

HALMÁGYI CSABA

Féljünk-e, ha gépjárművünkre nem tipikus biztosítéki jogot engedünk a banknak, avagy vételi jog a banki gyakorlatban

A biztosítéki célú vételi jognak a következőkben vizsgált kérdései régóta foglalkoztatják nemcsak a jogásztársadalmat – és azt a szélesebb kört, amelyik már kötött ilyen szerződést –, hanem azokat is, akik csak hallomásból ismerik, és elképednek azon, hogy manapság mi minden megtörténhet, ha kölcsönből vásárol az ember autót. Megvizsgáljuk azokat a szempontokat, amelyek a szerződés két oldalán állókat vezérlik. Kiváló ismerőivé válhatunk azon problémáknak, amelyekkel a jogi szakma szembesül mindennek kapcsán, és persze avatott tudóivá válhatunk azoknak a megoldásoknak is, amelyekkel a gyakorlat válaszol a kihívásokra. Ugyanis a fogyasztási kölcsönnek tekinthető szerződések biztosítékául legtöbbször „biztosítéki célú vételi jog” létesítésével kötik le a finanszírozott gépjárművet. Ez a „vételi jog” azonban nem rendelkezik a Ptk.-ban megjelenő „vételi jog” lényegi elemeivel. Eddig nem tipizált, sajátos ügylettel állunk szemben, amelyről – számos egyedi vonása miatt – akár mint önálló jogintézményről is beszélhetnénk, de a Ptk. mégis az adásvétel különös nemeként ejt róla szót, ezzel nem kevés kérdést megválaszolatlanul hagyva.¹

1. A KÖLCSÖNT NYÚJTÓ ÉS FELVEVŐ SZEMÉLYÉRE HASZNÁLT KIFEJEZÉSEKRŐL

A köznapi értelem nem lát érdemi különbséget a bank és betétgyűjtéssel nem, hanem csak eszközfinanszírozással foglalkozó, kizárólagos tulajdonú vállalata között, ezért tekintet nélkül a jogi tartalomra, ugyanazon „bank”, „lízincég” nevekkel illeti őket. Bár indokolt lehetne, e vonatkozásban nem ragaszkodunk a jogilag teljesen adekvát kifejezések használatához, hanem a hétköznapiakban elterjedt módon alkalmazzuk őket. Véleményünk szerint választásunk nem befolyásolja hátrányosan a biztosítéki célú vételi jogosultság természetének megértését. Hasonlóképpen az „adós oldalán” szereplőkre is több kifejezést használunk, megjelölve, ha az éppen tárgyalt jelenség csak egyetlen, egyedi körre vonatkozik.

¹ A tanulmány elkészítésében segítségemre voltak az egyik vezető pénzügyi vállalkozás perbeli képviselője során a Gombkötő Ügyvédi Iroda alkalmazottjaként szerzett tapasztalataim. Köszönettel tartozom a Pázmány Péter Katolikus Egyetem Jog és Államtudományi Karán oktató professzoraimnak, továbbá az ELTE Jogi Továbbképző Intézet bankszakjogász kurzusán oktató szakembereknek, közöttük különösen dr. Szabó Dánielnek, aki e tanulmány előzményének tekinthető szakdolgozatom írásakor látott el értékes tanácsaival, majd biztatott e tanulmány megírására.

2. A BIZTOSÍTÉKOK SZEREPE A BANKI GYAKORLATBAN

A hitelezési kapcsolatok manapság elkerülhetetlenek a gazdasági életben és a magánsemmélyekben is. Az ügyfelek pénzügyi helyzete hazánkban csak igen rövid távra vonatkozóan mérhető fel, az emberek pénzügyi helyzete – sajnálatos módon, önhibájukon kívül is – gyakran megromlik, és ez lehetetlenné teszi vállalt kötelezettségeik teljesítését. Az ilyen kapcsolatokból származó, esetleges veszteségek a szereplők fizetési képességéhez vezethetnek, s a káros hatások továbbterjedhetnek körbetartozások, a pénzügyi szektorba vetett közbizalom megingása stb. formájában, s ezek normális mederbe terelése jelentős társadalmi költségekkel járhat. Az ilyen helyzetek bekövetkezési kockázatának csökkentésére hivatottak a hitelbiztosítékok.

A hitelező olyan biztosítékokat részesít előnyben, amelyeket könnyű értékesíteni, azaz viszonylag állandó és nagy rájuk a kereslet. Vagyis jellemzően nem ingatlanfinanszírozással, hanem gépjármű-finanszírozással foglalkozik, egyúttal az általa finanszírozott eszközt biztosítékként is igénybe véve. A CRD (Capital Requirements Directive – európai uniós tőkekövetelmény-direktívák) elvárásainak megfelelő biztosítékok alkalmazása esetén a bankok ráadásul kedvezőbb szavatolótőkekövetelmény-számítási szabályokat is alkalmazhatnak, s az így felszabaduló forrásokból jövedelmezőségüket javíthatják, pénzügyi közvetítői tevékenységük hatékonyságát növelhetik.

Amennyiben egy csoportot vezető hitelintézet a CRD szerinti tőkekövetelmény-számítást választja, akkor nemcsak egyedi, hanem csoportszinten is meg kell felelnie az előírásoknak (CRD, Article 71), vagyis a csoportba tartozó hitelezők által vállalt kockázatok összességére is tőkét kell biztosítani.² A hitelkockázat standard számítás módszerének alkalmazása esetén viszont az ingatlanon kívül egyéb fizikai biztosíték (pl. gépjármű) nem ismerhető el a kedvezőbb számítás lehetőségére okot adó biztosítékként. A hitelintézetnek a CRD hatálya lépése után továbbra is lehetősége van az irányadó hazai jogszabályoknak és hitelezési politikájának megfelelő, de a CRD követelményeit nem teljesítő fedezetek elfogadására, ám ezek a fedezetek nem alkalmazhatók a tőkekövetelmény csökkentésére.

Az egyéb fizikai hitelbiztosítékokra (pl. gépjárműre) vonatkozóan a CRD a következő elvárásokat támasztja: legyen likvid piaca; legyen jól megalapozott, nyilvános piaci ára, amelyet az érvényesítéskor ténylegesen elérhetőnek kell tekinteni; a jogosult első helyen férhessen hozzá a biztosítékhoz (tagállami diszkrecionális jogkörben ezalól kivételek állapíthatók meg). A hitelintézet belső szabályzatainak tartalmazniuk kell (kockázatkezelés során figyelembe kell venniük) az objektív értékelés lehetőségét, az érték hozzáférhetőségének gyakoriságát, a fedezet értékének volatilitását (a fedezet nyilvános piaci árának változékonyságát), a fedezet értékcsökkenését, szezonális ingadozását, amortizációját. A hitelintézetnek rendelkeznie kell a biztosítéki tárgy fizikai ellenőrzésének jogával, a szerződésben rendelkeznie kell arról, hogy az intézmény milyen gyakorisággal vizsgálhatja meg a biztosítékot, és milyen eljárást követve értékeli újra.³ Az elért hatékonyabb tőkeallokáció

2 A hitelezési kockázat sztemderd megközelítésével kapcsolatban érkezett kérdések és a felügyelet ezekre adott válaszai: www.pszaf.hu/.../pszafhu_szenderd_faq.pdf

3 PÓRA ANDRÁS–DR. SZÉPLAKI VALÉRIA: Hitelbiztosítékok hazai szabályozása, különös tekintettel a CRD elvárásaira. *Hitelintézet Szemle* 2006/5–6. szám, 6–7, 16. o. (www.bankszovetseg.hu/anyag/feltoltott/lcikp.pdf), valamint Validációs Kézikönyv 24–27. o., in: www.pszaf.hu/.../pszafhu_vkkharmadik.pdf

hozadékaeképpen csökkenhetnek a hitelezésnek az ügyfelekre terhelt költségei. Nem véletlen, hogy töretlenül kedvelt termék a gépjárművásárlási kölcsön.

Egy finanszírozási termék rögtön veszít népszerűségéből, ha megvásárlása túlzottan sok utánajárást igényel az ügyféltől (pl. közjegyzőhöz, okmányirodához, földhivatalhoz is el kell fáradnia), vagy a járulékos költségek (illetékek, közjegyzői díjak, szakértői díjak stb.) megdrágítják. Ez nyilvánvalóan nemcsak az ügyfélnek, de a hitelezőnek sem kedvező. A biztosíték érvényesítésénél, értékesítésénél mindkét fél elvárása, hogy gyors, rugalmas, hatékony és költségtakarékos legyen.

A zálogjog és ingózálogjog a fenti elvárásoknak sem a jogosultság létrehozása, sem az érvényesítése során nem képes megfelelni. Nyilvántartásba vételre van szükség, ami külön utánajárást és költséget jelent, az érvényesítésre pedig olyan kötelező szabályok vonatkoznak, amelyeknek a gyengébb felet védő rendelkezései egyben az Achilles-sarka is. Ugyanis a zálogtárgyból történő kielégítés főszabályként bírósági határozat alapján végrehajtás útján⁴ történik, emellett megfelelő feltételek fennállása és a felek megállapodása szerint végrehajtáson kívül⁵ is, csakhogy e szabályok sehogyan sem illeszkednek a felek igényeihez. A bírósági végrehajtás lassú, költséges és nehézkes, a potenciális vevők elriadnak az értékesítés hatósági jellegétől.

A zálogjog érvényesítése ráadásul a felszámolási eljárásban hátrányos is. Végrehajtáson kívüli értékesítés esetén a megállapodás szerinti értékesítési határidő eredménytelen leteltéskor sem szívesen adná vissza a hitelező a zálogtárgyat a kötelezettnek, vagy kezdeményezne bírósági végrehajtást, mert nem azért vette vissza a dolgot, hogy visszaadja; ha pedig lehet, inkább maga értékesítené azt. Akárhogy nézzük, a gépjárművásárlástól és -finanszírozástól a felek mást várnak el, mint amit a zálogjogi szabályok nyújthatnak. A zálogjogi szabályok az ingatlanpiac szereplőinek szükségleteihez ideálisak, bár e területen is megfigyelhetjük a biztosítéki vételi jog megjelenését. Jelenleg a szabad felhasználású jelzáloghitelek iránt is nagy a kereslet, de a gépjárműkölcsönökhöz más biztosítékra van szükség, amely a sajátos elvárásoknak a zálogjognál jobban megfelel. De mit tehetnek a gépjármű-finanszírozók, ha a jogalkotó nincsen felkészülve a gyors reagálásra?

A piaci innovációk során kialakított biztosítékok alkalmazásának célja nem a hagyományos biztosítékok szabályozásának megkerülése, hanem a tényleges kockázatcsökkentés. A hitelbiztosíték csökkenti a nemteljesítés esélyét (a költségek növelése révén kifejezetten ösztönzi a teljesítést), a várható hitelezési veszteséget (pl. a biztosíték pénzzé tételével), az adósról többletinformációt szállít (a biztosíték minősége utal az adós jobb-rosszabb hitelképességére), és rövidíti a követeléshez való hozzáférés idejét. Költségcsökkentő hatásai is vannak: a biztosíték monitoringja olcsóbb lehet az adós monitoringjánál, csökkentheti a tranzakciós költségeket, kockázatmérséklő hatása miatt csökkenhetnek az alternatív tőkeköltségek (kedvezőbb tőkeszámítási szabályokat alkalmazhat a hitelintézet). Biztosítékot alkalmazni költségei (szakértői díj, dokumentációs, értékelési, monitoring- és likvidációs költségek) ellenére is megéri, mert elkerülhetővé teszi a lényegesen nagyobb veszteséget. A biztosíték a hitelfelvevőnek is előnyöket biztosít (emellett természetesen neki is költségeket okoz) azzal, hogy csökkenti a hitel árát, és szélesebb körű, alaposabb hozzáférést biztosít a hitelpiacokhoz.

4 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról

5 12/2003. (I. 30.) Kormányrendelet a zálogtárgyak bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésének szabályairól

A finanszírozott gépjármű fedezetként való bevonása elvileg szintén a kockázatokat csökkenti, azonban – különösen a használt autók finanszírozásánál – az eszköz fedezeti értéke akár egyre nagyobb mértékben eltérhet az aktuális hiteltartozás összegétől. A gépjármű rendszerint nem nyújt teljes fedezetet a kölcsön vissza nem fizetésének esetére, mert a szerződés szerint visszafizetendő összeg eleve nagyobb, mint a gépjármű vásárláskori értéke, és ez utóbbi már csak csökken, míg adott esetben a tartozás késedelmi kamatokkal tovább nő. A biztosíték relatív hitelfedezeti értékét tovább csökkenti, hogy párhuzamosan olyan ügyfélcsalagot megoldásokat alkalmaznak a pénzügyi vállalkozások, mint az egyre kevesebb önerő megkövetelése (jelenleg átlagosan 27%), vagy használt, illetve roncsautók beszámítása. A biztosíték minőségének (fedezeti értékének) elvileg az önrész-meghatározás egyik alapjának kellene lennie, de jelenleg rosszabb minőségű biztosíték esetén sem kér a hitelező nagyobb önrészt. A biztosíték megítélését befolyásoló kockázati tényezők: a rossz értéktartású, rosszul értékesíthető biztosítékok elfogadása, valamint az, hogy az ügylet futamideje alatt nem történik meg a biztosíték fellelhetőségének és műszaki állapotának vizsgálata. Pótlólagos fedezet (jellemzően készfizető kezesség) bekérése az ügyletek 25–40%-ában történik, rendszerint az ügyfél jövedelmi helyzetének vagy a finanszírozott gépjármű érték kedvezőtlen változása miatt.⁶

A magasabb kockázati konstrukciók bevezetése, gyengébb fizetőképességű ügyfelek hitelezése, az árrés eltűnése és díleri finanszírozási jutalékkal való helyettesítése mára kölcsönösen kiszolgáltatott helyzetbe hozta a gépjármű-kereskedőket és -finanszírozókat, továbbá az autótértékesítések csökkenését idézte elő. Ez a körülmény az általános megszorító intézkedésekkel és a gazdasági növekedés megtorpanásával együtt nehéz helyzetbe juttatta a teljes gépjárműszektort.

Jelenleg 239 pénzügyi vállalkozás van Magyarországon⁷, ezek között a banki háttérrel rendelkező 10 kiemelt pénzügyi vállalkozás⁸ vezető szerepet tölt be.

3. BIZTOSÍTÉKI CÉLÚ VÉTELI JOG A JOGELMÉLET ÉS A JOGSZABÁLYOK TÜKRÉBEN

A vételi jog biztosítéki célú alkalmazásának jelenlegi népszerűsége angolszász jogi környezetből származik. A kontinentális jogban kevésbé bevett intézmény, de a középkorban Magyarországon is „kézi zálog” elnevezéssel használtak hozzá hasonló megoldást, amelynek lényege az volt, hogy ha a zálog fejében adott hitelt az adós nem fizette vissza, úgy a zálogtárgy a hitelező tulajdonába került.

A jelenlegi, visszaélésekre alkalmas hagyó szabályozási hiányosságnak történelmi okai vannak. Amíg a szerzeménnyel (acquisitum) régen is szabadon gazdálkodhattak hazánk fiai, addig az őstől származó családi vagyon (ösiség, aviticum) másodlagos gazdasági

6 CZINEGE ÉVA–DÁVID ZSUSZANNA–SZALAY GYÖRGY [2004]: A fogyasztási hitelezés tendenciái, kapcsolódó kockázatok és azok kezelése a magyarországi hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások gyakorlatában. MNB, Budapest, www.mnb.hu/.../stab_tanulmany_20041207.pdf

7 <http://www.pszaf.hu/piac/felugyelt/penzpiac/dbpenzgyivall.asp>

8 Budapest Autófinanszírozási Rt., CIB Credit Rt., CIB Lízing Rt., Erste Leasing Autófinanszírozási Pénzügyi Szolgáltató Rt., K&H Pannonlízing Pénzügyi, Szolgáltató Holding Rt., K&H Autófinanszírozó Pénzügyi Szolgáltató Rt., Merkantil-Car Gépjármű Lízing Rt., MKB-Eurocredit Kereskedelmi és Szolgáltató Rt., Raiffeisen Lízing Rt., Renault Crédit Lízing és Autófinanszírozási Rt.

felhasználásának (pl. hitel forrásául való lekötésének, elzálogosításának, elidegenítésének stb.) korábban szigorúbb szabályai voltak. A régi szabályok a magyar társadalom felfogásában és sajátos értékrendjében gyökereztek, amely a tág értelemben vett családot elsődleges, a társadalom gazdasági szempontjain kívüli védelmét is szolgáló értéknek tekintette. Ez így volt a szemléletmód végleges megváltozásáig, 1848-ig, amikor az országgyűlés végül törvénycíkket alkotott az ősiség eltörléséről.⁹ Ez szükséges lépés volt, mert a korábbi szabályozás, amely hosszú időn át megvédett az eladósodástól, a tágabb nemzetközi környezet ilyen minőségének elenyészésével és a hitelezők egyre ellenállhatatlanabb erejének növekedésével a gazdasági előrelépés, a hitelfelvétel akadályává vált.

A polgári törvények megalkotását, illetve a tervezetek törvénnyé válását azonban hosszú időn át megakadályozták a Magyarországot befolyásoló nemzetközi események. Az 1959. évi IV. törvény pedig egy olyan korban született, amikor a „megváltozott társadalmi viszonyokra” hivatkozva, a szabályokat egy olyan piac igényeihez alkották, ahol a forgalom csökkenő nagyságrendben, az államgazdaság sajátos körülményei között zajlott, ezért az egyes nevesített szerződést biztosító mellékkötelezettségekben rejlő – ma már korszerűnek nem nevezhető mértékkel mért – lehetőségek és a gazdaság ennél összetettebb igényei között folyamatosan feszültség keletkezett. A jelenlegi piacgazdaság körülményei között megnőtt a forgalom, és változtak az emberek szokásai, igényei is. A kódexekben lefektetett, évszázados jogi alapelvek sérelmét látva, a jogászok számos európai országban is fenntartásaikat fejezték ki a bizalmi jellegű (fiduciárius) biztosítékokkal szemben.

A fiduciárius biztosítéki megállapodásokkal szembeni tipikus érvek:

- a hitelezőt megillető dologi jog (valójában nem dologi jogról, hanem csak dologi hatályú jogról van szó) tágabb annál, mint amire kötelmi jogilag lenne jogosult¹⁰;
- nem akadályozza meg a jogosultat abban, hogy a követelést meghaladó mértékben kielégítést keressen;
- a jogosult harmadik személyek irányába tágabb jogkört nyer, mint amekkora őt az adóssal szemben megilleti;
- nem érvényesül a publicitás elve, mert megkerüli a dologi jog nyilvánosságának elvét;
- a jogosultnak nincsen elszámolási kötelezettsége;
- a vagyontárgy kikerül az adós felszámolás alá vonható vagyonából;
- ellentétes a tulajdonjog oszthatatlanságának elvével;
- a korlátozott dologi jogok imperatív, azaz feltétlenül érvényesülést kívánó voltát és numerus claususát megkerüli;
- a megkerülhetővé váló, más szabályok hiteltelenné válnak;
- az egyéb hitelezők érdekének védelme sérül;

⁹ 1848. évi XV. törvénycikk

¹⁰ A dologi jog a dologgal kapcsolatos jogviszonyokat határozza meg és foglalja össze. A dologi jogviszonyok legfontosabbika a tulajdonjog, de dologi jogi intézmény a birtok, és ide soroljuk az ún. idegen dologbeli jogokat (v. korlátozott dologi jogokat) is, amilyen például a zálogjog. A Ptk. rendszere a dologi jogokat tételesen meghatározza, tipizálja. Ezekhez, különösen a zálogjoghoz képest a biztosítéki vételi jogot nem tipizálták még a kötelmi jogok között sem, ahova egyébként tartozna; és bár úgy viselkedik, mintha valamilyen zálogjoghoz hasonló, idegen dologbeli jog lenne, mivel a Ptk. nem ismeri, ezért legfeljebb dologi hatályú jognak nevezhetjük.

- kétséges, hogy érvényes-e a tulajdonjog átruházására irányuló jogcím;
- hatályos-e a többi hitelezővel szemben az ügylet;
- kérdéses, hogy a biztosítékul szolgáló dolog átruházása valóban megtörtént-e;
- az adós és hitelező, valamint az adós különböző hitelezői közötti kiegyensúlyozott pozíciókat biztosító, hosszú idők során kialakult szabályozás megkerülésére irányul.

Ezek súlyos érveknek hangzanak, de mi is valójában a jogi helyzet?

A bankügyletek biztosítéki céljára bevált jogi intézményeket különböző szempontok szerint rendszerezhetjük csoportokba. Megkülönböztethetünk különböző biztosítékokat, ezen belül alapvetően személyi (pl. kezesség) és dologi biztosítékokat (pl. zálogjog), továbbá hitelbiztosítékokat, azaz bankhitel és bankkölcsön kapcsán használatos biztosítékokat és pénzügyi biztosítékokat, amelyeket a bankközi piacokon alkalmaznak.

Beszélhetünk előre rendelkezésre bocsátott (funded credit protection), előre rendelkezésre nem bocsátott (unfunded credit protection) biztosítékokról és egyéb kockázatmérésreklő technikákról.

Más szempontokat választva, négy csoportba sorolhatjuk a biztosítékokat:

- (1) a szerződést biztosító mellékkötelezettségek,
- (2) biztosítéki célra felhasználható jogintézmények,
- (3) pénzforgalmi jellegű biztosítékok, valamint
- (4) pénzügyi biztosítékok.

Általános nemzetközi tendencia, hogy az alapvetően eltérést engedő (diszpozitív) szabályok nyugvó szerződési jogban egyre növekszik a az eltérést nem engedő (kógens), elsősorban fogyasztóvédelmi szabályok száma. Ez oda vezetett, hogy a szerződési jog gyakorlatilag kettészakadt a fogyasztói szerződések mindinkább kógens szabályokkal tüzdelte, és a kereskedelmi szerződések továbbra is diszpozitív világára.

A hazai jogi környezetben a biztosítékok nagy részéről a Polgári Törvénykönyv (Ptk.) rendelkezik, ettől eltérő szabályok szerepelhetnek a speciális szabályokban (pl. Hpt., Tpt.). Azóta, hogy Magyarország belépett az Európai Unióba, az uniós jogszabályok is irányadók, így a 2006/49/EK és a 2006/48/EK direktívák (CRD) is hatással vannak a biztosítékokra mint hitelkockázat-mérésreklő technikákra. A biztosítékok érvényesítésére vonatkozóan további szabályokat tartalmaz a végrehajtási- és csódtörvény, az 2002/47/EC irányelv és a fizetéseképtelenségi eljárásokra vonatkozó, uniós jogszabályok.

Pénzforgalmi jellegű biztosítékok a felhatalmazás azonnali beszédési megbízásra¹¹, felhatalmazás csoportos beszédési megbízásra¹², valamint a komfortlevél. Ez utóbbi tényleges jogi kötelezettségvállalással nem jár, a vállalat ezáltal tulajdonképpen az üzleti jó hírnevét adja biztosítékul. A pénzügyi biztosítékokat a nagybani pénzügyi piacok (bankközi) szereplői alkalmazzák. A pénzügyi biztosíték tárgyaként alacsony hitelkockázatú likvid eszközöket, ezek között elsősorban készpénzt (a területre jellemzően tipikusan bankszámlapénzt, illetve más pénz visszafizetésére szóló követelést) választanak a felek.

A Ptk. szerződést biztosító mellékkötelezettségekként a foglalót, kötbért, jótállást, bankgaranciát, jogvesztés kikötését, zálogjogot, óvadékot és a kezességet nevesíti.¹³ Az előbbieket

¹¹ 21/2006 (XI. 24.) MNB-rendelet 25–27. §

¹² 21/2006 (XI. 24.) MNB-rendelet 23–24. §

¹³ Ptk. 243–276. §

közül a zálogjognak vannak vizsgálatunk tárgyához hasonló vonásai. Biztosítéki célra felhasználható jogintézmények az engedményezés¹⁴ és a vételi jog¹⁵.

A hatályos jog és az újabb igények közti feszültséget a mindennapi gyakorlatban úgy próbálják meg feloldani a felek, hogy a hatályos joganyagban már meglévő – de a jogalkotó szándéka szerint más célra szolgáló – intézményt saját céljaikra veszik igénybe. Ezek az ún. atipikus biztosítéki jogintézmények, amelyek a nevesítettek mellett lényegében szintén biztosítékként funkcionálnak (tulajdonjog-fenntartás, visszavásárlási joggal kombinált adásvételi szerződés, felfüggesztő feltételhez kötött v. függő hatályú adásvételi szerződés, vételi jog, elidegenítési és terhelési tilalom stb.).

A pénzügyi intézmények találékonysága határtalan, ezért számos biztosítéki megoldással próbálkoznak, ezek „*egyől egyig eltérő intenzitású, egymástól különböző joghatással bíró intézmények, amelyek jogi megítélése is különböző kell, hogy legyen.*”¹⁶ A próbálkozások vadhajításainak visszavágására elsősorban a kötelező kereteket szabó jogszabályok hivatottak, másodsorban pedig olyan szervezetek, mint a Pénzügyi Szervezetek Allami Felügyelete, a Nemzeti Fogyasztóvédelmi Hatóság és a Gazdasági Versenyhivatal. A bíróságok ítélkezési gyakorlata is már a kezdetektől fogva törekedett arra, hogy megfelelő irányba terelje a szerződéskötési szokásokat, de a felek is elhagyják a hozzá fűzött reményeket be nem váltó megoldásokat.

A biztosítéki célú vételi joggal kapcsolatban egy több szerződésből álló konstrukcióról beszélünk: alapszerződés (rendszerint kölcsönszerződés); a vételi jogot alapító szerződés (a tulajdonképpeni biztosítéki jogot alapító ügylet), amelynek alapján a hitelező jogosulttá, az adós kötelezetté válik; a vételi jog gyakorlásakor létrejövő adásvételi szerződés (a biztosítéki jog gyakorlásával kikényszerített ügylet).

A biztosítéki célú vételi jogot alapító szerződés konszenzuálszerződés, ami azt jelenti, hogy létrejöttéhez elegendő a felek egybehangzó akaratnyilvánítása, és nem szükséges semmilyen további cselekmény (például a szerződés tárgyának átadása – reálszerződés). A biztosítéki célú vételi jogosultság keretében a vételi nyilatkozat megtételével egy adásvételi szerződés jön létre, amely szintén „konszenzuálszerződés”¹⁷, viszont egy nélkülözhetetlen reálaktust, a gépjármű átadását is feltételezi. A vételi nyilatkozat megtételekor a kötelezett rendelkezési joga megszűnik ugyan, de a jogosultnál csak kötelmi igény keletkezik a tárgy birtokbaadására vonatkozóan (tehát követelheti), és a tulajdonjogot a jogosult majd a birtokba adással szerzi meg, azonban csak az elszámolás körében kikötött kötelezettségekkel behatárolt jogokat szerez.

A fiduciárius (bizalmi vonásokat hordozó) biztosítékok nem járulékos biztosítékok, ezért az alapszerződés átruházásával a biztosítéki vételi jog automatikusan nem száll át, bár ebben is megállapodhatnak a felek. A biztosítéki vételi jog – *Villányi* fiduciárius engedményre¹⁸ vonatkozó kifejezését kölcsönvéve – „minőségileg korlátozott” jog, mert a jogosult csak a biztosítéki célhoz kötötten rendelkezhet a megszerzett tulajdonjoggal (azt ésszerű

14 Ptk. 328–331. §

15 Ptk. 375. §

16 LESZKOVEN LÁSZLÓ [2004]: A biztosítéki célú vételi jog néhány kérdéséről, *Gazdaság és Jog*, 2004/12., 17. o.

17 Hatalmassággal egyoldalúan létrehozott szerződés.

18 VILLÁNYI LÁSZLÓ: Engedmény. Magyar magánjog, III. kötet, Budapest, Grill Károly Könyvkiadó, 1941., idézi BACSA GYÖRGY [2003], 3. o.

időben értékesíteni és elszámolni köteles, nem veheti használatba stb.), ami a biztosítéki megállapodás felekre irányadó intern hatályából következik. A harmadik személyek irányában fennálló, ún. extern hatály alatt a jogosult szabadon rendelkezhet a biztosítéki tárgygal. E kettősség miatt a fiduciárius vételi jogot – a zálogjoghoz hasonlóan – szintén nevezhetjük Janus-arcú jogintézménynek, tehát olyannak, amely a szerződő felek közötti viszonylatban tapasztalhatóhoz képest a szerződő felek és mindenki más közötti viszonylatban eltérő jogokat és kötelezettségeket tartalmaz. Egyes nézetek szerint a felek belső (elszámolási) jogviszonyára a zálogjog szabályait megfelelően alkalmazni kellene, azonban mára sokkal inkább elterjedtek azok a gyakorlatból leszűrt nézetek, amelyek szerint e biztosítékre a létrehozó okmányban lefektetett, saját rendelkezéseket kell alkalmazni (ezek kétségkívül nagyban hasonlítanak a zálogjog megfelelő szabályaira, de nemritkán lényegesen el is térnek azoktól).

Mindenféle általánosítás megtévesztő lehet, mert a hasonlóságok mellett lényeges különbségek is vannak (még a fiduciárius biztosítékok körén belül is). Emellett fontos, hogy a hasonlóságok még nem tesznek azonossá két különböző intézményt.

4. A VÉTELI JOG BIZTOSÍTÉKI CÉLÚ ALKALMAZÁSÁNAK KÉRDÉSEI

4.1. *Jogszabály kifejezetten vagy közvetve tiltja-e a vételi jog biztosítéki célú alkalmazását?*

A Ptk. negyedik, kötelmi jogi részének igen nagy változatosságához és változékonyságához illeszkedő szabályozási technikát alkalmazott a jogalkotó, amikor eltérést engedő (diszpozitív) szabályokkal kijelölte azt a játékkeret, ahol a felek szabadon szerződhetnek minden nem tiltott célra. A jogalkotó egyértelmű rendelkezésével kétséget kizáróan – a szerződési szabadság¹⁹ kizárásával, típuskényszer alkalmazásával – elvághatja a fejlődés lehetőségét nemkívánatosnak tartott irányokba. Arra vonatkozóan, hogy a szerződések biztosítására a felek milyen biztosítékokat vehetnek igénybe, nem találunk ilyen korlátozást. Ezzel egyezik a bírói gyakorlatban fellelhető és – az aggodalmak szalmalángjának elültével uralkodóvá válni látszó – vélemény is, amely szerint a Ptk. XXIII. fejezete a szerződést biztosító mellékkötelezettségeket nem taxatív módon sorolja fel.²⁰

Ismertek ellentétes vélemények is, amelyek szerint legalábbis a dologi biztosítékok körében a korlátozott dologi jogok numerus claususa miatt nem érvényesülne teljes körűen a szerződési szabadság elve, s így kizárólag a zálogjogot vehetnék a felek igénybe, mint egyetlen nevesített dologi biztosítékot: „...*ha közelebbről vizsgáljuk a hatályos jogot, azt látjuk, hogy abban a zálogjog nem a lehetséges dologi biztosítékok egyikeként, hanem az egyedüli dologi biztosítékként szerepel. Egyértelmű például, hogy a csődtörvényben és a végrehajtási törvényben nem azért szerepel a zálogjog (és az óvadék), mert a szabályozás hatályát a dologi biztosítékok közül egyedül a zálogjogra kívánták kiterjeszteni, hanem azért, mert a magyar jog nem ismer más dologi biztosítékot. Ha a dologi biztosíték nyújtása mint cél több jogi formában is megvalósítható lenne, akkor ezekben a jogszabályokban nem a zálogjog,*

19 Ptk. 200. § (1) bekezdés

20 IH 2004. 1. 25. jogeset

hanem valami olyan általános kifejezés szerepelne, amely magában foglalja a zálogjog mellett valamennyi hasonló dologi biztosítékot."²¹

Jóllehet a korlátolt dologi jogok közé valóban csak a törvény sorolhat újabb intézményeket, azonban a biztosítéki vételi jog esetében a hasonlóságok ellenére sem beszélhetünk arról, hogy az korlátolt dologi joggá vált volna, ugyanis az csak dologi hatályú jog, de nem korlátolt dologi jog, mivel nem dologi jogot, hanem kötelmi igényt keletkeztet adásvételi szerződés létrehozására. Ebből következik, hogy a biztosítéki vételi jogi ügylet a kötelmi jogi ügyletek világában marad, és e körben mindenképpen érvényesül a szerződési szabadság elve, így a felek szabadon választhatják átruházó ügyletük jogcíméül a biztosítéki célt is. „*Nem vitás, hogy jelenlegi szabályaink szerint csak a tulajdonszerzési módok (modus) köre zárt, a tulajdonátruházó ügyletek jogcíme, vagyis a jogi cél, amely a feleket a szerződés megkötésére vezette (causa), sokféle lehet.*”²²

Az ok és okozat sorrendiségéhez tartva magunkat, azt mondhatjuk, hogy nem azért nem nevez meg a csódtörvény és a végrehajtási törvény a zálogjogon és az óvadékon kívül más dologi biztosítékot, mert ilyenekre e törvények hatályát nem akarták kiterjeszteni, hanem azért, mert a Ptk. is csak ezeket nevezi meg. Egyébként nem vitás, hogy jogunkban nincsen olyan kifejezett rendelkezés, amely kizárólag zálogjog formájában tenné lehetővé dologi biztosíték alkalmazását.²³ A bírói gyakorlat is azt mondja, hogy a más jogágak kötelező szabályait sértő szerződés a polgári jog szempontjából csak akkor érvénytelen, ha ezt a más jogági törvény kifejezetten előírja. Amennyiben pedig a jogalkotó szándéka az volt, hogy a külön jogszabályban megállapított szankció legyen az egyedüli következmény, akkor a szerződés a jogszabálysértés ellenére sem lesz polgári jogilag érvénytelen.²⁴

Valóban vannak olyan területek is, ahol taxatív felsorolással behatárolt az igénybe vehető biztosítékok köre. Ilyenek például a közös agrárpolitika (KAP), valamint a nemzeti agrártámogatási rendszer keretében nyújtott biztosítékok, amelyeknél kormányrendelet szabályozza az elfogadható biztosítékok körét.²⁵

Kifejezett vagy közvetett általános tilalmat tehát nem fedezhetünk fel tárgyunkra vonatkozóan.

4.2. Ha jogszabály nem tiltja, valamilyen okból lehet-e alapvetően semmis a vételi jog biztosítéki célú alkalmazása?

A felek csak a jogszabályi keretek között határozhatják meg szabadon szerződésük tartalmát, a jogszabályi tilalomba ütköző szerződés semmis. Semmis lehet egy szerződés – a sok semmisségi ok közül csak a tárgyunk esetében valószínűket tekintve – azért, mert

21 GÁRDOS ISTVÁN–GÁRDOS PÉTER [2004a]: Az engedményezés és a vételi jog biztosítéki célú alkalmazása, http://www.gfmt.hu/pdf/publik_31.pdf, 4–5. o.

22 LESZKOVEN LÁSZLÓ [2004] 20. o., vö. Szegedi Ítéletábla Polgári Kollégium, Táblabíróági Füzetek IV. 16. sz. eset Gf. I. 30. 256/2004.

23 GÁRDOS ISTVÁN–GÁRDOS PÉTER [2004b]: Ismét a fiduciárius biztosítékokról, http://www.gfmt.hu/pdf/publik_32.pdf, 1–2. o.

24 Szegedi Ítéletábla Polgári Kollégium, Táblabíróági Füzetek VII. 4. sz. eset, Gf.I.30.477/2005.; 6. sz. eset, Pf.III.20.487/2005

25 17/2004. (II. 13.) Kormányrendelet 3. §

- (a) jogszabályba ütközik,
- (b) jogszabály megkerülésével kötötték, vagy
- (c) nyilvánvalóan a jó erkölcsbe ütközik²⁶,
- (d) kötelező alaktság megsértésével kötötték²⁷,
- (e) uzsorás²⁸,
- (f) gondnokság alá helyezés nélkül is cselekvőképtelen nagykorú kötötte²⁹;
- (g) színlelt³⁰, vagy
- (h) a lex comissoria tilalmába³¹ ütközik, és fedezetelvonást valósít meg.

Ad (a): Az előzőekben láthattuk, hogy nincsen olyan kifejezett jogszabályi rendelkezés, amely miatt a biztosítéki célú vételi jog **jogszabályba ütközését** lehetne megállapítanunk. A teljes szerződést általában nem teszi érvénytelenné, ha valamelyik szerződési kikötés semmis, csak akkor, ha e kikötés nélkül a felek egyáltalán nem kötötték volna meg a szerződést.³²

Ad (b): Biztosítéki célú vételi jogosultság alapítását alapvetően nem a **jogszabályi rendelkezések megkerülése** motiválja, hanem olyan jogi forma kialakítása, amely az alapjogviszony természetéhez mérten kívánatos összetételben tartalmazza a feleket megillető jogosultságokat és kötelezettségeket.

A fiduciárius vételi jog lényege nem a zálogjogi szabályok megkerülése, hanem a rendelkezési jog megszerzésével erősebb hitelezői pozíció kialakítása. A biztosítéki célú vételi jog nem merül ki a zálogjogi tilalmaktól való eltérésben, hanem a zálogjog kereteit teljesen áttörve (a zálogjogot „megsemmisítve”), a hitelező és adós oldalán egyaránt más jogokat és kötelezettségeket is létrehoz, ezért önálló létjogosultsága van.

Kétségtelen, hogy az adós érdekeinek inkább a gond nélkül alkalmazható, ingó dolgon alapított jelzálogjog felelne meg, de az erősebb fél diktál. Amit tehetünk, az annyi, hogy egyéb módon erősítjük az adós pozícióját.

Könnyen belátható, hogy a gépjármű pár évenkénti cseréje esetén is szükségtelen és terhes mértékben okozna költségeket, ha pl. ingó jelzálogjog bejegyzését kellene kérnünk a közjegyzői zálognyilvántartásba.³³

A szerződéses szabadság alapelvéből következően a felek nemcsak a törvényben nevesített szerződések valamelyikét választhatják, hanem több szerződés elemeit vegyíthetik tetszésük szerint, vagy kitalálhatnak teljesen sajátos elemekkel rendelkező, más típusokba nem sorolható szerződést is. A törvény eltérést tiltó megfogalmazással külön nevesíti azokat a rendelkezéseket, amelyek feltétlen érvényesülését írja elő. Egyébként a Ptk. 201. § (1) bekezdése általánosan felhatalmazza a feleket arra, hogy közös akarral eltérjenek a törvényi rendelkezésektől. Kivételt ez alól csak jogszabály tehet és tesz: bizonyos szerződéses kikö-

26 Ptk. 200. § (2) bekezdés

27 Ptk. 217. § (1) bekezdés

28 Ptk. 202. §

29 Ptk. 17. § (2) bekezdés

30 Ptk. 207. § (6) bekezdés

31 Ptk. 255. § (2) bekezdés: A lex comissoria

32 Ptk. 239. §

33 Vö. 2000. évi CXXXVII. törvény és a 150/2001 (IX. 1.) Kormányrendelet

téseket akkor is a szerződés részévé tesz, ha a felek egyébként eltérően rendelkeztek felőle (pl. hat hónap alatt szűnik meg a határozatlan időre kikötött vételi jog akkor is, ha a felek ennél hosszabb időben állapodtak meg³⁴); vagy nem vették bele a szerződésükbe, esetleg egyenesen kizárták; illetve akkor sem válik a szerződés részévé, ha a felek egyébként kikötötték (pl. a kötbér után kamatot kötnének ki).

Amennyiben dologi biztosíték csak zálogjog formájában lenne nyújtható, akkor jogosan kérhetnénk számon a zálogjogi szabályok érvényesülését, de a tárgyalatkból az következik, hogy más módok is lehetségesek. Olyannyira, hogy maga a jogszabály kifejezetten zálogjogként nevesített biztosíték esetében sem teszi mindig kötelezővé a zálogjogi szabályok alkalmazását, így a fuvarozó és a szállítmányozó bírósági eljárás nélkül érvényesítheti törvényes zálogjogát.³⁵

Még egy további jelenség említése is szükséges. Az MNB-t az ügyfeleivel szembeni követelése erejéig az ügyfélvagyon birtokába került részén törvényes zálogjog illeti meg, amelyet *b e l á t á s a s z e r i n t*, szabadon érvényesíthet. Ugyanez a speciális jogosultság illet meg más uniós központi bankokat és az Európai Központi Bankot is a feladatai ellátásával kapcsolatosan kikötött biztosítékokra.³⁶ Bár a hitelezők tevékenysége által közvetlenül érintett kör kisebb, mint az MNB esetében, a fuvarozó tevékenysége által érintettekénél viszont nagyobb, így nem megfontolatlan az olyan biztosítékot és érvényesítési lehetőséget adni számukra, amely a területi igényeinek megfelel.

Milyen rendelkezések megkerüléséről beszélhetnénk tehát? Persze számon kérhetjük a különböző jogintézményeknél fellelhető rendelkezések érvényesülését, de abból, hogy visszaélések történtek, és sajnos, a jövőben sem zárhatók ki, miképpen következne a fiduciárius biztosítékok (esetünkben a biztosítéki vételi jog) in fraudem legis, vagyis a jogi szabályozást kijátszó jellege? Az is könnyen belátható, hogy a remélhetőleg minél kisebb számú, jelentőségű visszaélések nem indokolhatják e jogi forma általános semmissé nyilvánítását.

Ad (c), (e), (f): A biztosítéki célú vételi jog esetében **jó erkölcsbe ütközésről, uzoráságról** stb. is csak ad extremum beszélhetünk. Ezekben az esetekben bármilyen más szerződés vonatkozásában is sikerrel lehetne hivatkozni a szerződés semmisségére. A biztosítéki vételi jog egyik sajátossága sem tartalmazza eleve ezeket az okokat, ha pedig mégis valamely konkrét esetben ilyen előfordulna (pl. a gépjárművön alapított biztosítéki vételi joggal a kölcsönszerződésből származó követelés, figyelembe véve az egyéb biztosítékokat is, túlbiztosítottá válna – a német jogban Übersicherung), akkor az egyedi megítélés tárgya lenne, és ennek alapján nem lenne helye az általánosabb jogi forma semmissé nyilvánításának. Ezt az értelmezést a bírósági gyakorlat is támogatja, amikor például azt állapítja meg, hogy nem ütközik nyilvánvalóan a jó erkölcsbe az a kikötés, amely szerint a hitelintézet kijelölheti a vételi jogot gyakorló személyét.³⁷ Az viszont, amikor a kölcsönhöz az adós a hitelintézet területi igazgatójának tevételes közreműködésével jut hozzá, ellentétes a társadalmilag elvárható magatartással és az üzleti tisztesség követelményeivel, ezért nyilvánvalóan jó erkölcsbe ütközés okán semmis lesz a kölcsönszerződés, s a semmisség kihat a biz-

34 Ptk. 375. § (2) bekezdés

35 Ptk. 499. § (4) bekezdés és Ptk. 519. § (3) bekezdés

36 2001. évi LVIII. törvény (MNBtv.) 62. § (1) bekezdés

37 Vö. BH 2004/259., BH 2006. 10. 329

tosítékokra vonatkozó szerződésekre is. Téves jogi felfogás az, amely szerint megengedhető az „etikátlan, de jogszerű” magatartás, amelyet a jogszabály kifejezetten nem tilt, ugyanis a jó erkölcs előre nem definiálható kategóriájának meg kell felelnie minden, egyébként jogszabályba ütközés miatt érvénytelennek nem minősülő ügyletnek is.³⁸

Az ügylet feltűnő értékaránytalanságra hivatkozással (uzsoráság) csak a vételi jog gyakorlását követően támadható meg – vagyis szintén egyedi vizsgálatot igényel minden eset –, mivel a lényeges jogos érdeksérelem fennállta csak ekkor, a biztosítéki vételi jog alapján létrejövő adásvételi szerződés ismeretében ítéltető meg.³⁹ A bíróság az aránytalanságot viszont csak a feltűnő részében szünteti meg, nem abszolút mértékben.

Szintén egyedi megítélést igénylő eset, amikor a hitelkonstrukció érvénytelenségére a **gondnokság alá helyezés nélkül is cselekvőképtelen, nagykorú személy ügyletképtelensége** okán hivatkozik a peres fél. Súlyos testi-lelki okokból származó gondolkodásbeli deficitnek kell a szerződésalkötéskor fennállnia ahhoz, hogy az ügyletkötéshez nélkülözhetetlen, minimális belátási képesség is hiányozzon. Konkrét esetben „*kórlélektani szempontból idült testi-lelki szövődményekkel is járó, nagymértékű szeszfogyasztással ötvözött, átlag alatti, határvonalon álló értelmi képességű személy*” esetében sem volt megállapítható belátási képességének hiánya a szerződésalkötéskor.⁴⁰

Ad (d): Általánosabb megközelítésben a kölcsönszerződés, és így a biztosítéki vételi jogot alapító szerződés létrejötte sincsen alakisághoz kötve, mert a kölcsönszerződés – konszenzuálszerződés lévén – akaratnyilvánítással jön létre, nem a kölcsön átadásával, így az erről készített okirat szerepe csupán deklaratív. Más szóval, a szerződés nem az okiratot, hanem a megállapodást jelenti.⁴¹ A pénzügyi intézmények szerződéseire irányadó, **kötelező alakiságot előíró norma megsértésével kötött szerződések** természetesen semmiek lehetnek. A pénzügyi intézmény kockázatvállalással járó ügyletet csak írásban köthet, illetve a szóban létrejött ügyletet írásban vissza kell igazolni.⁴² Az írásba foglalás, illetve írásos visszaigazolás elmaradása okán sikeresen lehet a szerződés semmisségére hivatkozni.

Ad (g): Egyes nézetek szerint a **színleltség** kérdésében döntő szempont az abban való állásfoglalás, hogy a zálogjog az egyetlen dologi biztosíték, vagy lehetséges a biztosítéki átruházás (beleértve a biztosítéki vételi jogot) jogszerű alkalmazása is. Ugyanis „*biztosítéki átruházás esetén a felek valódi szándéka a hitelező számára dologi biztosítékot nyújtani anélkül, hogy alkalmazni kellene bizonyos zálogjogi szabályokat, amelyek korlátozzák a hitelezői követelések hatékony érvényesítését. (...) amit a felek valójában akarnak, az zálogjog, annak bizonyos, a hitelező számára nem kedvező szabályai nélkül. (...) A felek közötti viszony és a harmadik személyek számára mutatott jogviszony lényegesen eltér egymástól, (...) ráadásul ez dologi joggal kapcsolatban jelenik meg, ahol a nyilvánosságnak (...) alapvető szerepe van.*”⁴³

38 Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégium, Táblabíróági Füzetek II. 31. sz. eset, Gf.I.30.165/2003.

39 Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégium, Táblabíróági Füzetek V. 23. sz. eset Gf.I.30.027/2005.

40 Pesti Központi Kerületi Bíróság 3.P.92.187/2005. számú peres eljárás

41 Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégium, Táblabíróági Füzetek VI., 22. számú eset Pf.I.20.244/2005.

42 1996. évi CXII. törvény (Hpt.) 77. § (2) bekezdés; 1997. évi CLV. törvény a fogyasztóvédelemről 7. § (1) bekezdés

43 GÁRDOS ISTVÁN–GÁRDOS PÉTER [2004a], 8. o.

Álságosak lennénk, ha nem ismernénk el, hogy a motiváló erők között valahol ezek is szerepelhetnek, csak hogy a feleket nem ezek vezérlik, nem színlelnek semmit, mert akaratuk kendőzetlenül a tulajdonjog biztosítéki célú átruházására irányul bizonyos feltételek beállta esetére azért, hogy a biztosítékból egyszerűbben, olcsóbban, hatékonyabban rendezhessék a követelést, illetve tartozást. Még pontosabban, a hitelezés során nem a tulajdonjog átruházása céljából engedik a vételi jogot, hanem azért, hogy a pénzkövetelés a fedezetként felajánlott dolog vételárába történő beszámítással megtérüljön. A feleknek esze ágában sincsen a tartalmilag zálogjogi kapcsolatukat tulajdonjogi mezbe öltöztetni, mivel semmi sem írja elő, hogy kapcsolatuk csak zálogjog lehetne.

Bár volt rá példa, de ma már csak kirívó esetben képzelhető el, hogy a bíróság a Ptk. 207. § (6) bekezdése alapján a biztosítéki átruházás színleltségét állapítsa meg, mivel a színlelés kétoldalú, tudatos magatartás, amely harmadik személyek megtevesztésére irányul, márpedig e feltételek csak rendkívüli esetben állnak fenn tárgyunk vonatkozásában. Ekkor azonban a bírónak valószínűleg a leplezett szerződésre vonatkozó szabályokat, vagyis a zálogjogi szabályokat kellene alkalmaznia, viszont így azonnal szemben találná magát a *lex commissoria* tilalmának kérdésével. Mivel a felek szándéka a vagyontárgy átruházására nagyon is valóságos, csak a motívumuk – a fedezetelvonás – lehet jogellenes, de ekkor nem a színlelt szerződésre, hanem – mint *lex specialis* – a fedezetelvonó szerződésre (Ptk. 203. §, *actio Pauliana*) vonatkozó szabályokat és jogkövetkezményeit kellene alkalmazni.⁴⁴ A fedezetelvonó jellegre csak a sérelmet szenvedett fél hivatkozhat. Korábban – nemcsak Magyarországon – fennállt annak a veszélye, hogy a bíróság a biztosítéki tulajdon átruházást nem fogadja el tényleges tulajdon átruházásnak, hanem átminősíti más ügyletté, s így a felek nem érhetik el szerződéskötésük célját. Erre a problémára kívánt megoldást nyújtani pl. a 2002/47/EC irányelv, amely az Európai Unió tagállamai számára kötelezettségként írta elő – többek között – a biztosítéki tulajdon átruházási ügyletek megtámadhatóságának, bírói átminősítésének megszüntetését.

Ad (h): A *lex commissoria*⁴⁵ tilalma nem öncélú szabály, hanem annak megakadályozását szolgálja, hogy a hitelező a dolgot sajátjaként használja, a hitelezői követelésen kívüli érdeket érvényesítsen, vagy nem méltányolható módon gazdagodjon az adós rovására a biztosítéki jogviszony alapján. A biztosítéki vételi jog is nem létesítésének időpontja (a kielégítési jog megnyíltá előtti időpont), hanem az adós helyzetének jogellenes kihasználása miatt ütközhet a *lex commissoria* tilalmába. Kétséges azonban, hogy speciális zálogjogi szabályba ütközésről beszélhetünk-e a zálogjogtól különböző jogintézmény esetében? Ezt szem előtt tartva, a bírói gyakorlat valójában nem a „*lex commissoria*” tilalmának szabályát alkalmazza a biztosítéki vételi jogra, hanem mindössze a vételi jogosultság keretében létrejövő adásvételi szerződés szolgáltatásainak egyensúlyára, a kirívó értékaránytalanság elkerülésére ügyel. Csak olyan kirívó esetekben minősíti a szerződést érvénytelennek, ha a jogosult a kielégítési jog megnyíltá előtt is megszerezheti a biztosítéki tárgy tulajdonjogát, a vételár nem igazodik a biztosíték valóságos forgalmi értékéhez, vagy a jogosult elszámolási kötelezettség nélkül

44 Szegedi Ítéletábrla Polgári Kollégium, Táblabíróági Füzetek III. 18. sz. eset, Pf.I.20.273/2003/4.; 17. sz. eset, Pf.I.20.240/2003/6.

45 A római jogban még a klasszikus korban is előforduló szerződési kikötés, amelynek értelmében a záloghitelező nemteljesítés esetén követelése fejében megtarthatta a zálogtárgyat.

szerzi meg a tulajdonjogot. Ha az előző esetek nem állnak fenn, akkor a bírói gyakorlat ma már kétség nélkül érvényesnek tekinti a biztosítéki vételi jogot.⁴⁶ Az pedig, ha a szerződés értelmében a kötelezett nemteljesítése esetén a jogosult minden további jognyilatkozat nélkül megszerezheti a biztosítéki tárgy tulajdonját, nem vételijog-kikötés, hanem valójában az ingó jelzálogjog kellékeinek felel meg.⁴⁷

Annak a személynek vonatkozásában hatálytalan lehet a biztosítéki célú vételi jog, aki- nek a szerződéssel részben vagy egészben elvonták igénye érvényesítésének kielégítési alap- ját.⁴⁸ Ebben az esetben érvénytelenség helyett a tilalom megszegésének jogkövetkezménye, hogy az ügylet relatív hatálytalanságára hivatkozhat a sérelmet szenvedett fél, és az érvé- nyesen tulajdont szerző túrni köteles, hogy a tulajdonába került tárgyból végrehajtás útján kielégítést keressenek.⁴⁹

A hitelezők vállalati ügyfelei esetében nyer különös jelentőséget, hogy a biztosítéki vé- teli jog a csőd és felszámolási eljárás alatt milyen jogokat biztosíthat. Kétségtelen, hogy a jelenlegi felszámolási, csőd- és végelszámolási szabályok, valamint a biztosítéki vételi jogra vonatkozó egyéb szabályok között hiányzik a teljes összhang. A Felszámolók és Vagyon- felügyelők Országos Egyesületének ajánlása mégsem az ilyen ügyletek ellen, hanem egy koncepciójában is új csődtörvény stb. létrehozásának irányába mutat, amely mind az uniós joggal, mind a készülő Polgári Törvénykönyvvel összhangban van, és a ma még problémás- nak mondható kérdések megoldását célozza.⁵⁰

Egyébként a jelenlegi szabályozás szerint sem állapítható meg, hogy a biztosítéki vételi jog illetéktelen előnyt jelentene a hitelező számára a többi hitelezővel szemben. Ugyanis amennyiben a hitelező a felszámolás kezdő időpontja után a vagyontárgyat megvásárolja, az adóssal szemben beszámítással nem élhet.⁵¹ Akkor pedig, ha a felszámolás kezdő időpontja előtt vásárolta meg a vagyontárgyat, az egyébként sem tartozik a cég csőd- és felszámolási eljárás alá rendelt vagyonába⁵², tehát nem beszélhetünk arról, hogy a többi hitelező elől vonták volna el. A végrehajtási eljárás előtt a hitelezők amúgy is a követelés jogcímétől és keletkezésének időpontjától függetlenül jogosultak kielégítést keresni az adós vagyonából.⁵³ Arról sem beszélhetünk, hogy biztosítéki vételi jog esetében a többi hitelezőnél korábban nyílhat meg a hitelező kielégítési joga, ugyanis a kielégítési jog megnyílását teljesen egyedi okok befolyásolják, s egy zálogjogosultnak is megnyílhat a kielégítési joga még a felszámó- lás kezdő időpontja előtt.

46 Vö. BH 2005.2.73.; Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégium, Táblabíróági Füzetek III. 14. sz. eset Gf.I.30.578/2003/4.; 13. sz. eset, Pf.I.20.130/2003/8.; Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégium, Táblabíróági Fü- zetek VI. 12. sz. eset Pf.III.20.133/2005.; ÍH 2004/1/25. (Fővárosi Ítéltábla 6. Pf. 21.342/2003. sz.); BDT 2004/9/89. (Fővárosi Ítéltábla 7. Pf.20.145/2004/3. sz.)

47 Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégium, Táblabíróági Füzetek IV. 17. sz. eset, Gf.I.30.311/2004.

48 Ptk. 203. § (1) bekezdés

49 Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégium, Táblabíróági Füzetek VII. 10. sz. eset, Gf.I.30.436/2005.

50 Felszámolók és Vagyonfelügyelők Országos Egyesülete: Az új fizetésképtelenségi törvény koncepciója, <http://foe.hu/node/1488>

51 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) 38. § (4) bekezdés

52 Cstv. 4. § (1) bekezdés

53 Legfelsőbb Bíróság EBH 2002/628.

A felszámolást megelőző egy éven belül biztosítéki vételi jogot engedő szerződésnek a Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pont szerinti megtámadás esetén egyedi vizsgálat tárgyát kell képeznie, mert amennyiben a szerződéskötés idején fennállt helyzetben ésszerűen vállalt kötelezettségnek tekinthető, nem pedig nyilvánvaló módon a hitelezői követelések kötelező kielégítési sorrendjének kijátszására irányult, úgy az érvénytelenné nyilvánításának nincsen helye.⁵⁴ A Cstv. 40. § (1) bekezdés c) pontjára alapított megtámadás esetén az erre hivatkozó félnek bizonyítania kell a felek rosszhiszeműségét.⁵⁵ A szerződés tényleges fedezetelvonó jellege okán annak relatív hatálytalanságára eredményesen nem hivatkozhat más hitelező, ha nem tudja bizonyítani, hogy létezik olyan alapos követelése, amelynek fedezetét az érvénytelen vagy hatálytalan ügylettel elvonhatták.⁵⁶ Amennyiben mégis fedezetelvonás miatt relatíve hatálytalanra nyilvánítja a bíróság a szerződést, a jogkövetkezmény az, hogy az érvényesen szerző fél tűrni köteles, hogy a hitelező a vagyontárgyból követelését behajtsa.⁵⁷

A biztosítéki célú vételi jog csak elidegenítési és terhelési tilalom kikötése mellett nyújthat elfogadható biztonságot, de a törzskönyv letétként való visszatartásával is megakadályozható a gépjármű elidegenítése. Az elidegenítési és terhelési tilalomba ütköző rendelkezés azonban csak akkor semmis, ha a rendelkezésre jogot alapító egyébként rosszhiszemű volt, a rendelkezés ellenérték nélkül történt, vagy – ha ingatlanról lenne szó – a tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték volna.⁵⁸

Gépjárművekre vonatkozó közhitelű nyilvántartás hiányában a rosszhiszeműsége hivatkozás sikerének csekély az esélye. Többen éppen ezt – a harmadik személyek felé mutatkozó látszat és a valóságos jogi helyzet közötti ellentétet, a nyilvánosságnak éppen a dologi jogra emlékeztető, valójában csak dologi hatályú kapcsolatban (ahol fokozott jelentősége van a nyilvánosságnak) megjelenő hiányát – róják fel. A gépjárműpiac tisztaságát, az adós- és hitelezővédelmi szempontok érvényesülését segítően elő, ha olyan lajstromot vezetnének be, amely – a repülő és hajók ingatlan-nyilvántartáshoz hasonló regiszterének mintájára – a gépjárművek szerint tartaná nyilván a kötelezően bejegyzendő jogokat és feljegyzendő tényeket. Amennyiben egy közhiteles lajstrom kialakítása még nem bizonyulna időszerűnek, úgy első lépésként maguk a piacvezető autófinanszírozók hozhatnának létre a BAR-rendszer mintájára egy olyan finanszírozott gépjárműveket nyilvántartó rendszert, amelyhez bárki számára hozzáférést engedhetnének az interneten keresztül. Rövid időn belül bizonyosan érzékelhetővé válna ennek előnye, és a tapasztalatok alapján a rendszer fejlesztésének sem lenne akadálya.

Mindezeket meggondolva, a biztosítéki vételi jognak ugyan fedezetelvonó vonásai is, de a felek részéről hiányzik a fedezetelvonó célzat, aminek okán esetleg semmis lehetne a szerződés, és amelyre a nem zálogjogra egyébként sem vonatkozó lex commissoria tilalma irányul.

54 Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégium, Táblabírói Füzetek II. 56. sz. eset, Gf.I.30.277/2003.

55 Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégium, Táblabírói Füzetek IV. 18. sz. eset, Gf.I.30.190/2004.

56 Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégium, Táblabírói Füzetek II. 36. sz. eset, Gf.I.30.364/2003.

57 Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégium, Táblabírói Füzetek III. 20. sz. eset, Gf.I.30.496/2003/8.

58 Ptk. 114. § (3) bekezdés

4.3. *Ha nem tilos, nem alapvetően semmis, akkor kizárja-e valami a gyakorlati alkalmazhatóságát?*

Kizáró ok lehet, ha **joggal való visszaélést** követünk el általa, vagyis visszaélünk a tulajdonjog vagy a vételi jog intézményével? A joggal való visszaélést a Ptk. szabályozza⁵⁹, de a magyar jog nem ismeri a jogintézménnyel való visszaélés kategóriáját, mint pl. a német. Ennek ellenére többen megállapíthatónak tartják a Ptk. 5. § sérelmét, holott az erre vonatkozó, terjedelmes bírói gyakorlatból ez nem következik.

Előfordulhat, hogy **nem rendelkezünk engedéllyel üzletszerű pénzügyi tevékenység folytatására**. Ez gyakorlati akadályát képezi-e a kölcsönszerződés és a hozzá kapcsolódó biztosítéki vételi jogot alapító ügylet megkötésének is? A bírói gyakorlat azt mondja, hogy a felügyelet engedélye a tevékenység üzletszerű⁶⁰ végzéséhez kell⁶¹, nem pedig az ügylet megkötéséhez. A nem üzletszerűen kötött ügylet nem lesz semmis, mert a külön törvény nem rögzíti szankcióként az engedély hiányában kötött ügylet semmisségét.⁶²

Esetleg a gépjármű-finanszírozási konstrukció **szolgáltatását és ellenszolgáltatását feltűnően aránytalannak** találhatjuk. A bíróság elsősorban a feltűnő részében szünteti meg az aránytalanságot. De ha az erre feljogosított, sérelmet szenvedő fél, vagy az, akinek jogos érdeke fűződik ehhez⁶³, a Ptk. 201. § (2) bekezdése alapján megtámadja a szerződést, az a több szerződésből álló konstrukciót hogyan érintené?

A kérdéskör a jogalkalmazókat két táborra osztja. Az egyik tábor azt mondja, hogy a Ptk. 201. § (2) bekezdése címén nem a vételi jogot engedő szerződés, hanem a vételi jog gyakorlásakor létrejövő adásvételi szerződés támadható meg, ugyanis a vételi jog tényleges gyakorlásáig nem állapítható meg, hogy az eladott dolog forgalmi értéke miként viszonyul a vételi jogot engedő szerződésben meghatározott vételárhoz. Éppen ezért a biztosítéki vételi jogot engedő szerződés írásbeli megerősítése, a megtámadási jogról való lemondás, a jog gyakorlásakor létrejövő adásvételi szerződés megtámadását nem zárja ki.⁶⁴ A megtámadás egyéves határideje a vételi jog gyakorlásától kezdődik, és a sérelmet szenvedett fél teljesítésétől számított egy év elteltével szűnik meg. A másik tábor azt mondja, hogy a vételi jogot engedő szerződés is megtámadható e címen, a megtámadás joga az opciós szerződés megkötésével megnyílik, a sérelmet szenvedett fél teljesítésétől számított egy év elteltével pedig megszűnik.

Ahhoz, hogy állást foglalhassunk a kérdésben, látnunk kell, hogy a vételi jog alapítására irányuló szerződés kétségkívül szerződés, s bár kötelező tartalmi eleme a dolog és a vételár megjelölése, mégsem beszélhetünk arról, hogy adásvételi szerződés lenne. Egyrészt azért, mert itt a dolog és a vételár nem mint szerződéses szolgáltatás és ellenszolgáltatás szerepel, másrészt pedig azért, mert az opciós szerződés tartalmához nem tartozik a dolog tulajdonának átruházása. A vételi jogot alapító szerződés sokkal inkább egy kétfázisú jogviszonyban az első fázist jelentő szerződés, amelyben a felek megállapodnak az esetlegesen bekövet-

59 Ptk. 5. §

60 Hpt. 2. sz. melléklet, III/22. számú értelmező rendelkezés

61 Hpt. 3. § (3–4) bekezdés

62 Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégium, Táblabírószági Füzetek VII. 5. sz. eset, Gf.I.30.343/2006.

63 Ptk. 235. § (2) bekezdés

64 Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégium, Táblabírószági Füzetek VII. 14. sz. eset Gf.I.30.179/2006.

kező második fázisban létrejövő adásvételi szerződés lényeges tartalmi elemeiben. Az opciós szerződés megkötésekor a jogosultnak nem végsőlegesen az akarata a dolog tulajdonának megszerzésére, s a jog gyakorlásakor is csak másodlagosan irányul erre, mert elsődlegesen a hitel megtérülése a cél. Ezért a jogosult külön nyilatkozatának hiányában semmiképpen sem beszélhetünk adásvételi szerződés létrejöttéről. Márpedig a gépjármű tulajdonba adásának, az adós részéről pedig a vételár követelésének csak a létrejött adásvételi szerződés alapján van helye, csak ennek alapján kényszeríthető ki, pusztán az opciós szerződés alapján nem; ezek az opciós szerződés szempontjából nem szolgáltatások. Mindezekből következik, hogy az opciós szerződés megtámadása a dolog értéke és annak vételára közötti feltűnően nagy értékkülönbség jogcímén fogalmilag kizárt. Egy esetben lehet megtámadni az opciós szerződést feltűnő értékaránytalanság címén, mégpedig akkor, ha a felek magának a vételi jognak az engedése fejében kötötték ki az ellenértéket, ez azonban a gépjárműhitelek esetében szinte kizárt, mivel az opciós szerződés szorosan kapcsolódik az alapügyletkez. Az értékviszonyok vizsgálata szempontjából az az időpont releváns, amikor a jogosult az opció alapján egyoldalú nyilatkozatával létrehozta az adásvételi szerződést. Éppen ezért nincsen jelentősége annak, hogy a vételi jog engedésekor állt-e fenn feltűnő értékkülönbség.

Ezek ismeretében elmondható, hogy a Ptk. 201. § (2) bekezdés jogcímén az opció keretében létrejövő adásvételi szerződés támadható meg, továbbá az is, hogy a konstrukció gyakorlati alkalmazhatóságnak nincsen semmilyen számottevő akadály.

4.4. Ha elvileg nincs akadálya gyakorlati alkalmazásának, akkor az ügylet fűződik-e mégis valamilyen társadalmi érdek alkalmazásának tiltásához, ellentétes e a magyar polgári jog szellemével?

Az eddigiekben számba vettek alapján egyértelműen kijelenthetjük, hogy a magyar polgári jog szellemével – a szabályozottság hiányosságaival együtt – nem ellentétes a biztosítéki vételi jog intézménye, sőt az illet alkalmazó fogyasztói kölcsönök többségben vannak a piacon.

Társadalmi érdek valójában nem a tiltásához, hanem a visszaélések megakadályozására alkalmas szabályozás alkotásához fűződik. A társadalmi méretekben jelentkező, régi-új jelenségek szabályozásának szükségességével a jogalkotó számos alkalommal szembesülhetett a szakmai fórumokon, így nem meglepő, ha az új Polgári Törvénykönyv koncepciójában is megtaláljuk a témánkkal foglalkozó részeket.

A koncepció normaszövegét és indoklását tartalmazó részben azt láthatjuk, hogy az új Ptk. 383. §-a kimondja a fiduciárius hitelbiztosítékok tilalmát, amely kiterjed a biztosítéki vételi jogra is. Ugyanakkor e tilalom nem abszolút érvényű, a törvény egyes szerződéstípusok esetében lehetővé tenné a biztosítéki célú tulajdon-, illetve követelésátruházást.⁶⁵ A koncepció a hagyományos szerződéstípusok szabályainak korszerűsítése körében emlékezik meg a vételi jogról mint hitelbiztosítékról. A koncepció alapvető megállapítása: „A legtöbb esetben ezek a megállapodások érvényesek, semmiképpen sem tekinthetők a zálogjogi szabályok kijátszására irányuló színlelt szerződésnek, legföljebb a szerződések általános

⁶⁵ Az új Polgári Törvénykönyv koncepciójának normaszövege és indoklása (2006. december 31-i állapot), 315. o.

*érvényességi korlátaira kell megítélésüknél tekintettel lenni.*⁶⁶ A koncepció a vételi jog öt évnél hosszabb időre történő megengedését megfontolásra érdemesnek tartja, megvalósítása a jelenlegi szabály⁶⁷ diszpozitívva alakításával történhetne, esetleg a kiköthető jog meghosszabbítására kaphatnának törvényi felhatalmazást a felek. Szabályozandónak tartja, hogy a visszavásárlási érték azonos-e a vételárral (a jelenlegi szabály felülvizsgálatra szorul), valamint megfelelő végrehajtási és felszámolási eljárásra tartozó rendelkezések megalkotását is szorgalmazza.

A koncepció a nemzetközi jogalkotás olyan eredményeire is támaszkodik, mint a Bécsi Vételi Egyezmény. A szerződési jogi fejezetek számos helyen támaszkodnak az UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts (1994), továbbá a The Principles of European Contract Law (I-II: 1999, III: 2002) elveire, valamint az Európai Unió irányelveire. Ez utóbbi joganyagok is nagyban támogatják a biztosítéki vételi jog intézményét.

Megállapíthatjuk tehát, hogy a jogi környezet, valamint a hazai igények is a biztosítéki vételi jog jogi hátterének biztosabbá tételét sürgetik.

5. BIZTOSÍTÉKI CÉLÚ VÉTELI JOG A SZERZŐDÉSES GYAKORLAT TÜKRÉBEN

A gépjármű-hitelezők jellemzően a gépjármű-kereskedőn keresztül szerződnek az ügyféllel. Keretmegállapodás alapján a közvetített hiteltermékek után a pénzügyi vállalkozás jutalékot fizet a kereskedőnek, akinek ezért érdeke, hogy ne „készpénzes vevőkkel” üzleteljen, hanem minél több ügyfél vásároljon kölcsön igénybevételével. A kereskedőnek ez az érdekeltsége egyúttal sok visszaélés forrása, és mára a teljes szektort kiszolgáltatottá tette.

A szerződés tartalmának megismerésére, megismertetésére gyakran nem fordít kellő gondot sem az ügyfél, sem a kereskedő. A pénzügyi vállalkozásnak a kereskedő partnereket körültekintően kellene kiválasztania, ellenőriznie, illetve a velük kötött szerződések tartalmának a prudens hitelezési magatartásra kellene ösztönöznie. E téren van még mit fejlődnie a pénzügyi vállalkozásoknak.

A legtöbb finanszírozó kereskedésenként külön-külön végez portfólióelemzést, amelynek eredményeit több irányban hasznosítják, pl. a kereskedővel való szerződések megtartásával kapcsolatos döntéseknél, a hitelbírálók tevékenységénél és a kockázatkezelésben is.

Az ügyfélre olyan kockázatok is leselkednek, amelyek nem is gondolhat, mert a hitelező személyében rejlenek. Működési kockázatokat rejt magában, ha a hitelbírálatot nem támogatja scoringrendszer, vagy annak fejlettsége elmarad az anyabanknál alkalmazott rendszertől. Az alapos monitoringtevékenység segíthet megelőzni a kockázati események bekövetkezését. A portfólió negyedéves gyakoriságú ellenőrzése a piaci szereplők esetében megvalósul, a késedelembe esett ügyfelek esetében pedig heti riportok is készülnek, de ezek elmaradása a nem megfelelően minősített ügyfelek esetén a megengedettnél nagyobb kockázatot eredményezhet. A hitelezési kockázatot növeli, hogy egyetlen finanszírozó sem tesz különbséget hitelbírálát szintjén a deviza- és forintalapú termékek között. Az ügyfél

66 Az új Polgári Törvénykönyv koncepciója, Kötelmi jog, 1003/2003.(I. 25.) Kormányrendelet, http://www.irm.gov.hu/download/ptk_kotelmi_jog.pdf/ptk_kotelmi_jog.pdf, 164. o.

67 Ptk. 374. § (3) bekezdés

megtakarításainak volumenét csak elvétele vizsgálgják, megessik, hogy a BAR-nyilvántartás sem része a hitelbírálat szempontrendszerének.

Az inkvizíciós szigorral zajló, alapos hitelbírálat elriasztaná az ügyfeleket, ezért nem is így, hanem rugalmasan, gyorsan próbálgják a hitelezők ezt elvégezni. Ennek érdekében az ügyletek többségének minősítését alacsony (asszisztensi) szinten végzik, ami további kockázat forrása lehet. A hitelkérelmezők több mint 90%-a hitelhez is jut, ami arra utal, hogy a finanszírozók a fokozódó versenyhelyzetben csak a legkérőbb esetekben utasítják vissza az ügyfeleket. A bank és a kapcsolódó pénzügyi vállalkozás közötti integrált kockázatkezelési és nyilvántartási rendszerrel kevés bankcsoport rendelkezik, ami szintén kockázati forrás lehet.

Ilyen körülmények között megnő a biztosítékok fontossága.

A kölcsönszerződésből származó hitelezői követelés biztosítására szolgáló biztosítéki vételi jog alapítására általában a kölcsönszerződéssel egyidejűleg kerül sor. Erre szolgáló, jellegzetes szerződésbeli rendelkezés: *„Az adós tudomásul veszi, hogy a kölcsönszerződés elsődleges dologi fedezete a gépjármű. Felek megállapodnak, hogy az adós a hitelező javára az ... pontban meghatározott gépjárműre vonatkozóan jelen szerződés megkötésével 5 éves határozott időtartamra, de legfeljebb a jelen szerződésben foglalt adósi kötelezettség maradáktalan teljesítéséig vételi jogot (opciót) enged. Ezzel egyidejűleg a vételi jog biztosítására elidegenítési és terhelési tilalmat is kikötnék a felek. A felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy abban az esetben, ha a kölcsönszerződés lejáratára az 5 évet meghaladja, külön okiratban egy másik vételi jogot is alapítanak. A hitelező a vételi jogának gyakorlására a Ptk. 373. § (4) bekezdése alapján jogosult harmadik személyt kijelölni. Hitelező kizárólagosan jogosult eldönteni, hogy a vételi jogot ő, vagy a kijelölés alapján harmadik személy gyakorolja. A hitelező vételi jogát megszünteti az a két együttes feltétel, miszerint az adós a szerződés szerinti összes tartozását maradéktalanul teljesítette, és ezt a tényt a hitelező írásban visszaigazolta.”*

Kellő körültekintés ellenére is adódhatnak problémák, ha a biztosítékok érvényesítésére kerül sor.

A pénzügyi vállalkozások általában az alábbi lépések szerint képzelt el a biztosítéki vételi jog érvényesítését:

1. alapszerződés felmondása,
2. vételi jog gyakorlására szóló nyilatkozat megtétele (a felmondással egységes dokumentumban vagy külön),
3. a gépjármű birtokba vétele (adós visszaviszi, megbízott birtokba veszi stb.),
4. a gépjármű értékesítése, a beszámítandó ár megállapítása (szerződött kereskedésen keresztül, aukcióval stb.),
5. a gépjármű értékesítéséből befolyt összeg beszámítása az ügyfél tartozásaival szemben,
6. elszámolás készítése, a fennmaradó tartozás követelése, értékesítési többlet visszafizetése.

Ad 1-2.: Felmondási ok bekövetkezése esetén sem szükségszerű, hogy a hitelező élni fog **felmondási jogával**. Amíg a hitelező vállalhatóan tartja az ügylettel járó kockázatokat (további törlesztési késedelmek, stb.), és reményt lát arra, hogy az ügyfél, ha késedelmesen

is, de törleszti a kölcsönt, addig a rendes feltételek mellett perfektuálódik az ügylet. Amikor az „apró szerződészségések” mellett hátralékos tartozást is felhalmoz az ügyfél, nagyobb az esélye, hogy a szerződést felmondják.⁶⁸ A felmondással a szerződés megszűnik, és az ügyfél tartozása általában egy összegben esedékessé válik.⁶⁹ A felmondás általában azonnali hatállyal történik.⁷⁰ Saját tapasztalataink azt mutatják, hogy a bíróságok számára sem mindig egyértelmű, mikor válik hatályossá az azonnali hatályú felmondás: az adós nyilatkozatról való értesülésének feltételétől függően, a nyilatkozat megtételének időpontjára visszamenő, „azonnali” hatállyal, vagy abban az időpontban, amikor az adós értesül az azonnali hatályú felmondásról? Az azonnali hatályú felmondás a nyilatkozat megtételének időpontjában azonnal hatályossá válik, feltéve, hogy a nyilatkozatot közlik az adóssal. Ezt erősíti, hogy ha nem a felmondó nyilatkozat megtételének időpontját kellene a hatályossá válás időpontjának tekinteni, hanem egy jövőbeni, pontosan nem ismert időpontot (amikor a nyilatkozatot kézbesítik), akkor a hitelező nem tudna eleget tenni azon kötelezettségének, hogy az adóst az egyösszegűvé vált tartozás pontos összegéről tájékoztassa.

A nyilatkozat (különösen a vételi jog gyakorlására szóló) kézbesítésére vonatkozó, tipikus szerződésbeli rendelkezés: *„A felek elfogadják, hogy az kézbesítettnek minősül, ha a hitelező azt tértivevényes levélben küldi meg az adós kölcsönszerződésben feltüntetett címére, vagy az adósnak, vagy a kézbesítéskor hatályos, a postai kézbesítésekre irányadó szabályok alapján postai küldemények átvételére jogosult személynek személyesen vagy megbízottja révén átadja. A felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a vételi nyilatkozat kézbesítettnek tekintendő abban az esetben is, ha az adós a címváltozást nem jelentette be írásban a hitelezőnek, és a postai kézbesítési szabályok alapján a posta „nem kereste”, illetve »ismeretlen helyre költözött« megjelöléssel küldi vissza. A felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a vételi nyilatkozat kézbesítettnek tekintendő abban az esetben is, ha azt az adóstárs vagy biztosítékot nyújtó személy (kezes) veszi át.»*

A hitelező rendszerint a felmondó nyilatkozatban megteszi a **vételi jog gyakorlására irányuló nyilatkozatát** is: *„A vételi nyilatkozat kézhezvételével egyidejűleg megszűnik az adós gépjárműre vonatkozó tulajdon-, birtoklási-, használati joga, továbbá köteles a gépjárművet mint a kölcsön dologi fedezetét 24 órán belül a felmondó és vételi jog érvényesítő nyilatkozatban megjelölt címen, ennek hiányában a ... címen a hitelező, illetve megbízottja részére átadni (tulajdonba és birtokba adás kötelezettsége), melynek elmulasztásából, akadályoztatásából eredő minden felmerülő kárért, költségért felel.»*

Amikor az ügyfél a felmondásról értesülven, szembeül a tényekkel, általában „észbe kap”, és próbálja meggyőzni a hitelezőt, hogy a továbbiakban minden kötelezettségét határidőben teljesíti, csak hadd fizethesse a törlesztőrészeket az eredeti feltételek szerint. Ha a hitelező hagyta magát meggyőzni, mi ilyenkor a teendő? A megszűnt szerződés lehet-e újból hatályos? Ha található megoldás az ügylet rendes hatályának visszaállítására, akkor sem zárható ki, hogy újra annak felmondása válik szükségessé. Lehet-e érvényesen felmondani egyetlen szerződést többször is?

A szerződési szabadságból következik, hogy a felek egyező akarattal mellőzhetik a felmondás esetére vonatkozó rendelkezések alkalmazását (nyilván az azonnali hatályú felmon-

68 Ptk. 321. §

69 Ptk. 319. § (2) bekezdés

70 Ptk. 525. §

dásra okot adó állapot adós általi megszüntetése, a gépjárműnek a hitelező általi, ismételt birtokba adása mellett), és úgy tekinthetik, mintha felmondás nem is történt volna, és a szerződés eredeti hatálya szerint tovább perfektuálódik (szerződés orvoslása – cure, remedy). A legcélszerűbb, ha a felek szerződést orvosoló és esetleges kiegészítő megállapodásukat írásba foglalják. A feleken múlik, hogy a szerződés hányszor kerül felmondásra és orvoslásra, azonban nyilvánvaló számbeli korlátot szabhat az, hogy a komolytalan hitelezővel szemben az adósok is komolytalanul viselkednek.

A bíróság a felek egyező előadása⁷¹ vagy egyéb eredményes bizonyítás esetén megállapíthatja, hogy a felek a kölcsönszerződést nem tekintették megszüntnek, illetve a gépjárműre vonatkozó adásvételi szerződést köztük létrejöttek.⁷² Tipikus szerződési rendelkezés az orvoslásra: *„A hitelező felmerült és igazolt költségeit az adós abban az esetben is köteles megtéríteni, ha a szerződésszegést és/vagy felmondást követően a megbízott az adóstól a gépjármű helyett a hitelező lejárt követelését veszi át, és a felek a kölcsönszerződést változatlan feltételekkel tovább folytatják, továbbá az esetleges felmondást írásban hatályon kívül helyezik.”*

Ad 3.: Amennyiben „rendkívüli mederben”, az azonnali hatályú felmondás esetére irányadó rendelkezések szerint folytatódik kapcsolatuk, úgy az adósnak a fent is említettek szerint **a gépjárművet a hitelező birtokába kell adnia**, s ekkor a biztosítéki vételi jogosultság alapján egyoldalúan létrehozott adásvételi szerződés szerint a hitelező a tulajdonjogot is megszerzi. A gépjárművön így szerzett hitelezői jogok korlátozottak, ezekről az elszámolás körében részletesen szólunk. Nem ritka eset, hogy a gépjármű nem kerül vissza „probléma-mentesen” a hitelezőhöz. Erre az esetre tipikus szerződési rendelkezés, hogy *„amennyiben az adós a gépjármű-visszaszolgáltatási kötelezettségét határidőben nem teljesíti, a hitelező jogosult megbízottat igénybe venni a gépjármű felkutatására és visszaszámaztatására. A megbízott a felkutatott gépjárművet jogosult átvenni az adóstól a hitelező nevében. A megbízás költségeit az adós viseli.”* Ez a gyakorlatban azt is jelentheti, hogy a megbízott közterületről szállít(tat)ja el az adós utólagos értesítése mellett a gépjárművet.

Olyan is előfordulhat, hogy a fedezetek állapotát helyszínen ellenőrző egy autószerelő műhelyben bukkan rá a nem kis kárt szenvedett, éppen „kipofozás alatt álló” gépjárműre. Értesíti a megbízót (hitelezőt), aki nyomban postára adott nyilatkozattal, azonnali hatállyal felmondja a szerződést, bejelenti vételi jogának gyakorlását. A megbízott melegeben elszállítja a gépjárművet, amiről az adós hamarabb tudomást szerez, mint ahogyan a nyilatkozat a postán megérkezik hozzá. A helyzetet még inkább árnyalhatja, ha az adósnak egyébként hátralékos tartozása is van. Megfelelően jártak el egymással szemben a felek? Konkrét esetben⁷³ a bíróságnak nem kellett állást foglalnia, mert egyezséggel zárult az eljárás, de elmondható: előfordul, hogy a fedezetül szolgáló gépjármű szörén-szálán eltűnik, s csak apróbb, forgalmi értékkel nem rendelkező alkatrészek maradnak belőle. Álláspontunk szerint az eset határmezsgyén mozog, de az adóst fogyasztóvédelmi szempontból nem érte tényleges sérelem, a hitelező akkor is felmondta volna a szerződést és visszavette volna a gépjárművet, ha az adós értesítési kötelezettségének megszegésével nem teszi ennyire kiéle-

71 1952. évi III. törvény (Pp.) 163. § (2) bekezdés

72 Vö. Pesti Központi Kerületi Bíróság 10.P.91.998/2004/34. számú ítélet indokolása.

73 Pesti Központi Kerületi Bíróság 2.P.89.683/2005. sz. eljárás

zetté a helyzetet. Az MNB-nek a fogyasztási hitelezés tendenciáit kutató tanulmánya szerint „A gépjárműhiteleknel a hitelszerződés keretében (szemben a lízingkonstrukcióval) a finanszírozott eszköz tulajdonjoga az ügyfélhez kerül. Így nemteljesítés esetén a behajtó csak azt követően hajthatja be a gépjárművet az adóstól, miután az adóst a szerződés felmondásáról bizonyíthatóan értesítették, ami viszont akár több hónapot is igénybe vehet.”⁷⁴

Ad 4.: A gépjármű értékesítésének, a vételárnak, illetve a beszámítandó érték megállapításának kérdése az egyik legfontosabb, az adósok által leggyakrabban kifogásolt pont a biztosíték érvényesítésének eljárásában. Az ide vonatkozó, tipikus szerződési rendelkezés: „A hitelező a gépjármű tulajdonjogát abból a célból szerzi meg, hogy az értékesítéséből származó összeget beszámítsa az adóssal szemben fennálló követelésébe. Felek a gépjármű vételárának elfogadják a hitelező vagy megbízottja, illetve képviselője által felkért igazságügyi gépjárműszakértői névjegyzékbe felvett bármelyik szakértő által, az EUROTAX-katalógus felhasználásával megállapított forgalmi érték meghatározást. Totálkáros gépjármű esetén a vételi ár a biztosító által meghatározott roncsértékkel egyezik meg. Amennyiben a biztosító roncsértéket nem állapít meg, úgy a hitelező vagy megbízottja, illetve képviselője által felkért, az igazságügyi gépjárműszakértői névjegyzékbe felvett bármelyik szakértő által megállapított forgalmi érték tekintendő vételárnak. A hitelező jogosult a gépjárművet szabadpiacon vagy árverés útján is értékesíteni, amiről a hitelező vagy megbízottja jegyzőkönyvet vesz fel. A vételár a gépjármű újraértékesítését követő 15 napon belül esedékes azzal, hogy a felek a vételi árral szemben beszámítják az adós kölcsönszerződés szerinti összeget tartozását, e tekintetben a szemben álló követelések kioltják egymást. A felek kifejezetten megállapodnak abban, hogy a vételár meghatározásának ezen módját elfogadják. A vételár megfizetése, amennyiben a vételi jogot a hitelező gyakorolta, akkor beszámítással történik, amelyet az adós kifejezetten elfogad. A vételár megfizetése, amennyiben a vételi jogot a hitelező által kijelölt harmadik személy gyakorolja, oly módon történik, hogy a harmadik személy a vételárat az adósnak a kölcsönszerződésben foglalt kifejezett engedményező rendelkezése alapján közvetlenül a hitelezőnek utalja át, amelyet a hitelező az elszámolás keretén belül vesz figyelembe. A vételár megfizetését követően a hitelező a gépjárművet saját kockázatára bármikor, bármilyen feltételek szerint értékesítheti.”

A vételi jog csak a dolog és a vételár megjelölése mellett írásba foglalva érvényes. A vételárat elegendő olyan formában meghatározni, hogy annak összege a vételi jog gyakorlásának időpontjában egyértelműen megállapítható legyen. Biztosítéki vételi jog esetében nyilvánvalóan nem alkalmazható a Ptk. 375. § (4) bekezdése szerint egyébként irányadó rendelkezés, amely szerint a visszavásárlási ár egyenlő az eredeti vételárral. A felek a vételárat általában független szakértő igénybevételevel állapítják meg az EUROTAX-katalógus felhasználásával.

A világos és egyértelmű szerződési rendelkezések hiányában a nem szakértő ügyfél előtt nem világos, hogy végül is melyik az az érték, amelynek beszámítására köteles a hitelező. A hitelintézet a minél nagyobb megtérülés miatt eleve érdekelt abban, hogy ha a biztosíték értékesítésére kerül sor, akkor azt a lehető legkedvezőbb, az elérhető legmagasabb áron értékesítsék. „A finanszírozók 60-70% körüli megtérülési aránnyal számolnak arra az esetre, ha a hitel nemteljesítése esetén a fedezet kényszerértékesítésére kerül sor.”⁷⁵

74 CZINEGE ÉVA–DÁVID ZSUZSANNA–SZALAY GYÖRGY [2004], 18. o.

75 CZINEGE ÉVA–DÁVID ZSUZSANNA–SZALAY GYÖRGY [2004], 31. oldal

Ugyanakkor a hitelezőnek az adós szerződészegése folytán előállt „kényszerhelyzetben” kell ésszerű határidőn belül elvégeznie az autó értékesítését, és az autóra gyakran csak a szakértő megállapította forgalmi értéknél alacsonyabb vételáron talál vevőt. A gépjármű értékesíthetőségéből származó kockázatot (biztosítékról lévén szó) nem a hitelezőnek, hanem a biztosíték nyújtójának kell viselnie, azonban nem korlátlanul.

Mivel a bírósági árverés szabályai esetünkben nem kikényszeríthetők, nehéz meghatározni azt az értéket, ami továbbértékesítési árként még elfogadható. Szabadpiaci értékesítés esetén nehéz bizonyítani, hogy csak egy adott vételáron volt vevője a gépjárműnek, a részletes dokumentációra a kereskedések nincsenek felkészülve. Terjed a visszavett gépjárművek aukciója, internetes árverésen történő értékesítése; a folyamat egyre inkább hasonlít a bírósági árverésre.

Nemcsak az elszámolandó vételárral kapcsolatban, hanem általánosságban is elmondható, hogy az általános szerződési feltételeket kidolgozó hitelintézetnek kell viselnie a feltételek egyértelműségének hiányából eredő következményeket.⁷⁶

Ad 5-6.: Az értékesítési ár beszámítása és az adóssal való elszámolás olyan követelmény, amely nélkül a biztosítéki vételi jogot a bíróságok nem ismerik el érvényes szerződésként.

Integritáshoz kötött vételi jogot tartalmazó szerződés esetében a hitelintézetnek kockázattal felrótt nyilatkozatban az elszámolás módjáról is tájékoztatást kell adnia – a felek eltérő megállapodásának hiányában –, magyar nyelven, amelynek tudomásul vételét az ügyfél aláírásával igazolja.⁷⁷ Az 1/2007. sz. PSZÁF vezetői körlevelével a Hpt. 203. §-ában foglaltakat meghaladó, további tájékoztatás szükségességét ajánlja a gépjármű-finanszírozással foglalkozó pénzügyi intézményeknek, és az ajánlás betartásának figyelemmel kísérését igéri.

Az elszámolás körében az üzletszabályzatban és az általános szerződési feltételekben tipikus szerződési rendelkezés, hogy „amennyiben a hitelező – az opciós szerződésben foglalt feltételek beállta esetén – az opciós jogát gyakorolja, úgy jogosult az opciós vételárba a kölcsönbe vevővel szemben az elszámolás értéknapján fennálló követeléseit beszámítani. A hitelező – a kölcsönbe vevővel szemben fennálló követeléseinek kielégítése céljából – a gépjármű tulajdonjogának megszerzését és birtokba vételét követően azt – a kereslet-kínálati viszonyok figyelembe vételével – kereskedelmi forgalomban értékesíti. Amennyiben a hitelező a gépjárművet az opciós vételárnál 20%-kal alacsonyabb áron tudja értékesíteni, úgy erről – a vételár megjelölésével – írásban tájékoztatja a kölcsönbe vevőt azzal, hogy a kölcsönbe vevő jogosult az értesítésben megjelölt határidőig olyan vevőt megjelölni, aki a megjelölt vételárnál magasabb áron kötelezettséget vállal a gépjármű megvételére. Amennyiben a kölcsönbe vevő ezt a jogát nem gyakorolja, úgy a hitelezővel az eladási árra vonatkozóan kifogást semmilyen jogcímen nem támaszt, és az értékesítési árral kapcsolatos mindennemű későbbi igényérvényesítésről lemond. A kölcsönbe vevő köteles az értékesítéssel kapcsolatban felmerült költségeket – így különösen a hatósági eljárások, a birtokba vétel, a raktározás, tárolás és az esetleges javítás költségeit – a hitelezőnek kártérítésként megtéríteni, amely költségeket a hitelező jogosult az opciós vételárba a kölcsönbe vevővel szemben beszámítani. A felek közötti elszámolás alapja a gépjármű értékesítéséből befolyt

76 Legfelsőbb Bíróság GK 37. sz. állásfoglalás, Ptk. 207. §

77 Hpt. 203. § (6–8) bekezdései

vételár, illetve amennyiben a hitelező a gépjárművet a gépjármű tulajdonjogának megszerzését és annak a kölcsönbe vevő általi birtokba adását követő 180 napon belül nem tudja értékesíteni, úgy az elszámolás alapja a hitelező által készített értékbecslés. Az elszámolás értéknapja az értékesítésből származó vételárnak a hitelező számláján történt jóváírásának a napja, illetve ennek hiányában a birtokbaadást követő 180. nap. Az elszámolást – az elszámolás értéknapját követő 30 napon belül – a hitelező készíti el, és küldi meg a kölcsönbe vevőnek. Amennyiben a hitelező a gépjárművet – annak állapotára vagy a kereslet-kínálati viszonyokra való tekintettel – az opciós vételártól eltérő áron értékesíti, úgy a különbözetet a kölcsönbe vevővel történő elszámolásban az alábbiak szerint veszi figyelembe: ha a hitelező a gépjárművet az opciós vételárnál magasabb áron értékesíti, úgy a különbözetet a kölcsönbe vevő hitelezővel szemben fennálló tartozását csökkenti. Ha a hitelező a gépjárművet az opciós vételárnál alacsonyabb áron tudta értékesíteni, úgy a különbözet megfizetésére a kölcsönbe vevő hitelezővel szemben kötelezettséget vállal, így az a fennálló tartozását növeli. Amennyiben a gépjármű értékesítési ára nagyobb, mint a kölcsönbevevő a hitelezővel szemben fennálló, valamennyi tartozása, úgy a különbözetet a hitelező az elszámolás értéknapját követő 30 napon belül a kölcsönbe vevő részére átutalja.⁷⁸

Bár a piaci szereplők többsége a fentiek szerint képzeli el az elszámolást, sok hitelezőnél mégsem találunk ilyen részletes, és mindkét fél érdekét megfelelően szem előtt tartó szabályozást. Konkrét esetben hiába hivatkozott arra a hitelező, hogy a ténylegesen befolyt vételárral tartozott elszámolni, a bíróság rámutatott arra, hogy a gépjármű visszavételét követően közel 9 hónappal később történt értékesítés nem értékelhető az alperes terhére, mert ezalatt a felperes birtokában volt a gépjármű. Az egyértelmű rendelkezések hiányában pedig a hitelező a Ptk. 375. § (4) bekezdése alapján alkalmazandó Ptk. 374. § (3) bekezdés szerint az elszámolás során nem tekintheti kiindulási alpnak az értékesítéssel befolyt alacsonyabb vételárat, hanem kizárólag a vételi jog gyakorlásának időpontjában fennállt forgalmi érték szerint csökkentheti az adós tartozását.⁷⁹

Ha az adós nem fizeti meg a fennmaradó követelést, akkor kezdetét veszi a követelés bírósági úton történő érvényesítése.

6. BIZTOSÍTÉKI CÉLÚ VÉTELI JOG AZ ÍTÉLKEZÉSI GYAKORLAT TÜKRÉBEN

Közjegyzői okiratba foglalás hiányában nincsen azonnali végrehajtás (a felek magas költségei miatt csak ritkán használják ezt a megoldást), az eljárás fizetési meghagyás kibocsátásának kezdeményezésével indul, ellentmondás esetén perként folytatódik. Ezekben az eljárásokban a **bíróság illetékessége** általában kikötésen alapul, mivel a hitelező számára megoldhatatlan lenne, ha az ország különböző szegleteiben kellene számos ügyében eljárni. A kikötésnek hatáskörtől függően egy konkrét bíróságra kell vonatkoznia, de amennyiben a megszövegezésből ilyen nem állapítható meg, úgy a hitelező az alperes érdemi ellenkérel-

78 Az elszámolásnak ez a módja modellértékű is lehet, ezért a szerződési pontok számozását elhagyva, szó szerint idézzük: http://www.lombard.hu/media/download/uzletszabalyzat_hitel_tandem.pdf

79 Fővárosi Bíróság 43.Pf.637.867/2006/2. számú ítélete

mének előterjesztéséig⁸⁰ különös illetékességi okra⁸¹ hivatkozva, a pénztartozás teljesítésének helye (hitelező székhelye) szerint illetékes bíróságon kezdeményezheti az eljárást.⁸²

A nem szokványos (hard case) eseteket fentebb részletesen vizsgáltuk, a bíróságokon a szokványos (easy case) esetekből van igazán sok.

Gyakoriak a szerződéseken szereplő viták

(1) aláírásokkal kapcsolatos kérdésekben (kinek az aláírása szerepel a szerződésen, tévedés, színlelés stb.),

(2) az ügyleti kamat, késedelmi kamat számításában, mértékében;

(3) a követelésbe beszámítandó összegben (a gépjármű forgalmi értéke stb.);

(4) az ügyfelet terhelő, járulékos költségek (behajtási költségek, szakértői díj, szerződés-módosítási díj, stb.) kérdésében.

Ad 1.: A szerződéseken szereplő **aláírásokkal** kapcsolatosan gyakori ellenérvek, hogy nem az ott megnevezett személytől származnak. Amennyiben az aláírás ténylegesen mástól származik, az esetek többségében arról van szó, hogy az ügyleti akarat valóságosan megvolt, csak – kényelmi szempontok miatt – valaki más (nemritkán az autókereskedés alkalmazottja) írta alá az ügyfél „megbízásával” vagy tudtával az okiratokat. A fogyasztói kölcsönszerződés írásba foglalás és egy példánynak az ügyfél rendelkezésére bocsátása nélkül érvénytelen. Amennyiben a keletkezett okirat érvénytelen (mert pl. a rajta szereplő aláírás hamis), álláspontunk szerint egyedi mérlegeléstől függ, hogy maga a szerződés létre nem jött szerződésnek (contractus non existens), vagy milyen szerződésnek minősül. Amennyiben bizonyítást nyer, hogy a hamis aláírás (formális hiba) ellenére a szerződésben megjelölt személy akarata egyezett a szerződés tartalmával, akkor nem látjuk akadályát annak, hogy a jogosult szerződésből származóként érvényesíthesse követelését. Amennyiben a szerződő fél tudta nélkül hamisították alá a nevét, de egyébként a szerződésben megjelölt tartalommal kívánta maga is megkötni a szerződést, úgy a szerződés egyáltalán nem jött létre, és a jogalap nélküli gazdagodás, illetve a jogalap nélküli birtoklás szabályait kell alkalmazni.⁸³

Nem ritka hivatkozás az sem, hogy a fél tévedésben volt, s ezért lenne érvénytelen a szerződés. Amennyiben a tévedést nem a másik fél okozta, hanem azt saját felróható magatartása idézte elő, a szerződés még lényeges tévedés esetén sem támadható meg sikerrel, mivel saját felróható magatartására senki sem hivatkozhat előnyök szerzése végett.⁸⁴

Találkozhatunk olyan esettel is, amikor valaki hitelezési csalást követ el azzal, hogy más okmányait felhasználva és aláírást hamisítva gépjárművásárlási kölcsönszerződést köt. Konkrét esetben a peres fél arra hivatkozott, hogy korábban elvesztette okmányait, valaki azokat felhasználva és aláírást hamisítva köthette a kölcsönszerződést. Egy ismertté vált büntetőeljárás adatai ezt alátámasztották, így az illetőt a perből elbocsátották.⁸⁵ Más esetben

80 Pp. 43. § (1) bekezdés

81 Pp. 36. § (2) bekezdés

82 Legfelsőbb Bíróság Pf.I.25.590/1999., BH 1993.8.517.

83 Szegedi Ítéletábrla Polgári Kollégium, Táblabíróági Füzetek III. 17. sz. eset, Pf.I.20.240/2003/6.

84 Fővárosi Bíróság Polgári Kollégium határozatai, 2004-es döntések, 17. sz. eset, http://www.fovarosi.birosag.hu/bh2003/dontveny_polgari.htm

85 Pesti Központi Kerületi Bíróság 7.P.89.661/2005. sz. peres eljárás

írasszakértői vélemény állapította meg, hogy az iratokon szereplő aláírások azonos kéztől származnak, de nem a szerződésben megjelölt és perben álló személytől.⁸⁶ Vele szemben sem volt érvényesíthető a követelés.

Ad 2.: Amennyiben a hitelező pénzügyet, akkor az adós kamatot köteles fizetni.⁸⁷ A különböző **kamatok** mértékével és számítási módjával kapcsolatosan gyakran tesz kifogást a peres fél. A devizaalapú kölcsönök kamatkockázatai (árfolyamváltozás miatti kamatkülönbség) miatt a hitelező külön írásos kockázatfeltáró nyilatkozatot köteles megismertetni az ügyféllel, amelyet az aláírásával is ellát. Ennek ellenére sokszor előfordul, hogy az ügyfélben nem tudatosul ennek a jelentősége, és a változó összegű törlesztőrészek összegének növekedése esetén törlesztésképtelenné válik. Ekkor a hitelező az esedékességet követően késedelmi kamatot is jogosult felszámítani. A magyarországi kölcsönök kamatai és költségei az európai átlaghoz mérten magasabbak, azonban nem annyira túlzott mértékben, hogy az a bíróságoknak lehetőséget adna a kamatok mérséklésére.⁸⁸

Könnyebben belátja az ügyfél, hogy az ügyleti kamatra mindenképpen jogosult a hitelező, míg a késedelmi kamat vonatkozásában – amelynek mértékét általában valamilyen referencia-kamatlábhoz köti a hitelező (pl. MNB-alapkamatt kétszerese, háromszorosa) – szinte mindig elhangzik, hogy a szerződésben kikötött mérték eltúlzott lenne. A 39/1984 (XI. 5.) MT rendelet hatálya alatt kötött kölcsönszerződésekre kötelezően alkalmazni kellett a késedelmi kamatokra vonatkozó rendelkezéseket, amelyek szerint az ügyleti kamaton felül 6% mértékű késedelmi kamattal illette meg a hitelezőt. A késedelmi kamatra jelenleg csak olyan jogszabályi előírás⁸⁹ létezik, amelytől a felek egyező akarattal eltérhetnek, ekkor a szerződésben kikötött mértékű késedelmi kamattal illette meg a hitelezőt. Egyértelműség hiányában a kisebb összegű kikötés szerinti kamattal, a mérték megállapíthatatlansága esetén törvényes mértékű kamattal illette meg a hitelezőt.

Ad 3.: A követelésbe beszámítandó összeg szintén vita tárgyát képezi. Általános követelmény, hogy a vételárnak a gépjármű valós forgalmi értékéhez kell igazodnia. A gépjárművel kapcsolatosan rendszerint több érték ismert, pl. a vétel idején fennálló forgalmi érték, a gépjármű műszaki értéke, a vételár, a gépjármű hitelfedezeti értéke, a gépjármű visszavételkori forgalmi értéke, a továbbértékesítési ár. A hitelező szándéka általában arra irányul, hogy a biztosítéki tárgy továbbértékesítéséből befolyó árat számítsa be követelésébe. Amennyiben egyértelműen fogalmazták meg a szerződési feltételeket, úgy csak szűk körben lehet vitás e kérdés. Ha az egyes szerződéses rendelkezések hierarchiája nem tisztázott, vagy maguk a rendelkezések nem egyértelműek, úgy a fogyasztó számára kedvezőbb értelmezést kell alapul venni. „*A felperes által hivatkozott egyéb szerződési kikötések az opciós vételár egyértelmű meghatározásával szemben ugyanis nem értelmezhetők akként, hogy az mégsem az EUROTAX-katalógusár 85%-a, hanem a továbbértékesítési árral azonos.*”⁹⁰

86 Pesti Központi Kerületi Bíróság 17.P.86.625/2005. sz. peres eljárás

87 Ptk. 523. § (2) bekezdés

88 Szegedi Ítéletábrá Polgári Kollégium, Táblabírósági Füzetek VI. 23. sz. eset Pf.I.20.255/2005.

89 Ptk. 301. §, 301/A. §

90 Fővárosi Bíróság 43.Pf.637.867/2006/2. sz. ítélet; Fővárosi Bíróság 45.Pf.638.539/2006/2. sz. ítélet

A gépjárműviszavételekor aláírt átvételi jegyzőkönyv és megállapodás nem tekinthető a gépjármű műszaki állapotát teljes mértékben feltáró vizsgálat eredményeként kiállított okiratnak. E kérdésben a hitelező rendszerint olyan szakvéleményt csatol a peres iratokhoz, amely nem a bíróság által kirendelt szakértőtől származik. Az ilyen magánszakértői véleményekkel kapcsolatosan elterjedt bírói álláspont, hogy azokat mint bizonyítékokat nem lehet figyelembe venni, mivel az a fél magánelőadásának számítana. Az ilyen álláspont tévesnek tekinthető, mert az objektív tényfeltárás igényével készített magánszakértői véleményt, amennyiben egyedi körülmények nem zárják ki, bizonyítékként indokolt figyelembe venni. Ezzel egyező bírói kollégiumi ajánlások, eseti bírói döntések, legfelsőbb bírósági döntések szintén ismertek.⁹¹ Viszonylag új lehetőség, hogy kérelmezhető igazságügyi szakértő peren kívüli kirendelése is.⁹²

Vitás szokott lenni az is, hogy melyik felet terheli a gépjármű forgalmi értékének bizonyítási kötelezettsége. Amennyiben a hitelező csatolta a magánszakértői véleményt, a továbbértékesítési árat alátámasztó adásvételi szerződést, számlát, és a másik fél továbbra is vitatja a gépjármű forgalmi értékét, akkor nyilvánvalóan neki kell ezzel kapcsolatban bizonyítási indítványt előterjesztenie, és szakértői vélemény alapján – erre a használatútkereskedelmi hirdetések alkalmatlanok – a megjelölt árral szemben azt bizonyítania, hogy a gépkocsit magasabb áron is értékesíthették volna. Amennyiben ilyen helyzetben a hitelező többszöri figyelmeztetés és felhívás ellenére nem kéri igazságügyi gépjárműszakértő kirendelését, nincsen lehetőség arra, hogy keresete összecszerúségének bizonyíthatatlansága miatt a bíróság elutasítsa keresetét. Főleg nem akkor, ha a jogalapot egyébként sem vitatták.⁹³

Ad 4.: Az ügyfelet terhelő, járulékos költségek (behajtási költségek, szakértői díj, szerződésmódosítási díj, stb.) vonatkozásában is az egyértelműen szövegezett szerződéses kikötéseken lenne a hangsúly. Konkrét esetben a hitelező szándéka szerint a kölcsönszerződés minden eredeti ütemezéstől eltérést eredményező módosítása – így az alperes szerződésszegése miatti futamidő lejárt előtti felmondása és lezárása is – **szerződésmódosításnak** minősült. Szerződésmódosításon itt a közgazdaságtani tartalomnak megfelelő szerződésmódosítást értette, és nem a Ptk. 240. §-a szerinti szerződésmódosítást. A díj mértékét a díjjegyzék (kondíciós lista) határozta meg, az üzletszabályzat értelmében azt az ügyfél volt köteles megfizetni. A nem szerződésszerű teljesítés többletmunkát és egyéb költségeket okoz a hitelezőnek. Az ilyen esetekre felszámított díj elnevezését azonban körültekintően kell megválasztani, mert nem egy esetben hozott olyan ítéletet a bíróság, hogy e díj – mivel a másik fél egyező akaratának hiányában szerződésmódosításról nem lehet beszélni – nem illeti meg a hitelezőt.

Nemcsak a pontos elnevezés, hanem a körülhatárolt tartalom is fontos. A Gazdasági Versenyhivatal – bár jelzálog-hitelezés terén végzett, de lényegében tárgyunk vonatkozásában is helytálló – vizsgálati eredményei szerint a bankok gyakran számítanak fel tartalmában sehol meg nem határozott díjakat. Felvetődik, hogy a fogyasztó többszörösen fizet a hitellel

91 Csongrád Megyei Bíróság Polgári-Gazdasági-Közigazgatási Kollégiumának 3/2002. (VI. 26.) számú kollégiumi ajánlása; Legfelsőbb Bíróság Pfv. III. 22 627/1999. – BH 2003/17.; Legfelsőbb Bíróság Kfv. III. 28 118/1997. – BH 2000/272.; Legfelsőbb Bíróság Pkf. 23 066/1997. – BH 1999/169.; Szegedi Ítéltábla Polgári Kollégium, Táblabírói Füzetek III. 51. sz. eset Pf.III.20.241/2003/8.

92 2005. évi XLVIII. törvény

93 Fővárosi Bíróság 56.Pf.634.668/2006/4. sz. végzés

kapcsolatos tényleges banki munkáért. „*Nem tudunk például választ találni arra, hogy egy nagyjából tipikus 2%-os kezelési költség esetén például egy 5 millió forintos lakáshitel 100 000 forintos és egy 30 millió forintos hitel 600 000 forintos »kezelési költsége« mögött milyen, ezt az eltérést alátámasztó munka és ténylegesen felmerülő költség van (...)»⁹⁴*

7. ÖSSZEFOGLALÁS

Cikkünkben megvizsgáltuk azokat az elméleti és gyakorlati kérdéseket, amelyeket a biztosítéki vételi jog jelenlegi alulszabályozottsága felvet. Azt tapasztaltuk, hogy a gyengébb szerződő fél védelmének érdekében érdemi lépéseket a pénzügyi vállalkozások önkorlátozó, valamint a felügyeleti szervek felügyeleti hatáskörben kifejtett tevékenységétől várhatunk. Fontos szerep hárul a bíróra is, akiknek minden esetben egyedileg kell mérlegelniük, hogy az adós helyzete egyoldalú kihasználásának megakadályozására támasztott feltételeknek megfelelt-e a szerződés. Mindezekkel együtt a jelenlegi helyzet némi kiszámíthatatlanságot rejt magában, úgyhogy sokan igénylik az intézmény új Ptk.-beli önálló jogintézményként való szabályozását. A mai állapot szerint a kodifikációs folyamatban ez mégsem szerepel célként, mert a jelenlegi szabályozás a kiegészítő és kapcsolódó jogági rendelkezések összehangolásával sikeresen biztosíthatja a szerződéses gyakorlatnak a megfelelő jogszabályi háttérrel. Mindazonáltal úgy gondoljuk, hogy gépjárművekre vonatkozó nyilvántartás létrehozása – akár a BAR-rendszer, akár a repülő és hajók ingatlan-nyilvántartáshoz hasonló regiszterének mintája alapján – nagyban hozzájárulna az adósok és hitelezők védelméhez. A címben feltett kérdésre adott válaszuk: érdemes körütekintőnek lenni, félni azonban nem kell a biztosítéki vételi jogtól.

IRODALOMJEGYZÉK

- Az új Polgári Törvénykönyv koncepciója, http://www.irm.gov.hu/download/az_uj_ptk_koncepcioja.pdf/az_uj_ptk_koncepcioja.pdf
- Az új Polgári Törvénykönyv koncepciója és szabályozási tematikája, http://www.irm.gov.hu/download/ptk_bevezetes.pdf/ptk_bevezetes.pdf
- Az új Ptk. kötelmi joga http://www.irm.gov.hu/download/ptk_kotelmi_jog.pdf/ptk_kotelmi_jog.pdf
- BACSA GYÖRGY [2003]: Engedményezés biztosítéki célból, OTDK dolgozat, http://www.ajk.elte.hu/tudomanyosprofil/kiadvanyok/elektronikus/seminarium/est_quadam/BacsaGyorgy-Engedmenyezés.pdf
- Bírósági Határozatok (a folyóiratban 2004-ben megjelent határozatok), http://www.itelotabla.hu/fileadmin/fajlok/fovaros/2004/PK_PSZ_2004_hatarozatok.pdf
- BODZÁSI BALÁZS: Ptk.-kodifikáció /Önálló zálogjog/ a fiduciárius hitelbiztosítékok tilalma (www.mortgagebanks.hu/././uploads/Onallo%20zalogjog/Felj_re_Javaslat_re_fiduc_hitelbirt_2006.06.16.pdf)
- CZINEGE ÉVA–DAVID ZSÚZSANNA–SZALAY GYÖRGY [2004]: A fogyasztási hitelezés tendenciái, kapcsolódó kockázatok és azok kezelése a magyarországi hitelintézetek és pénzügyi vállalkozások gyakorlatában, MNB, Budapest, http://www.mnb.hu/resource.aspx?ResourceID=mnbfile&resourcename=stab_tanulmany_20041207

94 A Gazdasági Versenyhivatal jelentése a jelzáloghitelezés tárgyában folytatott ágazati vizsgálatról. Budapest, 2005., 10. o., www.gvh.hu/domain2/files/modules/module25/pdf/print_4208_h

- Felszámoló és Vagyonfelügyelők Országos Egyesülete, <http://foe.hu/node/1488>
- A Gazdasági Versenyhivatal jelentése a jelzáloghitelezés tárgyában folytatott ágazati vizsgálatról, GV, Budapest 2005., http://www.gvh.hu/domain2/files/modules/module25/pdf/print_4208_h
- GÁRDOS ISTVÁN–GÁRDOS PÉTER [2004a]: Az engedményezés és a vételi jog biztosítéki célú alkalmazása, http://www.gfmt.hu/pdf/publik_31.pdf
- GÁRDOS ISTVÁN–GÁRDOS PÉTER [2004b]: Ismét a fiduciárius biztosítékokról, http://www.gfmt.hu/pdf/publik_32.pdf
- HORVÁTH LÁSZLÓ [2005]: Pénzügyi vállalkozások – a gépjármű-finanszírozás területének legújabb fejleményei, kilátásai, PSZÁF Szabályozási, elemzési és nemzetközi igazgatóság, Elemzési és kutatási főosztály, Budapest http://www.pszaf.hu/resource.aspx?ResourceID=publ_egyeb_pvgepjfinansz
- LESZKOVEN LÁSZLÓ [2004]: A biztosítéki célú vételi jog néhány kérdéséről, *Gazdaság és Jog*, 2004. 12. szám
- Magyar Lízingszövetség: Magyar lízingpiac 2007 első félév <http://www.lizingszovetseg.hu/index.php?pageid=25>
http://www.lizingszovetseg.hu/index.php?mywbContentType_id=1&pageid=214&mywbContentTypeCtrlAction=item&mywbContentRecord_id=17&recordAction=Item
- PÓRA ANDRÁS–DR. SZÉPLAKI VALÉRIA [2006a]: Hitelbiztosítékok hazai szabályozása, különös tekintettel a CRD elvárásaira. MNB, Budapest http://www.mnb.hu/resource.aspx?ResourceID=mnbfile&resourcenam=MT_47
- PÓRA ANDRÁS–DR. SZÉPLAKI VALÉRIA [2006b]: Hitelbiztosítékok hazai szabályozása, különös tekintettel a CRD elvárásaira. *Hitelintézet Szemle* 2006/5–6. szám (www.bankszovetseg.hu/anyag/feltoltott/1cikkk.pdf)
- PSZÁF: A hitelezéskockázat sztenderd megközelítésével kapcsolatban érkezett kérdések és a felügyelet ezekre adott válaszai, http://www.pszaf.hu/resource.aspx?ResourceID=pszafhu_sztenderd_fa
- PSZÁF: Validációs Kézikönyv, III. rész, Hitelkockázat-csökkentő technikák, belső irányítás, vásárolt követelések, http://www.pszaf.hu/resource.aspx?ResourceID=pszafhu_vkkharmadik
- PSZÁF: 1/2007. számú PSZÁF vezetői körlevél, http://www.pszaf.hu/resource.aspx?ResourceID=pszafhu_dearCEO_1_2007
- SALAMONNÉ SOLYMOSI IBOLYA [2007]: Vételi jog engedése biztosítéki céllal, *Gazdaság és Jog*, 2007. 1. szám
- Szegedi Ítéltábla Kollégiumi Füzetek (I–VIII.) www.szitb.hu/doc/polg_koll/fuz-I.pdf; www.szitb.hu/doc/polg_koll/fuz-II.pdf; www.szitb.hu/doc/polg_koll/fuz-III.pdf; www.szitb.hu/doc/polg_koll/fuz-IV.pdf; www.szitb.hu/doc/polg_koll/fuz-V.pdf; www.szitb.hu/doc/polg_koll/fuz-VI.pdf; www.szitb.hu/doc/polg_koll/fuz-VII.pdf; www.szitb.hu/doc/polg_koll/fuz-VIII.pdf
- Üzletszabályzat: http://www.lombard.hu/media/download/uzletszabalyzat_hitel_tandem.pdf
- WELLMANN GYÖRGY: Megtámadható-e feltűnően nagy értékkülönbség jogcímén a vételi jogot engedő szerződés, illetve a vételi jog gyakorlása folytán létrejövő adásvétel?, *Gazdaság és Jog*, 2007. 1. szám

HIVATKOZOTT JOGSZABÁLYOK

Tripartitum, 1848. évi XV. törvénycikk
Bécsi Vételi Egyezmény
Bázel II. egyezmény
UNIDROIT Principles of International Commercial Contracts [1994]
The Principles of European Contract Law (I-II. [1999], III. [2002])
2002/47/EK irányelv
2006/49/EK irányelv (CRD)
2006/48/EK irányelv (CRD)
1959. évi IV. törvény (Ptk.)
1952. évi III. törvény (Pp.)
1990. évi XCIII. törvény (Itv.)
1991. évi XLIX. törvény (Cstv.)
1994. évi LIII. törvény (Vht.)
1996. évi CXII. törvény (Hpt.)
1997. évi CLV. törvény
2000. évi CXXXVII. törvény
2001. évi LVIII. törvény (MNBtv.)
2003. évi XXIII. törvény
2005. évi XLVIII. törvény
150/2001. (IX. 1.) Kormányrendelet
12/2003. (I. 30.) Kormányrendelet
17/2004. (II. 13.) Kormányrendelet
227/2006 (XI. 20.) Kormányrendelet
44/2004. (XII. 20.) PM rendelet
21/2006 (XI. 24.) MNB rendelet
39/1984. (XI. 5.) MT rendelet