



Izabela Kisłow-Bisztrai

Radca prawny (PL)
mobil: +48 608 780 923
mobil: +36 702 034 904
email: izabela.kislow@bisztrai.com
email: iza.kislow@gazeta.pl

dr. Bisztrai Gábor

ügyvéd (HU)
mobil: +36 30 372 3813
email: gabor.bisztrai@avocat.hu
email: gabor.bisztrai@bisztrai.com

Bisztrai Ügyvédi Iroda

Capital Square, III. em., Váci út 76, HU-1133 Budapest
Lumen Business Centre, ul. Żłota 59, 00-120 Warszawa

Tisztelt Ügyfeleink!

A Hírlevelünk jelenlegi számában ismertetjük a Kúria egyik döntését, melyben előzetes döntéshozatali eljárást kezdeményezett az EU Bíróságánál. Bemutatjuk továbbá a letelepedési államkötvény legfontosabb jellemzőit, továbbá az új Polgári Törvénykönyv jellemzőit.

Abban reménykedünk, hogy az alábbiakban összefoglalt legújabb törvényi változásokkal kapcsolatos tudnivalók hozzájárulnak üzletük hatékony és biztonságos vezetéséhez. Várjuk Önöket a www.bisztrai.com weboldalon is, ahol az üzleti tevékenységük folytatásához kapcsolódó jogi kérdéseket, fontos tudnivalókat összefoglaló anyagok a Sajtó rovatban érhetőek el.

Maradunk tisztelettel,
Izabela Kisłow-Bisztrai
Radca Prawny (PL)

Dr. Bisztrai Gábor
Ügyvéd (HU)

**ELŐZETES DÖNTÉSHOZATALI ELJÁRÁST
KEZDEMÉNYEZETT A KÚRIA A DEVIZAHITELES
PERBEN**

A Banki Adósok Érdekvédelmi Szervezetének elnöke által indított perben a Szegedi Ítéltábla másodfokú tanácsa tavaly áprilisában jogerősen kimondta, hogy a devizahitelek folyósításánál és törlesztésénél ugyanazt a típusú árfolyamot kell alkalmazni.

A jogerős ítélet a közjegyzői okiratba foglalt, ingatlan fedezettel biztosított, devizában nyilvántartott jelzálog típusú kölcsönszerződés azon rendelkezésének tisztességtelenségét állapította meg, mely szerint a bank a kölcsön törlesztésekor a törlesztendő összeget deviza eladási árfolyamon számolja ki. A másodfokú bíróság álláspontja szerint a deviza eladási árfolyam alkalmazása nem önmagában, hanem amiatt tisztességtelen, mert a bank a kölcsön folyósításakor deviza vételi árfolyamot alkalmazott. A bank ugyanis deviza alapú kölcsön esetén nem bocsát devizát az adós rendelkezésére és az adós nem is devizában törleszt. Devizaértékesítés (átváltás) nem történik. A másodfokú bíróság szerint akkor tisztességes a kikötés, ha a folyósítás és a törlesztés elszámolása egynemű árfolyam alkalmazásával történik. Ezért a másodfokú bíróság helyben hagyta az elsőfokú bíróság ítéletét, visszamenőleges hatállyal az eladási árfolyam helyett a vételi árfolyam alkalmazását írta elő a törlesztéskor is.

A döntés ellen az alperes OTP Bank felülvizsgálati kérelemmel fordult a Kúriához, melyben előadta, hogy



egy szerződéses rendelkezés tisztességtelenségét a bíróság nem vizsgálhatja akkor, ha a szerződés világos és érthető. Megítélése szerint a bankot megillető árfolyam különbözet az ellenszolgáltatás része.

A Kúria a felülvizsgálati eljárást felfüggesztette és az Európai Unió Bíróságának előzetes döntéshozatali eljárását kezdeményezte, amelyet – tekintettel az ügy kiemelt társadalmi jelentőségére – gyorsított eljárásban folytatnak le.

A Kúria egyebek mellett arra vár választ az EU Bíróságtól, hogy a külföldi pénznemben meghatározott, de ténylegesen hazai pénznemben folyósított, és törlesztendő kölcsöntartozás esetén az átváltási árfolyamokat meghatározó, egyedileg meg nem tárgyalt szerződéses kikötések a "szerződés elsődleges tárgyának meghatározása" fogalma alá tartoznak-e.

Amennyiben nem, az eladási és vételi árfolyam különbözete vajon olyan díjazásnak tekintendő-e, amelynek a szolgáltatással arányban állása a tisztességtelenség szempontjából nem vizsgálható. E körben van-e jelentősége annak, hogy a pénzügyi intézmény és a fogyasztó között tényleges átváltásra sor kerül-e?

Arra is választ vár a Kúria, hogy a "világos és érthető" feltételek mit jelentenek: a fogyasztó számára kell önmagukban nyelvtanilag világosnak és érthetőnek lenniük, vagy ezen túlmenően a szerződési feltétel alkalmazása gazdasági indokainak, illetve a szerződés többi feltételével való kapcsolatának is világosnak és érthetőnek kell lennie.

A LETELEPEDÉSI ÁLLAMKÖTVÉNY

Az Országgyűlés tavaly év végén elfogadta a harmadik országbeli állampolgárok beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvény módosítását, amellyel megvalósul a befektetői letelepedés jogintézménye.

A jogszabály alapján tartózkodási engedélyt kaphat az a külföldi állampolgár - harmadik országbeli, azaz nem uniós állampolgár -, aki igazolja, hogy ő vagy a többségi tulajdonában álló gazdasági társaság **legalább 250 ezer euró értékben** rendelkezik legalább **öt évre szóló**, határozott idejű **értékpapírral**.

Ilyen értékpapírt olyan - adott külföldi országbeli - vállalkozás jogosult kibocsátani, aki szerződést köt az Államadósság Kezelő Központ Zrt.-vel és vállalja, hogy az

általa kibocsátott értékpapír ellenérték legalább ötéves futamidejű magyar államkötvénybe fekteti be.

Bár a jogszabály már több, mint két hónapja hatályba lépett, egyelőre még nem indulhatott meg az értékpapírok értékesítése, mivel a törvénymódosítás előírja, hogy az Országgyűlés gazdasági ügyekért felelős állandó bizottságának az értékpapírokat kibocsátó vállalkozásokat jóvá kell hagynia, azonban ez még nem történt meg. A bizottság országonként csak egy vállalkozást hagyhat jóvá.

A tartózkodási engedély megszerzéséhez a kérelmezőnek csatolnia kell a vállalkozás arra vonatkozó - végleges és visszavonhatatlan - nyilatkozatát, hogy a kérelmező tartózkodási engedélye kiadásától számított 45 napon belül a kérelmező befizetéséből lejegyzí az államkötvényt, legalább 250 000 euro névértékben.

A fenti összeg megfizetése azonban nem jár automatikusan a tartózkodási engedély megadásával. A kérelmezőnek ugyanis meg kell felelni bizonyos további feltételeknek is, így például a tartózkodása teljes időtartamára rendelkeznie kell a lakhatását és megélhetését, valamint a kiutazás költségeit is biztosító anyagi fedezettel, továbbá az egészségügyi ellátások teljes körére szóló biztosítással kell rendelkeznie, vagy olyan anyagi fedezettel kell rendelkeznie, hogy egészségügyi ellátásának költségeit biztosítani tudja, de ilyen feltétel az is, hogy a kérelmező nem áll kiutasítás vagy beutazási és tartózkodási tilalom hatálya alatt, illetve beutazása és tartózkodása nem veszélyezteti Magyarország közbiztonságát, nemzetbiztonságát vagy közegészségügyi érdekeit.

Az ilyen módon megszerzett tartózkodási engedély érvényességi ideje legfeljebb öt év, amely alkalmanként legfeljebb öt évvel meghosszabbítható. A tartózkodási engedély megszerzésére irányuló eljárásban a jogi képviselőt kötelező.

Azok, akik legalább fél éve rendelkeznek az így kibocsátott tartózkodási engedéllyel letelepedési engedélyt kaphatnak, amely már korlátlan magyarországi tartózkodásra jogosít fel.

Mind tartózkodási engedély, mind pedig letelepedési engedély birtokában megnyílik a lehetőség a harmadik országbeli állampolgároknak, hogy szabadon, ellenőrzés nélkül mozogjanak a Schengeni határokon belül. Ezen jogosultságuk azonban nem korlátlan, ugyanis egyrészt az adott tagállamba történő beutazást követő 3 napon belül be kell jelentkezni az adott tagállam illetékes hatóságánál,



másrészt a Magyarországon kiadott tartózkodási (letelepedési) engedély legfeljebb három hónap folyamatos tartózkodásra jogosít más tagállam területén, ezt követően a külföldinek vissza kell térnie Magyarországra.

AZ ÚJ POLGÁRI TÖRVÉNYKÖNYV

Hosszú ideig tartó előkészítő munka után az Országgyűlés elfogadta az új polgári törvénykönyvet, amely 2014. március 15. napján lép hatályba és leváltja a már több mint ötven éve – természetesen módosításokkal - hatályban lévő 1959. évi IV. törvényt. Az új törvény a jelenleg hatályos Ptk. szövegének körülbelül felét tartotta meg, és ennek megfelelően ugyanekkorá részben megváltozott, vagy teljesen új tartalmat kapott.

A jövőre hatályba lépő törvény nyolc könyvből, és csaknem ezerhatszáz szakaszból áll, amely így – terjedelmét tekintve – majdnem kétszerese a jelenleg hatályos szabályozásnak. Ennek oka legfőképp, hogy a kódexbe belekerültek a családjog és a társasági jog anyagi szabályai is.

A következőkben – a teljesség igénye nélkül – az általunk legfontosabbnak tartott változásokra szeretnénk felhívni Olvasóink figyelmét.

A **gazdasági társaságokat érintő szabályok** az új Ptk. hatálybalépésével **rugalmasabbá válnak** azáltal, hogy a törvény általános szabályként megengedi, hogy a gazdasági szereplők szabadon állapodjanak meg a tagok, részvényesek egymás közötti, illetve a társasághoz fűződő viszonyára, valamint a társaság szervezetére és működésére alkalmazandó szabályokról. Kivételt jelent ez alól, ha olyan módon térnek el a törvény szabályaitól, hogy az harmadik személyek jogait vagy érdekeit sérti, a kisebbségi tagok jogait csorbítja, vagy a törvényes működése feletti felügyelet érvényesülését akadályozza. A szemléletváltással a gazdasági társaságok sokkal nagyobb lehetőséget kapnak, hogy a társasági szerződést a saját viszonyaikhoz igazítsák.

Megváltozik a **vezető tisztségviselők felelősségének** szabályozása is. Az új Ptk. tartalmazza – a jelenleg a csődtörvényben található szabályhoz hasonlóan – hogy a hitelezők a kielégítetlen követelésük erejéig kártérítési igényt érvényesíthetnek a társaság vezető tisztségviselőivel szemben a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint, ha bizonyítják, hogy a vezető tisztségviselő a társaság

fizetéseképtelenségével fenyegető helyzet beállta után a hitelezői érdekeket felróhatóan nem vette figyelembe. Az igényérvényesítésre a cég törlésétől számított egy éves jogvesztő határidőt biztosít a jogalkotó.

A hitelezők védelmét erősíti az új szabályozásban – többek között - az a rendelkezés is, amely korlátozott felelősségű társaság és részvénytársaság esetén lehetővé teszi a tag vagy részvényes részére történt jogosulatlan kifizetések visszakövetelését. A korábbi szabályozásban ez csak akkor volt lehetséges, ha a társaság bizonyítani tudta a tag illetve részvényes rosszhiszeműségét.

Fontos változás, hogy jogalkotó ismét **felemeli a Kft. törzstőkéjének minimális mértékét** a jelenlegi 500.000,- Ft-ról 3.000.000,- Ft-ra, amely szintén növelheti a hitelezők biztonságát.

Az új Ptk. kiegészíti a zálogjogi nyilvántartásra vonatkozó szabályokat. A hatályba lépést követően **a jogokat, illetve követeléseket terhelő zálogjog is bejegyzés-köteles lesz**, és a nyilvántartás interneten keresztül bárki számára elérhetővé válik.

Újdonságként jelenik meg a törvényben a gyakorlatban már most is széles körben alkalmazott biztosíték, az ún. **garanciaszerződés**, amely – jogszabály szövege szerint – a garantőr olyan kötelezettségvállalása, amely alapján a nyilatkozatban meghatározott feltételek esetén köteles a jogosultnak fizetést teljesíteni. Olyan új jogintézményről van szó tehát, amely – szemben a kezesség járulékos jellegével - a garantőr önálló kötelezettsége, és úgy működik majd, mint a mindennapi életben jelenleg is ismert bankgarancia, az eltéréssel, hogy – a fogyasztókat leszámítva – bárki vállalhat majd ilyen kötelezettséget, nem csak bank.

Fontosnak tartjuk annak kiemelését, hogy az új Ptk. szerint **semmis az a szerződés, amely követelés biztosítása céljából tulajdonjog, jog vagy követelés átruházására, vételi jog alapítására irányul**. Ezzel a rendelkezéssel az új törvény semmisé nyilvánítja összes ún. "fiduciárius" jellegű biztosítékot (pl. vételi jog, engedményezés), így a feleknek a jövőben nem lesz lehetősége biztosítéki céllal ilyen jogokat kikötni.

Újdonságként jelenik meg a szabályozásban – a hatályos magyar jogrendszerből sokak által hiányolt – **sérelemdíj** intézménye is, amely a személyiségi jogok megsértése esetén követelhető, és a károsultnak csak a jogsértés tényét kell bizonyítani. A sérelemdíj tehát attól függetlenül jár majd, hogy a jogsértésen kívül érte-e további hátrány a



sértettet. Az új jogintézmény bevezetésével megszűnik az ún. nem vagyoni kártérítés követelésének lehetősége.

A fentiekén túl, olyan új – de a gyakorlatban már régóta használatos - szerződés-típusok is belekerültek a jövőre hatályba lépő szabályozásba, mint pl. a lízing-, vagy faktoring szerződések.

Kiemelésre tart számot az a tény is, hogy a jogalkotó az új kódexbe belefoglalta a **telekkönyvi rendszer** anyagi jogi szabályait, ugyanakkor nem valósult meg az a sokszor felvetődött elképzelés, hogy közvetlen bírói felügyelet alá kerüljön a teleknyilvántartás, továbbra is marad tehát a földhivatali rendszer.

2013. február hó

Bisztrai Ügyvédi Iroda

A jelen Hírlevélben foglaltak nem minősülnek jogi tanácsadásnak, és nem helyettesíthetik az egyedi tényállás alapján történő konkrét tanácsadást. Amennyiben további információra van szükségük, illetve kérdésük merül fel a Hírlevelünkben foglaltakkal kapcsolatban, készséggel állunk rendelkezésükre elérhetőségeink bármelyikén. Tájékoztatjuk Önöket, hogy amennyiben a jelen publikációt használni szeretnék saját céljaikra, a publikáció szerzőit, valamint a forrással kapcsolatos információt feltüntetni kötelesek.