

A FOGYASZTÓK VÉDELMENEK
ÚJ IRÁNYAI ÉS KIHÍVÁSAI
A XXI. SZÁZADBAN

Szerkesztette:
SZIKORA VERONIKA és ÁRVA ZSUZSANNA

A Debreceni Egyetem
Állam- és Jogtudományi Karának kiadványa

Felelős kiadó:
SZIKORA VERONIKA, dékán
Debreceni Egyetem, Állam- és Jogtudományi Kar

Szerkesztők:
SZIKORA VERONIKA és ÁRVA ZSUZSANNA

A szövegek korrektúráját
TÖRÖK ÉVA végezte.

A tanulmányokat lektorálták:
PROF. DR. BENCZE MÁTYÁS
egyetemi tanár, tudományos és stratégiai dékánhelyettes
Debreceni Egyetem, Állam- és Jogtudományi Kar
Jogelméleti és Jogszociológiai Tanszék

DR. HAJNAL ZSOLT
egyetemi adjunktus
Debreceni Egyetem, Állam- és Jogtudományi Kar
Polgári Jogi Tanszék

ISBN 978-963-473-988-3

Készült a Főnix Média nyomdaüzemében.

Debrecen, 2018

TARTALOMJEGYZÉK

SZIKORA VERONIKA

ELŐSZÓ7

P. SZABÓ BÉLA

A LÓKUPECEK JOGA SZAVATOSSÁGI KÉRDÉSEK A 17. SZÁZAD
EURÓPAI JOGTUDOMÁNYÁBAN ÉS GYAKORLATÁBAN EGY NEVEZETES ESETGYŰJTEMÉNY
KAPCSÁN 11

FÉZER TAMÁS

A FOGYASZTÓK ADATAINAK ÉS PRIVÁTSZFÉRÁJÁNAK VÉDELME
ELEKTRONIKUS KÖRNYEZETBEN 53

TÖRÖK ÉVA

A FOGYASZTÓI SZERZŐDÉSEKKEL KAPCSOLATOS JOGALKALMAZÁS – KÜLÖNÖS
TEKINTETTEL AZ EGYÉRTELMŰ MEGFOGALMAZÁS KÖVETELMÉNYÉRE 67

SZIKORA VERONIKA – JAGUSZTIN TAMÁS

HELYZETKÉP A TÁRSULT PERLÉSRŐL – EURÓPÁBAN ÉS AZON TÚL 83

CSÉCSY ANDREA

A KELLÉKSZAVATOSSÁGI IGÉNYÉRVÉNYESÍTÉSI HATÁRIDŐK
AZ 1959. ÉVI IV. TÖRVÉNY HATÁLYBALÉPÉSÉTŐL NAPJAINKIG 97

VARGA NELLI

A FOGYASZTÓI KÖLCSÖNSZERZŐDÉSEK JÓERKÖLCSBE ÜTKÖZÉSE 111

HAJNAL ZSOLT

GONDOLATOK A BÉKÉLTETŐ TESTÜLETI ELJÁRÁS REFORMJÁHOZ 127

BIHARI ERIKA

LEHETŐSÉGEK ÉS KIHÍVÁSOK – KOLLEKTÍV FOGYASZTÓI JOGÉRVÉNYESÍTÉS
MAGYARORSZÁGON 147

PRIBULA LÁSZLÓ

TULAJDONJOG MINT BIZTOSÍTÉK? A MAGYARORSZÁGI JOGALKALMAZÁS
DILEMMÁI – A FIDUCIÁRIUS HITELBIZTOSÍTÉKOK ÉRTÉKELÉSE A MAGYARORSZÁGI
BÍRÓI GYAKORLATBAN 157

BENCZE MÁTYÁS

A VISELKEDÉSTUDOMÁNYOK EREDMÉNYEINEK HASZNOSÍTHATÓSÁGA
A HAZAI FOGYASZTÓVÉDELMI JOG TERÜLETÉN 173

GÁBRI ANGÉLA

MODERN KORI KIHÍVÁSOK A FOGYASZTÓVÉDELMI JOGALKOTÁSBAN
– A FOGYASZTÓI MAGATARTÁS TUDOMÁNYA 189

FICSOR KRISZTINA

AZ ÁLLAMI BEAVATKOZÁS ELMÉLETI KÉRDÉSEI A FOGYASZTÓVÉDELMI SZABÁLYOZÁS
TERÜLETÉN, A JOGI PATERNALIZMUS PROBLÉMÁJA 207

CSŰRÖS GABRIELLA

AZ ÁLLAM (KÖLTSÉGVETÉS) ÉS A PÉNZÜGYI SZEKTOR KÖZÖTTI KAPCSOLAT
GYENGÍTÉSÉRE IRÁNYULÓ UNIÓS INTÉZKEDÉSEK 225

LOVAS DÓRA – HORVÁTH BETTINA

PÉNZÜGYI FOGYASZTÓVÉDELMI JOGVISZONY ALAKULÁSA
A GLOBÁLIS PÉNZÜGYI-GAZDASÁGI VÁLSÁG ELŐTT ÉS UTÁN 243

BÁNYAI ORSOLYA – FODOR LÁSZLÓ

ZÖLD JELZÉST KAPOTT? – TERMÉKJELÖLÉSEK A FOGYASZTÓ-
ÉS A KÖRNYEZETVÉDELEMBEN 275

ÁRVA ZSUZSANNA

FOGYASZTÓVÉDELEM A KÖZIGAZGATÁSI REFORMOK KERESZTMETSZETÉBEN295

NÁDAS GYÖRGY

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK A MUNKAJOGBAN,
FOGYASZTÓ-E A MUNKAVÁLLALÓ313

ZACCARIA MÁRTON LEÓ

AZ EGYENLŐ BÁNÁSMÓD ELVÉNEK ÉRVÉNYESÜLÉSE A SZOLGÁLTATÁSOKHOZ VALÓ
HOZZÁFÉRÉS ÉS AZ ÁRUFORGALOM TERÜLETÉN AZ EGYENLŐ BÁNÁSMÓD HATÓSÁG
AKTUÁLIS JOGGYAKORLATÁBAN329

MADAI SÁNDOR

MEGJEGYZÉSEK A „FOGYASZTÓVÉDELMI BÜNTETŐJOG” KÉRDÉSÉHEZ 349

PRIBULA LÁSZLÓ

habilitált egyetemi docens

Debreceni Egyetem, Állam- és Jogtudományi Kar

Polgári Eljárásjogi Tanszék

TULAJDONJOG MINT BIZTOSÍTÉK?

Á MAGYARORSZÁGI JOGALKALMAZÁS DILEMMÁI –

Á FIDUCIÁRIUS HITELBIZTOSÍTÉKOK ÉRTÉKELÉSE

Á MAGYARORSZÁGI BÍRÓI GYAKORLATBAN*

BEVEZETÉS

A társadalmi-gazdasági rendszerváltozás számos jelentős kihívást eredményezett a polgári jog intézményeinek gyakorlatában. Növekedtek a gazdasági élet elvárásai, egyes jogügyletek tömegessé váltak, a hitelezők védelme különös jelentőséget kapott. A kialakuló piacgazdaság egyik legfontosabb elvárása volt a *finanszírozás* folyamatos biztosítása, hiszen a gazdasági fejlődés alapvető feltétele, hogy annak minden résztvevője – beleértve a kisebb vállalkozásokat is – bármikor megfelelő forráshoz jusson. Akik a forrásokat biztosítják, pénzkihelyezéseik kockázatát igyekeznek a lehető legminimálisabbra szorítani. A kockázat csökkentésére a leginkább a hitelbiztosítékok rendszere alkalmas, mivel az adós vagy egy teljesítőképessé harmadik személy segítségét veszi igénybe (személyi biztosítékok, mint a kezesség vagy bankgarancia), vagy a tartozás fedezeteként kellő értékű vagyontárgyat ajánl fel (dologi biztosítékok, mint a zálogjog vagy az óvadék). Ugyanakkor a vagyoni viszonyok nem alakultak úgy, hogy a klasszikus polgári jogi biztosítékok minden olyan célnak meg tudjanak felelni, amely a hitelezők szempontjából kiemelkedően

* A tanulmány az Igazságügyi Minisztérium jogászképzés színvonalának emelését célzó programjai keretében valósult meg.

fontos. Az új kihívások ezért új megoldásokat is követeltek. Ennek a sajátos helyzetnek lett az eredménye a *fiduciárius hitelbiztosíték* megjelenése, amely újdonsága a jogalkalmazást is nehéz feladat elé állította.

A jogügyletek biztonságát, ezáltal hatékonyságát elsődlegesen az garantálja, hogy léteznek olyan jól működő biztosítékok, amelyek által a hitelező bizonyos lehet abban, hogy abban az esetben is a követeléséhez jut majd, ha az adós nem megfelelően teljesít. A biztosítékok tényleges alkalmazhatósága azonban nem lehet független a létező gazdasági viszonyoktól. Evidenciának tekinthető, hogy a legnagyobb biztonságot a *zálogjog* jelenti, hiszen egy elegendő értékkel rendelkező zálogtárgy megfelelő kielégítési alapul szolgál, a zálogjogosult privilegizált helyzeténél fogva pedig más hitelezőkkel szemben is védelemben részesül. Ahhoz azonban, hogy a zálogjog el tudja látni feladatát, szükséges a gazdaság bizonyos fejlettsége, elfogadható szintű pénzbőség, a vagyontárgyak értékesítése során elegendő kínálat – mindez a rendszerváltozás utáni magyarországi valóságot nem jellemezte. Ezért a zálogjog nem tudta teljesen betölteni a jogalkotó által elképzelt funkcióját: alapításának magasak voltak a költségei, érvényesítése lassú és nehézkes volt. A hitelezés iránti igény azonban létezett, de a szükség más hasonló célú eszközök kitalálását eredményezte. Mint ahogy arra tanulmányában Lajer Zsolt és Leszkoven László rámutatott: a *hiteléletet érzékenyen érintő problémára a gyakorlat igen hamar reagál*: a hitelezők a rendelkezésükre álló eszközökkel „túlbiztosítják” követelésüket (ezzel túlterhelik az adóst), vagy más, a követelésük megtérülését hatékonyabban elősegítő hitelbiztosítékokat kísérelnek meg bevetni.¹ Így jöttek létre a magyarországi polgári jogban hosszú ideig nem szabályozott úgynevezett fiduciárius hitelbiztosítékok.

A fiduciárius hitelbiztosítékok alatt azokat a különböző megoldásokat értjük, amikor a biztosíték céljával a felek nem a polgári törvénykönyvben szabályozott valódi biztosítékokat, hanem más – egyébként eltérő tartalmú – jogviszonyokat vesznek igénybe. Ebből következően elválik a hitelező és az adós közötti, a hitelezésre irányuló jogviszony attól a jogviszonytól, amelynek tárgya a ténylegesen biztosítékul szolgáló vagyontárgy. Így a felek az engedményezést, a vételi jogot, a visszavásárlási jogot vagy a tulajdonjog-fenntartást használják fel abból a célból, hogy az adós nem megfelelő teljesítése esetén a hitelező a követeléséhez juthasson.

A fiduciárius biztosítékokat megalapozó jogügyleteknek az a lényege, hogy a hitelező olyan *többlet* dologi jogot vagy ahhoz kapcsolódó jogosítványt – jellemzően

¹ Lajer Zsolt, Leszkoven László: A bizalmi (fiduciárius) biztosítékokról, *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2004/1-2, 23-33.

tulajdonjogot vagy tulajdonjogot eredményező más jogot – kap, amely egyébként nem következne a biztosítéki célból, és az adós és a hitelező belső jogviszonya rendezi el azt, hogy nem megfelelő teljesítés esetén hogyan járnak el a szerződő felek abból a célból, hogy a dologi jog ténylegesen a tartozás megtérülését biztosítsa. Így jellemzően az adós átruházza a hitelezőre a nagyobb értékű (jellemzően ingatlan) tulajdonjogát, ha azonban a tartozását teljesíti, úgy a hitelező köteles a tulajdont visszaruházni az adósra.

Az ilyen ügyletek legfőbb sajátossága a *tényleges* és a *látszólagos* jogi helyzet szembenállása, más néven a jogi és a gazdasági tulajdon elválása. Ennek az oka, hogy amikor a felek biztosítékként nem a törvényben biztosítéknak nevezett eszközöket határoznak meg, hanem más, egyébként eltérő célú intézményeket, akkor kénytelenek ezeket az intézményeket a törvényi szabályok szerint kezelni – tehát úgy tesznek, mintha a jogügyletnek nem is biztosítéki célja lenne; a biztosítéki célt a felek közötti *bizalmi megállapodás* tartalmazza. A hitelező ugyanis nem tulajdonjogot kíván szerezni, hanem csak a tulajdonjogot a követelésének a megtérüléséhez kívánja felhasználni; mégis kívülről felé úgy kell viselkednie, mintha az ügylet valós célja a tulajdonszerzés lenne. Mindez azért van így, mert a felek elsődleges célja a zálogjogi szabályok kikerülése. Ez viszont számos további problémát eredményez. A harmadik személyek felé a hitelező ténylegesen jogosultként viselkedhet, így ha a dolgot másra átruházza, vele szemben az adós eredményesen nem léphet fel. A bizalmi jellegből eredően arra sincs garancia, hogy a hitelező a megszerzett dolognak a biztosítékon felüli értékét magának megtartsa, önmagában elszámolási kötelezettsége nincs. A mögöttes ügylet ezen túl arra is vezethet, hogy a dolgot az adós ellen meginduló eljárásokból (felszámolás, végrehajtás) kivonja, így más hitelezők megkárosítására is alkalmas. Ugyanakkor a felek éppen a biztosítéki cél miatt jellemzően a dolog értékét nem a valóságnak megfelelően határozzák meg, amely akár az adós, akár a hitelező jelentős érdeksérelmét is okozhatja. Mint ahogy arra részletes tanulmányukban Gárdos István és Gárdos Péter összefoglalóan rámutattak, a konstrukció a hitelezői pozícióval visszaélést segíti elő, egyoldalúan hátrányos az adós, valamint annak biztosítékkal nem rendelkező hitelezői számára.² A fiduciárius biztosítékok szabályozatlansága, egyben látszat-jellege tehát bizonytalan jogi helyzetek tömegét eredményezheti.

Amikor ezek a konstrukciók létrejöttek, a bírói gyakorlat azonnal kihívás elé került. *Bizonytalanság* jelentkezett a fiduciárius hitelbiztosítékok érvényessége körében. Két szabály került ellentétbe egymással: a *szerződések tartalmi szabadsága*

2 Gárdos István, Gárdos Péter: Van-e a fiduciárius biztosítékoknak helyük a magyar jogban? *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2004/1-2, 33-47.

és a *lex commissoria* tilalma. A rendszerváltozást követő ítéletek azon az alapon különböztek egymástól, hogy a jogalkalmazó melyik szabályt kívánta az adott megoldásra alkalmazni. Az előző alapvető rendelkezés szerint a szerződés tartalmát a felek szabadon állapíthatják meg, és a szerződésekre vonatkozó rendelkezésektől egyező akarattal eltérhetnek, ha jogszabály az eltérést nem tiltja. Az utóbbi szabály értelmében semmis a kielégítési jog megnyílta előtt létrejött az a megállapodás, amely szerint a jogosult a kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetén megszerzi a zálogtárgy tulajdonjogát. Mindezzel együtt a magyarországi polgári jog mindig is tiltotta a színlelt szerződéseket azzal, hogy ha a felek között nem volt tényleges szerződéskötési akarat, úgy a színlelt szerződés semmis; ha pedig a megkötött szerződés valójában más tartalmú szerződést leplez, úgy a szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni. Mivel 2014-ig a fiduciárius hitelbiztosítékokat a magyar polgári jog nem szabályozta, joghatásaikat ezeknek az alapvető rendelkezéseknek a segítségével kellett megítélni.

2. A FIDUCIÁRIUS HITELBIZTOSÍTÉK MEGJELENÉSE

A MAGYARORSZÁGI JOGGYAKORLATBAN

A magyar jogtörténetben sokáig nem okozott problémát a fiduciárius hitelbiztosítékok kérdése: az 1990-es évekig alig alkalmazták, de a bírói gyakorlat is egyértelműen a tilalom mellett foglalt állást. A gazdasági élet szereplői elégségesnek találták a fennálló dologi biztosítékok rendszerét. A jelzálogjogról szóló 1927. évi XXXV. törvénycikk 52. §-a kimondta a *lex commissoria* tilalmát, tehát amely szerint semmis a tulajdonos és a jelzálogos hitelező között a követelésnek a tulajdonossal szemben beálló lejárt előtt létrejött oly megállapodás, hogy a jelzálogos hitelezőnek joga van kielégítésül az ingatlan tulajdonának átruházását követelni vagy az ingatlant végrehajtás útján kívül értékesíteni. Ezt a bírói gyakorlat a tulajdonjog biztosítéki célú átruházása tilalmának tekintette, és megakadályozott minden olyan dologi biztosíték megalakítását, amely a zálogjogot helyettesítette volna. Mindez az 1959-es Ptk. hatályba lépésével sem változott.

A rendszerváltozást követően azonban a pénzüintézetek szerződéskötési gyakorlatában megjelent a kölcsönszerződés biztosítékaként a zálogjoggal egy időben alapított vételi jog. Annak ellenére, hogy az alsóbb fokú bíróságok kezdetben elutasítóak voltak a jogintézménnyel szemben, a Kúria jogelődje, a Legfelsőbb Bíróság több elvi döntésében – megértve a finanszírozási problémákat és annak megoldására a hatályos zálogjogi szabályok elégtelenségét – kimondta, hogy a vételi jogot alapító szerződés a biztosítéki cél miatt nem érvénytelen. A vételi jog érvényes kikötéséhez ugyanis szükséges a vételi joggal terhelt dolognak és a vételárnak a meghatározása; a vételi jog gyakorlása esetén pedig a tulajdonos

ugyanúgy megtámadhatja a szerződést a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás feltűnő értékaránytalanságára hivatkozva, mint más szerződések esetén – így fel sem merülhet a hitelező indokolatlan előnyben részesítése.³ A sajátos jogszabályi környezetre és társadalmi-gazdasági viszonyokra így reagált az egyik kiemelkedő határozat: *„Az érvényben lévő jelzálogjogi szabályozás mellett, ha a jelzálogjogot követően más követelés behajtása végett az ingatlant a végrehajtási jog bejegyzésével lefoglalták, és a jelzálogos hitelező kielégítésére az árverés során – a követelés lejárata vagy jogerős ítélet hiányában – nem kerülhet sor, a jelzálogjoga megszűnik, tehát a biztosítékát elveszti. Ilyen körülmények között nem tekinthető rendeltetésselenes joggyakorlásnak, ha a hitelező más módon is biztosítékot kíván szerezni.”*⁴

A megengedő bírói gyakorlat következtében azonban a fiduciárius hitelbiztosítékok alkalmazása gyorsan terjedt, és az eredeti, a pénzügyet javára a zálogjoggal együtt kikötött vételi jogon túl is bővült. Megjelent a zálogjogon kívüli dologi biztosíték a magánszemélyek közötti szerződésekben, igen gyakran az adós egyetlen értékes vagyontárgyára: a lakhatására szolgáló egyedüli lakásingatlanra kiterjedően. Gyakorivá vált, hogy a hitelező a kölcsönszerződéssel együtt megkötött adásvételi szerződéssel azonnal tulajdont is szerzett, csak az adós javára kikötött tulajdonjog-fenntartás vagy a kölcsön lejárataig gyakorolható visszavásárlási jog biztosította a tulajdonának a megtartását arra az esetre, ha a tartozását maradéktalanul teljesíti. Így gyakori volt, hogy a pénzügyetnél már nem hitelképes adósok egyetlen lakóingatlanukat a bírósági végrehajtás mellőzésével elveszítették annak ellenére, hogy eladási szándékuk soha nem volt. Különösen súlyos következményekhez vezetett az a terjedő gyakorlat, hogy a vételár meghatározása formálissá vált annak érdekében, hogy a vételár teljesítését követően a hitelezőnek ne legyen további elszámolási kötelezettsége az adós felé, sokszor az adósnak esetenként még a megtámadás jogáról is előzetesen le kellett mondania. Így a hitelező akár gyorsan, jelentősen a forgalmi érték alatt juthatott olyan lakásingatlan tulajdonához, amelyet eredetileg nem is volt szándéka megvásárolni. Ez volt az a fejlemény, amely a fiduciárius hitelbiztosítékok érvényességének a kérdését ismételten előhozta.

3 BH 1998.350., EBH 1999.27.

4 BH 1999.415.

3. A MEGENGEDŐ ÉS A KORLÁTOZÓ SZABÁLYOZÁS ELVI ALAPJAI

Az előbbieken vázolt konstrukció megítéléséhez szükséges néhány alapvetést tenni:

A *szereződési szabadság* a polgári jog, ezen belül a kötelmi jog kiemelkedő alapelve, amely nélkül fejlődő piacgazdaságról nem beszélhetünk. Ugyanakkor nem vehető össze olyan alapvető emberi jogokkal, mint az élethez, emberi méltósághoz vagy éppen a jogorvoslathoz való jog; mint ahogy az Alkotmánybíróság a 32/1991 (VI.6.) AB határozatában kifejtette: a szerződési szabadság a piacgazdasággal összefüggésben hordoz alkotmányos értéktartalmat, de alkotmányos jogként nem fogható fel. Ebből következően a szerződési szabadság viszonylag széles körben korlátozható.

A nem kívánt célzott joghatás, az alaki vagy az akarati hiba kiküszöbölése végett a jogalkotó felelőssége, hogy milyen mértékben zárja ki a felek által kötött szerződésekből elérhető jogkövetkezményeket. Azonban az érvénytelenség kivételes a szerződési szabadsághoz képest, hiszen elsődlegesen abból kell kiindulni, hogy a polgári jog alanyai egymásnak mellérendelt, autonóm döntéseikért felelősséggel tartozó személyek. Éppen ezért nem támogatható, ha a bírói gyakorlat kétséges esetekben az érvénytelenséget kiterjesztően értelmezi.

A felek sokszor elégedetlenek a céljaik eléréséhez szükséges jogszabályi környezettel, így gyakran kitágítják, eltérő tartalommal töltik meg a közöttük létrejövő szerződéseket. Ha a felek között valódi szerződéskötési szándék nincs, vagy a szerződés tartalmával más szerződést kívánnak leplezni, úgy a jogalkotó a *színlelt szerződés* jogkövetkezményeit alkalmazza: szerződéskötési szándék hiányában a semmisséget, leplezett szerződés alapján a valódi tartalom szerinti elbírálást. Azonban a gyakorlatban a színleltég megítélése és törvényi jogkövetkezményeinek alkalmazása meglehetősen nehézkes. A felek maguk teremtenek olyan jogi helyzetet, amely által éppen a színleltég kiderítését kívánják akadályozni. Ráadásul igen gyakran éppen a rendelkezésükre álló konstrukciók elégtelensége miatt találnak ki új megoldásokat, így teljes mértékben az érdekük ellen való a leplezett szerződés szerinti megítélés, különösen, ha a színleléssel mások érdekeit nem is sértenék.

A fiduciárius hitelbiztosítékok értelmezésének alapja a *lex commissoria* tilalmának az értelmezése. A polgári anyagi jog jellemzően tiltja a kielégítési jog létrejötté előtti olyan megállapodást, amely szerint a jogosult a kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetén megszerzi a zálogtárgy tulajdonjogát. A modern jogrendszerek alapját képező klasszikus római jogban ismeretlen tilalom azonban nem önmagáért

való, a helyes jogtörténeti értelmezés alapján annak célja a visszaélésszerű joggyakorlás megakadályozása, az alaptalan gazdagodás kizárása. Ha a finanszírozás feltételeinek megteremtése során a felek olyan tartalmú szerződést kötnek, amelyek mellett a hitelező nem gazdagodhat jogalap nélkül, úgy ennek a tilalomnak a feltétlen, kiterjesztő értelmezésen alapuló alkalmazása indokolatlannak látszik.

4. A FIDUCIÁRIUS HITELBIZTOSÍTÉK ÉRVÉNYESSÉGÉNEK ÉRTELMEZÉSI PROBLÉMÁI AZ 1959-ES PTK. HATÁLYA ALATT

Az 1959-es Ptk. nem tartalmazott a fiduciárius hitelbiztosítékokra vonatkozó rendelkezést, ugyanakkor tartalmazta mind a szerződési szabadság elvét, mind a *lex commissoria* tilalmát. A szabályozatlanság következtében mind a gyakorlatban, mind a jogirodalomban vitatott és bizonytalan volt, hogy a zálogjog részletes szabályozásával a jogalkotó az egyetlen dologi hitelbiztosítékot kívánta-e megteremteni, vagy a zálogjog szabályaitól eltérő fiduciárius hitelbiztosítékokat a felek a szerződési szabadság elve alapján szabadon hozhattak létre. Kevés olyan jogterület van, ahol ennyire ellentmondó, más-más értelmezésen alapuló ítéletek jöttek létre. Egyes bíróságok a fiduciárius hitelbiztosítékokat meghatározott feltételek esetén elfogadták, míg más bíróságok az ilyen megállapodásokat semmisnek minősítették, esetlegesen a zálogjog szabályait alkalmazták.

Az egyik értelmezés a lex commissoria tilalmába ütköző, ezért semmis szerződésnek tekintett minden olyan megállapodást, amely alapján a hitelező a követelés nem megfelelő teljesítése esetén tulajdonjogot szerez. A jogi álláspont alapja ilyenkor az volt, hogy a polgári jog meghatározza azokat a feltételeket, amelyek mellett dologi biztosíték alapítható, és nem ad lehetőséget a zálogjogon kívül a biztosítékon alapuló tulajdonszerzésre. Ebből következően minden más olyan megállapodás, amely tartalmilag egyéb dologi biztosítékot hoz létre, tilos. Az érvénytelenség jogkövetkezményeként jellemzően az eredeti állapot helyreállítását alkalmazták: tehát a kölcsön biztosítékaként a hitelezőhöz került tulajdonjog visszakerült az adóshoz. Találkozhatunk azonban olyan jogkövetkezménnyel, amely abból indul ki, hogy a felek valójában zálogszerződést lepleztek, a zálogjog szabályait kívánták kijátszani, ezért a zálogjog szabályait kell alkalmazni.

A Fővárosi Ítéltábla egyik jogerős ítélete részletesen foglalkozott a polgári anyagi jogi rendelkezések által nem szabályozott, ténylegesen a zálogjog helyett alkalmazott biztosítéki célú megállapodások jogszerűségével. A perbeli tényállás szerint az adós (a per felperese) kölcsönt kívánt felvenni, amelyhez azonban a hitelezőnek (a per alperesének) ingatlan fedezetre volt szüksége. Az ingatlan fedezet biztosítása úgy történt, hogy az alperessel adásvételi szerződést kötött, annak ellenére, hogy

ténylegesen eladási szándéka nem volt, a szerződésben foglaltak ellenére a kölcsön összegénél magasabb összegben feltüntetett vételár kifizetése nem történt meg, az ingatlan birtokba adása sem történt meg.

Az elsőfokú bíróság a szerződés érvénytelensége alapján az eredeti állapot helyreállítását kérő felperes keresetét nem találta alaposnak, a keresetet elutasította. Az indokolás szerint az adásvételi szerződésben megfogalmazott nyilatkozatok egyértelműek voltak, a tulajdonjog átruházásának és megszerzésének szándéka, valamint a vételár kifizetése nem ütközött törvényi tilalomba.

A másodfokú bíróság azonban megváltoztatta az elsőfokú bíróság ítéletét, és a keresetnek helyt adva, az eredeti állapot helyreállításáról rendelkezett. Kiemelte: a perbeli adásvételi szerződés a kölcsön visszafizetésének biztosítéka volt, ezért színlelt szerződés. A peres felek között létrejött adásvételi szerződés ugyanis nem önálló adásvételi szerződés, hanem fiduciárius tulajdonjog átruházás, vagyis fedezeti adásvétel. A biztosítéki ügylet jellegzetessége pedig az, hogy nem az alapügylet mögött, hanem mindig az alapügy mellett jelenik meg. A felek által kötött adásvételi szerződés színlelt, de nem azért, mert mögötte a felek által kötött leplezett kölcsönszerződés van. A szerződés színleltségének megállapításához elegendő annyi, hogy a megállapodás önálló adásvételi szerződésként jelenik meg, holott biztosítéki adásvételről van szó. A szerződés valós tartalma alapján jogszabály megkerülésére irányult. A fiduciárius adásvétel ugyanis a szerződés megkötésekor hatályos 1959-es Ptk. 254. §-ának (3) bekezdése alapján tilos volt. A felhívott jogszabályhely a kielégítési jog megnyílta előtt tiltotta az olyan megállapodást, amely szerint a hitelező a teljesítés elmulasztása esetén megszerzi a zálogtárgy tulajdonjogát. A zálogjogi szabályok között elhelyezett és a zálogtárgy tulajdonjogára vonatkozó rendelkezés ugyanis általános érvénnyel kívánta megakadályozni az adós védelme érdekében a biztosítéki és egyben az alapkövetelés olyan megújítását, amellyel a pénzkövetelés helyébe annak esedékessé válása előtt ingatlan tulajdonjoga kerül. Ez a tilalom pedig jogszerűen nem kerülhető meg úgy, hogy a felek kifelé megjelenített módon jelzálogszerződést látszólag nem is kötnek. A perbeli biztosítéki adásvételi szerződés a tiltó rendelkezés megkerülésére szolgált. Zálogszerződést a felek azért nem kötöttek, mert az alperes azt kívánta elérni, hogy bírósági eljárás és a kölcsön elszámolása nélkül megszerezze az ingatlan tulajdonjogát, ez pedig fedezeti adásvételként is semmis.⁵

5 Fővárosi Ítéletábla 5.Pf.21.343/2007/3.

A Fővárosi Ítéltábla egy másik jogerős ítéletében is hasonló álláspontot foglalt el. Ebben az esetben a biztosíték céljaul a kölcsönszerződéssel együtt megkötött külön szerződésben ingatlanra alapított vételi jog kikötése szolgált. A jogerős ítélet – ugyancsak megváltoztatva az elsőfokú bíróságnak a törvényi tilalom hiányában a vételi jogot alapító szerződés érvénytelenségének jogkövetkezményeire irányuló keresetet elutasító ítéletét – a gyakorolt vételi jog alapján az eredeti állapot helyreállításáról rendelkezett. Hangsúlyozta, hogy a vételi jog lényege a vétel lehetőségének a biztosítása: a jogosultnak a szerződés következtében egyoldalúan hatalmassága van a tulajdonjog megszerzésére. Az adásvétel különös nemeként szabályozott opció jellegét tekintve tehát alakító jog, melyből következik, hogy a jog maga szerződéskötéskor, a szerződés által keletkezik. A perbeli esetben a felek biztosítéki célú vételi jogot alapító szerződést kötöttek, amely szerint a hitelező akkor jogosult csak a kikötött vételi jog gyakorlására, ha az adós a kölcsönszerződésben foglalt fizetési kötelezettségének nem tesz eleget. Vagyis a vétel tényleges lehetsége feltételesen és csak egy bizonytalan időtől áll fenn: akkortól, amikor a kölcsönt felvevő személy szerződészegést követ el. Eszerint pedig maga a vételi jog sem jön létre a szerződés megkötésével. A jelzálogjog tényleges funkciója az, hogy a hitelező a biztosíték tárgyának értékéből elégítse ki követelését. Ehelyett a hitelező egyoldalú nyilatkozattal tulajdonjogot kívánt szerezni: ez pedig nem a szerződés biztosítéki jellegét, hanem teljesítési ügylet jellegét jelzi, hiszen a pénzkövetelés helyébe az ingatlan tulajdonjoga lép. Mindebből az a következtetés vonható le, hogy a biztosítéki vételi jog nem felel meg a jogszabályi rendelkezéseknek. Az 1959-es Ptk. 263. §-ának (1) bekezdése éppen a tulajdonos rendelkezési jogát védi azzal, hogy – a vételárral való elszámolástól függetlenül – tiltottnak minősíti a kielégítési jog megnyílta előtt kötött olyan megállapodást, amely szerint a zálogjogosult tulajdonjogot szerez a jelzáloggal terhelt ingatlanon abban az esetben, ha a zálogkötelezett a teljesítést elmulasztja. A jogalkotói akarat egyértelműen annak megakadályozására irányult, hogy a jelzálogjogosult maga szerezzen a pénzbeli főkövetelés helyébe lépő tulajdonjogot. Ezzel szemben a vételi jogot alapító szerződéssel a felek a kölcsönszerződésben foglalt kötelezettségek teljesítésének elmulasztása esetére kívánták biztosítani a tulajdonszerzést, ezáltal az a *lex commissoria* tilalmának kijátszására, megkerülésére alkalmas, ennél fogva semmis.⁶

A *másik*, az előzővel szemben álló értelmezés, törvényi tilalom hiányában, a szerződési szabadság elvéből azt vezette le, hogy a fiduciárius hitelbiztosítékok kikötése *nem jogellenes*. A jogi álláspont alapja az, hogy nincs kifejezett törvényi

6 Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.21.489/2007/3.

tilalom arra, hogy a felek kölcsönszerződéssel egyidejűleg biztosítéki célból engedményezésben, vételi vagy visszavásárlási jog alapításában, tulajdonjog-fenntartásban állapodjanak meg. A szerződési szabadságból és az érvénytelenség kiterjesztő értelmezésének kizártságából így az következik, hogy a *lex commissoria* tilalma nem terjed ki a fiduciárius hitelbiztosítékokra.

A Legfelsőbb Bíróság/Kúria több felülvizsgálati ítéletében megengedő értelmezést fogadott el. Egy felülvizsgálati ítélet – megváltoztatva a jogerős ítéletnek a fiduciárius hitelbiztosítékot meghatározó szerződés érvénytelenségére vonatkozó jogi álláspontját – megengedettnek találta azt a konstrukciót, amelyben a felek a három hónap futamidejű kölcsönszerződéssel együtt az ingatlan valós forgalmi értékét meghatározó adásvételi szerződést hoztak létre úgy, hogy az eladó – aki a kölcsönszerződés adója – javára három hónap időtartamra visszavásárlási jogot kötöttek ki. Tévesnek találta azt az értelmezést, hogy a felek nem köthettek jogszerűen kölcsönszerződés biztosítékaul adásvételi szerződést, ezért az adásvételi szerződés semmis. Ezzel szemben nincs akadálya annak, hogy a felek kölcsönszerződésük biztosítékaul másik önálló szerződést, nevezetesen adásvételi szerződést kössenek. Ilyenkor két szerződés jön létre: a kölcsönszerződés és az adásvételi szerződés, amelynek megkötését semmi nem tiltja. A szerződés színleltége csak akkor lett volna megállapítható, ha mindkét szerződő fél akarata egy másik szerződés létrejöttére irányult volna, vagyis a leplezett szerződés ugyanazon szerződő felek között jött volna létre. Mivel a felek vételi szándéka megállapítható volt, így nem színleltek más szerződést, mint amelynek megkötésére akaratuk irányult, ezért nem volt érvénytelenségi ok.⁷

A jogszabályi tilalom hiányából indult ki a következő eseti döntés is. A bíróság itt azt vette alapul, miszerint a tulajdonost megilleti az a jog, hogy a dolgot megterhelje, vagy annak tulajdonját másra átruházza. Nincs akadálya annak sem, hogy a dolog tulajdonosa vételi jogot engedjen annak a hitelezőnek a javára, aki olyan személynek nyújtott hitelt, akire tekintettel vállalta ennek a biztosítéknak az adását. A jogszabály rendelkezései nem tiltják továbbá azt sem, hogy a tulajdonos a vagyontárgyat úgy kösse le biztosítékként, hogy feltételtől függő vételi jog engedésével a későbbi fizetés elmaradása esetére az ingatlan tulajdonjogának megszerzését a hitelező számára lehetővé tegye.⁸

Végül volt egy *harmadik álláspont* is, amely a fiduciárius hitelbiztosítékok érvényességét a *lex commissoria* tilalmának a céljából, az adott ügylet *tartalmától*

7 Legfelsőbb Bíróság Pfv.VI.20.823/2008/6.

8 BH 1999.452.

függően bírálta el. Ez az értelmezés nem kívánt mechanikusan állást foglalni a tilalom vagy megengedés kérdésében, hanem részletesen vizsgálta a felek között létrejött jogviszonyt, és ez alapján akkor akadályozta meg a fiduciárius hitelbiztosíték által kiváltott joghatás érvényesülését, ha a szerződés lényege a *visszaélészerű joggyakorlás* volt.

A fiduciárius hitelbiztosítékok rendeltetését a Kúria egyik legrészletesebben vizsgáló ítélete elemezte. Kiemelte: Az 1959-es Ptk. 263. §-a (1) bekezdésének nem az a célja, hogy a tulajdonos rendelkezési jogát védje, a tilalom az adós helyzetének a kihasználását, a hitelező alaptalan gazdagodását hivatott megakadályozni. Ez a szabály meg kívánta akadályozni, hogy a hitelező az adós hátrányos helyzetét kihasználva *elszámolási kötelezettség nélkül*, az addig esetleg törlesztett részletek figyelmen kívül hagyásával, a zálogtárgy valóságos értékének meghatározása nélkül szerezhesse meg a kielégítési jog megnyílt előtt megkötött megállapodással a fizetési kötelezettség elmulasztása esetén a zálogtárgy tulajdonjogát. A tilalom célja, hogy a hitelező ne juthasson jogszerűtlen előnyhöz azzal, hogy megtarthatja (kézizálog jog esetén); megszerezhesse (jelzálog jog esetén) a fedezet tárgyát bizonytalan összegű követelése fejében. Azért nem semmis a kielégítési jog megnyílt után kötött megállapodás, mert ekkor a tartozás tényleges összege már ismert, tehát felmérhető, hogy a fedezet értéke arányban áll-e a tartozás összegével, ezért az adós nem szorul e téren törvényi védelemre. Mindebből az következik, hogy valóban érvénytelen az olyan kikötés, ahol a hitelező az adott vagyontárgy tulajdonjogát a vagyontárgy reális értékének figyelmen kívül hagyása mellett, a fennálló tartozás fejében, tehát annak összegével azonos vételár fejében szerzi meg. Az 1959-es Ptk. 263. §-ának (1) bekezdésében írt tilalom megkerülését jelenti, ha az adásvételi szerződés létrejöttét nem kíséri a felek elszámolása, melynek során megtörténik a lejárt követelések és a vételi jogot alapító szerződésben meghatározott, a forgalmi értéket tükröző vételár összevetése és beszámítása. Ha azonban a felek között a fiduciárius hitelbiztosíték alapján biztosított jog gyakorlása mellett megtörténik az elszámolás, úgy nem lehet azt megállapítani, hogy a szerződés a *lex commissoria* tilalmának a megkerülését szolgálta.⁹

Az új Polgári Törvénykönyv hatályba lépése előtt a bírói gyakorlatban többséget szerzett a köztes, a *lex commissoria* valódi rendeltetésén alapuló értelmezés.

A Legfelsőbb Bíróság egy másik felülvizsgálati ítélete úgy foglalt állást, miszerint érvényes a felek szerződése, ha akaratum nem arra irányul, hogy a zálogjoggal terhelt

9 Legfelsőbb Bíróság Gfv.IX.30.387/2008/9.

dolog tulajdonjoga a követelés fejében az adósról a hitelezőre átszálljon, hanem arra, hogy a hitelező az adós ingatlanát a kikötött vételáron megvásárolhassa, és abba az adóssal szemben fennálló követelését beszámíthassa. A beszámítás alkalmazása az alaptalan gazdagodás megakadályozására szolgál.¹⁰

Egy jelentős elvi döntés részletesen kifejtette: egységes a bírói gyakorlat abban, hogy a szerződés nemcsak a törvényben szabályozott szerződést biztosító mellékkötelezettségekkel, hanem önálló szerződéssel is biztosítható. Ebből következően nincs akadálya annak, hogy a felek a kölcsönszerződés biztosítékául másik önálló szerződést, így adásvételi szerződést kössenek. Ebben az esetben a felek nem színelnek más szerződést, mint amelynek megkötésére akaratum irányul, mert nem vitásan kölcsönszerződést is akarnak kötni, ennek biztosítékául pedig adásvételi szerződést kötnek. Az ilyen ügyletek esetében a kölcsönvevő és az ingatlanát eladó fél általában alaptalanul hivatkozik arra, hogy nem volt tulajdonátruházási, a vevőnek pedig tulajdonszerzési szándéka. A felek ugyanis abban a tudatban kötik meg az adásvételi szerződést, hogy amennyiben a kölcsönszerződést az eladó nem teljesíti, ingatlana tulajdonjogát elveszti. Ez pedig a felek szándékának általában megfelel, mert a kölcsönadó abban az esetben, ha nem kapja vissza az általa kölcsönzött összeget, az ingatlan tulajdonjogát kívánja megszerezni annak érdekében, hogy kölcsönadott pénzéhez hozzájusson, a kölcsönvevő pedig tisztában van azzal, hogy amennyiben a kölcsönszerződést nem tudja teljesíteni, ingatlanának tulajdonjoga átszáll a kölcsönadóra. A jogintézmény biztosítéki, fedezeti jellegét azonban az elszámolási kötelezettség támasztja alá.¹¹

További eseti döntések pedig arra mutattak rá, hogy nincs jogszabályi akadálya annak, hogy a felek a kölcsön visszafizetésének biztosítékaként függő hatályú ingatlan-adásvételi szerződést vagy vételi jogot alapító szerződést kössenek; feltéve, ha van tényleges tulajdonszerzési szándék, amely a követelés visszafizetésének biztosítékául szolgál.¹²

Az ellentmondó bírósági döntések mellett azonban egyértelműen kimutatható volt a jogalkalmazó társadalmi érzékenysége és felelőssége. A hitelintézetek és magánszemélyek közötti szerződések esetében inkább az adós védelme, a magánszemélyek egymás közötti szerződéseik esetében inkább a szerződési szabadság elsődlegessége figyelhető meg. Az érvényesség kérdése nem volt független attól, hogy a szerződések alkalmasak voltak-e az adós hátrányos helyzetének a kihasználására, különösen akkor, ha a

10 Legfelsőbb Bíróság Pf.I.24.621/2001/12.

11 EBH 2003.857.

12 BH 2002.182., BH 2006.170.

biztosíték tárgya magánszemély lakóingatlana volt, amely elvesztése különösen súlyos következményekkel jár. A szabályozatlanságot a bírói gyakorlat egyértelműen úgy kívánta feloldani, hogy egyszerre vette figyelembe az ügyletek finanszírozhatóságának a követelményét, valamint a kiszolgáltató helyzetben lévő adós védelmét. Mind többen voltak azonban a jogirodalom és a jogalkalmazás képviselői közül azok, akik a kérdést egyedül a megfelelő törvényi szabályozással látták megoldhatónak – erre az álláspontra jutott a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának a problémával részletesen foglalkozó 2009. december 14-i ülése is.

5. A PTK. KODIFIKÁCIÓJA SORÁN MEGJELENŐ SZABÁLYOZÁSI ÁLLÁSPONTOK

Amikor a magyarországi jogalkotó elhatározta az új polgári törvénykönyv létrehozását, megkezdődtek a *viták* arról, hogy a bírói gyakorlat bizonytalanságát a törvényi szabályozásnak kell-e megszüntetnie. Amennyiben pedig az anyagi jogi kódex foglalkozni kíván a kérdéssel, úgy a fiduciárius hitelbiztosítékok megengedése vagy megtiltása mellett indokolt-e állást foglalni. Egy új törvénykönyv megalkotása során azonban figyelemmel kell lenni a jogalkalmazás jogfejlesztő értelmezésének eredményeire is; a hirtelen, előzmény nélküli koncepcióváltás ugyancsak gyakorlati zavarokat tud okozni.

A jogirodalomban többen érveltek a megengedő szabályozás mellett. Kiemelkedik közülük Lajer Zsolt, Leszkoven László¹³ és Molnár Ambrus¹⁴, akik a bírói gyakorlat által már részben befogadott konstrukció előnyeire mutattak rá. Tanulmányaik végkövetkeztése szerint a bizonytalanságot a szabályozatlanság okozta, de az elért eredményeket nem lenne szabad veszni hagyni. A fiduciárius biztosítékok mellett szól a hatékonyság. A kettős jogviszonynak – a hitelviszony és a biztosítéki viszony elkülönülésének – nagy előnye, hogy ezáltal a hitelező az adós vagyoni helyzetének további alakulásától függetlenül képes a hitelezői érdekének kielégítésére. Bár ennek alapja, hogy a hitelező többlet jogokhoz jut, azonban az aránytalanság akár a felek megállapodásával, akár körültekintő törvényi szabályozással kiküszöbölhető. Ezen kívül az ügylet megkötése általában egyszerűbb és olcsóbb, továbbá nem érintik az ingatlanszerzési korlátozások. A kikötött jog érvényesítése egyszerűbb és kevésbé időigényes, mert nincs szükség végrehajtási eljárásra. A pénzügyi rendszer működése alig képzelhető el a biztosítéki tulajdon-átruházás intézménye nélkül, a finanszírozás feltételeinek javítása céljából van igény ezekre az eszközökre.

13 Lajer, Leszkoven: i. m. 23-33.

14 Molnár Ambrus: *A vételi jog biztosítéki célú alkalmazása*, Fővárosi Ítélőtábla Polgári Kollégiuma 2009. május 4-i ülésére készült előterjesztés [Elérhető: (http://fovarosiitlotatbla.birosag.hu/sites/default/files/field_attachment/pk_2009_mellekletes.pdf (letöltés dátuma: 2017. július 30.))]

Ezzel szemben Gárdos István és Gárdos Péter mellett érveltek, hogy a konstrukciót a jogalkotónak – különösen a jogbiztonság követelményének érvényesülése végett – meg kellene tiltania. Azt adták elő ennek indokaként, hogy alkalmazásuknak elsődleges célja a zálogjogi szabályok kikerülése. Nem létezik olyan legitim piaci (hitelezői) igény, amely indokoltá tenné a kógens zálogjogi szabályok sutba dobását, ezért ezek az ügyletek egyrészt érvénytelenek is, másrészt egyébként sem kívánatosak. A biztosítéki átruházás tiltása összhangban lenne azzal a felfogással, hogy a dologi jogokkal kapcsolatosan nem vagy csak korlátozottan érvényesül a szerződéses szabadság, és egyértelműen kifejezi azt, hogy a magyar jogban a dologi jellegű biztosíték alapvetően a zálogjog, amely mellett a törvény néhány speciális esetben, csak kivételesen ismeri el a tulajdonjog biztosítéki célú alkalmazását.¹⁵

6. A PTK. HATÁLYBA LÉPÉSE: A FIDUCIÁRIUS HITELBIZTOSÍTÉK TILALMA, MAJD A TILALOM ENYHÍTÉSE

A 2014. március 15. napján hatályba lépő, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.) a *fiduciárius hitelbiztosítékok tilalma* mellett döntött. Az eredeti 6:99. §-a úgy rendelkezett, hogy semmis 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. A tilalom indokolásaként a jogalkotó azt fogalmazta meg, hogy a fiduciárius biztosítékokat azért indokolt érvénytelennek meghatározni, mert azokkal a hitelező az adós rovására több jogot – a legteljesebb jogi hatalmat biztosító tulajdonjogot – szerez, mint amennyi a követelésének biztosításához valójában szükséges és jogilag indokolt. Emellett a fiduciárius biztosítékok az adós és az adós többi hitelezője érdekeinek védelmét szolgáló szabályok megkerülésével járnak. Kiegyensúlyozott zálogjogi szabályozás mellett az ilyen kerülő megoldások jogi elismerése nem indokolt. A törvény a zálogjogot tekinti az alapvető dologi hitelbiztosítéknak, mert a zálogjog nem fosztja meg az adóst a tulajdonjogtól, de az érintettek (elsősorban a hitelező és az adós) érdekeit kiegyensúlyozottan figyelembe veszi, és a zálogjogosult hitelező számára megfelelő, rendezett elsőbbségi kielégítési jogot biztosít. Nem értette azonban a tilalom körébe – Magyarország Európai Unió-s kötelezettségvállalása alapján – a pénzügyi biztosítékokról szóló 2002/47/EK irányelvben meghatározott biztosítéki megállapodásokat, amelyek az állampolgárokat és szervezeteiket nem érintik, az irányelvben meghatározott alanyi kör miatt nem merülhet fel a gyengébb fél védelmének szükségessége. Mindezen túl az egyéb jogszabályi rendelkezések szerint nem terjed ki a tilalom a tulajdonjog-fenntartásra, valamint a biztosítéki

¹⁵ Gárdos, Gárdos: i. m. 33-47.

célból is használható pénzügyi lízingre és faktorálásra azért, mert ezekben az esetekben a biztosítékokat be kell jegyeztetni a hitelbiztosítéki nyilvántartásba, így a *nyilvánosság* követelménye megvalósul, amely nyilvánosság kizárja a visszaélésszerű joggyakorlást.

A fiduciáris hitelbiztosítékok történetének azonban még ezzel sem lett vége, mert nem sokkal az új anyagi jogi kódex hatályba lépése után a jogalkotó további módosítás mellett döntött. A Ptk.-t módosító 2016. évi LXXVII. törvény enyhítette a korlátozáson, a semmisséget a *fogyasztók* – a szakmájuk, önálló foglalkozásuk vagy üzleti tevékenységük körén kívül eljáró természetes személyek – *szerződéseire korlátozta*. Az elfogadott új törvénysszöveg úgy rendelkezett, hogy semmis az a kikötés, amelyben fogyasztó követelés biztosítása céljából tulajdonjog, más jog vagy követelés átruházására vagy vételi jog alapítására vállal kötelezettséget. Az új előírás miatt szükségtelemmé vált a pénzügyi biztosítékokról szóló irányelvben meghatározott biztosítéki megállapodásokra vonatkozó kivétel kimondása, hiszen ezek a megállapodások eleve nem tartoztak a tilalom alá. Az enyhítés indoka az volt, hogy a teljes tilalom – különösen az önálló zálogjog, mint speciális biztosíték újraszabályozása miatt – sem jogpolitikai, sem gazdasági szempontból nem szükséges. Elégséges, ha a tilalom kizárólag a fogyasztói ügyletekre, valamint a fogyasztók egymás között kötött, de fogyasztói szerződésnek nem minősülő ügyleteire terjed ki, mivel a hitelezői túlkapasok elleni védelem ezeknél a szerződéseknél indokolt.

ÖSSZEGZÉS

A magyarországi jogtörténet egyik különleges fejezete volt a fiduciáris hitelbiztosítékok megjelenése, szabályozatlansága, a bírói gyakorlat ellentmondó értelmezése, majd a történet lezárásaként a részleges tilalom mellett állást foglaló törvényi beavatkozás. Tanulság arra nézve, hogy a gazdasági élet kihívásai a szabályozás hiányosságai miatt új és új intézmények kialakulását eredményezhetik, és ha a jogalkotó nem reagál azonnal egy széles körben elterjedő konstrukcióra, annak megítélése bizonytalanságot, értelmezési nehézséget jelenthet. A közeljövőben fog eldőlni, hogy vajon az új Polgári Törvénykönyv hatályba lépésével a jogalkotó helyes, a gyakorlati igényekhez alkalmazkodó megoldást választotta-e.