

Jövő márciustól nem lehet biztosítéki célból vételi jogot alapítani a hitelező számára

2014. március 15-én hatályba lépő új Polgári törvénykönyvünk szerint semmisnek minősül az a kikötés, amely - a pénzügyi biztosítékokról szóló irányelvben meghatározott biztosítéki megállapodások kivételével - pénzkövetelés biztosítása céljából tulajdonjog, más jog vagy követelés átruházására, vételi jog alapítására irányul - jelezte a hazai hitelezési gyakorlatban rendkívül fontos módosítást az Origónak a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője. Dr. Hauck Arvid utalt rá: a jelenlegi gyakorlat sok esetben komoly kihívás elé állította, állítja a bíróságokat, és a jogásztársadalomban is nagy viták alakultak ki ezzel kapcsolatban.

Tekintettel arra, hogy a jelenleg hatályos Polgári törvénykönyvünk kifejezetten nem inkorporálta az úgynevezett fiduciárius biztosítékokat, azaz a biztosítéki célú tulajdon átruházást, vételi jog alapítását, követelés átruházását, korábban parázs jogirodalmi vita alakult ki azzal kapcsolatban, hogy ezen ügyleteket megköthetők-e egy másik ügylet biztosítékaként.

Az ítélkezési gyakorlat az évek során elfogadta az intézményt, bár tény, hogy alkalmazása sok esetben komoly kihívás elé állította a bíróságokat - mutatott rá a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője.

A hitelező az adós rovására több jogot szerzett?

Ezen ügyletek alkalmazása esetén a hitelező megszerzi a biztosítékul szolgáló vagyontárgy tulajdonjogát, vagy a tulajdonjog megszerzésére vonatkozó opciós jogot. Az adós és a hitelező ilyenkor szerződésben szabályozták, hogy a hitelező miképp élhet a tulajdonjoggal vagy az opció joggal.

Ezen ügyletek megkötésével a hitelező kedvezőbb pozícióba kerül, mintha követelését zálogjog biztosítaná, tekintettel arra, hogy követelését egyszerűbben és gyorsabban tudja érvényesíteni.

Az új Polgári törvénykönyv törvényjavaslatának indokolása szerint a fiduciárius biztosítékok azért tekintendők semmisnek, mert azokkal a hitelező az adós rovására több jogot szerez, mint amennyi a követelésének biztosításához valójában szükséges és jogilag indokolt - emelte ki dr. Hauck Arvid. Emellett a fiduciárius biztosítékok az adós és az adós többi hitelezője érdekeinek védelmét szolgáló szabályok megkerülésével járna.

A törvényjavaslathoz fűzött magyarázat nem magyarázza meg egyébként a "fiduciárius" kifejezés pontos jelentését.

Csak a pénzkövetelések biztosítására vonatkozik

Az új Polgári törvénykönyvhöz fűzött indoklás egyébként kimondja, hogy a fiduciárius biztosíték alapítására vonatkozó tiltás csak a pénzkövetelések biztosítására vonatkozik, nem teszi



érvénytelenné "az összetett jellegű, például egy projektfinanszírozás sikeres megvalósítását biztosító vételi jog kikötéseket".

A jogszabály nem vonatkozik a pénzügyi biztosítékokról szóló megállapodásokról szóló 2002. június 6-i 2002/47/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvben meghatározott biztosítéki megállapodásokra.

Ezen irányelv 1. cikk e) pontjából megállapíthatóan a természetes személyek nem esnek az irányelv személyi hatálya alá, amelynek megfelelően egyértelműen megállapítható, hogy a fiduciárius biztosítékok tilalmát meghatározó jogszabályhely alapján a semmisség valamennyi pénzkövetelés biztosítása céljából történő tulajdonjog, más jog vagy követelés átruházására, vételi jog alapítására irányuló szerződésre is alkalmazandó, amelynél az egyik vagy mindkét fél természetes személy - hangsúlyozta végezetül a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője.