

Jelen előterjesztés csak tervezet, amelynek közigazgatási egyeztetése folyamatban van. A minisztériumok közötti egyeztetés során az előterjesztés koncepcionális kérdései is jelentősen módosulhatnak, ezért az előterjesztés jelen formájában nem tekinthető a Kormány álláspontjának.

A dokumentum célja a társadalmi egyeztetés elindítása és a jogalkotási folyamat átláthatóvá tétele, amelynek alapján, illetve eredményeként a mellékelt tervezetek valamennyi tartalmi és formai eleme módosulhat!

A tervezet előterjesztője

A Kormány

.../2014. (....) Korm. rendelete

**egyes magánjogi tárgyú kormányrendeleteknek az új Polgári Törvénykönyv
hatálybalépésével összefüggő módosításáról**

A Kormány

az Alaptörvény 15. cikk (3) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében,
valamint

az 1. § tekintetében a tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által az állampolgárok tulajdonában igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvény 29. §-ában,

a 2. § tekintetében a találmányok szabadalmi oltalmáról szóló 1995. évi XXXIII. törvény 118. § (1) bekezdésében,

a 3. § tekintetében a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 307. § (1) bekezdés b) pontjában,

a 4. § tekintetében a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 84/A. § (1) bekezdés c) és e) pontjában,

az 5. § tekintetében a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 41. § (3) bekezdés a) pontjában,

a 6. § tekintetében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 66. § (1) bekezdés b) pontjában,

kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva

a következőket rendeli el:

1. A tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvény végrehajtásáról szóló 104/1991. (VIII. 3.) Korm. rendelet módosítása

1. §

(1) A tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvény végrehajtásáról szóló 104/1991. (VIII. 3.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 104/1991. (VIII. 3.) Korm. rendelet]

a) 6. § (2) bekezdésében a „Ptk. 685. § b) pontja” szövegrész helyébe a „Polgári Törvénykönyv”,

b) 17. § (2) bekezdésében az „a gazdálkodó szervezet [Ptk. 685. § c) pont]” szövegrész helyébe az „a polgári perrendtartás szerinti gazdálkodó szervezet”

szöveg lép.

(2) Hatályát veszti a 104/1991. (VIII. 3.) Korm. rendelet

a) 15. § (1) bekezdésében a „(Ptk. 373. §)”,

b) A „V” jelű adatlap kitöltési útmutatója első, a „37”-es rovatra vonatkozó 6. pontjában a „[Ptk. 685. § b) pontja szerint]”

szövegrész.

2. Az Iparjogvédelmi Szakértői Testület szervezetéről és működéséről szóló 270/2002. (XII. 20.) Korm. rendelet módosítása

2. §

(1) Az Iparjogvédelmi Szakértői Testület szervezetéről és működéséről szóló 270/2002. (XII. 20.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 270/2002. (XII. 20.) Korm. rendelet] 1. § (2) bekezdés c) és d) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(E rendelet alkalmazásában iparjogvédelmi jogvita ügy)

„c) a személyeket a vagyoni értékű gazdasági, műszaki és szervezési ismereteik és tapasztalataik vagy ezek összeállítása (know-how) tekintetében a Polgári Törvénykönyv 2:47. §-a alapján megillető védelem, valamint

d) az a) és c) pontokban említett szellemi alkotások, ismeretek és tapasztalatok vagy ezek összeállítása tekintetében a tisztességtelen versennyel és az üzleti döntések tisztességtelen befolyásolásával szemben a tisztességtelen piaci magatartás és a versenykorlátozás tilalmáról szóló törvény rendelkezéseiben biztosított védelem”

(alapján fennálló jogok érvényesítésével összefüggő bármely jogvita.)

(2) A 270/2002. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (5) bekezdésében az „a Magyar Köztársaság” szövegrész helyébe a „Magyarország” szöveg lép.

(3) Hatályát veszti a 270/2002. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés *b)* pontja.

3. A végrehajtói kézbesítés részletes eljárási szabályairól szóló 250/2004. (VIII. 27.) Korm. rendelet módosítása

3. §

(1) A végrehajtói kézbesítés részletes eljárási szabályairól szóló 250/2004. (VIII. 27.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 250/2004. (VIII. 27.) Korm. rendelet] 22. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„22. § Ha a címzett

a) 14 év alatti személy, törvényes képviselőjének;

b) cselekvőképességet teljesen korlátozó vagy cselekvőképességet – az ügy tárgyára, illetve az azzal összefüggő eljárási cselekményekre kiterjedő hatállyal – részlegesen korlátozó gondnokság alá helyezett nagykorú személy, a bírósági iratban megjelölt gondnokának

kell kézbesíteni.”

(2) A 250/2004. (VIII. 27.) Korm. rendelet a 46/E. §-t követően a következő VII. Fejezettel egészül ki:

„VII. Fejezet

A Vht. 183/B. §-a szerinti helyiségbérleti szerződés megszűnését eredményező nyilatkozat kézbesítése

46/F. § (1) A Vht. 183/B. §-a szerinti helyiségbérleti szerződés megszűnését eredményező – közjegyzői okiratba foglalt – nyilatkozat (a továbbiakban: szerződés megszűnését eredményező nyilatkozat) kézbesítésére a bírósági irat végrehajtói kézbesítésére vonatkozó rendelkezéseket az e §-ban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) Az egyszerű kézbesítés a címzettnek a szerződés megszűnését eredményező – közjegyzői okiratba foglalt – nyilatkozatban feltüntetett címen történik.

(3) A kérelemhez mellékelni kell

a) a szerződés megszűnését eredményező, közjegyzői okiratba foglalt kérelmezői nyilatkozatot,

b) olyan ingatlan-nyilvántartási térkép másolatot, amelyben a bérbeadó a helyiség pontos helyét megjelölte és

c) olyan fényképet, amelyből az ingatlan-nyilvántartási térképen a helyiség helyes megjelölése megállapítható.

(4) A címzett részére a szerződés megszűnését eredményező nyilatkozat mellékleteként a (3) bekezdés *b)* és *c)* pontjaiban meghatározott okiratokat is át kell adni.

(5) A végrehajtó a kérelmező által kézbesíteni kívánt iratra a következő szövegű záradékot vezeti: „a.....közjegyző által.....szám alatt kiállított közjegyzői okiratról készített, azzal megegyező tartalmú fénymásolat.”; és feltünteti a záradékon a fénymásolat készítésének dátumát, továbbá ellátja azt aláírásával és körbélyegzőjének lenyomatával is.”

(3) A 250/2004. (VIII. 27.) Korm. rendeletnek a végrehajtói kézbesítés részletes eljárási szabályairól szóló 250/2004. (VIII. 27.) Korm. rendelet módosításáról szóló 142/2010. (IV. 28.) Korm. rendelet 4. §-ával megállapított „VI. Fejezet” megjelölése helyébe a „VIII. Fejezet” megjelölés lép.

(4) A 250/2004. (VIII. 27.) Korm. rendelet 1. számú melléklete helyébe az *1. melléklet* lép.

(5) A 250/2004. (VIII. 27.) Korm. rendelet 2. számú melléklete helyébe a *2. melléklet* lép.

4. A felszámolók névjegyzékéről szóló 114/2006. (V. 12.) Korm. rendelet módosítása

4. §

(1) A felszámolók névjegyzékéről szóló 114/2006. (V. 12.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 114/2006. (V. 12.) Korm. rendelet] 5. § (1) bekezdése a következő *i)* ponttal egészül ki:

(A nyilvántartó szerv a felszámoló szervezetet törli a névjegyzékből)

„*i)* ha csődeljárásban, felszámolási eljárásban vagy helyi önkormányzatok adósságrendezési eljárásában eljáró bíróság a felszámoló szervezetet

ia) egy naptári éven belül legalább háromszor, vagy

ib) két éven belül legalább négyszer,

jogszabálysértés vagy mulasztás miatt jogerősen pénzbírsággal sújtotta.”

(2) A 114/2006. (V. 12.) Korm. rendelet 5. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Ha a bíróság a Cstv. 27/A. § (6), (6a) vagy (7) bekezdése alapján a felszámoló szervezet felmentéséről döntött, a nyilvántartó szervet döntéséről, és a Cstv.-ben ezzel összefüggésben meghatározott adatokról a jogerős határozat megküldésével, haladéktalanul, elektronikus úton értesíti.”

(3) A 114/2006. (V. 12.) Korm. rendelet a következő 6/A. és 6/B. §-sal egészül ki:

„6/A. § A nyilvántartó szerv hatósági ellenőrzés keretében – helyszíni ellenőrzéssel is – vizsgálja, hogy

a) a felszámoló szervezet eleget tett-e a pályázatban vállalt kötelezettségeinek,

b) a felszámoló szervezet eleget tett-e az adatszolgáltatási vagy adatváltoztatási kötelezettségeinek,

c) a felszámoló szervezet adatszolgáltatásában, szakmai beszámolójában szereplő adatok, információk megfeleltek-e a valóságnak, teljeskörűek voltak-e,

d) a felszámoló szervezet honlapja és annak tartalma megfelel-e a jogszabályi követelményeknek, a jogszabályban előírt adatokat, információkat közzétette-e, honlapja naprakész-e,

e) a felszámoló szervezet belső szabályzatai, nyilvántartásai megfelelnek-e a jogszabályi követelményeknek.

6/B. § A Cstv. 27/A. § (6a) bekezdése alapján a felszámolók névjegyzékébe nem került, de a folyamatban lévő ügyekben eljáró felszámoló szervezetekről vezetett hatósági nyilvántartásra e rendeletnek a névjegyzék vezetésre, az azzal összefüggő adatszolgáltatás teljesítésére, a szakmai beszámoló készítésére és benyújtására, a hatósági ellenőrzésre, továbbá a nyilvántartásból való törlésről a bíróságok, továbbá az Országos Bírósági Hivatal értesítésére vonatkozó szabályait megfelelően alkalmazni kell.”

(4) A 114/2006. (V. 12.) Korm. rendelet

a) 2. § (3) bekezdés nyitó szövegrészában a „felszámoló szervezetnek rendelkeznie kell” szövegrész helyébe a „felszámoló szervezetnek folyamatosan rendelkeznie kell” szöveg,

b) 3. § (14) bekezdésében az „átalakulás vagy szervezeti formaváltás” szövegrész helyébe az „átalakulás, egyesülés, szétválás” szöveg,

c) 4. § (3) bekezdésében a „felszámolók jegyzékét” szövegrész helyébe a „felszámolók jegyzékét (név, székhely)” szöveg,

d) 6. § (2) bekezdésében a „nyilvántartásban” szövegrész helyébe a „felszámolók névjegyzékében, illetve a 6/B. § szerinti hatósági nyilvántartásban” szöveg,

e) 2. melléklet II/1.1. pontjában a „kirendelte (kijelölte)” szövegrész helyébe a „kirendelte” szöveg

lép.

5. A kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet módosítása

5. §

(1) A kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet] a következő 18. §-sal egészül ki:

„18. § E rendeletnek az egyes magánjogi tárgyú kormányrendeleteknek az új Polgári Törvénykönyv hatálybalépésével összefüggő módosításáról szóló .../2014. (.....) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr2.) módosított 10/A. § (1) bekezdés a) pontját a 2014. március 15-én folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell. E rendeletnek a Módr2. által hatályon kívül helyezett 3. § (5) bekezdését a 2014. március 15-én folyamatban lévő ügyekben sem kell alkalmazni.”

(2) Hatályát veszti a 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet

a) 3. § (5) bekezdése,

b) 10/A. § (1) bekezdés a) pontjában az „és egy másolati” szövegrész.

6. A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 228/2009. (X.16.) Korm. rendelet módosítása

6. §

(1) A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 228/2009. (X.16.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 228/2009. (X.16.) Korm. rendelet] 1. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásban (a továbbiakban: birtokvédelmi eljárás) a Polgári Törvénykönyvben nem szabályozott eljárási kérdésekben a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) rendelkezéseit – a 2. §-ban foglalt kivétellel – kell alkalmazni.”

(2) A 228/2009. (X.16.) Korm. rendelet a következő 4/A. §-sal egészül ki:

„4/A. § A birtokvita eldöntéséhez szükséges tényeket annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a jegyző valónak fogadja el.”

(3) Hatályát veszti a 228/2009. (X.16.) Korm. rendelet 5. §-a.

7. A Közigazgatási és Igazságügyi Hivatalról szóló 177/2012. (VII. 26.) Korm. rendelet módosítása

7. §

A Közigazgatási és Igazságügyi Hivatalról szóló 177/2012. (VII. 26.) Korm. rendelet 14. § (4) bekezdésében a „személyhez fűződő” szövegrész helyébe a „személyiségi” szöveg lép.

8. Hatályba léptető rendelkezés

8. §

Ez a rendelet 2014. március 15-én lép hatályba.

1. melléklet a/2014. (.....) Korm. rendelethez

„1. számú melléklet a 250/2004. (VIII. 31.) Korm. rendelethez

..... önálló bírósági végrehajtó
..... irodájának címe
..... telefonszám ügyszám

ÁTVÉTELI IGAZOLÁS
bírósági irat végrehajtói kézbesítés során történő átvételéről

I. A kézbesítendő bírósági határozat adatai

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ítél	végz	fizetési meg	bírósági meg	közjegyzői határozat, eg költségjegyzék	földhivatali ha	felszámolói é	szerződés megszűné eredményező nyilatka

A határozatot hozó bíróság/földhivatal neve/közjegyző neve és székhelye¹:

A felszámolói értesítést kiadó felszámoló (felszámolóbiztos) neve, székhelye, levelezési címe²:

A bírósági/földhivatali/közjegyzői határozat száma/a felszámolói értesítés iktatószáma³:

A szerződés megszűnését eredményező nyilatkozatot közjegyzői okiratba foglaló közjegyző neve, székhelye, a közjegyzői okirat száma⁴:

A szerződés megszűnését eredményező nyilatkozat mellékletei⁵:

II. A címzett adatai

név:

cím (bírósági/földhivatali határozat/ felszámolói értesítés szerint):

kézbesítés helye:

III. Kézbesítés a címzett részére

Az I. pont szerinti iratot és annak I. pont szerinti mellékleteit átvettem.

dátum: aláírás:

az átvevő neve (14 év alatti, gondnokság alatt lévő, vagy nem természetes személy címzett esetében):

személyazonosságot igazoló okirat fajtája és száma:

IV. Kézbesítés helyettes átvevő részére

Az I. pont szerinti iratot és annak I. pont szerinti mellékleteit átvettem. Kijelentem, hogy a címzettel perben nem állok, és az általam átvett iratot és mellékleteit a címzett részére átadom.

helyettes átvevő neve:

dátum: aláírás:

személyazonosságot igazoló okirat fajtája és száma:

hozzátartozói, egyéb kapcsolata a címzettel:

V. A kézbesítési végrehajtó aláírása, bélyegzőjének lenyomata:

.....

P. H.”

¹ A megfelelő aláhúzendó.

² Ezt csak a felszámolói értesítés végrehajtói kézbesítésekor kell kitölteni.

³ A megfelelő aláhúzendó.

⁴⁻⁵ Ezeket a szerződés megszűnését eredményező nyilatkozat végrehajtói kézbesítésekor kell kitölteni.

2. melléklet a/2014. (....) Korm. rendelethez

„2. számú melléklet a 250/2004. (VIII. 27.) Korm. rendelethez

..... önálló bírósági végrehajtó
..... irodájának címe
..... telefonszám..... ügyszám

ÉRTESÍTÉS végrehajtói kézbesítés megkísérléséről

A bírósági iratot/földhivatali iratot/felszámoló értesítést/szerződés megszűnését eredményező nyilatkozatot és mellékleteit¹ (dátum) órákor megkíséreltem kézbesíteni a címzett számára. A címzett az iratot a II. pontban foglaltak szerint veheti át.

I. A címzett adatai

Név:

Cím (határozat/földhivatali határozat/felszámoló értesítés/szerződés megszűnését eredményező nyilatkozat² szerint):
.....

Kézbesítés helye:
.....

II. A bírósági irat/földhivatali irat/felszámoló értesítés/szerződés megszűnését eredményező nyilatkozat és mellékletei³ átvételének módja

..... (az átvétel helye)

..... (ügyfelfogadási idő)

..... (az átvétel határideje)

Az átvételhez a címzettnek jelen értesítést és a következő érvényes okiratok valamelyikét kell bemutatnia: személyazonosító igazolvány (annak igénylését igazoló hatósági okirat), katonai igazolvány, tartózkodási engedély, letelepedési engedély, ideiglenes tartózkodásra jogosító igazolás, útlevel, 2001. január 1-jét követően kiadott vezetői engedély (jogosítvány), jogszabály által rendszeresített, személyazonosításra alkalmas fényképes igazolvány. Ha a címzett nem természetes személy, annak vezetője, képviselője vagy a szervezet meghatalmazottja veheti át az iratot.

III. A kézbesítési végrehajtó aláírása, bélyegzőjének lenyomata

P. H.

IV. Tájékoztatás⁴

1. Ezen értesítés szerint a címzett számára a kézbesítési végrehajtó olyan bírósági határozatot kísérelt meg kézbesíteni, amellyel kapcsolatban a kézbesítési vélelem korábban már beállt. A kézbesítési vélelem a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvényben foglalt feltételek fennállása esetén a bíróság előtt megdönthető. A címzett az iratot az értesítésben foglaltak szerint veheti át a kézbesítési végrehajtó irodájában.

2. Ezen értesítés szerint a címzett számára a kézbesítési végrehajtó olyan fizetési meghagyást kísérelt meg kézbesíteni, amellyel kapcsolatban a kézbesítési vélelem korábban már beállt. A fizetési meghagyással szemben a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 320. §-a szerint lehet ellentmondást előterjeszteni.

3. Ezen értesítés szerint a címzett számára a kézbesítési végrehajtó olyan földhivatali határozatot kísérelt meg kézbesíteni, amellyel kapcsolatban a kézbesítési vélelem korábban már beállt. A kézbesítési vélelem a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényben foglalt feltételek fennállása esetén a földhivatal előtt megdönthető. A címzett az iratot az értesítésben foglaltak szerint veheti át a kézbesítési végrehajtó irodájában.

4. Ezen értesítés szerint a címzett számára a kézbesítési végrehajtó felszámoló értesítést kísérelt meg kézbesíteni. A címzett az iratot az értesítésben foglaltak szerint veheti át a kézbesítési végrehajtó irodájában.

5. Ezen értesítés szerint a címzett számára a kézbesítési végrehajtó szerződés megszűnését eredményező nyilatkozatot és mellékleteit kísérelt meg kézbesíteni. A címzett az iratot és mellékleteit az értesítésben foglaltak szerint veheti át a kézbesítési végrehajtó irodájában.”

¹ A megfelelő aláhúzendő.

² A megfelelő aláhúzendő.

³ A megfelelő aláhúzendő.

⁴ A megfelelő szám aláhúzendő.

Szakmai indokolás

Az előterjesztés 1. mellékletét képező tervezet 7 kormányrendeletet módosít.

A tulajdonviszonyok rendezése érdekében, az állam által igazságtalanul okozott károk részleges kárpótlásáról szóló 1991. évi XXV. törvény végrehajtásáról szóló 104/1991. (VIII. 3.) Korm. rendelet módosítása szövegpontosító jellegű, a hatályos Ptk.-ra történő utalások új Ptk.-hoz igazítására irányul. Megvalósul továbbá, a hatályos Ptk. gazdálkodó szervezetre vonatkozó fogalmára történő utalás lecserélése is. Az új Ptk. már nem tartalmazza a gazdálkodó szervezet fogalmát, helyette új fogalomként vezeti be a vállalkozás fogalmát. A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvényben kerül meghatározásra egy, a korábbi Ptk. fogalomhoz hasonló, taxatív felsorolást tartalmazó gazdálkodó szervezet fogalom, ami jól elkülöníthető az új Ptk. absztraktabb, anyagi jogi szemléletű és tágabb értelmezést engedő vállalkozás fogalmától. A jogszabályban ezért az erre történő utalás átvezetése az indokolt.

Az Iparjogvédelmi Szakértői Testület szervezetéről és működéséről szóló 270/2002. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése is kiigazításra szorul, tekintettel az új Ptk. 2:47. §-ára, valamint arra a körülményre, hogy az új Ptk. megszünteti a szellemi alkotások hézagmentes oltalmának jogintézményét [Ptk. 86. §-ának (3) bekezdése]. Indokolt továbbá az 5. § (5) bekezdésében a „Magyar Köztársaság” szövegrész „Magyarország” szövegre történő lecserélése is.

A végrehajtói kézbesítés részletes eljárási szabályairól szóló 250/2004. (VIII. 27.) Korm. rendelet gondnokság alá helyezett személy részére történő kézbesítési szabályának megváltoztatása az új Ptk. megengedőbb, nyitottabb szemléletéből következik. E szerint a természetes személyek jogait csak abban az esetben indokolt korlátozni, amennyiben az feltétlenül szükséges. E szemlélet érvényesülésének igénye alapozta meg a perbeli cselekvőképesség alanyi körének tágítását is a Pp. megfelelő módosításával. A kormányrendelet érintett rendelkezése e változásokhoz igazodva módosul. Lehetőséget teremt arra, hogy a kézbesítés közvetlenül valósulhasson meg azon személy részére, akinek cselekvőképessége részlegesen korlátozott ugyan, de a korlátozás a kézbesítéssel összefüggő ügy tárgyát nem érinti. Ilyen esetekben ugyanis nem indokolt a gondnok útján megvalósuló kézbesítés. A 250/2004. (VIII. 27.) Korm. rendelet szabályai kiegészülnek továbbá a Vht. 183/B. § szerinti helyiségbérleti szerződés megszűnését eredményező nyilatkozat kézbesítésére vonatkozó speciális eljárási szabályokkal is, ami a rendelet mellékleteit képező formanyomtatványok megváltoztatásának szükségességét is maga után vonja.

A felszámolók névjegyzékéről szóló 114/2006. (V.12.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fnj. Korm. r.) módosítása a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (Cstv.) folyamatban lévő módosításával teremti meg az összhangot. A bizalmi vagyonkezelőkről és tevékenységük szabályairól szóló T/13218. számú törvényjavaslatban a felszámolókra vonatkozó nyilvántartási szabályok is kiegészültek; a törvényjavaslatot 2014. február 13-án fogadták el. Azok a felszámoló szervezetek, amelyek megfeleltek a jogszabályi és pályázati feltételeknek, de a kötött keretszám miatt nem kerültek be a felszámolók névjegyzékébe, a folyamatban lévő ügyekben még eljárhatnak. A Cstv. kimondja, hogy e felszámoló szervezetekre és felszámoló biztosaikra ugyanazok a jogszabályi követelmények irányadók, mint a névjegyzékbe felvett felszámoló szervezetekre, valamint e felszámolókról a felszámolók névjegyzékét vezető szerv közhiteles hatósági nyilvántartást vezet, ugyanolyan

adattartalommal, mint a névjegyzékbe felvett felszámolókról, továbbá ellátja a szakmai beszámoltatásukkal és hatósági ellenőrzésükkel összefüggő feladatokat is.

Annak érdekében, hogy a felszámolók a jogszabályi követelményeket betartva végezzék tevékenységüket, az Fnj. Korm. rendelet kiegészül egy olyan rendelkezéssel, amely szerint ha csődeljárásban, felszámolási eljárásban vagy helyi önkormányzatok adósságrendezési eljárásában eljáró bíróság a felszámoló szervezetet egy naptári éven belül legalább háromszor, vagy két éven belül legalább négyszer jogszabálysértés vagy mulasztás miatt jogerősen pénzbírsággal sújtotta, a felszámoló szervezetet a hatóság törli a névjegyzékből. A tervezet mindezekén túlmenően pontosít egyes rendelkezéseket és az új Ptk. fogalomhasználatának való megfelelés érdekében módosítja az Fnj. Korm. rendeletet.

A kisajátítási terv elkészítéséről, felülvizsgálatáról, záradékolásáról, valamint a kisajátítással kapcsolatos értékkülönbözet megfizetésének egyes kérdéseiről szóló 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet módosítása azért szükséges, mert az egyes törvényeknek az új Polgári Törvénykönyv hatálybalépésével összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCLII. törvény 116. § (5) bekezdése módosította a kisajátításról szóló 2007. évi CXXIII. törvény 25. § (1) bekezdését. E szerint a kisajátítási eljárás megindítása tényének és az elidegenítési tilalomnak az ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzéséhez már részleges kisajátítás esetén sem szükséges a kisajátítási tervet megküldeni az ingatlanügyi hatóság részére. Ezért az ezzel összefüggő rendelkezéseket a 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendeletről hatályon kívül kell helyezni.

Mivel a 178/2008. (VII. 3.) Korm. rendelet 3. § (5) bekezdését és 10/A. § (1) bekezdés a) pontját módosító rendelkezés egy további iratmásolat csatolásának kötelezettségét hagyja el és ezáltal a jogalkalmazókra nézve kedvezőbb előírást tartalmaz, így indokolt, hogy ezt az egyszerűsítést már a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni lehessen.

A birtokvédelem jelenleg hatályos szabályait a Ptk., a Ptké. és a jegyző hatáskörébe tartozó birtokvédelmi eljárásról szóló 228/2009. (X.16.) Korm. rendelet (a továbbiakban: kormányrendelet) tartalmazza. A 2014. március 15. napján hatályba lépő új Ptk. jórészt a hatályos Ptk.-val egyezően szabályozza a birtokvédelmet, és az új Ptk.-ba beépítésre került a Ptké. birtokvédelmi szabályainak többsége is. A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 2014. március 15. napjával hatályon kívül helyezi a Ptké.-t, ezért szükségessé vált a kormányrendelet Ptké.-re történő hivatkozásának módosítása, és a kormányrendelet kiegészítése az új Ptk.-ba be nem épülő eljárási szabállyal.

A Közigazgatási és Igazságügyi Hivatalról szóló 177/2012. (VII. 26.) Korm. rendelet módosítása technikai jellegű, az új Ptk. terminológiájának való megfelelést szolgálja, a személyhez fűződő jogok megnevezésének személyiségi jogra történő változását követi le.

A Kormány

.../2014. (...) Korm. rendelete

a részvénytársasági részvénykönyv vezetésével összefüggő egyes kérdésekről

A Kormány a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 66. § (1) bekezdés g) pontjában kapott felhatalmazás alapján, és az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) A részvénykönyv vezetésére a részvénytársaság igazgatósága elszámolóháznak, központi értéktárnak, befektetési vállalkozásnak, pénzügyi intézménynek, ügyvédnek vagy könyvvizsgálónak adhat megbízást.

(2) Részvénykönyv vezetésére nem adható megbízás a részvénytársaság állandó könyvvizsgálójának.

(3) A részvénykönyv vezetője a részvénykönyvbe való betekintést a részvénytársaság belföldi székhelyén vagy a belföldi székhelyével azonos településen található telephelyén (irodájában) biztosítja.

(4) A megbízás tényét és a megbízott adatait a nyilvánosan működő részvénytársaság honlapján is közzé kell tenni.

2. §

(1) A részvénykönyvbe történő bejegyzés iránti kérelmét a részvényes postai úton, személyesen és elektronikus úton is előterjesztheti a részvénykönyv vezetőjénél.

(2) Ha a részvényes részvénykönyvbe történő bejegyzés iránti kérelmét elektronikus úton kéri, köteles kérelmét és annak mellékleteit legalább fokozott biztonságú elektronikus aláírással és minősített időbélyegzővel ellátni. A részvényes a melléklet vonatkozásában jogosult az eredetileg nem elektronikus formában készült okiratot elektronikus képi formátumúvá alakítani (szkennelés).

(3) A részvényes – a (4) és (5) bekezdésben meghatározott kivétellel – a részvénykönyvbe történő bejegyzés iránti kérelmét köteles a részvénykönyv vezetőjének a részvény tulajdonjogának megszerzésétől számított két munkanapon belül benyújtani.

(4) Ha a nyomdai úton előállított részvény értékpapír-letétkezelőnél letétbe helyezésre került a letétkezelő köteles a részvénykönyvbe történő bejegyzés iránti kérelmet a letétbe helyezést

követő két munkanapon belül – postai úton vagy a (2) bekezdés szerinti szabályok szerint elektronikus úton – benyújtani.

(5) Dematerializált részvény esetében az értékpapír-számlavezető köteles a részvénykönyvbe történő bejegyzés iránti kérelmet az értékpapír-számlán történő jóváírást követő két munkanapon belül – postai úton vagy a (2) bekezdés szerinti szabályok szerint elektronikus úton – benyújtani. Nyilvánosan működő részvénytársaság esetén az értékpapír-számlavezető e bekezdés szerinti kötelezettsége nem áll fenn, ha a részvényes a részvénykönyvbe történő bejegyzés megtiltásáról kifejezetten rendelkezik.

3. §

(1) Ha a nyilvánosan működő részvénytársaság a részvénykönyv vezetésére tulajdonosi megfeleltetést kezdeményez, a részvényes részvénykönyvbe történő bejegyzése időpontjának a tulajdonosi megfeleltetés időpontjával megegyező időpontot kell tekinteni.

(2) Ha a zártkörűen működő részvénytársaság alapszabálya szerint a részvénykönyv vezetésére tulajdonosi megfeleltetést kezdeményezhet, az alapszabályában kell meghatározni a tulajdonosi megfeleltetés időpontjában a részvénykönyvben szereplő adatok esetleges törlésére és a tulajdonosi megfeleltetés adatainak a részvénykönyvbe való bejegyzésére vonatkozó rendelkezéseket.

(3) Ha a részvénykönyv a tulajdonosi megfeleltetés eredményét tartalmazza, a részvénykönyv vezetője a tulajdonosi megfeleltetés időpontját követően kezdeményezett részvénykönyvi bejegyzést kizárólag a Ptk. 3:246. § (3) bekezdésében foglalt okból tagadhatja meg.

4. §

(1) A Ptk. 3:273. § (2) bekezdés szerinti, a közgyűlés kezdőnapját megelőző második munkanapon a részvénykönyv vezetője 18 óráig biztosítani köteles azt, hogy a részvényes a részvénykönyvi bejegyzésére vonatkozó részvényesi jogát gyakorolni tudja.

(2) Részvénykönyvbe való betekintés során a részvénytársaság köteles tájékoztatni a betekintőt, milyen eljárási rend szerint vezeti a részvénykönyvet.

5. §

Ez a rendelet 2014. március 15-én lép hatályba.

6. §

E rendeletet a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (a továbbiakban: Ptké.) 12. § (1) bekezdés hatálya alá tartozó részvénytársaság akkor alkalmazhatja, ha a Ptké. rendelkezései szerint döntött a Ptk. rendelkezéseivel összhangban álló továbbműködéséről, ennek hiányában 2016. március 15-étől.

Szakmai indokolás

A tervezet az új Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: új Ptk.) gördülékeny hatálybalépését szolgáló kormányzati intézkedések közé sorolható. Az új Ptk. III. Könyvének a részvénytársaságokra vonatkozó szabályozása a részvénykönyv körében (3:245. § – 3:248. §) nem tartalmazza valamennyi, a hatályos gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvényben szereplő rendelkezést. Figyelemmel azonban arra, hogy e kimaradó szabályok fenntartása indokolt, illetve e szabályok egyéb rendelkezésekből nem vezethetők le, törvényi felhatalmazás alapján ezek a szabályok kormányrendeleti szinten kerülnek a jogrendszerbe beillesztésre.

A tervezet a hatályos szabályozással egyezően jelöli ki azon személyek körét, amelyek részvénykönyv vezetésével megbízhatóak. Az új Ptk. a nyilvánosan működő részvénytársaságok esetében rendelkezik a megbízás tényének közzétételéről, amely a 3:14. § alapján cégközlönyben történő közzétételt jelent. Indokolt azonban egyéb esetekben is biztosítani a részvényesek számára a nyilvánossághoz, az információhoz jutás lehetőségét, így a tervezet általános jelleggel rendelkezik arról, hogy a részvénytársaság a honlapján is közzéteszi a megbízás tényét és a megbízott adatait. A tervezet fenntartja azt a szabályt, amely szerint a részvénytársaság székhelyével azonos településen lehetőség kell, hogy legyen, a részvénykönyvbe való betekintésre. A tervezet támogatja a részvénytársaság székhelyén való betekintési lehetőséget, így ezt külön is jelöli. (E tekintetben fontos rámutatni arra, hogy semmilyen adójogi vagy cégjogi letelepedésről nincs szó külföldi részvénykönyv-vezető esetében sem.)

A tervezet a hatályos Gt. rendelkezését fenntartva – figyelemmel az OECD által kiadott jelentésre is –, előírja, hogy a nyilvánosan működő részvénytársaságok esetében a részvénykönyv lezárásának napján, délután 6 óráig kell biztosítani a részvényesek számára a részvénykönyvbe való bejegyzés lehetőségét.

A tervezet annyiban tartalmaz érdemi változtatást a hatályos részvénykönyv-vezetési szabályok vonatkozásában, amennyiben a letétkezelő és az értékpapír számlavezető mellett rendezi a nyomdai részvényt tulajdonló részvényes kötelezettségét, tulajdonszerzésének bejelentésére. A rendelkezés célja a transzparencia elvének érvényre juttatása. A tervezet továbbá rendezi az elektronikus részvényesi bejelentés feltételeit.

A tervezet végrehajtási részletszabályokat biztosít a tulajdonosi megfeleltetés és a részvénykönyvi bejegyzés vonatkozásában.

A tervezet alapvető célja az, hogy biztosítsa az új Ptk.-ból kimaradt azon rendelkezések érvényesülését, melyek meghatározzák a részvénykönyv vezetésére jogosultak körét, valamint a részvények részvénykönyvbe való bejelentésére vonatkozó alapvető szabályokat. Részvénykönyv vezetésére irányadó további új szabályok megalkotására a Ptk. és a Tpt. vonatkozó szabályainak ismételt áttekintését követően kerülhet sor.

A Kormány

..../2014. (...) rendelete

**a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének és a kielégítési jog gyakorlása
felfüggesztésének és korlátozásának részletes eljárási szabályairól**

A Kormány a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 66. § (1) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

Általános rendelkezések

1. §

(1) E rendeletet – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – fogyasztói zálogszerződés esetén kell alkalmazni, ha a zálogjogot a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:127–5:135. §-a szerint bírósági végrehajtáson kívül érvényesítik.

(2) E rendelet 14–16. §-át valamennyi zálogszerződésen alapuló zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítése során alkalmazni kell.

(3) E rendelet rendelkezéseitől a zálogjogosult és a zálogkötelezett (a továbbiakban: felek) csak abban a körben térhetnek el, amelyben azt e rendelet lehetővé teszi. Az e rendeletben nem szabályozott eljárási kérdésekben a felek – kielégítési jog megnyílását követő – megállapodása annyiban irányadó, amennyiben az nem sérti a zálogkötelezettnek a Ptk. – (1) bekezdésben hivatkozott – rendelkezéseiben és az e rendeletben biztosított jogait, és nem teszi számára hátrányosabbá az ezekben előírt kötelezettségeit, továbbá nem jár a Ptk. 5:131. § (1) bekezdése szerinti további személyek (a továbbiakban: értesítésre jogosultak) jogi érdekeinek sérelmével.

2. §

(1) A zálogjogosult a birtokába bocsátott zálogtárgyáról – ha ezt a zálogkötelezett a birtokátruházással egyidejűleg kéri –, leltárt köteles készíteni, ennek során a zálogkötelezett részvételének lehetőségét biztosítani kell.

(2) A leltárban fel kell tüntetni, hogy annak felvételénél a zálogkötelezett jelen volt-e, jelenléte esetén pedig azt is, hogy a leltár másolatát átvette. Ha a zálogkötelezett a leltár felvételénél nem volt jelen, a leltár másolatát részére haladéktalanul meg kell küldeni, el kell juttatni azt továbbá a többi értesítésre jogosultnak is.

(3) A leltárt olyan részletezésben és terjedelemben kell elkészíteni, hogy az alkalmas legyen a zálogtárgyak azonosítására, az értékesítés elvégzésére, azt követően pedig a zálogkötelezettel, illetve a többi értesítésre jogosulttal való elszámolásra.

(4) A zálogjogosult birtokába bocsátott zálogtárgy tekintetében – annak értékesítéséig – a zálogjogosultat megilletik mindazok a jogok, és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyek a kezizálogjog jogosultját illetik, illetve terhelik.

3. §

(1) A zálogjogosult a zálogtárgy értékesítésére irányuló intézkedéseiről, azok időpontjának megjelölésével értékesítési naplót köteles vezetni.

(2) Az értékesítési naplóhoz csatolni kell a leltárt – ha annak felvételére sor került –, az intézkedések során keletkezett és az értékesítési naplóban foglaltak igazolására alkalmas okiratokat, valamint az értesítésre jogosultaknak az intézkedésekkel kapcsolatosan tett észrevételeit.

(3) Az értesítésre jogosultak az értékesítési naplót megtekinthetik, arról vagy annak egyes részeiről másolatot készíthetnek.

(4) Ha a zálogjogot érvényesítő zálogjogosulttól az elsőbbségi zálogjogosult veszi át a zálogjog érvényesítését, a zálogjogot érvényesítő zálogjogosult az általa addig megtett lépésekről és a már felmerült költségeiről az értékesítési napló átadásával egyidejűleg köteles az elsőbbségi zálogjogosultat értesíteni, és erről a többi értesítésre jogosultat tájékoztatni.

4. §

(1) A Ptk. szerinti nyilvános értékesítés esetén a jogosultnak az értékesítés olyan módját kell választania, amely lehetővé teszi, hogy az érintett zálogtárgy tekintetében az adott körülmények között vevőként ésszerűen számításba vehető személyek az értékesítésről tudomást szerezhessenek és egymással versengő ajánlatot tehessenek. E követelmény teljesítését – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a zálogjogosult mellőzheti, ha a zálogkötelezettel a kielégítési jog megnyílását követően a Ptk. 5:128. § a) pontja alapján eltérő értékesítési mód alkalmazásában állapodik meg, és ehhez a többi értesítésre jogosult is hozzájárul.

(2) Jelzálogjoggal terhelt lakóingatlan nyilvános értékesítésére e rendelet 5–13. §-ait kell alkalmazni.

(3) A (1) és (2) bekezdés szerinti nyilvános értékesítési eljárások során mind a zálogjogosult, mind pedig a zálogkötelezetten kívüli más értesítésre jogosultak a nyilvános értékesítés feltételeinek megfelelően ajánlatot tehetnek.

Lakóingatlan bírósági végrehajtáson kívüli értékesítése

5. §

(1) E rendelet szerint lakóingatlannak minősül a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény 147. §-ának (4) bekezdése szerinti lakóingatlan (a továbbiakban: lakóingatlan).

(2) A lakóingatlan az ingatlan fekvése szerint illetékes állami adóhatóság (a továbbiakban: adóhatóság) útján, az általa üzemeltetett Elektronikus Árverési Felület (a továbbiakban: EÁF) igénybevételeével kell nyilvánosan értékesíteni (a továbbiakban e rendeletben: árverés).

(3) Ha a zálogtárgy lakóingatlan, a Ptk. 5:131. §-a szerinti előzetes értesítésnek (a továbbiakban: előzetes értesítés) arra is utalnia kell, hogy az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot az értékesítés során a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Lt.) 85/F. § (2) bekezdése alapján és az abban meghatározott feltételek szerint elővásárlási jog (a továbbiakban: elővásárlási jog) illeti meg.

(4) Az előzetes értesítésben az értékesítés tervezett módja, helye és időpontja körében [Ptk. 5:131. § (3) bekezdés *e*) és *f*) pontja] az e rendeletben meghatározott árverés alkalmazásáról és ennek kezdeményezése időpontjáról kell az értesítésre jogosultakat tájékoztatni.

(5) Lakóingatlan esetén a zálogkötelezettet a birtokba bocsátásra azzal a tájékoztatással kell felhívni, hogy ha bemutatja a települési önkormányzat Lt. 85/F. § (3) bekezdése szerinti írásbeli kötelezettségvállalását (a továbbiakban: önkormányzati kötelezettségvállalás), úgy a lakóingatlan kiürítésére a felhívásban megjelölt, de attól a naptól számított legalább 30 nappal válik kötelezetté, hogy a zálogjogosulttól olyan írásbeli értesítést kapott, amely szerint az értékesítés során az ingatlan tulajdonjogát nem az önkormányzat szerezte meg. Önkormányzati kötelezettségvállalás hiányában a zálogjogosult a lakóingatlant a zálogkötelezett által előbbiek szerint vállalt kiürítési kötelezettség terhével bocsátja értékesítésre.

6. §

(1) A zálogjogosult a lakóingatlan árverésének kitűzését az adóhatóságnál kezdeményezheti.

(2) Az árverés kitűzésének kezdeményezésére szolgáló adatlapon meg kell jelölni az árverési hirdetmény 7. § (2) bekezdés *a)–h*) pontjaiban meghatározott adatokat, és az adatlaphoz csatolni kell

a) a kezdeményezést megelőző hat hónapon belül készült, a beköltözhető forgalmi értékre vonatkozó szakértői értékbecslést,

b) a lakóingatlan lényeges tulajdonságainak megállapítására alkalmas fénykép- vagy videofelvételeket,

c) a lakóingatlanonként számított 25 ezer forintos költségátalány megfizetésének igazolását.

(3) Az adóhatóság a szakértői értékbecslésben szereplő becsértéket összeveti az adózás rendjéről szóló törvényben meghatározott, összehasonlító értékadatokat tartalmazó nyilvántartásával. Ha a becsérték és a nyilvántartási értékadat közötti eltérés a 30 százalékot meghaladja, az adóhatóság az árverés kitűzését mellőzi és erről értesíti a zálogjogosultat. Ebben az esetben a zálogjogosult az árverés kitűzését kizárólag az állami adóhatóság részéről – a zálogjogosult költségén – kirendelt szakértő által megjelölt becsértéken kezdeményezheti. Bűncselekményre utaló adat esetén az adóhatóság a hatáskörrel rendelkező nyomozó hatóság eljárását kezdeményezi és az árverés kitűzését – a zálogjogosult értesítése mellett – mellőzi.

(4) Ha az árverés kitűzésére irányuló kezdeményezésben közölt adatok az árverési hirdetmény kibocsátásához nem elegendőek, az adóhatóság erről írásban értesíti a zálogjogosultat azzal, hogy az árverés kitűzése a hiányok pótlását követően ismételt kezdeményezhető.

7. §

(1) Az adóhatóság az árverés kitűzésére alkalmas kezdeményezés beérkezésétől számított 5 munkanapon belül az árverési hirdetményt az EÁF-en közzéteszi, és erről a hirdetmény másolatának megküldésével a zálogjogosultat tájékoztatja.

(2) Az árverési hirdetmény tartalmazza:

- a) a zálogjogosult nevét, lakóhelyét vagy székhelyét, elérhetőségét, fizetési számlaszámát,
- b) a zálogkötelezett nevét, a főkövetelések jogcímét és összegét,
- c) a lakóingatlan ingatlan-nyilvántartási adatait (helyrajzi szám, művelési ág, a fekvés helye, a tulajdonos személye, az ingatlant terhelő jogok és az ingatlanra feljegyzett jogilag jelentős tények),
- d) a lakóingatlan tartozékait, jellemző sajátosságait,
- e) a lakóingatlan lakott vagy beköltözhető állapotban történő értékesítését,
- f) a lakóingatlan becsértékét és a figyelembe vehető legalacsonyabb eladási árat (9. § (3) bekezdés),
- g) a lakóingatlan megtekinthetőségének időpontját, amely a hirdetmény közzétételétől számított legalább 10, legfeljebb 50 napon belüli lehet,
- h) annak tényét, hogy a települési önkormányzatot az 5. § (3) bekezdése szerinti elővásárlási jog vagy más személyt egyébként elővásárlási jog megilleti-e,
- i) az árverésen történő részvételhez szükséges előleg befizetésére szolgáló számlaszámot, az előleg összegét,
- j) azt, hogy az árverésen a kikiáltási ár milyen mértékben csökkenthető,
- k) az árverés kezdő időpontját, amely a hirdetmény közzétételét legalább 45 nappal, de legfeljebb 60 nappal követi,
- l) az arra való utalást, hogy árverezni kizárólag elektronikus úton lehetséges.

(3) Lakóingatlan értékesítése esetén a zálogjogosult az árverési hirdetmény alapján haladéktalanul értesíteni köteles a zálogkötelezettet és a többi értesítésre jogosultat – az elővásárlásra jogosultat, önkormányzati kötelezettségvállalás esetében pedig az ingatlan fekvése szerinti települési önkormányzatot is – az árverés azonosító számáról és az árverésnek az árverési hirdetményben megjelölt kezdő időpontjáról.

(4) Lakóingatlan esetén a zálogkötelezett az előzetes értesítést követően legkésőbb az árverési hirdetmény közzétételéig megjelölheti az ingatlan vevőjét és kérheti, hogy az ingatlant legalább az árverési hirdetményben meghatározott legalacsonyabb eladási áron az általa megjelölt és az ingatlant megvásárolni szándékozó személynek értékesítsék. A zálogjogosult ebben az esetben a zálogkötelezetten kívüli értesítésre jogosultak hozzájárulásával a lakóingatlan nyilvános értékesítését mellőzheti, és az ingatlant megvásárolni kívánó személynek értékesítheti.

8. §

- (1) Az elektronikus árverésen ajánlattevőként (a továbbiakban: elektronikus árverező) – kiskorú személy és képviselője kivételével – bárki részt vehet. Az elektronikus árverésen az elektronikus árverező által a központi elektronikus szolgáltató rendszeren keresztül az adóhatóságnak bejelentett meghatalmazáson alapuló képviseletnek van helye.
- (2) Az elektronikus árverésen részt venni a központi elektronikus szolgáltató rendszeren, ügyfélkapun keresztül lehet.
- (3) Az elektronikus árverésen való részvétel előfeltétele, hogy az elektronikus árverező előlegként az ingatlan becsértékének 2%-át legkésőbb az elektronikus árverés megkezdéséig az adóhatóság által közzétett számlára történő átutalás útján megfizesse, és ezt az adóhatóságnak az elektronikus árverés megkezdéséig igazolja.
- (4) Az árverési hirdetmények megtekintése, valamint az elektronikus árverésen történő részvétel és ajánlattétel díjmentes. Az adóhatóság a folyamatban lévő elektronikus árveréssel összefüggő minden cselekményt és információt az EÁF-en keresztül végez és tesz közzé.
- (5) Az elektronikus árverés technikai feltételeivel és működtetésével kapcsolatos részletes információkat az adóhatóság a honlapján közzéteszi.

9. §

- (1) Az elektronikus árverés az árverési hirdetményben megjelölt kezdő időponttól számított harmadik nap 21.00 óráig tart. Az EÁF-en az ajánlattételkor megjelenik az árverés tárgyához tartozó legmagasabb ajánlat, illetőleg az árverés lezárulásáig tartó időtartamot mutató számláló. Az egy óra időtartamot elérő üzemzavar esetén az elektronikus árverés időtartama 24 órával meghosszabbodik. Az árverés az üzemzavar időtartamától függetlenül 24 órával hosszabbodik meg, ha az üzemzavar az árverés lezárulását megelőző 4 órás időtartamon belül történt. Ha az elektronikus árverés lezárásának időpontja előtti két percen belül érkezik érvényes ajánlat, az árverés időtartama automatikusan öt perccel meghosszabbodik, ezt az árverés lezárásának újabb időpontjaira is alkalmazni kell.
- (2) Az ajánlatnak legalább 5000 forinttal, 500 ezer forintnál nagyobb kikiáltási ár esetén legalább 20 000 forinttal, 5 millió forintnál nagyobb kikiáltási ár esetén legalább 50 000 forinttal, 10 millió forintnál nagyobb kikiáltási ár esetén pedig legalább 100 000 forinttal nagyobb kell lennie a legmagasabb érvényes ajánlatnál.
- (3) Érvényes árverési ajánlatnak az árverési hirdetményben közölt árverés záró időpontjáig az EÁF-en beérkezett, a becsérték 70%-ának megfelelő összeget elérő vagy ezt meghaladó legmagasabb ajánlat minősül.
- (4) Az árverési ajánlat nem vonható vissza.
- (5) A lakóingatlanra elővásárlási joggal rendelkező az elővásárlási jogát az elektronikus árverés lezárulását követő 30. nap 17.00 óráig, a legmagasabb érvényes ajánlat fenntartásával gyakorolhatja; erre vonatkozó nyilatkozatát az adóhatóság részére kell megküldenie.

10. §

- (1) Az elektronikus árverést az nyeri, aki a legmagasabb összegű érvényes ajánlatot tette, azonos ajánlat esetén az EÁF-en korábban megtett ajánlat nyer.
- (2) Az elektronikus árverés nyertesét e tényről az adóhatóság elektronikus úton az elektronikus árverés lezárulását követően haladéktalanul értesíti.
- (3) Az adóhatóság a nem nyertes ajánlatokhoz kapcsolódó előlegeket az árverés lezárulását követően haladéktalanul kamatmentesen visszautalja.
- (4) A nyertes elektronikus árverező a (2) bekezdés szerinti értesítést követő 8 napon belül személyesen köteles az árverést lebonyolító adóhatóságnál az árverési jegyzőkönyv egy példányát aláírni és átvenni.
- (5) A jegyzőkönyv egy példányának megküldésével az adóhatóság értesíti a zálogjogosultat az árverés nyertesének személyéről, valamint az árverés lényeges adatairól, illetve az árverési vevő (4) bekezdésben foglalt kötelezettségének elmulasztásáról.

11. §

- (1) Ha az elővásárlásra jogosult az elővásárlási jogát nem gyakorolja, az adóhatóság
 - a) erről a tényről elektronikus úton értesíti a zálogjogosultat és a nyertes elektronikus árverezőt,
 - b) felhívja a nyertes elektronikus árverezőt arra, hogy a nyertes ajánlatának az előleggel csökkentett összegét a felhívásban meghatározott határidőn belül a zálogjogosult által megadott fizetési számlaszámra utalja át,
 - c) a nyertes ajánlathoz kapcsolódó előleget a zálogjogosult által megadott fizetési számlaszámra átutalja.
- (2) Ha az elővásárlásra jogosult e jogát gyakorolja, az adóhatóság
 - a) erről a tényről elektronikus úton értesíti a zálogjogosultat és a nyertes elektronikus árverezőt,
 - b) a nyertes ajánlathoz kapcsolódó előleget a nyertes elektronikus árverező által megadott fizetési számlaszámra haladéktalanul kamatmentesen visszautalja.
- (3) Az adóhatóság (1) bekezdés a) pontja szerinti értesítése alapján a nyertes elektronikus árverező vagy a (2) bekezdés a) pontja szerinti értesítése alapján az elővásárlásra jogosult tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése iránt a zálogjogosult intézkedik.
- (4) A zálogjogosult a nyertes elektronikus árverezővel vagy az elővásárlásra jogosulttal szembeni követelését bírósági úton érvényesítheti, vagy az általános szabályok szerint az ingatlan ismételt árverését kezdeményezheti azzal, hogy a kötelezettségének teljesítését elmulasztó nyertes elektronikus árverező a további árverésen – a zálogjogosult hozzájárulása hiányában – nem vehet részt.
- (5) Az adóhatóság rendelkezésére bocsátott adatok adótitoknak minősülnek, azok megismerésére az adóigazgatási eljárás általános szabályai szerint az értékesítésben érdekelt

zálogjogosultak, valamint – az árverési vevő lakcímére és azonosító adataira vonatkozó adatok kivételével – a zálogkötelezett jogosult.

(6) Az adóhatóság nem tartozik felelősséggel a jogosult téves vagy hibás adatszolgáltatásából eredő esetleges károkért.

12. §

Ha az árverés nem vezet sikerre, az adóhatóság a zálogjogosultat erről értesíti, aki köteles e körülményről az értesítésre jogosultakat haladéktalanul tájékoztatni. Ebben az esetben a zálogjogosult

a) az árverés későbbi időpontban történő újabb kitűzését kezdeményezheti, vagy
b) a zálogkötelezettel – a többi értesítésre jogosult hozzájárulása mellett – az értékesítés más módjában állapodhat meg.

13. §

A megismételt árverés kitűzésére és annak lefolytatására a 7–12. §-okat kell alkalmazni azzal, hogy az árverés ismételt kitűzésének előfeltétele, hogy a zálogjogosult további 5000 Ft költségátalány befizetését igazolja.

*A kielégítési jog gyakorlása során alkalmazott jogszabálysértő
intézkedések elleni jogorvoslatokkal kapcsolatos eljárás*

14. §

(1) Ha a zálogjogosult a kielégítési jog gyakorlása során megszegi a Ptk.-ban vagy az e rendeletben meghatározott kötelezettségeit, a zálogkötelezett, a személyes kötelezett vagy bármely más személy, akinek ehhez jogi érdeke fűződik (a továbbiakban együtt: kérelmező), kérheti a bíróságtól

a) a zálogjogosult kielégítési joga gyakorlásának felfüggesztését, vagy
b) a zálogjogosult kötelezését a kielégítési jognak a bíróság által meghatározott feltételek szerinti gyakorlására.

(2) A kérelmet a sérelmes intézkedésről vagy kötelezettségszegésről (a továbbiakban együtt: kifogásolt kötelezettségszegés) való tudomásszerzéstől számított 15 napon belül lehet előterjeszteni a zálogkötelezett lakóhelye (székhelye) szerint illetékes járásbíróságon. A kifogásolt kötelezettségszegés időpontjától számított 3 hónapon túl a kérelem előterjesztésének, e határidő elmulasztása miatt pedig igazolásnak nincs helye.

(3) A kérelemben meg kell jelölni a kifogásolt zálogjogosulti intézkedést, azt, hogy az milyen okból sérti a zálogjogosult Ptk.-ban meghatározott kötelezettségeit, és csatolni kell hozzá a kérelem elbírálásához szükséges iratokat.

(4) A kérelemben a kérelmezőnek kifejezetten nyilatkoznia kell arról, hogy a bíróságtól az (1) bekezdésben meghatározott melyik intézkedés elrendelését kéri. Az (1) bekezdés b) pontja

esetében a kérelemnek azt is tartalmaznia kell, hogy a bíróság milyen feltételek szerint kötelezze a zálogjogosultat a kielégítési jog gyakorlására.

15. §

(1) A bíróság a kérelmet nemperes eljárásban, soron kívül bírálja el; azokra az eljárási kérdésekre, amelyeket e rendelet külön nem szabályoz, a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény és a végrehajtásáról szóló jogszabályok - a polgári nemperes eljárás sajátosságaiból eredő eltérésekkel - megfelelően irányadók.

(2) Ha az a kérelem elbírálásához szükséges, a bíróság a kérelmezőt és a zálogjogosultat meghallgathatja.

(3) Ha a 14. § (1) bekezdés *a*) pont szerinti kérelem alaposnak mutatkozik, és a kérelmező jogainak védelme csak így biztosítható, erre irányuló kérelemre a bíróság a sérelmezett zálogjogosulti intézkedés folytatását – a határozatának meghozataláig terjedő időre – végzéssel azonnali hatállyal megtilthatja; a végzés elleni fellebbezésnek az intézkedés folytatásának megtiltására nézve nincs halasztó hatálya.

16. §

(1) Az elkésett vagy alaptalan kérelmet a bíróság elutasítja.

(2) Ha a 14. § (1) bekezdés *a*) pontja szerinti kérelem alapos, a bíróság a zálogjogosult kielégítési jogát a kifogásolt zálogjogosulti intézkedés tekintetében végzéssel felfüggeszti; a kifogásolt zálogjogosulti intézkedést ez esetben úgy kell tekinteni, mintha azt nem tették volna meg.

(3) Ha a 14. § (1) bekezdés *b*) pontja szerinti kérelem alapos, a bíróság végzésében kötelezi a zálogjogosultat arra, hogy a kielégítési jogát a határozatában meghatározott feltételek szerint gyakorolja; a zálogjogosult a továbbiakban már csak e feltételek betartásával járhat el a kielégítési jog gyakorlása során. A feltételek meghatározása során a felek kérelmei a bíróságot nem kötik, de határozatában olyan feltételeket nem állapíthat meg, amely ellen az eljárás során mindkét fél tiltakozott.

(4) A bíróság a kielégítési jog gyakorlását abban az esetben is felfüggeszti, ha a kérelem adatai vagy a felek meghallgatása alapján nyilvánvaló, hogy a zálogjogosult kielégítési joga nem nyílt meg.

(5) Ha a bíróság a kérelemnek helyt ad és e nélkül a kérelmező jogainak védelme nem biztosítható, végzését előzetesen végrehajthatóvá nyilváníthatja.

(6) A kérelmet elbíráló végzést a bíróság a kérelmezőnek és a zálogjogosultnak – a kérelemnek való helyt adás esetén a kérelmezőn kívüli értesítésre jogosultaknak is – kézbesíti.

Záró rendelkezések

17. §

Ez a rendelet 2014. március 15-én lép hatályba.

18. §

E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően kötött zálogszerződések alapján létrejött zálogjog, illetve keletkezett törvényes zálogjog végrehajtáson kívüli érvényesítése esetén kell alkalmazni.

19. §

Hatályát veszti a zálogtárgyak bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésének szabályairól szóló 12/2003. (I. 30.) Korm. rendelet és a zálogjogra vonatkozó törvényi szabályozás módosításával kapcsolatos további intézkedésekről szóló 150/2001. (IX.1.) Korm. rendelet.

Szakmai indokolás

A 2013. március 15. napján hatályba lépő, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényhez képest több ponton eltérően szabályozza a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítését.

A legfontosabb különbség a két törvény között e tekintetben az, hogy a korábbi szabályozással ellentétben, mely szerint a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésére kizárólag a felek erre vonatkozó megállapodása alapján, annak keretei között volt lehetőség; az új Ptk. 5:126. § (3) bekezdése alapján a zálogjogosultat a törvény erejénél fogva megilleti a választás joga, hogy a zálogtárgyból történő kielégítés jogát bírósági végrehajtás keretei között vagy bírósági végrehajtáson kívül gyakorolja. További lényeges eltérés, hogy az új Ptk. a hatályos Ptk.-hoz képest részletesebben szabályozza a bírósági végrehajtáson kívüli jogérvényesítés módjait, valamint az is, hogy az új Ptk.-ba több ponton jelentős tartalmi változásokkal kerültek beépítésre a hatályos Ptk. felhatalmazása alapján kiadott, a zálogtárgyak bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésének szabályairól szóló 12/2003. (I. 30.) Korm. rendelet rendelkezései. E szabályok az új Ptk. szerint a törvény erejénél fogva érvényesülnek, ezért a feleknek a zálogszerződésben – a korábbi szabályokkal ellentétben – a kielégítési jog gyakorlásának feltételeiről és módjáról nem kell rendelkezniük. Fontos változás lesz tehát, hogy a jelenleg a zálogjogosultak egy szűkebb körének biztosított közvetlen kielégítési jog (pl. hitelezéssel üzletszerűen foglalkozó pénzügyi intézmények és jogszabályban rögzített körű megbízottjaik) a törvény alapján immár minden zálogjogosultat meg fog illetni. Az adósoknak attól függetlenül kell túrniuk a zálogtárgy hitelező általi eladását, hogy erről a szerződésben külön megállapodtak volna, illetve hogy ki a zálogjogosult személye.

Az új Ptk. azáltal, hogy a biztosított követelések kevesebb formális kötöttség és a kielégítési módok közötti nagyobb választási szabadság mellett érvényesíthetőek, erősíti a zálogjogosultat megillető kielégítési jog gyakorlásának hatékonyságát és rugalmasságát. Ugyanakkor a zálogkötelezett és annak egyéb hitelezői érdekeinek védelmében az új Ptk. olyan követelményeket fogalmaz meg a zálogjogosult eljárására vonatkozóan, mint pl. a kereskedelmi ésszerűség követelménye, végső soron pedig a zálogjogosult kártérítési felelősségét is előírja.

Az új Ptk. ezeken túlmenően új jogorvoslatként vezeti be a kielégítési jog gyakorlásának bíróság általi felfüggesztését, illetve korlátozását arra az esetre, ha a kielégítési jog gyakorlása során a zálogjogosult a törvényben rögzített kötelezettségeit megszegné.

Mindezekre tekintettel szükségessé vált a hatályos Ptk.-hoz kapcsolódó, korábban már hivatkozott 12/2003. (I. 30.) Korm. rendelet szabályainak felülvizsgálata, az új Ptk.-ba integrált rendelkezéseinek deregulációja, továbbá a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítése mellett, a kielégítési jog gyakorlása felfüggesztése és korlátozása részletes szabályainak rendeletben történő meghatározása. Az ezzel kapcsolatos jogalkotáshoz a Kormány számára szükséges felhatalmazást a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 66. § (1) bekezdés c) pontja biztosítja.

Az új rendeleti szintű szabályozás alapvetően a fogyasztói zálogszerződésekre koncentrál, hiszen elsősorban ebben a körben indokolt, hogy a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésére vonatkozóan az új Ptk.-ban megfogalmazott általános elveket jogszabály a

fogyasztói érdekek fokozott védelme érdekében konkretizálja, megszabja azokat a konkrét követelményeket, amelyek a zálogjogosult eljárásával szemben okszerűen támaszthatók.

A jogalkotó olyan szabályozás kialakítására törekedett, amelyek a zálogszerződések legérzékenyebb szegmensében megkönnyítik a felek számára a jogkövető magatartás tanúsítását, a bíróságok számára pedig a törvényi követelményeknek megfelelő jogalkalmazást.

A zálogkötelezett és az egyéb értesítésre jogosultak érdekei védelmében rögzíteni kell a zálogjogosult eljárására az értékesítés során irányadó szabályokat. A rendelet ezért konkretizálja azokat a főbb törvényi követelményeket, amelyek alapján a fogyasztói zálogszerződések körében a zálogjogosult eljárásának jogszerűsége megítélhetővé, értékelhetővé válik. E körben a rendelet megállapítja a zálogjogosult által a zálogkötelezett ilyen irányú kérése esetén készítendő leltár készítésének szabályait, a leltár tartalmát, valamint rendelkezik az értékesítési napló zálogjogosult általi vezetéséről, a zálogtárgy értékesítésével kapcsolatos zálogjogosulti eljárás és az értékesítést követő elszámolás jogszerűségének és ellenőrizhetőségének biztosítása érdekében.

A fogyasztói zálogszerződések körében a rendelet kiemelten kezeli az otthonvédelem körében jelentőséggel bíró zálogtárgyakat érintő garanciális szabályokat, szükségesnek ítélte ezek megőrzését, a jelzálogjoggal terhelt lakóingatlanok végrehajtáson kívüli értékesítésére irányadó hatályos szabályozás lényegében változatlan formában történő fenntartását. Az elmúlt évek tapasztalatai ugyanis indokoltá tették, hogy ebben a körben az érintett jogok alapvető jelentőségére (lakhatás) tekintettel fokozott mértékben szükséges a garanciák biztosítása az e területen elszaporodó visszaélések megakadályozása érdekében. Ezért a jogalkotó e garanciális rendelkezésekről az új Ptk. hatálybalépését követően ilyen zálogtárgyra vonatkozóan alapított zálogjogok végrehajtáson kívüli érvényesítése körében sem kívánt lemondani. E szabályokat ezért a jelenleginél logikusabban felépített és áttekinthetőbb formában fenntartotta. E körben a rendelet meghatározza a lakóingatlan fogalmát, rendelkezik a lakóingatlanok – adóhatóság által üzemeltetett Elektronikus Árverési Felület igénybevételevel történő – nyilvános értékesítésének szabályairól, továbbá megállapítja az önkormányzatok számára a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény 85/F. §-ban meghatározott, valamint a más személyeket egyébként megillető elővásárlási jog gyakorlásának biztosítása érdekében szükséges szabályokat. Ugyanakkor a rendelet lehetőséget biztosít arra, hogy a zálogkötelezett kérését teljesítve a zálogjogosult – az egyéb értesítésre jogosultak hozzájárulásával – a nyilvános értékesítést mellőzve a lakóingatlant az árverési hirdetményben meghatározott legalacsonyabb eladási áron a zálogkötelezett által megjelölt vevőnek adja el.

A rendelet összhangban a törvényi szintű szabályozással csupán szűk körben biztosít lehetőséget arra, hogy a felek a jogszabály rendelkezéseitől eltérjenek, illetve a rendeletben nem rendezett eljárási kérdésekben megállapodjanak, feltéve, hogy e megállapodásuk a zálogkötelezett és a kielégítési jog gyakorlásában érintett többi jogosult (ún. értesítésre jogosultak) törvényes érdekeit nem sérti.

A rendelet nemperes eljárásként szabályozza a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésével kapcsolatos jogorvoslati rendet, melynek keretében mindazok, akiknek ehhez jogi érdeke fűződik, a zálogjogosult kielégítési joga gyakorlása során tanúsított jogszabálysértő magatartására hivatkozással, a kielégítési jog gyakorlása felfüggesztését, vagy

azt kérhetik a bíróságtól, hogy a zálogjogosultat kötelezze a kielégítési jognak a bíróság által meghatározott feltételek szerinti gyakorlására.

A zálogjogra vonatkozó törvényi szabályozás módosításával kapcsolatos további intézkedésekről szóló 150/2001. (IX. 1.) Korm. rendelet hatályon kívül helyezése azért indokolt, mert a benne szabályozott tárgykört a Ptk. 5:89. § (6) bekezdésének második mondata rendezi (kiváltja, illetve másként szabályozza), ezáltal az említett kormányrendelet feleslegessé, szükségtelenné vált.

A Kormány

..../2014. (....) rendelete

a tartós közvetítői szerződés alapján a közvetítőt megillető jutalékról

A Kormány a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény 66. § (1) bekezdés *h)* pontjában foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

(1) E rendeletben foglaltakat a Polgári Törvénykönyv szerinti tartós közvetítői szerződésre kell alkalmazni, ha a felek a közvetítő díjazását részben vagy egészben jutalék formájában kötötték ki.

(2) Jutaléknak minősül a díjnak minden olyan eleme, amely a közvetített szerződések száma vagy értéke szerint változik.

2. §

E rendelet alkalmazásában:

1. kizárólagos közvetítői jog: egy vagy korlátozott számú közvetítőt – tartós közvetítői szerződés alapján, az adott tevékenységi területen – megillető szerződésközvetítési, illetve szerződéskötési jog;

2. tevékenységi terület: a tartós közvetítői szerződésben meghatározott azon árukör és földrajzi terület vagy azon földrajzi terület és ügyfélkör, amelynek vonatkozásában a közvetítő tevékenységét ellátni köteles, illetve jogosult.

3. §

(1) E rendeletben foglaltaktól a felek egyező akarattal eltérhetnek, kivéve, ha az eltérést e rendelet tiltja.

(2) Ha e rendelet az egyes rendelkezéseitől eltérést nem enged, a felek eltérő tartalmú megállapodása helyébe e rendelet rendelkezése lép.

4. §

(1) A tartós közvetítői szerződés hatálya alá eső időszakban kötött szerződés után a közvetítő jutalékra akkor jogosult, ha

a) a szerződést a tevékenysége eredményeként kötötték meg, vagy

b) a szerződést az általa korábban azonos jellegű szerződéshez félként megnyert személlyel

kötötték meg.

(2) Ha a közvetítő kizárólagos közvetítői joggal rendelkezik, azon szerződés után is jogosult jutalékra, amelyet a megbízó a tartós közvetítői szerződés hatálya alá eső időszakban a közreműködése nélkül, közvetlenül kötött a kizárólagossági jogával érintett földrajzi területhez vagy ügyfélkörhöz tartozó féllel.

(3) A földrajzi területhez tartozónak minősül

a) az a természetes személy, akinek lakóhelye vagy szokásos tartózkodási helye az adott területen van;

b) az a jogi személy, amely gazdasági tevékenységét az adott területen fejti ki.

(4) A földrajzi területhez tartozó féllel kötöttnek minősülhet az a szerződés is, amelyet az adott területen kötöttek meg, továbbá amelyet az adott területen kell teljesíteni.

5. §

(1) A megbízó jogosult a közvetítőt a 4. § alapján megillető jutalék kifizetésének megtagadására, ha az a (2) bekezdés alapján a korábban azonos tevékenységi területen megbízott közvetítőt illeti meg, feltéve, hogy a korábbi tartós közvetítői szerződés létéről a megbízó a közvetítőt a szerződés megkötésekor tájékoztatta.

(2) A tartós közvetítői szerződés megszűnése után kötött szerződés alapján a közvetítő jutalékra akkor jogosult, ha

a) a harmadik személy – a 4. § szerint jutalékkötelesnek minősülő – szerződés megkötésére irányuló ajánlata a tartós közvetítői szerződés megszűnése előtt a megbízóhoz vagy a közvetítőhöz megérkezett, vagy

b) a szerződéskötés túlnyomórészt a tartós közvetítői szerződés tartama alatt kifejtett közvetítői tevékenységre vezethető vissza és a szerződéskötésre a tartós közvetítői szerződés megszűnésétől számított ésszerű időn belül került sor.

(3) Ha a szerződés megkötése az azonos tevékenységi területen megbízott, időben egymást követő közvetítők tevékenységének közös eredménye, a jutalék arányos megosztásának van helye.

6. §

Ha a felek a tartós közvetítői szerződésben abban állapodtak meg, hogy a közvetítő képviseleti joga a pénz átvételére is kiterjed, a közvetítőt külön jutalék illeti meg az általa beszedett pénzüsszegek után (inkasszójutalék).

7. §

(1) A jutalék akkor és olyan mértékben esedékes, amikor és amilyen mértékben

a) a harmadik személlyel a szerződés létrejött és a megbízó teljesítette azt, vagy teljesítenie kellett volna, vagy

b) a harmadik személlyel a szerződés létrejött és a harmadik személy teljesítette azt.

(2) A jutalék legkésőbb akkor esedékes, amikor a harmadik személy teljesítette a szerződést, vagy teljesítenie kellett volna, ha a megbízó is teljesített volna.

(3) Ha a felek az (1) bekezdéstől eltérően úgy állapodnak meg, hogy a közvetítő jutalékhoz való jogát a szerződés létrejötte önmagában megalapozza, illetve azt a teljesítés elmaradása nem érinti, a jutalék a szerződés megkötésekor esedékes.

(4) A harmadik személlyel kötött szerződés nemteljesítése esetén is megilleti a jutalék a közvetítőt, kivéve, ha a szerződés teljesítésére olyan okból nem kerül sor, amelyért a megbízó nem felelős.

(5) Ha a közvetítő jutalékra nem jogosult, illetve jogát elveszíti, köteles a már felvett jutalékokat a megbízónak haladéktalanul visszafizetni. A jóhiszeműen felvett jutalék után visszafizetés esetében kamat nem jár.

(6) A (2) és a (4) bekezdésben foglaltaktól a felek megállapodása a közvetítő hátrányára nem térhet el.

8. §

(1) A megbízó köteles a közvetítőnek az esedékessé vált jutalékról legkésőbb az esedékessé válás negyedévét követő hónap utolsó napjáig elszámolást átadni és a jutalékokat legkésőbb ezzel egyidejűleg megfizetni. Az elszámolásnak tartalmaznia kell a jutalék számítása szempontjából minden lényeges adatot.

(2) A közvetítő jogosult arra, hogy a jutalékkigénye érvényesítéséhez szükséges tájékoztatást, így különösen a megbízó könyvelésének a jutalékköteles szerződésekre vonatkozó kivonatát megkapja.

(3) Az (1) és a (2) bekezdésben foglaltaktól a felek megállapodása a közvetítő hátrányára nem térhet el.

9. §

Ez a rendelet 2014. március 15-én lép hatályba.

10. §

E rendelet rendelkezéseit csak a hatálybalépését követően kötött szerződésekre kell alkalmazni.

11. §

Ez a rendelet a tagállamok önálló vállalkozóként működő kereskedelmi ügynökökre vonatkozó jogszabályainak összehangolásáról szóló 1986. december 18-i 86/653/EGK tanácsi irányelv 6. cikk (2) és (3) bekezdésének, valamint 7-12. cikkének való megfelelést szolgálja.

Szakmai indokolás

A tartós közvetítői szerződés alapján a közvetítőt megillető jutalékról szóló kormányrendelet tervezete az új Ptk.-ba inkorporált tartós közvetítői szerződés alapján, a közvetítőt jutalék formájában megillető díjazásra vonatkozó – többnyire a közvetítői szerződést kötő felek számára eltérést engedő – szabályok rögzítése. A tervezet megalkotását két szempont indokolja. Egyrészt az a körülmény, hogy az 1986. december 18-i, a tagállamok önálló kereskedelmi ügynökökre vonatkozó jogszabályai összehangolásáról szóló 86/653/EGK tanácsi irányelv átültetése az irányelv jutaléokra vonatkozó rendelkezései implementálása hiányában az új Ptk.-ban nem teljeskörű. Másrészt a tartós közvetítői szerződésre vonatkozó korábbi, törvényi szintű szabályozással megegyezően, a közvetítői tevékenység gazdasági szerepének és a közvetítők érdekvédelmének jogpolitikai elismerése. Arra tekintettel, hogy sem az irányelv szabályaiban, sem a közvetítői tevékenység gazdaság- és jogpolitikai megítélésében nem történt változás, a tervezet támaszkodik a tartós közvetítői szerződést jelenleg – ugyan más néven – szabályozó jogszabály, az önálló kereskedelmi ügynöki szerződésről szóló 2000. évi CXVII. törvény (a továbbiakban: Önkertv.) hasznosítható megoldásaira. A tervezet ugyanakkor, mivel az az új Ptk. által külön nevesített szerződéstípushoz szorosan kapcsolódó kiegészítő szabályokat tartalmaz, az új Ptk.-nak a közvetítői szerződésre, különösen is az irányelvet alapvetően átültető tartós közvetítői szerződésre vonatkozó szabályai figyelembevételével készült. Ez utóbbi szempont indokolja azt is, hogy, mivel az új Ptk. 6:293. §-a szerződésközvetítés mellett csak a megbízó javára és nevében történő szerződéskötést szabályozza közvetítői tevékenységként, a bizományosi konstrukcióhoz kötődő del credere jutalék szabályozására az előterjesztő nem látott lehetőséget.

A tervezet hatálya az új Ptk.-hoz igazodik, ezért az az irányelven szükségszerűen túlmutat. A tervezet nem csak ingó dolgok (árúk) adásvételére vonatkozó szerződések tartós és önálló közvetítése, illetve a megbízó javára és nevében való megkötése esetére rögzíti a közvetítőt jutalék formájában megillető díjazás speciális szabályait, hanem bármilyen szerződéstípus és dolog, illetve szerződéses szolgáltatás vonatkozásában. Amennyiben viszont törvény, vagy törvény felhatalmazása alapján más jogszabály e tervezet szabályaitól eltérően rendelkezik és e rendelkezés kimerítő jellegű vagy ugyan nem kimerítő, de a jogszabály e tervezet alkalmazását kifejezetten kizárja, úgy e tervezet rendelkezései az adott jutalékkal kapcsolatban nem alkalmazandóak.

A tervezet rendelkezéseitől a felek eltérhetnek, ha az az eltérést kifejezetten nem tiltja. A kifejezett tilalom – az irányelvnek megfelelően – minden esetben a közvetítő érdekének, pozíciójának védelmét szolgálja. A meg nem engedett eltérés esetére a tervezet nem semmisséget ír elő jogkövetkezményként, hanem – összhangban az új Ptk. 6:60. § (1) bekezdésében és 6:95. §-ában kínált lehetőséggel – kimondja, hogy a tervezet rendelkezései a felek eltérő tartalmú megállapodása helyébe lépnek. E megoldás az előterjesztő álláspontja szerint a jutalékra vonatkozó részleges érvénytelenség gyorsabb és egyértelműbb, költséghatékonyabb orvoslását adja, mint a semmisség és jogkövetkezményei előírása.

A megbízó főkötelezettsége a díjfizetés. A díjazás kiköthető jutalék formájában is. Az irányelv 6. cikk (2) bekezdésének megfelelően jutaléknak minősül a díjnak minden olyan eleme, amely a közvetített szerződések száma vagy értéke szerint változik.

A tervezet további jutalékra vonatkozó szabályai az irányelv 7-12. cikkeit tükrözik. A jutalék szempontjából is fontos kizárólagos közvetítői jogot és tevékenységi területet a tervezet az Önkertv. 14. §-ához hasonlóan definiálja.

A közvetítő a szerződésben kikötött jutalékra akkor jogosult, ha a megbízó és a harmadik személy között a szerződés – a tartós közvetítői szerződés hatálya alá eső időszak alatt – létrejött, s a szerződést a közvetítő tevékenysége eredményeként kötötték meg, vagy, noha az adott szerződéskötésben nem működött közre, de

- az ún. utórendelésnek minősül, azaz a szerződést az általa korábban azonos jellegű ügylethez félként megnyert személlyel kötötték, vagy
- a közvetítő kizárólagos közvetítői jogosultsággal rendelkezik, és a megbízó a szerződést a kizárólagossági jogával érintett földrajzi területhez vagy ügyfélkörhöz tartozó féllel közvetlenül kötötte.

A jutalék e feltételek teljesülése esetében is csak akkor és olyan mértékben jár, amikor és amilyen mértékben a harmadik személlyel a szerződés létrejött és a megbízó teljesítette azt, illetve teljesítenie kellett volna, vagy a harmadik személlyel a szerződés létrejött és a harmadik személy teljesítette azt (a felek a két lehetőség között választhatnak). De legkésőbb akkor, amikor a harmadik személy teljesítette a szerződést, vagy teljesítenie kellett volna, ha a megbízó is teljesített volna. Ebből következik, hogy a jutalék főszabály szerint akkor jár, ha a harmadik személy a szerződést teljesíti. Ha a harmadik személy teljesítése elmarad, akkor jutalék csak abban az esetben jár, ha a szerződés teljesítésére olyan okból nem került sor, amiért a megbízó felelős. Ettől azonban a felek a közvetítő javára eltérhetnek, vagyis akár úgy is rendelkezhetnek, hogy a közvetítő jutalékgigényét a szerződés létrejötte önmagában megalapozza, illetve azt a teljesítés elmaradása nem befolyásolja. Így a teljesítés elmaradása, ha azért a harmadik személy a felelős, vagy pedig ha egyik fél sem felelős, a közvetítő jutalékgigényét nem érinti. Tilos azonban az olyan megállapodás, amely értelmében a közvetítő elveszítené a jutalékgigényét akkor is, ha a teljesítés elmaradásáért a megbízó lenne a felelős [irányelv 11. cikk (3) bekezdés]. Hangsúlyozandó, hogy a szerződés teljesítése csak a közvetítő jutalékgigényét érinti, de a harmadik személy teljesítésért a közvetítő nem felelős abban az értelemben, hogy a teljesítés elmaradása nem minősül az ő szerződésszegésének.

A közvetítő bizonyos esetekben nem csak a tartós közvetítői szerződés hatálya alá eső időszak alatt létrejött szerződések után jogosult jutalékra: a tartós közvetítői szerződés megszűnése után kötött szerződés alapján is jár jutalék a közvetítőnek, ha

- a harmadik személy szerződés megkötésére irányuló ajánlata a tartós közvetítői szerződés megszűnése előtt a megbízóhoz vagy a közvetítőhöz megérkezett, vagy
- a szerződéskötés túlnyomórészt a tartós közvetítői szerződés tartama alatt kifejtett tevékenységére vezethető vissza, és a tartós közvetítői szerződés megszűnésétől számított ésszerű időn belül kerül sor a szerződéskötésre [irányelv 8. cikk].

Ezen utólagos jutalékjogosultság összeütközésbe kerülhet az olyan közvetítő jutalékgigényével, akit a korábbi közvetítő szerződésének megszűnését követően bíztak meg a tevékenység folytatásával, s kizárólagossága alapján közreműködés hiányában is jutalékra jogosult a szerződése hatálya alatt megkötött szerződések után. Előfordulhat az is, hogy egy szerződés létrejöttéhez az időben egymást követő mindkét közvetítő hozzájárult. Ezekre az esetekre a törvény úgy rendelkezik, hogy a megbízó jogosult a későbbi közvetítőt megillető jutalék kifizetésének megtagadására, ha az a korábban azonos körben megbízott közvetítőt illeti meg, feltéve, hogy a korábbi szerződés létezéséről a megbízó a közvetítőt a szerződés megkötésekor

tájékoztatva. Ha pedig a szerződés megkötése az azonos tevékenységi területen megbízott, időben egymást követő közvetítők tevékenységének közös eredménye, a jutalék arányos megosztásának van helye [irányelv 9. cikk].

Ha a közvetítő jutalékra nem jogosult, illetve jogosultságát elveszíti, köteles a már felvett jutalékokat a megbízónak haladéktalanul visszafizetni [irányelv 11. cikk (2) bekezdés]. A jóhiszeműen felvett jutalék után visszafizetés esetében kamat nem jár. E szabály tehát a jóhiszemű közvetítő érdekét előtérbe helyezve lex specialis az új Ptk. 6:47. §-ához képest.

A felek külön jutalék-típusokat is kiköthetnek. Megállapodhatnak abban, hogy a közvetítőt külön jutalék illeti meg az általa beszédett pénzüsszegek után (inkasszójutalék), feltéve, hogy a felek kifejezett megállapodása alapján képviselési joga a pénz átvételére is kiterjed [új Ptk. 6:294. § és tervezet 6. §].

Az esedékessé vált jutalékról a megbízó köteles a közvetítőnek legkésőbb az esedékessé válás negyedévét követő hónap utolsó napjáig elszámolást átadni, és azt megfizetni. Az elszámolásnak tartalmaznia kell a jutalék számítása szempontjából lényeges minden adatot [irányelv 10. cikk (3) bekezdés, 12. cikk (1) bekezdés]. A közvetítő követelheti a jutalékgigénye érvényesítéséhez szükséges minden tájékoztatás megadását, különösen a megbízó könyvelésének a jutalékköteles ügyletekre vonatkozó kivonatát [irányelv 12. cikk (2) bekezdés].