállapodás, a kötelemi jellegű rendelkezéseket (amelyek jellemzően a legtöbb üzleti titkot tartalmazzák) pedig a hitelező és a kötelezett egymás közötti megállapodásába foglalják. A dologi és kötelemi elemek megfelelő szétválasztása, illetve a harmadik félre nem tartozó üzleti titkokat tartalmazó elemek szelektálása egyfelől fokozott körülmények között igényel, másfelől olyan felelősségi kérdéseket vet fel a szerződést szerkesztő fél vagy ügyvéd oldalán, amit nem biztos, hogy a jogalkotó szándékában állt felvetni.

III. Mely jogintézményekre lenne még szükség?

A fentebb bemutatott problémák mind a Ptk.-ban megtalálható szabályokból fakadnak. Ezekon felül azonban problémát jelent, hogy a Ptk. bizonyos, a gyakorlatban széleskörűen használt jogintézményeket megszüntetett. Ezeket fogom most sorra venni.

I. ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOG

A jelzálog-hitelintézetéről és jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény (a továbbiakban: Jht.) lehetőséget teremtett Magyarországon olyan szakosított hitelintézetek létrehozására, melyek ingatlanon alapított jelzálogjog fedezete mellett hosszú futamidejű hiteleket nyújtanak úgy, hogy az ehhez szükséges pénzügyi forrást jelzáloglevelek kibocsátásával teremtik elő. Az önálló zálogjog nem a főkötelelem járuléka, hanem független, önálló jogosultság volt, és a biztosított követelés nélkül is átruházható volt.⁸ A biztosíték és a biztosított követelés közötti

kapcsolatot a felek különálló biztosítéki szerződéssel hozták általában létre, lefektetve azon szabályokat, amelyek szerint az önálló zálogjogot a zálogjogosult felmondhatja. A hatályba nem lépett 2009. évi CXX. törvény ezt a biztosítéki szerződést már szabályozta.

A Ptk. az önálló zálogjogot eltörölte, és behozta helyette a különvált zálogjogot, ami tulajdonképpen ugyanúgy kíván működni, mint az önálló zálogjog, de szemben azzal, ez járulékos,⁹ és kifejezetten a Jht. szerinti refinanszírozási struktúrára lett kitalálva. Ugyanakkor a különvált zálogjog legnagyobb problémája álláspontom szerint az erőszakolt járulékoságból és a speciális célzattól fakadó merevség. Az önálló zálogjog egy jóval flexibilisebb eszköz, ami nem csak a mostani Jht. szerinti refinanszírozási struktúrának tud megfelelni,¹⁰ hanem sokkal jobb eséllyel teszi lehetővé újabb struktúrák megalkotását is.

Az önálló zálogjog eltörlésére szokásosan felhozott indok, miszerint visszaélésre ad lehetőséget, mivel az adós kétszeres teljesítésre kötelezhető, és ezért ez egy fajta fiducia, számomra nem tűnik elég súlyos érvnek amellelt, hogy egy egyébként a gyakorlatban működő jogintézményt drasztikus lépéssel megszüntessünk. A régi Ptk. szűkszavú szabályozása elvileg valóban lehetőséget adhat az ilyen visszaélésre, de az önálló zálogjogot értő, azt az alapul fekvő követeléssel együtt értelmező bíróság ennek nem lenne szabad (nem lett volna szabad), hogy teret engedjen.

A probléma megoldása sokkal inkább az kellett volna, hogy legyen, hogy az önálló zálogjog szabályozását vizsgálják felül, és beépítik azon garanciákat, mely a kétszeres teljesítésre való kötelezés lehetőségét kizárja. A 2009. évi CXX. törvény jó úton látszott elindulni, de az adós védelmét még tovább lehetett volna emelni, miközben a piaci igények sem sérülnek. Az egyik ilyen – szerintem – megfontolandó javaslat az önálló zálogjog potenciális jogosultjainak a körét – akár megalapítás, akár átruházás folytán kerül zálogjogosulti pozícióba – a szabályozott piacok szereplőire (pl. hitelintézetek, befektetési szolgáltatók, pénzügyi vállalkozások stb.) szűkíteni.

2. FIDUCIÁRIUS BIZTOSÍTÉKOK

A fiduciárius jogviszonyoknak a magyar jogban nem volt ugyan átfogó szabályozása, de volt egy kikristályosodott (piaci és többé-kevésbé bírói) gyakorlata. Biztosítéki jogunkban ez egyfajta kettősséget hozott létre. Egyfelől ott volt a szabályozott zálogjog, másfelől a rugalmas, de szabályozatlan fiduciárius biztosítékok. Egyet tudok érteni azon nézettel, hogy e kettősség fenntartása nem volt kívánatos.¹¹ A Gárdos István által anno javasolt megoldás,

⁸ Bodzási Balázs: *Javaslat az önálló zálogjog újraszabályozására*. Polgári Jogi Kodifikáció, 2007/1. sz., 12. skk.

⁹ Bodzási Balázs: *A különvált zálogjog az új Ptk.-ban*. Csőd, Felszámolás, Reorganizáció, 2014/1–2. sz., 38. skk.

¹⁰ Bodzási Balázs: *Javaslat az önálló zálogjog újraszabályozására*. Polgári Jogi Kodifikáció, 2007/1. sz., 18. skk.

¹¹ Gárdos István – Gárdos Péter: *Van-e a fiduciárius biztosítékoknak helyük a magyar jogban?* Polgári Jogi Kodifikáció, 2004/1–2. sz., 33. skk.; Gárdos István – Gárdos Péter: *Ismét a fiduciárius biztosítékokról*. Gazdaság és Jog, 2005/3. sz., 13. skk.; Gárdos István:

mely sosem nyerte el a gyakorlat tetszését, a fiduciárius biztosítékok alkalmazását megtiltani kívánta.¹² Meglátása szerint a biztosítéki jog továbbfejlesztésének helyes útja a zálogjog terén megindult reformfolyamat¹³ továbbfolytatása volt, nem pedig egyéb dologi jogok biztosítéki célú alkalmazásának kodifikálása.¹⁴

A fiduciárius biztosítékok semmisségének kimondása mellett a másik út ezek szabályozása lehetett volna. A jogalkotó látszólag a könnyebb utat választotta, amikor a semmisség mellett döntött, de azonnal problémákba ütközött, mert a gyakorlatban sok esetben méltányolható igény mutatkozott arra, hogy pénzkövetelést tulajdonjog vagy követelés átruházásával lehessen biztosítani. Ezért a Ptk. 6:99. § a pénzügyi biztosítékokról szóló irányelvben meghatározott biztosítéki megállapodásokat kiveszi a semmisségi szabály alól. Ezen túl a Ptk. szabályozza a lízing és a faktoring szerződéseket is, mégpedig olyan struktúrában, mintha azok valójában pénzkölcsön nyújtásáról szólnának tulajdonjog, illetőleg követelés átruházása fejében.

Mely érvek vezettek a fiduciárius biztosítékok szándékolt, ámde mégis felemásan sikerült megtiltásához? Az egyik érv az volt, hogy a fiduciárius biztosítékkal a hitelező ténylegesen több jogot szerez (mivel tulajdonosi pozícióba kerül, illetőleg követelés esetén jogosultiba), mint ami – az adósi és a hitelezői érdekek kiegyensúlyozott figyelembevételével – a biztosítéki pozícióhoz szükséges.¹⁵ Meglehetősen szubjektívnek tűnhet az, hogy mi szükséges a biztosítéki pozícióhoz, de valójában a CRR pontosan előírja: minimálisan annyi, ami a biztosítéket elismerhetővé teszi kitettséget csökkentő tényezőnek. A fiduciárius biztosítékokat pedig a CRR elismeri ilyennek; azaz a jogalkotó az adósi és hitelezői érdekek kiegyensúlyozására törekvés jegyében akár szabályozhatta is volna átfogóan a fiduciárius biztosítékokat, ahelyett hogy betiltja.

Fiduciárius biztosítékok az új Polgári Törvénykönyvben. Gazdaság és Jog 2008/7–8. sz., 17. skk.

¹² Lásd: Gárdos István – Csizmazia Norbert: *Az önálló zálogjogról kodifikációs szempontból.* Polgári Jogi Kodifikáció 2007/3. sz., 32. skk.; Gárdos István – Gárdos Péter: *Az engedményezés és a vételi jog biztosítéki célú alkalmazása.* Gazdaság és Jog, 2004/4. sz., 14. skk.; Gárdos István: *A vételi jog és a feltűnő értékaránytalanság.* Gazdaság és Jog 2009/2. sz., 2. skk.; Gárdos Péter: *Az engedményezésre vonatkozó szabályok újragondolása a nemzetközi gyakorlat tükrében.* Polgári Jogi Kodifikáció 2003/5. sz., 3. skk.; Gárdos István – Gárdos Péter: *Van-e a fiduciárius biztosítékoknak helyük a magyar jogban?* Polgári Jogi Kodifikáció, 2004/1–2. sz., 33. skk.; Gárdos István – Gárdos Péter: *Ismét a fiduciárius biztosítékokról.* Gazdaság és Jog, 2005/3. sz., 13. skk.; Gárdos István: *Fiduciárius biztosítékok az új Polgári Törvénykönyvben.* Gazdaság és Jog 2008/7–8. sz., 17. skk.

¹³ A reformfolyamat lényegét úgy foglalnám össze, hogy a zálogjog végrehajtási szabályai – mind a polgári jogban, mind az ágazati szabályokban – egyre inkább a hitelező érdekét helyezték előtérbe a többi hitelező és az adós érdeke pedig egyre inkább háttérbe szorult.

¹⁴ Gárdos István – Gárdos Péter: *Van-e a fiduciárius biztosítékoknak helyük a magyar jogban?* Polgári Jogi Kodifikáció, 2004/1–2. sz., 33. skk.

¹⁵ Gárdos István – Gárdos Péter: *i. m.* 33. skk.

A következő érv az volt, hogy a biztosítékul szolgáló dolog tulajdonosi pozíciója tekintetében hamis látszat érvényesül: a birtoklás az adóst mutatja tulajdonosnak, miközben nem az.¹⁶ Gárdosék is rámutatnak arra, hogy ez a jogi és gazdasági tulajdon elválását eredményezi.¹⁷ De rá lehet mutatni arra is, hogy azon jogrendszerekben, ahol a jogi és gazdasági tulajdon elválásának koncepciója ismert, ugyanezt már felismerték a jelzálogjog kapcsán is. A jelzálogjog ugyanúgy az adós birtokában hagyta az elzálogosított dolgot, és a hamis látszat ugyanúgy érvényesült (annyi különbséggel, hogy a jelzálogjognál a jogi tulajdon maradt az adósnál, míg a gazdasági került a hitelezőhöz), amit törvényileg csak a nyilvántartási rendszerekkel lehetett kiküszöbölni. Innentől kezdve a fenti érv a fiduciárius biztosítékokkal szemben súlytalanná válik, hiszen pusztán jogalkotói akarat kérdése az, hogy ezen biztosítékok körét a zálogjoggal egy szintre emelje, és bejegyzéshez kösse. A „false wealth” problémáját, a nyilvántartási rendszerek bevezetése oldotta meg a jelzálogjog esetében,¹⁸ és – amennyiben létjogosultságot kapnának – oldaná meg a fiduciárius biztosítékok esetében. Csak mellékesen jegyzem meg, álláspontom szerint ugyanez az oka annak, hogy a megtúrt fiduciákat – a lízinget és a faktoringot – a jogalkotó bejegyzés-kötelessé tette.

További érvként felmerült, hogy a zálogjog szerves jogfejlődés eredménye, mely egyensúlyt teremt a hitelező, az adós és az adós többi hitelezőjének érdekei között.¹⁹ Az azonban korszakonként változik, hogy mit tekintünk egyensúlynak, és e körben fel kell hívni a figyelmet a zálogjog szabályozásának rendszerváltást követő fejlődésére, és annak irányára. Eleinte például a Csődtörvény akként rendelkezett, hogy a zálogjoggal biztosított követelések *pari passu* kerüljenek kielégítésre, azaz, nem volt biztosítva a zálogjogosultak önálló kielégítése. A gyakorlat részéről azonban igény mutatkozott arra, hogy a hitelezők önállóan, a zálogtárgyból kereshessenek kielégítést. Pont úgy, ahogy az egyébként a fiduciárius biztosítékok esetén is történik. A zálogjog polgári jogi szabályainak változásai ezt az egyértelmű tendenciát mutatják: a zálogjogosult, a zálogkötelezett és egyéb hitelezők érdekeinek addigi (vélt) egyensúlya, a zálogjogosult hitelező javára kezdett billenni. Ha megnézzük a zálogjog jelenlegi szabályait a Ptk.-ban, akkor azt látjuk, hogy a zálogjogosult helyzete már-már hasonlóan kedvező, mint amilyen a fiduciárius biztosítékok hőskorában volt.

Mellékesen megjegyzem, hogy álláspontom szerint hibás elgondolás a zálogjogi (vagy bármilyen egyéb biztosítéki) szabályozást önmagában nézni, és úgy megítélni, hogy a hitelező, az adós és az adós többi hitelezőjének érdekeit megfelelően egyensúlyozza-e ki. A biztosítékok ugyanis az alapul fekvő követelés nélkül értelmezhetetlenek. A két jogviszonyt – a hitel és a biztosítéki ügyle-

¹⁶ Gárdos István, Gárdos Péter: *i. m.* 33. skk.

¹⁷ Gárdos István, Gárdos Péter: *i. m.* 33. skk.

¹⁸ Tajti Tibor: *Comparative Secured Transactions Law.* Akadémiai Kiadó, Budapest, 2002. 62. skk.

¹⁹ Gárdos István – Gárdos Péter: *i. m.* 33. skk.

tet – együttesen nézve kell megítélni, hogy a gazdasági és jogpolitikai céloknak megfelel-e a hitelező, az adós és az egyéb hitelező érdekei közötti egyensúly. Ennek folyamán, hogy az egyik jogviszonyban (a biztosítékban) el lehet hajolni a hitelező felé, ha a másikban (az alapul fekvő követelést létrehozó jogviszonyban) az adós érdekeit védjük inkább; az aggregát eredmény ugyanis változatlan lesz. Álláspontom szerint ez egy sokkal életszerűbb szemlélet, mert a gyakorlat azt mutatja, hogy hitel és kölcsön ügyletek során mindig azt a felet kell védeni, akivel szemben a másik félnek fizetési kötelezettsége van.

Utolsó általunk idézett érv pedig az, hogy megfelelő zálogjogi szabályozás esetén nincs legitim, méltányolandó piaci igény a fiduciárius biztosítékokra.²⁰ Ez az álláspont azonban szerintem alapvetően téves, hiszen senki sem ismeri minden gazdasági szereplő igényét, és senki sem lát a jövőbe, hogy milyen igények fognak majd kialakulni. Ezért a fiduciárius biztosítékok betiltása helyett, azok megfelelő szabályozásával kellene biztosítani azt a rugalmasságot a gazdaság szereplői számára, amit egy időtálló biztosítéki rendszer megkíván.

3. VAGYONT TERHELŐ ZÁLOG

A vagyont terhelő zálogjog eltűnését a zálogtárgy körülírásával kívánta pótolni a jogalkotó. A zálogtárgy körülírással történő meghatározása két ponton is bizonytalanságot szül azonban. Az egyik, nem világos, hogy a körülírás alatt mit kell érteni. Fontos kérdés ez, hiszen például felszámolási eljárásban más a kielégítési sorrend, ha a zálogjog konkrétan meghatározott zálogtárgyra vonatkozik és más, ha körülírással meghatározott zálogtárgyra.²¹ A gyakorlat is összezavarodottnak látszik ez ügyben. Az nagyjából egyértelmű a gyakorlat számára, hogy ha azt írom a zálogszerződésbe, hogy az ABC cég teljes vagyona, akkor az körülírás, míg ha például azt, hogy a X alvázszerű, Y rendszámú, Z márkájú és típusú nyerges vontató, akkor az konkrét meghatározás. A két meghatározási mód között azonban végtelen átmenet lehetséges. Én úgy látom, hogy a legtöbb bizonytalanságot a helyettesíthető dolgok meghatározása okozza. Ha azt írom a zálogszerződésbe, hogy ezer tonna búza, amely a zálogkötelezett ABC cím alatti telephelyén található, vagy ha azt, hogy ezer tonna, X minőségű, Y fajtájú búza (fellelhetőség feltüntetése nélkül vagy akár azzal), akkor melyikkel kerültem el a Csódtörvény 50%-os szabályának alkalmazását? Az elsővel? A másodikkal? Mindkettővel vagy egyikkel sem?

Nem szeretném tovább folytatni a példák felsorolását, mivel itt most nem az a célom, hogy leírjam az álláspontomat abban a kérdésben, hogy mi minősül körülírásnak. Hanem az, hogy rámutassak: a gazdasági szereplők egyike sem szeretné, hogy a felszámolási eljárásban, vagy egy ahhoz kapcsolódó bírósági eljárásban derüljön ki, hogy sikerült-e úgy megírnia a zálogszerződést, ahogyan sze-

rette volna. Márpedig a Ptk. alapján erre lesznek a gazdasági szereplők kárhozhatóak.

A fenti bizonytalanságon kívül – álláspontom szerint – a kristallizációs szabályok hiánya fog még gondot okozni a körülírással zálogjog végrehajtása esetében. Azaz a zálogjog egyediesítésére, egyediesítés esetén a zálogjog ranghelyére stb. vonatkozó szabályok várhatóan hiányozni fognak, és ezeket nem lehet a zálogszerződéssel pótolni.

IV. A zálogjog Ptk.-n kívüli szabályainak problémái

I. A CÉGNYILVÁNTARTÁS ZÁLOGJOGGAL KAPCSOLATOS SZABÁLYAI

Az üzletrészen alapított zálogjog mindig is viták kereszttüzében állt. Alapvető vita alakult ki a tekintetben, hogy az üzletrész ingó dolognak vagy jognak minősül-e, és ehhez képest milyen típusú zálogjoggal lehet megterhelni: ingó dolgokon alapítható jelzálogjoggal vagy jogon és követelésen alapítható zálogjoggal? Ebből a kérdésből fakadt az a bizonytalanság, hogy az üzletrészen alapított zálogjogot melyik nyilvántartásba kell bejegyezni: a zálogjogi nyilvántartásba vagy a cégjegyzékbe? Ezt a kérdést a Ptk. rendezte; az üzletrészen alapított zálogjogot a cégnyilvántartásba kell bejegyezni. Azonban a cégnyilvántartást elmulasztotta a jogalkotó a zálogjog nyilvántartására alkalmassá tenni.

Az üzletrészt terhelő zálogjogot változásbejegyzési eljárás keretében kell bejegyeztetni, a cégnyilvántartás pedig feltünteteti mind a céget érintő változás keltét, mind a változás bejegyzésének dátumát, mind pedig a változás hatályát. A cégbíróság pedig a céget érintő változás kelte esetében (szerintem helyesen) az üzletrészen alapított zálogszerződés dátumát, a változás bejegyzésének dátuma esetében pedig értelemszerűen a bejegyzés keltét tünteti fel. Azonban a cégbíróság a hatályt rendszeresen, a Ptk.-val szembe menve, rosszul jelöli meg, mert a cégnyilvántartásba a zálogszerződés dátumát jegyzi be; ezzel létrehozva azon jogi nonszenszt, hogy az üzletrészt terhelő zálogjog már azelőtt hatályos, hogy létre jött volna (hiszen az a Ptk. értelmében a bejegyzéssel jön létre). Viszont ekkor még egyértelműen lehet azonosítani, hogy a Ptk. szerint a zálogjog mikortól terheli az üzletrészt (a bejegyzés keltétől).

Azonban a helyzet bonyolódik akkor – és most ezt az anomáliát kívánom részletesen bemutatni – ha az üzletrészen alapított zálogjog bejegyzését valamilyen – nem is feltétlenül közvetlenül a zálogjogra vonatkozó – változás érinti. Elsőként tegyük fel, hogy a bejegyzett zálogjogosult székhelye megváltozik! Ebben az esetben a cégbíróság törli a zálogjogot tartalmazó bejegyzést, és új rovatot nyitva újra bejegyzi a zálogjogot a zálogjogosult új adataival. Az új rovat alatt azonban már nem az eredeti bejegyzés dátuma fog szerepelni, hanem az új rovatba történő bejegyzés dátuma. Ennek köszönhetően pusztán a cégbíróságtól már nem lehet meghatározni, hogy mikor jött létre az üzletrészen a zálogjog. Ha a cégbíróság a változás hatályaként – a Ptk.-val összhangban – a zá-

²⁰ Gárdos István – Gárdos Péter: *i. m.* 33. skk.

²¹ Csódtörvény 49/D. § (2)

logjog bejegyzésének dátumát tüntetné fel, akkor a zálogjog létrejöttének időpontja továbbra is megállapítható maradhatna.

De mi történik akkor, ha nem a zálogjogosult, hanem a zálogkötelezett adataiban történik változás? Ezúttal azt tegyük fel, hogy a zálogkötelezett, azaz a tag székhelye változik meg! A cégbíróság ez első esethez hasonlóképpen jár el: törli a tagot tartalmazó bejegyzést, és új rovatot nyitva, új rovatszám alatt, újra bejegyezi a tagot az új székhelyet feltüntetve. A fentebb jelzett, ezúttal is jelentkező problémát itt azonban az új rovatszám tovább fokozza. Természetes igény, hogy többtagú társaságok esetén is egyértelműen be lehessen azonosítani azt a tagot, amelynek az üzletrészét a zálogjog terheli. A zálogjog bejegyzése ezért akként történik, hogy a bejegyzés a zálogkötelezett tagot tartalmazó rovatot jelöli csak meg; ezt pedig a zálogkötelezett tagot tartalmazó rovat számára történő utalással teszi.

Tehát, ha a cégbíróság a zálogkötelezett tag székhelyének megváltozásakor (illetőleg bármely más bejegyzett adatának változásakor) új rovatszám alatt új rovatot nyit, akkor ezzel egyidejűleg a zálogjogot tartalmazó bejegyzésben a tag rovatszámára történő utalást is megfelelően módosítani lenne szükséges. Hiszen ennek elmulasztása esetén a zálogjog bejegyzése egy a cégkivonaton meg nem jelenő rovatra utalna. A cégbíróság a kérelem feldolgozása során azonban a zálogjog bejegyzésének rovatszámra történő utalásának módosítását elmulasztja, hiszen a tag székhely módosításának bejegyzésére vonatkozó változásbejegyzési kérelme erre jellemzően nem vonatkozik, a cégbíróság pedig szigorúan csak a kérelmet vizsgálja. Mindez oda vezet, hogy a zálogjogosult joga egy már törölt rovatra utal.

Jelenleg kijavítási kérelemmel szokásos orvosolni ezt a problémát, de a legkézenfekvőbb megoldás az lenne, ha a jogalkotó módosítaná a jogszabályi környezetet akként, hogy ezek a problémák fel se merülhessenek. Érdemes lenne megfontolni a rovatszámra történő utalás rendszerének módosítását, valamint a zálogjog esetén a különböző dátumok feljegyzésének rendezését.

2. HITELBIZTOSÍTÉKI NYILVÁNTARTÁS

A hitelbiztosítéki nyilvántartás Ptk.-n belüli és kívüli szabályai mintha nem lennének elvi szinten összhangban. Egyfelől a Ptk. egy amerikai notice-rendszerű nyilvántartást vázol fel, másfelől a technikai szabályokat mintha ezzel ellentétben álló elvi alapon úgy készítették volna el, mintha egy közhiteles – vagy legalábbis közhitelesnek szánt – nyilvántartáshoz tartoznának. Ennek az lett az eredménye, hogy a nyilvántartás kezelése a felek számára bonyolultabb lett, mint a zálogjogi nyilvántartás esetében, viszont azzal szemben, ez még csak nem is közhiteles.

Nem kívánok részletesen belemenni a közhitelesség kérdésébe, mert meddő vitának érzem. Az ingatlan-nyilvántartás értelmében vett közhitelesség – tekintve, hogy ingókról és követelésekről reálfölíumot alkotni lehetetlen – a hitelbiztosítéki nyilvántartás esetében fogalmilag kizárt. Ugyanakkor ezt a problémát a közhitelesnek dek-

larált zálogjogi nyilvántartással szemben is meg lehetne említeni. Azt ugyanis sem a hitelbiztosítéki, sem a zálogjogi nyilvántartás nem képes tanúsítani, hogy az elzálogosítani szándékozott dolog a zálogkötelezett tulajdonában áll. Azt viszont mindkét nyilvántartás képes szerintem tanúsítani, hogy létrejött egy zálogszerződés, vagy érvényesen vagy sem (ne legyenek illúzióink; azt, hogy a zálogszerződés érvénytelen, még a zálogjogi nyilvántartás esetén kötelező közjegyzői okiratba foglalás sem képes kizárni), és azt, hogy egy adott napon megtörtént a bejegyzés. Ezen vita kapcsán némileg cinikusan az is megjegyezhető, hogy az a nyilvántartás közhiteles, amit jogszabály annak nyilvánít.

A gyakorlatban ugyanakkor az is problémát jelent, hogy a hitelbiztosítéki nyilvántartásba körülményes egyes esetekben bejegyzést tenni. A legtöbb problémát az a szabály okozza, hogy csak természetes személyek lehetnek regisztrálva, mint adminisztrátorok. Azaz, ha például egy bank szeretné zálogjogosultként bejegyeztetni magát, akkor előbb egy munkavállalóját kell regisztrálnia a rendszerbe, és ez a munkavállaló képviseli aztán a bankot a hitelbiztosítéki nyilvántartásban. A regisztrációhoz a munkavállalónak el kell fáradnia egy közjegyzőhöz, és azonosítania magát. Ezt követően a bank külön meghatalmazása alapján lehet őt regisztrálni. Ha a munkavállaló munkaviszonya megszűnik, akkor a következő munkavállalóval megint ugyanezt a procedúrát kell végigcsinálni. Ezért a magyar bankok eleve egy tucat munkavállalót hatalmaznak meg, így kisebb rendszerességgel kell frissíteniük a regisztrált meghatalmazottak listáját. Egy külföldi bank azonban nem tudja ezt megoldani a nyelvi és technikai kapacitás hiánya miatt (hiszen a hitelbiztosítéki nyilvántartás weboldala csak magyarul érhető el). Nem világos, hogy miért nem lehet jogi személyeket regisztrálni a hitelbiztosítéki nyilvántartásban. Miért kell azonosítani a természetes személyt, aki az adott cég e-mail címe mögött áll?

A jellemző megoldás a külföldi fél esetében jelenleg az, hogy a tranzakciós ügyvédek látják el a megfelelő meghatalmazással. Csakhogy a tranzakciós ügyvédek kizárólag magánszemélyként lehet meghatalmazni. Erősen kétséges ezért, hogy az ügyvéd ilyen eljárására kiterjed-e a felelősségbiztosítása. De a külföldi bank számára még fontosabb problémát jelenthet az, hogy a magánszemélyként eljáró ügyvéd nem csak azt az egy zálogjogot jogosult kezelni, amelynek létrejötténél tranzakciós ügyvédként az ügyfele (a külföldi bank) érdekében eljár, hanem a külföldi bank összes bejegyzett zálogjogát. Ez felveti azt a kérdést, hogy megfelel-e ez a struktúra a magyar vagy – mivel külföldi bankról van most szó a példánkban – a külföldi banktitok szabályoknak? Extrém esetben ugyanis a hitelbiztosítéki nyilvántartás szűklátókörű technikai szabálya, a titoktartási szabályokkal együttvetve megakadályozhatják a külföldi bankot abban, hogy a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzendő zálogjogokat létrehozza.

Szükséges lenne, hogy jogi személyek is hozzáférhessenek a hitelbiztosítéki nyilvántartáshoz. A kétféle megoldás közül először is választani kellene egyértelműen: vagy angolszász típusú „notice”-rendszert vagy közhiteles

nyilvántartást akarunk-e létrehozni. Ha az előbbi, akkor hitelbiztosítéki nyilvántartással kapcsolatos felesleges bürokráciát le kell építeni, és a jogi személyek számára is elérhetővé kell tenni a regisztrációt.

V. Mely szempontokat kellene figyelembe venni a módosítás során?

Véleményem szerint az időtálló, jó és effektív biztosítéki rendszer ismérve az, hogy a biztosítéki formák változatosak, a biztosítéki rendszer rugalmas, a biztosítékok körébe vonható dolgok sem számuk, sem típusuk szerint nem limitált, és jövőbeli dolgok és jogok is lehetnek biztosíték tárgyai. Mindez annak érdekében, hogy a gazdaság szereplőinek változatos, előre nem látható igényeit ki tudják elégíteni. Ezenfelül továbbá a biztosíték alapítása és kikényszerítése gyors, olcsó és hatékony. Minél több a biztosítéki forma, minél hatékonyabbak a biztosítékok mind alapításukban, mind végrehajtásukban, minél rugalmasabb a biztosítéki rendszer, annál könnyebbé és olcsóbbá válik a hitelhez jutás.

A hitelnyújtás kockázatokat rejt magában a hitelező oldalán. Előfordulhat, hogy az adós, akár tudatosan, akár önhibáján kívül, nem fizeti vissza a hitelt. Ezért a hitele-

zők biztosítékot akarnak arra, hogy az általuk nyújtott hitelek visszafizetésre kerüljenek. Egy effektív biztosíték növelheti akár a nyújtott hitel összegét, akár kitolhatja a hitel lejáratát idejét, akár csökkentheti a kamatot. Paradox módon egy effektív, könnyen alapítható és végrehajtható biztosíték az adós számára jelent kevésbé terhes kötelezettséget, mivel a kedvezőbb feltételekkel felvett hitel inkább képes törleszteni. Ennek a paradoxonnak a fel- és elismerése alapvető fontosságú lenne, a Ptk. zálogjogi szabályozásának módosítása kapcsán.

Az adós érdekét tehát nem azzal kell védeni, hogy a biztosíték kikényszerítése során az adós jogait körbehatároljuk különböző jogi garanciákkal, hiszen az adós érdeke nem ez. Az adós érdeke az (és nem mellesleg a hitelező is), hogy az alapul fekvő kötelezettségét a lehető legkevésbé tegyék terhessé, hogy azt a lehető legkönnyebben legyen képes teljesíteni. Az adós érdekét tehát azzal védjük a leginkább, hogy a hitelező kezébe gyorsan, egyszerűen, olcsón, tehát hatékonyan használható biztosítékokat adunk. Az effektív biztosítéki rendszer legfőbb ismérve pedig az, hogy a biztosítékként felhasználható dolgok köre olyan tág, amennyire az csak elméletileg lehetséges, valamint hogy a biztosítéki jogok típusai a lehető legkevésbé korlátozottak.

A BÍRÓSÁGI KÖZVETÍTÉS RŐL – MINDENKINEK

Kézikönyv a jogviták békés rendezéséhez

SZERZŐK: **Éliás Eszter, Gyengéné Nagy Márta, Jeles Judit, Kiss Károly, Kőrös András, Krémer András**

SZERKESZTŐK: **Gyengéné Nagy Márta, Kőrös András**

Vajon ki ne szeretné, ha házastársával, üzleti partnerével vagy éppen szomszédjával felmerült vitája békésen rendeződne? Hiszen a jövőben is szót kell érteniük egymással a gyermeknevelésben, a szerződéses kapcsolatban, illetve a békés egymás mellett élés során. Az élet minden területén adódhat olyan helyzet, amely az érintett felek között – akarva, akaratlanul – konfliktushoz vezet. És ha a felek viszonya már úgy elmérgesedett, hogy perben állnak? Akkor sem reménytelen a jogvita mindenki számára kielégítő megoldása, mégpedig saját erejükből, főleg, ha megfelelő szabályok és szakemberek terelik őket a megegyezés irányába. Ezt a célt szolgálja a bírósági közvetítés, amely hazánkban 2012-ben tűnt fel az alternatív vitarendezés palettáján, az addig csupán „civil” megoldásként létező mediáció új lehetőségeként.

Bírósági ügy és közvetítés – látszólag egymásnak ellentmondó fogalmak. 2012 és 2014 között egy bírászból, ügyvédből, szakreferensből, nemzetközi tapasztalatokkal rendelkező mediátor oktatóból álló munkacsoport működött annak érdekében, hogy ezt a vélt ellentétet feloldja és elősegítse a bírósági közvetítés elterjedését: jogszabály tervezetet készítsen elő, kialakítsa a képzés metódusát, a közvetítés ügyvitelét a bíróságon belül, segítséget nyújtson a helyes gyakorlat megindulásához; megteremtve a jogintézmény alapjait Magyarországon.

E könyv szerzői a munkacsoport tagjai közül kerülnek ki. A mű több éves tevékenységük és tapasztalataik összefoglalója, azok továbbgondolt változata, amellyel jól kezelhető kézikönyv formájában is segítséget szeretnének nyújtani a bírósági vezetőknél, közvetítőknél, bírászból, ügyvédeknek és nem utolsósorban maguknak a jogvitában álló feleknek a mediáció megismeréséhez, igénybe vételének lehetőségeihez, gyakorlati alkalmazásához. Ennek érdekében bemutatják a mediációt történetiségében és valamennyi perbeli szereplő oldaláról, részletesen elemzik a bírót, az ügyvéd, a koordinátor és a közvetítő tevékenységét, munkájuk szervezeti keretrendszerét, megismertetik a bírósági közvetítés olyan speciális területeivel, mint a határon átnyúló családjogi ügyekben alkalmazható, valamint az új Polgári Törvénykönyv által meghonosított „kötelező” közvetítés. A könyv gyakorlati használatosságát jelentősen emeli, hogy „első segítséget” nyújtó mellékleteket, iratmintákat is tartalmaz és függelékként közli az alkalmazandó legfontosabb jogszabályokat. Lapjait a szerzők nem tekintik lezártak: azokat írhatják tovább, akik ezt a nehéz műfajt a gyakorlatban művelik, illetve akiket a bennük foglaltak gondolkodásra serkentenek.



Ára: 4900 Ft

WEBES VÁSÁRLÁS
-5%