

## A hitelszerződés biztosítékai, tekintettel az új Polgári Törvénykönyv tervezetére

A hitelszerződések feltételei és szabályozása körében a magyar jog számottevő változáson ment/megy keresztül. A 2007–2008-ban kezdődő gazdasági válság nyomán fellépő devizapiaci ingadozás a korábbi szerződési gyakorlat számos problémás pontját napvilágra hozta, egyidejűleg az új Polgári Törvénykönyv<sup>[1]</sup> (továbbiakban: Ptk, illetve új Ptk) koncepciója is számos olyan elemet tartalmaz, amely befolyással van a hitelszerződés feleinek jogviszonyára. A globalizálódó világ kereskedelmi szerződési gyakorlata alapján is egyre fokozódó igény figyelhető meg a hitelekhez kapcsolódó egyes biztosítékok egységes szabályozása terén.

A tanulmány célja a hitelszerződésekhez kapcsolódó biztosítéki rendszer hatályos magyar jogi bemutatása, illetve az új Polgári Törvénykönyv-javaslat<sup>[2]</sup> alapján a várható változások prognosztizálása. A hitelbiztosítéki rendszeren belül alapvetően megkülönböztethetjük a szerződéshez kapcsolódó mellékkötelezettségeket, valamint a hitelszerződés teljesítésének biztosítási szerződés formájában történő megerősítését. A nemzetközi kereskedelmi gyakorlat szempontjából az egységesülő hitelbiztosítási rendszer, illetve annak támogatása különös jelentőséggel bír, így annak tárgyalására kiemelt figyelmet fordítunk.

Hitelszerződés alatt értjük a hatályos Polgári Törvénykönyvben<sup>[3]</sup> meghatározott hitelszerződést és kölcsönszerződést (továbbiakban együtt: hitelszerződés). A Ptk. a hitelszerződést a XLIV. fejezetben, bank- és hitelviszonyok címszó alatt tárgyalja, vagyis jogszabályi definíciója csak a bankhitel- és bankkölcsönszerződésnek van.<sup>[4]</sup> A magánszemélyek vagy pénzügyi szolgáltatóknak nem minősülő gazdálkodó szervezetek között létrejött szerződés tartalmát a felek

[1] 2009. évi CXX. törvény, a kézirat lezárásakor (2012. október 1.) még nem hatályos.

[2] Új Polgári Törvénykönyv – A Kodifikációs Főbizottság javaslata. 2012. Elérhető a teljes dokumentum az alábbi oldalon: <http://www.ujptk.hu/dok2012/tvkonyv/Uj%20Polgari%20Torvenykonyv%20-%20a%20Kodifikacios%20Fobizottsag%20Javaslata%20-%20kozvetetelre.pdf> Az „új Ptk” kifejezés használata során a dolgozatban mindig egyedileg kerül meghatározásra, hogy az elfogadott, de nem hatályos törvénysszevegre utalunk, vagy a Kodifikációs Főbizottság 2012-es, új javaslatára.

[3] 1959. évi IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről.

[4] Ptk: 522. § (1) Bankhitelszerződéssel a pénzintézet arra vállal kötelezettséget, hogy jutalék ellenében meghatározott hitelkeretet tart a másik szerződő fél rendelkezésére, és a keret terhére – a szerződésben meghatározott feltételek megléte esetén – kölcsönszerződést köt, vagy egyéb hitelműveletet végez.

523. § (1) Kölcsönszerződés alapján a pénzintézet vagy más hitelező köteles meghatározott pénzüsszeget az adós rendelkezésére bocsátani, az adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni.

szabadon állapítják meg, annak jogi hátterét a Ptk-nak a szerződésekre vonatkozó általános részei adják. Közgazdasági értelemben a hitel olyan pénzügyi művelet, amely során a hitelnyújtó vagy közvetlenül pénzt ad az adósnak, vagy lemond az áru vagy szolgáltatás azonnali kifizetéséről. Látható, hogy a gazdasági szemléletű megközelítés a jogforrási meghatározásnál jóval tágabb, így a hitelbiztosítékok körét is hasonlóan tágan értelmezve kell megközelítenünk.<sup>[5]</sup>

A hitel fogalmának körében külön definiálnunk kell a kereskedelmi hitelt. A kereskedelmi hitel heterogén tevékenységek összefoglaló elnevezése, amelyek közös lényegi mozzanata, hogy az áru ellenértékét később fizetik meg, az áru szállítója rövid lejáratú kölcsönt nyújt az áru vevőjének. A kereskedelmi hitelhez kapcsolódó megállapodás a normál kereskedelmi tranzakciók pénzügyi kiegészítője, nem önálló pénzkölcsönzés, hanem valamely áru kereskedelméhez kötött, így annak részletszabályait is a kereskedelmi gyakorlat határozza meg. A kereskedelmi hiteleknél a formális szabályozás helyett a partnervállalat megbízhatósága, fizetési fegyelme, stabilitása, a partnervállalattal kapcsolatos jövőbeli várakozások a meghatározók, vagyis a hitelezés nem normatív szabályai játsszák a döntő szerepet.<sup>[6]</sup> A hitelbiztosítékok szempontjából a kereskedelmi hitel előnye a pénzintézet által nyújtott hitelekhez képest, hogy a hitelező/szállító kisebb veszteséggel képes a biztosíték likvidálására, így még ott is finanszíroz, ahol a banki hitel például az eszközbiztosíték hiánya miatt nem elérhető.<sup>[7]</sup>

A hitelbiztosíték mint fogalom több jogtudományi terület érdeklődésére is számot tart. Az alapvető szabályokat a Polgári Törvénykönyv tartalmazza, ugyanakkor a hitelszerződéseken belül a bankhitel- és banki kölcsön-szerződési feltételeket a pénzügyi jog prudenciális előírásai is befolyásolják. A hitelbiztosítékok megítélése, és egyben meghatározása kapcsán így el kell különítenünk szabályozási szempontból a magánszemélyek vagy egyes jogi személyek között létrejött hitelügyleteket, és a hitelintézetek által kötött szerződéseket.

A hitelintézetek fogyasztókkal vagy más, pénzügyi intézményeken kívüli gazdasági szereplőkkel kötött szerződésai vonatkozásában a továbbiakban a jogalkotó által elfogadhatónak ítélt hitelbiztosítéki formákat értjük. Ebben a tekintetben az egyes eszközök meghatározásakor irányadónak – a magyar Ptk. előírásain túl – a többször módosított 2006/48/EK irányelvet tekintjük.<sup>[8]</sup>

A magánszemélyek vagy gazdálkodó szervezetek egymás közötti hitelügyletei keretében felmerülő hitelbiztosítékok alatt a polgári törvénykönyvben nevesített és a kereskedelmi gyakorlat által kialakított eszközöket értjük.

[5] A hitelbiztosítékok német jogi megközelítését adja hasonlóan tág értelmezéssel: Bodzási, 2011.

[6] Ketskemény – Pálinkó – Szabó, 2010, 995.

[7] Szűcs, 2008, 400–401.

[8] Az Európai Parlament és a Tanács 2006/48/EK irányelve (2006. június 14.) a hitelintézetek tevékenységének megkezdéséről és folytatásáról, közismertebb nevén a tőkekövetelmény-direktíva (CRD). Az irányelvet a gazdasági válság nyomán többször módosították, a tanulmányban annak lezárásakor (2012. június) hatályos szövegre hivatkozunk.

## I. A HITELBIZTOSÍTÉKOK RENDSZERE

A szerződési biztosítékok rendszere, így a hitelbiztosítékok rendszere sem zárt, így annak teljes katalógusa nem adható meg. Ebből következően a hitelbiztosítékok csoportosításának egy módszere lehet, hogy a Ptk-ban vagy más jogforrásokban nevesített szerződési biztosítékokat megkülönböztetjük az üzleti élet, kereskedelmi gyakorlat által alkalmazott biztosítékoktól. A római jog a szerződési biztosítékok körében ismerte egyrészt azokat a biztosítékokat, amelyek az adós fizetőképzetlenségéhez kapcsolódnak, másrészt azokat, amelyek az adós fizetőképessége esetén annak fizetőképességét mozdítják elő.<sup>[9]</sup> A szakirodalomban alkalmazott gyakori megkülönböztető szempont a biztosíték személyi vagy dologi jellege.<sup>[10]</sup>

A jogtudományban általánosan elfogadott csoportosítás szerint a biztosítékok körében beszélhetünk egyrészt a szerződést megerősítő mellékkötelezettségekről, amelyek kötelezettek „kényszerítik” a szerződés szerű szolgáltatás teljesítésére, másrészt a teljesítési képességet erősítő biztosítékokról, amelyek a jogosult számára teszik könnyebbé a követeléséhez való hozzájutást.<sup>[11]</sup> A szerződési biztosítékok részét képező zálogjogokat a jogtudományi oktatás a dologi jog körében tárgyalja, mint korlátolt dologi jogok,<sup>[12]</sup> mindazonáltal a zálogjogok a Ptk. dogmatikai rendszerében a kötelmi jog körében helyezkednek el.

A hatályos Ptk. a hitelszerződés egyes biztosítékait a XXIII. fejezet tárgyalja a szerződést biztosító mellékkötelezettségek cím alatt. Ezen belül nevesített esetek sorrendben a foglaló, a kötbér, a jótállás, a bankgarancia, a jogvesztés kikötése, a zálogjog, az óvadék és a kezesség. A foglaló, a kötbér és a jogvesztés kikötése tekintetében ezen eszközök a szerződés megerősítését célozzák, míg a zálogjog, az óvadék és a kezesség a szerződés teljesítésének biztosítékait jelentik, a teljesítés fedezetére lekötött vagyonértékek.<sup>[13]</sup>

A kereskedelmi, üzleti gyakorlat által kidolgozott, és nemzetközi viszonylatban is gyakran alkalmazott biztosíték-fajta az ún. *hitelbiztosítás*. A biztosítási jogviszonyok speciális típusáról van szó, a hitelezésből eredő kockázatok és károk fedezetéül szolgáló biztosítási forma, melynél a biztosított mindig a hitelező.<sup>[14]</sup> A hitelbiztosítás célja a belföldi és export áruszállításból vagy szolgáltatás nyújtásából (nyitva szállítás) adódó kereskedelmi kockázatok csökkentése, a vevő fizetőképzetlenségéből vagy késedelmes fizetéséből eredő veszteségek fedezése, az egyedi termékek gyártási kockázatának minimalizálása, és a vevők hitelképességének folyamatos vizsgálata és ellenőrzése. A hitelbiztosítás mint szerződési típus sem a Polgári Törvénykönyv biztosítási fejezetében, sem

[9] Földi – Hamza, 2004, 437–438.

[10] Pl. Boóc et al., 2005, 72–73.

[11] Bíró, 2006, 472.

[12] Lenkovics, 2000, 102.

[13] Bíró, 2006, 483.

[14] A MABISZ meghatározását idézi: Mohos, 2006.

az ágazati jogforrásokban nem nevesített szerződési típus, annak feltételeit és egyes tulajdonságait a gyakorlat alakította ki. Az OECD 1978-tól kezdve dolgozta ki a tagállamokkal közösen az export-hitelezéshez kötődő állami támogatások szabályait,<sup>[15]</sup> amely eredeti megállapodásnak Magyarország ugyan nem tagja, de megfigyelőként részt vesz a megújítási folyamatokban. Az OECD dokumentumai és ajánlásai alapján működik az export-hitel biztosítások rendszere 34 országban.<sup>[16]</sup> Magyarországon az államilag támogatott exporthitel-biztosítást a MEHIB Zrt. (Magyar Exporthitel Biztosító Zártkörűen Működő Részvénytársaság) végzi,<sup>[17]</sup> valamint kevés számú magánbiztosító.

A továbbiakban a szerződési biztosítékok rendszeréből csak azokkal az eszközökkel foglalkozunk részletesen, amelyek általában megjelennek a hitelszerződések, mint különleges szerződési típus biztosítékaiként.

## II. A HITELSZERZŐDÉS KÖTELMI BIZTOSÍTÉKAI

A hitel- és kölcsönszerződések biztosítékainak ismertetése során a Ptk-ban nevesített egyes eszközeit a jogszabályban való megjelenésük sorrendjében tárgyaljuk. A hitelszerződések tágan értelmezve nem csak a bankhitel- és bankkölcsön szerződéseket értjük a fogalom alatt, hanem a kereskedelmi viszonyokban hitelszerződésként megjelenő ügyleteket is, így a szerződési biztosítékok rendszerének egy tág katalógusát adjuk. Az egyes fogalmak törvényi tartalmát ismertnek tekintjük, ezért csak azokra a tulajdonságokra koncentrálnunk, amelyek vagy a joggyakorlat és bírói gyakorlat szempontjából vetnek fel kérdést, vagy az új Ptk-ban módosított tartalommal jelennek meg.

A *foglaló* az összes szerződési biztosíték közül az egyetlen, amely mindkét felet ösztönzi a szerződés teljesítésére, hiszen ha a szerződés a foglalót átvevőnek felróhatóan hiúsul meg, köteles azt kétszeresen visszaadni. Ez a jellege különbözteti meg az adásvételi szerződésben alkalmazható vételár-előlegtől, amely az ügylet meghíusulása esetén „pusztán” visszajár a vételár-előleg adójának. A foglaló és a bánatpénz abban különbözik egymástól, hogy míg a foglaló a szerződés teljesítését biztosítja, addig a bánatpénz a szerződéstől való elállás jogához kapcsolódva a másik felet ért hátrány ellensúlyozására szolgál.

A magyar bírói gyakorlat több esetben is foglalkozott a foglaló jogi jellegével, így többek között megállapítottákt, hogy a szerződés megkötését követően átadott összeg nem minősül foglalónak (BDT 2000/99.), de annak nincs akadálya, hogy a szerződéskötést megelőzően átadott összeget a felek később foglalónak minősítsék. A foglaló átadása ügvyvédi letét útján is történhet, valamint

[15] Arrangement on Officially Supported Export Credits, 1978.

[16] 2012. június 21-i állapot.

[17] 1994. évi XLII. törvény a Magyar Export-Import Bank Részvénytársaságról és a Magyar Export-hitel Biztosító Részvénytársaságról.

a korábban ügyvédi letétbe helyezett összeget is minősíthetik a felek a szerződés megkötésekor foglalónak (BH 2005.137.). Amennyiben a foglaló tárgyának átadása banki átutalás formájában történik, a szerződés megkötésének ideje és a foglaló tényleges „átvétele” időben elválik egymástól. A joggyakorlat alapján a felek ebben az esetben a foglalóra vonatkozó banki terhelési értesítő átadásában állapodnak meg a szerződés-kötéssel egyidejűleg.<sup>[18]</sup>

A Kodifikációs Főbizottság 2012-es új Ptk-javaslatára alapján a foglaló szabályozása annyiban módosulhat, amennyiben a 6:186. § (1) bekezdése alapján a foglaló tárgya csak pénz lehet, vagyis a korábbi szabályozáshoz képest ez lényeges szűkítést jelent. Ugyanakkor tény, hogy a gyakorlatban a foglaló főként pénz formájában jelent meg. A 6:186. § (4) bekezdése alapján a kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken.

A kötbér kettős célt szolgál: egyrészt visszatartja a feleket a szerződésszegéstől, másrészt reparációt jelent a szerződésszegésben vétlen félnek.<sup>[19]</sup> A foglalóhoz képest érvényességi feltétele az írásbeliség. A kötbér lehet „nem-teljesítési”, amelyet a felek arra az esetre kötnek ki, ha a fél egyáltalán nem tudja szerződéses kötelezettségeit teljesíteni, illetve lehet „nem szerződésszerű teljesítési” kötbér, amelyet a felek kifejezetten bizonyos típusú szerződésszegéshez kapcsolnak szankcióként. A hatályos jogszabályok alapján minden elképzelhető, és nem tipizált szerződésszegés esetére kiköthető kötbér, amennyiben a szerződésszegő magatartást a felek a szerződésben pontosan meghatározzák. Lényeges különbség van azonban a jogkövetkezmények tekintetében: míg meghíúsulási kötbér esetén a kötelezettől a szolgáltatás teljesítése nem követelhető, addig az egyes, nem szerződés-szerű teljesítési alakzatok esetén a kötbérre való jogosultságon túl a szerződés jogosultja a szolgáltatás teljesítését is követheti.

Az alakszerűségeket tekintetében feleknek a következőket kell figyelembe venni: (1) a szerződésben pontosan rögzíteniük kell a kötbér összegét, illetve annak esedékességét (2) kötbér után nem követelhető kamat, de (3) pénztartozás esetén a kötbértartozás után megállapítható késedelmi kamat.

A kötbér hasonlít a késedelmi kamatra, hiszen mindkettő kárátalány jellegű, ugyanakkor míg a késedelmi kamat esetén a késedelmes teljesítés ténye önmagában megalapozza fizetési kötelezettséget, addig a kötbér esetében szükséges a kötelezett felróható magatartása.<sup>[20]</sup>

A joggyakorlatban többször felmerült kérdés, hogy egy szerződés kötelezettje által igénybe vett teljesítési segéd tevékenységére is vonatkozik-e a kötbérfizetési kötelezettség. Ebben az esetben a közreműködőért való felelősség szabályainak megfelelően kell megítélni az esetet, és a kötelezett csak akkor mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja a közreműködő vétlenségét is (BH 2004.191.).

[18] Ezt rögzíti többek között Boóc et al., 2005, 95.

[19] Boóc et al., 2005, 172.

[20] Barta et al., 130.

A felek a szerződésüket biztosíthatják egyidejűleg foglaló, kötbér és jótállás kikötésével is. Míg azonban a kötbér vagy kártérítés feltétele a kötelezett felróható magatartása, addig a jótállás független a felróhatóságtól.<sup>[21]</sup>

Az új Ptk-javaslat a kötbért a 6:187-190. §§-okban szabályozza, a korábbiakhoz hasonló tartalommal, egyedül a bírósági úton nem érvényesíthető követelés biztosítására kikötött kötbérre vonatkozó szabály kerül ki az új kódexből.

A *jótállás* mint szerződést biztosító mellékkötelezettség sajátos többletthez a szerződés kötelezettjének oldalán.<sup>[22]</sup> A jótállás egyfajta tartóssági, minőségi garancia, ami a szavatossággal szemben nem csupán arra terjed ki, hogy a dolog a teljesítés időpontjában nem volt hibás, hanem arra is, hogy a jótállás időtartama alatt nem is fog meghibásodni.<sup>[23]</sup> A jótálláshoz képest, az azzal sok hasonlóságot mutató kellékszavatosság esetében a szavatossági igény jogosultjának azt is bizonyítania kell, hogy a dologban már annak szolgáltatásakor benne volt a hiba, míg jótállás esetén az igényt érvényesítő csak a hiba meglétét köteles felmutatni, és a jótállás kötelezettjének a terhe annak bizonyítása, hogy a hiba a jogosult felróható magatartásából következett be.

Az új Ptk-tervezet annyiban módosít a jótállás szabályain, hogy a 6:174 § (1) bekezdés alapján ha a kötelezett a jogosult felhívására a jótállási kötelezettségnek nem tesz eleget, a határidő lejártától számított három hónapon belül a jótállási igény bíróság előtt érvényesíthető attól függetlenül, hogy közben a jótállási idő esetlegesen letelik. A jótállás rendszertani elhelyezése is változhat, hiszen a tervezet azt a hibás teljesítési körében tárgyalja, és nem a szerződést biztosító mellékkötelezettségek között.

A szerződési biztosítékok között a *bankgarancia* a kereskedelmi ügyletek egyik legkedveltebb eszköze. Ennek ellenére a magyar Ptk. mindössze a bankgarancia fogalmának meghatározását adja a 249. §-ban.<sup>[24]</sup> Az új Ptk. 2012-es javaslata ugyanakkor a 6:433-440. §§ alatt tárgyalja az ún. garanciaszerződést, amelynek garantőri oldalán bank is állhat. Ezen jogviszony tekintetében várható az egyik legjelentősebb magánjogi változás az új kódex elfogadásával. A hatályos Ptk. kommentárja megállapítja, hogy bár a bankgarancia egy meghatározott főkövetelés biztosítására szolgál, és rendszertanilag a Ptk-nak a szerződést biztosító mellékkötelezettségeket tárgyaló részében kap helyet, valójában önálló kötelezettségvállalásnak tekinthető, a garantáló bank és a kedvezménye-

[21] Barta et al., 130.

[22] Bártfai et al., 2004, 47.

[23] Bártfai et al., 2004, 53.

[24] A bank kötelezettséget vállalhat arra, hogy meghatározott feltételek – így különösen bizonyos esemény beállta vagy elmaradása, illetőleg okmányok benyújtása – esetében és határidőn belül a kedvezményezettnek a megállapított összeghatárig fizetést fog teljesíteni.

zett között.<sup>[25]</sup>

Az alapügylet főkötelezettjének teljesítésével a bank helyállási kötelezettsége csökken, vagyis nem kell megfizetnie a kötelezettségnek azt a részét, amelyet az alapügylet kötelezettje már teljesített. A gyakorlatban leginkább felmerülő probléma pont az önálló nyilatkozati formából ered: a bank nem vizsgálhatja az alapügylet tartalmát vagy a kötelezett esetleges kifogásait, vagyis az alapügylet jogosultjának joggal való visszaélése esetén annak kiküszöbölésére nincs módja. A bankgarancia egyes fajtái között a feltételtől függő bankgarancia adhat megoldást erre a problémára, amely a kifizetést meghatározott dokumentumok, bizonylatok, nyilatkozatok megtételétől teszi függővé.

A bankgarancia típusait az alább nevesített jogtudományi álláspontok valamint a vonatkozó banki gyakorlat alapján a következőkben határozhatjuk meg:

- 1) fizetési garancia vállalásakor a szerződési vételárat vagy ellenértéket biztosítják banki garanciával,
- 2) jólteljesítési garancia esetén az alapügylet kötelezettjének a jótállási, szavatossági időn belüli szabályszerű teljesítését garantálja,
- 3) előleg-visszafizetési garancia a már kifizetett előleg vagy foglaló, esetleg vételár-részlet visszafizetését biztosítja arra az esetre, ha a kötelezett nem vagy nem szerződésszerűen teljesít,
- 4) bánatpénzpótló<sup>[26]</sup> vagy tender-garancia célja a versenytárgyalás vagy pályázati eljárás során az ajánlat komolyságának biztosítása,
- 5) vám biztosítéki célú garanciát a vámteher megfizetésének biztosítása érdekében a vámfizetés főkötelezettje kezdeményezi,
- 6) konzorciálgarancia<sup>[27]</sup> esetében a vállalt garancia összege olyan magas, hogy egyetlen bank nem tudja vállalni a kockázatát, így több bank együttesen is vállalhatja azt.

A garanciaszerződés tervezett új szabályai bevezetik az ún. nyilvánvalóan visszaélésszerű vagy rosszhiszemű fizetési felszólítás szabályait.<sup>[28]</sup> Az olyan esetekben, amikor például a bankgarancia jogosultja hamis vagy hamisított okmányokkal kezdeményezi a garancia érvényesítését, vagy szándékosan hiúsította meg az alapügylet kötelezettjének teljesítését, vagy bírósági határozat megállapította az alapügylet érvénytelenségét, a garantőr megtagadhatja a teljesítést. Ez a lehetőség, amely a külföldi jogirodalomban „*injunction*”, a magyar szakirodalomban letiltásként jelenik meg, jelentős változást jelent a korábbi szabályozáshoz képest, amely a bankgarancia feltétlen járulékoságát jelentette.<sup>[29]</sup>

[25] Gellért, 2001, 856.

[26] Martonyi, 1994, 161.

[27] Barta et al., 161.

[28] A 2009. évi CXX. törvényben az 5:394.§, a 2012-es javaslatban 6:438.§.

[29] Gulyásné, 2007, 228.

A szerződést biztosító mellékkötelezettségek közül a *jogvesztés kikötése* jellemzően nem kapcsolódik a hitelszerződésekhez. A jogvesztés kikötésének alkalmazása esetén a szerződésszegésért felelős fél elveszít valamilyen jogot vagy kedvezményt, amely őt a szerződés alapján megilletné. Az érvényesítés feltétele a felróhatóság, vagyis önmagában a szerződésszegés nem alapozza meg a jogvesztést, szükséges a szerződésszegő fél részéről a felróhatóság. A jogvesztés kikötésének leggyakrabban előforduló esetkora a részletfizetési kedvezmény vagy a jóállás elvesztése.<sup>[30]</sup>

A Ptk-ban nevesített szerződési biztosítékok közül az óvadék és a kezesség a korlátozott dologi jogokon, azon belül a zálogjogon belül helyezkednek el. Az új Ptk. 2009-es változatában,<sup>[31]</sup> és a 2012-es javaslatban is változás, hogy a biztosítéki szerződéseken belül helyezkedik el a kezesség, az óvadék viszont maradna a zálogjogok között.

A hatályos szabályozás szerint az *óvadék* legnagyobb előnye a többi szerződési biztosítékhoz képest, hogy nem szükséges végrehajtási eljárást kezdeményezni, így a jogosult sokkal gyorsabban és hatékonyabban jut hozzá az őt megillető óvadéki tárgyhoz, amennyiben az óvadék tárgya pénz, bankszámlakövetelés, nyilvánosan jegyzett piaci árral rendelkező vagy egyébként az adott időpontban a felektől függetlenül meghatározott árral rendelkező értékpapír. Egyéb esetekben a közvetlen kielégítés lehetőségéről és módjáról a feleknek a szerződésben kifejezetten rendelkezniük kell. Az óvadék tárgya lehet ugyanis pénz, bankszámla-követelés, értékpapír, vagy a törvényben meghatározott pénzügyi eszköz. Ez utóbbi pénzügyi eszköz fogalmát a tőkepiaci törvény értelmező rendelkezése úgy határozza meg, mint *sorozatban kibocsátott, pénzkövetelésre szóló eszköz, amellyel a pénzpiacon kereskednek*. A fogalmi elhatárolás során az azóta bekövetkezett számos törvényi módosítás nyomán a joggyakorlatban többször felmerült a pénzügyi eszköz fogalmának kérdése. Ezzel összefüggésben a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének állásfoglalása is megállapítja, hogy az egyes hazai jogszabályok és a nemzetközi gyakorlat között számottevő eltérés van. Különösen abban a tekintetben, hogy a nemzetközi gyakorlatban a közgazdasági tartalom szerinti pénzpiaci eszközt nem bocsátják ki, hanem piaci szokványok alapján adás-vétel vagy egyéb polgári jogi ügyletek tárgyát képezik, ahol jellemzően egyik oldalon hitelintézet, vagy befektetési szolgáltató áll.<sup>[32]</sup>

Az új Ptk 2012-es tervezete egyszerűsíti ezen kérdést, hiszen az 5.95 § (1) bekezdése alapján az óvadékot lehet alapítani pénzen, értékpapíron, dematerializált értékpapíron és fizetésiszámla-követelésen, a zálogszerződésre és a kézizálog-szerződésre vonatkozó szabályok alapján.

[30] Boóc et. al., 2005, 161.

[31] 2009. évi CXX. törvény.

[32] Felügyeleti állásfoglalás. Letölthető: <http://www.pszaf.hu/data/cms2102820/toke183.pdf> (2012. 09.26.)



Annak ellenére, hogy az óvadék tárgya a fentiek alapján felvet bizonyos kérdéseket, az óvadéki ügylet hatályos szabályozása részletes, és a gyakorlatban jól alkalmazható. Az érvényes óvadéki ügylet feltétele az óvadék tárgyának átadása (ennek hiányában úgy kell tekinteni, mintha zálogjogi ügylet jött volna létre a felek között), és az óvadéki szerződés megkötése. Az egyes zálogjogoktól az óvadékat éppen a tárgya különbözteti meg: a Ptk tételes felsorolása alá eső tárgyak lehetnek csak az óvadéki ügylet tárgyai, míg a zálogjogra ilyen jellegű katalógus nem vonatkozik. Az óvadéknak nincsen kárátalány szerepe, mint a kötbérnek vagy a bánatpénznek, valamint a kötelezett teljesítési képességére van hatással, és nem a teljesítési készségére. Amennyiben ugyanazon a tárgyon óvadék és jelzálogteher is van, az óvadék jogosultjának van kielégítési elsőbbsége.

A *kezesség* tekintetében elmondható, hogy az új polgári jogi kódex számos változást hoz a jogintézmény szabályozásában. Az új Ptk. szabályai a kezességet a biztosítéki szerződések körében tárgyalja, mint önálló szerződési típust, de megtartva annak szigorúan járulékos jellegét. A kezesség tárgyát tekintve a tervezet a korábbinál részletesebben szabályozza azokat a jogviszonyokat, amelyek kezességgel biztosíthatók, így eszerint kezesség egy vagy több, fennálló vagy jövőbeli, feltétlen vagy feltételes, meghatározott vagy meghatározható összegű pénzkövetelés vagy pénzben kifejezhető értékkel rendelkező egyéb kötelezettség biztosítására vállalható.<sup>[33]</sup> A kezességi szerződés új eleme a jogosultat terhelő kötelező tájékoztatás bevezetése. Ennek megfelelően a főkötelezettség jogosultjának kötelessége tájékoztatni a kezes minden olyan lényeges változásról, amely a kezes kötelezettel szembeni megtérítési igényét hátrányosan befolyásolná, illetve külön nevesíti a tervezet azt a tájékoztatási esetkört, amikor a fennálló kötelezettség mértéke az eredetileg vállalt kötelezettséget 20%-kal meghaladja.

Leszkoven felhívja a figyelmet a hatályos Ptk. azon szabályára, amely alapján a kezes mentesül a kötelezettségtől, ha a jogosult nem tett meg minden tőle telhetőt, hogy a tartozás a kötelezettől behajtható legyen.<sup>[34]</sup> A 2012-es tervezet 6:428-as pontja minden kezesre nézve megállapítja a kezesi szabadulás ezen esetkörét, így a korábban felvetett kérdés, hogy ti. a készfizető kezes is hivatkozhat-e a jogosult felróható magatartására, megoldódni látszik.

A *zálogjogok* dologi hatályú, vagyis mindenkivel szemben érvényesíthető, járulékos jellegű jogosultság, amely alapján a jogosult meghatározott vagyontárgyból, mint zálogtárgyból akkor is kielégítést kaphat, ha a kötelezett nem teljesít, megkülönböztető jellege pedig abban rejlik, hogy a zálogjog a követelés érvényesítése során elsőbbséget biztosít más követelésekhez képest.

[33] 2009. évi CXX. törvény 5:374. §, illetve a 2012-es javaslat 6:418.§.

[34] Leszkoven, 2006, 396.

A járulékos jellegű zálogszerződés a jogosult és a zálogkötelezett között jön létre. A hatályos szabályozás szerint zálogjog tárgya lehet minden birtokba vehető dolog, átruházható jog vagy követelés. Az új Ptk 2012-es tervezetének 5:100-as pontja szerint zálogjog tárgya lehet dolog, jog vagy követelés, kézizálog tárgya lehet ingó dolog<sup>[35]</sup> vagy fizetésiszámla-követelés. Jogokon vagy követeléseken csak akkor állhat fenn zálogjog, ha az átruházható. Ilyen lehet például a szabadalmi jog vagy szerzői jog, de nem tartozik ide a tartásra való jogosultság, mint személyhez szorosan kötődő jog.<sup>[36]</sup>

Az új Ptk. 2012-es tervezetében a zálogjogot érintő egyik leglényegesebb változás, hogy az önálló zálogjogot a kódex már nem tárgyalja, így a zálogjog mint jogintézmény kizárólag járulékos kötelezettségként lesz értelmezhető.<sup>[37]</sup>

A zálogjogok új szabályozásával kapcsolatban a legtöbb vita az ún. *fiduciárius biztosítékokkal* összefüggésben folyt. Fiduciárius biztosítékok alatt értjük azon ügyleteket, amikor a jogviszony kötelezettjének vagyona nem végleges gazdagítás céljából, hanem az alapügylet biztosításának céljából a jogosult vagyonába kerül át. A bizalmi (fiduciárius) ügylet célja a hitelező fokozott védelme, a hitelezői érdek hatékony támogatása, minthogy ezen ügyletek mögött meghúzódó érdekek körébe tartozik az is, hogy a hitelbiztosíték tárgya a más hitelező által indított végrehajtási eljárásban ne legyen lefoglalható, illetőleg az adós felszámolása esetén ne kerüljön a felszámolási vagyonba.<sup>[38]</sup>

A témában folytatott jogtudományi vita végpontjain Gárdos István és Gárdos Péter megállapítják egyrészt, hogy „nem létezik olyan legitim piaci (hitelezői) igény, amely indokoltá tenné a kógens zálogjogi szabályok sutba dobását, ezért ezek az ügyletek nem csupán de lege lata érvénytelenek, hanem de lege ferenda sem kívánatokak”.<sup>[39]</sup> Az ezzel ellentétes véleményt a Lajer-Leszkoven szerzőpáros rögzíti: „A pénzügyi rendszer működése ma már alig képzelhető el a biztosítéki célú tulajdon-átruházás intézménye nélkül”.<sup>[40]</sup> A jogtudományi vita egyes nézőpontjainak ezen szélsőséges volta is jelzi, hogy a biztosítéki célú tulajdon-átruházási ügyletek jogtudományi megítélése még korántsem jutott nyugvópontra. Ez a kettősség a Ptk. 2012-es tervezetében is megjelenik, minthogy a 6:100. § a célzott joghatás miatti érvénytelenség körében rögzíti, hogy semmis az a szerződés, amely követelés biztosítása céljából tulajdon, jog vagy követelés átruházása, vételi jog alapítására irányul, ugyanakkor az egyes szerződések között megjelenik a bizalmi vagyonkezelési szerződés, amely a fiduciárius ügyletek egy másik csoportját jelenti.<sup>[41]</sup>

[35] Az ingó dolgokon alapított zálogjogról részletesen: Gárdos, 2006.

[36] Kapa, 2006, 41.

[37] Bodzási Balázs 2007-es tanulmánya mindazonáltal vitatja az önálló zálogjog megszüntetésének koncepcióját.

[38] Lajer – Leszkoven, 2004, 24.; Csizmazia 2004, 4–5.

[39] Gárdos I. – Gárdos P., 2004, 46.

[40] Lajer – Leszkoven, 2004, 30.

[41] Lajer – Leszkoven, 2004, 23.

### III. A HITELBIZTOSÍTÉKOK EGYÉB FAJTÁI

A kockázatvállalással járó bankügyletek biztosítékainak csoportjait meghatározhatjuk úgy is, mint 1) klasszikus polgári biztosítékok, vagy szerződést biztosító mellékkötelezettségek; 2) biztosítéki célra felhasználható jogintézmények, például az engedményezés, a bánatpénz és a vételi jog (opció) kikötése, valamint 3) a pénzforgalmi jellegű biztosítékok, például az inkasszós jog. A korábban tárgyalt egyes eszközök a Ptk. által szerződést biztosító mellékkötelezettségként nevesített lehetőségek voltak. A fenti csoportosítás viszont a hitelbiztosítékok szélesebb katalógusát igényli, így a továbbiakban két fontosabb intézményt, a bánatpénzt és a vételi jog kikötését (opciós jogot) kell részletesebben megvizsgáljunk.

A *bánatpénz* a Ptk-ban nem önálló biztosítékként szerepel, hanem a szerződés megszűnésének egyes esetei kapcsán, az elálláshoz kapcsolódó szabályok között kapott helyet. A Ptk. szűkszavúan annyit rögzít a bánatpénzről, hogy az elállás jogát a felek bánatpénz fizetése ellenében is kiköthetik, illetve hogy a bíróság a túlzott mértékű bánatpénzt mérsékelheti.<sup>[42]</sup> A bánatpénz funkciója a szerződést biztosító mellékkötelezettségektől eltér: míg azok a teljesítési készséget vagy képességet fokozzák, a bánatpénz tekinthető a teljesítés ellen ható intézménynek, mivel megfizetésével a kötelezett megválthatja a teljesítést vagy a nem-teljesítés jogkövetkezményeit.<sup>[43]</sup> A bánatpénz kikötése kizárólag az elállási jog mellett kaphat szerepet, egyfajta kárátalány az elállás ellenértékeként. A másik fél kártalanítása nem szerződésszegő magatartás következménye, hiszen az elállás jogának jogszerű gyakorlásához kapcsolódik, továbbá nem feltétele a bánatpénz fizetésének, hogy a jogosultnak kára keletkezzen. Ha a másik fél elállásából eredően, annak következményeként a jogosultnak a bánatpénzen felüli kára keletkezik, nem követelheti annak megtérítését, hiszen hiányzik a kártérítés feltételeként megjelenő jogellenesség.<sup>[44]</sup> Bánatpénz tárgya lehet elsősorban és elnevezéséből adódóan pénz, de praktikusán lehet bármely vagyoni értékkel bíró dolog is, kikötésére a törvény semmilyen alakszerűséget nem ír elő, de a korábbiakhoz hasonlóan a bizonyíthatóság szempontjából célszerű az írásba foglalása.

Az *opció- vagy vételi jog kikötése* alapvetően az angolszász joggyakorlatból eredeztethető intézmény, ahol annak tartalma a magyar jogi tartalomtól lényegesen eltérő: egy olyan visszerthes szerződés, amely alapján az ajánlati kötöttség egy előre meghatározott, viszonylag hosszú ideig fennáll.<sup>[45]</sup> Ehhez képest a hatályos Ptk. 345. § a vételi jogot az adásvétel különös nemeként szabályozz,

[42] Ptk. 320.§ (2).

[43] Barta et al., 139.

[44] Barta et al., 141.

[45] Halász, 2000, 66.

hasonlóan az új Ptk 2012-es tervezetéhez.

A vételi jogot a magyar gyakorlat egyre gyakrabban alkalmazza kölcsönügyletek biztosítékeként, amely alapján a hitelező valamely követelése biztosítására megállapodik adósával, hogy az adós tulajdonában álló valamely meghatározott vagyontárgyra vételi jogot enged a hitelező számára. A vételi jog kikötése akkor lesz hatályos, méghozzá dologi hatállyal bíró, amennyiben azt közhiteles nyilvántartásba (ingatlan-nyilvántartásba) bejegyzik. A hitelező a vételi jogával az adós nemteljesítése esetén élhet.

A vételi joggal terhelt dolog tulajdonjogát a vételi jog jogosultja a felek közötti szerződésben meghatározott vételáron egyoldalú nyilatkozattal megszerezheti. A vételi jogot a hatályos jogszabályok szerint legfeljebb 5 évre lehet kikötni, a határozatlan időre kikötött vételi jog 6 hónap után megszűnik. A szerződési biztosítékot jelentő vételi jogi megállapodás a fentiektől annyiban különbözik, hogy a vételi jog csak az adós nemteljesítése esetén érvényesíthető, így a vételi jognak ez az esemény felfüggesztő feltétele.<sup>[46]</sup>

A bírói joggyakorlat nagymértékben alakította a biztosítéki célú vételi jog kikötésének szabályait. Míg a BH 1998.350. sz. határozatban a bíróság úgy ítélte meg, hogy a vételi jog és a jelzálogjog egyidejű kikötése a Ptk. 263 § (1) miatt tilos, addig az EBH 1999.27. alapján a pénzintézet a kölcsönszerződés biztosítására az ingatlanra jelzálogjog mellett vételi jogot is jogosult kikötni.<sup>[47]</sup> A joggyakorlat összefoglalásaként megállapítható, hogy a biztosítéki célú vételi jog kikötése nem ütközik a *lex commissoriának* a Ptk. 255. § (2) bekezdésében írt tilalmába, mert a felek nem kötnek egymással a kielégítési jog megnyílta előtt olyan szerződést, mely a biztosítékul lekötött vagyontárgy megszerzésével közvetlenül összefüggésben állna. A hitelező esetleges tulajdonszerzésének közvetlen jogi alapja ugyanis a vételi jog gyakorlása útján létrejövő adásvételi szerződés. Az opciós szerződés csupán egy olyan alakító jogot hoz létre, amely a teljesítési határidő lejárta után, az adós teljesítése elmaradásának feltételétől függően – azaz fogalmilag csak a kielégítési jog megnyílta után – gyakorolható. Ennek a törvény által tiltottá nyilvánítása pedig a szerződéses szabadság szükségtelen korlátozását, és a Ptk. 255. § (2) bekezdésének indokolatlanul kiterjesztő értelmezését jelentené.<sup>[48]</sup>

A Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának Tanácselnöki Értekezlete még 2009-ben sem tudott egységes álláspontot képviselni a vételi jog biztosítéki célú kikötése kapcsán. A Bírósági Határozatokban megjelent összefoglaló alapján a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiuma nem tudott dogmatikailag egységes álláspontra jutni a kérdésben, mivel az eltérő álláspontok mögött azonban nem csupán eltérő dogmatikai megközelítések, hanem más-más esetkörök húzódtak meg. Az egyikbe a hitelintézetek és magánszemélyek közötti, lényegében

[46] Kapa, 2006, 35.

[47] Kapa, 2006, 36.

[48] Molnár, 2009, 37.

fogyasztói szerződések tartoznak, amelyek tekintetében a Legfelsőbb Bíróság szigorú, az adóst jobban védő álláspontra helyezkedett (BH2008. 48). A másikba a magánszemélyek közötti szerződések tartoznak, amelyek tekintetében a Legfelsőbb Bíróság nagyobb jelentőséget tulajdonított a felek szerződési szabadságának, mint az adós érdekei védelmének (BH2008. 213.).<sup>[49]</sup>

A hitelintézeti törvény 2009-es módosítása ugyanakkor már előre jelezte a jogalkotó azon szándékát, hogy a vételi jog biztosítéki célú kikötésének megítélése jelentős változás előtt áll. A hitelintézetekről és pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXX. törvény 200. §-a alapján semmis a fogyasztóval kötött, a vételi jog biztosítéki célú kikötésére vonatkozó szerződés, ha a vételi jog a kötelezett által lakott lakóingatlanra vonatkozik.

A vételi jog biztosítéki célú kikötése kapcsán rögzítenünk kell, hogy az új Ptk. 2012-es tervezetének korábban ismertetett 6:100. §-a a szerződéseknek a célzott joghatás miatti semmissége körében rögzíti, hogy semmis az a szerződés, amely követelés biztosítása céljából tulajdonjog, jog vagy követelés átruházására, vételi jog alapítására kötnek ki (fiduciárius hitelbiztosítékok semmissége).

#### IV. ÖSSZEGZÉS

A hatályos magyar jog számos megoldást tartalmaz a hitelügyletekhez kapcsolódó egyes szolgáltatások és ellenszolgáltatások teljesítésének biztosítására, valamint a teljesítés elmaradásának kompenzálására. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek (foglaló, kötbér, jogvesztés kikötése), a zálogjogok (klaszszikus zálogjogok, óvadék, kezesség), a bankgarancia és a jótállás egyes szabályai, illetve a Polgári Törvénykönyv más fejezeteiben előforduló biztosítékok (bánatpénz, vételi jog) a szerződések, és köztük a hitelszerződések teljesítésének hatékony eszközeit jelentik.

A hatályos polgári törvénykönyvünk 1959-es keltezésű, amelyet bár a gazdasági élet változásaival a jogalkotó folyamatosan módosított, elérkezett az ideje egy új, modern szemléletű polgári kódex összeállításának. Az Országgyűlés elé kerülő 2012-es javaslat a szerződési biztosítékok körében számos olyan elemet tartalmaz, amely nem szerepel a korábbi jogforrásban (pl. az ún. fiduciárius biztosítékok), több esetben módosítja a hatályos jog lényeges tartalmát (pl. óvadék, garancia), illetve elhagy bizonyos korábban elismert eszközöket (pl. bánatpénz, önálló zálogjog). A fentiek ellenére elmondható, hogy a szerződési biztosítékok rendszerében gyökeres változás nem várható, amennyiben az új Ptk. a jelenlegi javaslat alapján kerül elfogadásra. Ez alól egyetlen lényeges kivételként említhető a vételi jog biztosítéki célú kikötése, amely a szerződések

[49] Bírósági Határozatok 2010/4.

semmissége körében eldönti a joggyakorlatban régóta húzódó vitát ezen szerződési feltételek kapcsán.

## IRODALOM

- Barta Judit – Fazekas Judit – Harsányi Gyöngyi – Kovács István – Miskolci Bodnár Péter – Újváriné Antal Edit (s. a.): *Az üzleti élet szerződései*. Unió, Budapest.
- Bártfai Judit – Bozzay Erika – Kertész Ágnes – Wallacher Lajos (2004): *Új szavatossági és jótállási szabályok*. HVG-ORAC, Budapest.
- Bíró György (2006): *Kötelmi jog*. Novotni Kiadó, Miskolc.
- Bodzási Balázs (2007): Javaslat az önálló zálogjog újraszabályozására. In: *Polgári Jogi Kodifikáció*, 1. szám, 12-26.
- Bodzási Balázs (2011): A hitelbiztosítékok közzgazdasági hátteréről. In: *Themis*, december, 4-19.
- Boóc Ádám et al. (2005): *A követelések érvényesítésének jogi eszközei*. HVG-ORAC, Budapest.
- Csizmazia Norbert (2004): Tulajdon, mint biztosíték? In: *Polgári Jogi Kodifikáció*, 1-2. szám, 3-22.
- Földi András – Hamza Gábor (2004): *A római jog története és intéllúciói*. Nemzeti Tankönyvkiadó, Budapest.
- Gárdos István (2000): Hitelbiztosítékok a szerződésben. In: Benisné Györfly Ilona (szerk.): *Tizenötödik Jogász Vándorgyűlés*. Budapest, 2000. Magyar Jogász Egylet, 19-33.
- Gárdos István – Gárdos Péter (2004): Van-e a fiduciárius biztosítékoknak helyük a magyar jogban? In: *Polgári Jogi Kodifikáció*. 1-2. szám, 33-46.
- Gárdos István (2006): Az ingó zálogjog intézményi háttere és a polgári jogi kodifikáció. In: *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2. szám, 23-28.
- Gárdos Péter (2010): Hitelbiztosítékok Európában. In: *Jogtudományi Közlöny*, 3. szám, 162-164.
- Gellért György (szerk.) (2001): *A Polgári Törvénykönyv Magyarázata I.* KJK-KERSZÖV, Budapest.
- Gulyásné Csekő Katalin (2007): A garancia új törvényi szabályozása. In: *Hitelintézeti Szemle*, 3. szám, 221-230.
- Halász Zsolt (2000): Az opció, mint egyes pénzügyi ügyletek speciális biztosítéka. In: *Collega*, 5. szám, 66-68.
- Kapa Mátyás (2006): *Ha az adós nem fizet...* HVG-ORAC, Budapest.
- Ketskemény László – Pálkó Éva – Szabó Márta (2010): Kereskedelmi hitel alakító paraméterek a magyarországi feldolgozóipari vállalatok körében. In: *Közzgazdasági Szemle*, LVII. évf., november, 994-1012.
- Lajer Zsolt – Leszkoven László (2004): A bizalmi (fiduciárius) biztosítékokról. In: *Polgári Jogi Kodifikáció*, 1-2. szám, 23-33.
- Lenkovich Barnabás (2000): *Magyar polgári jog*. Györi Egyetemi Kiadványok, Budapest.
- Leszkoven László (2006): A hitelező és a kezes közötti jogviszony egyes kérdéseiről. In: *Publicationes Universitatis Miskolciensis, Sectio Juridica et Politica*, Miskolc, Tomus XXIV. 387-396.
- Martonyi János (főszerk.) (1994): *A külkereskedelmi tevékenység jogi kézikönyve*. ELTE

Jogi Továbbképző Intézet, Budapest.

- Mohos László (2006): Az áruhitel-biztosítási szerződések története és gyakorlata. In: *Biztosítási Szemle*, 2. szám, Letölthető: <http://www.biztositas.hu/Hirek-Informaciok/Biztositasi-szemle/2006-februar/Az-aruhitel-biztositasi-szerzodesek.html>
- Molnár Ambrus (2009): *A vételi jog biztosítéki célú alkalmazása*. Fővárosi Ítéltábla, Budapest.
- Póra András – Széplaki Valéria (2006): Hitelbiztosítékok hazai szabályozása, különös tekintettel a CDR elvárásaira. In: *Hitelintézeti Szemle*, V. évf., 5-6. szám, 1-27.
- Szűcs Nóra (2008): Lánctartozás a kereskedelmi hitelezés irodalmának tükrében. In: *Hitelintézeti Szemle*, 4. szám, 399-417.



•  
*Perrott Csaba Vilmos: Koncert (vászon, olaj)*