

PORKOLÁB ERIKA

A LÍZING A POLGÁRI JOG RENDSZERÉBEN*

A LÍZING FOGALMA A JOGI SZAKIRODALOMBAN

A lízing fogalmára nem alakult ki általánosan elfogadott definíció, illetve számtalan fajtája ismert, amelyek nagyon sok eltérő tulajdonsággal rendelkeznek. Ahány könyv, szakcikk, értekezés, annyi megfogalmazással találkozhatunk. Mindegyik szerző más-más elemét emeli ki a lízingnek, hol az egyik, hol a másik típusára világít rá, vagy esetleg csak a változások okozta bizonytalanság miatt ennyire különbözőek ezek a fogalom-meghatározások. Szedjük most csokorba kiindulásképpen, milyen definíciókkal találkozhatunk!

„A lízing olyan határozott időre szóló szerződés, amely alapján a lízingbevevő többnyire gépek, berendezése, gyakran gépjárművek birtoklására, használatára és az üzemeltetésük révén elérhető haszon szedésére jogosult, díj fizetése és a tulajdonost terhelő kötelezettségek átvállalása fejében.”¹

„A lízing a klasszikus értelmezés szerint egy olyan speciális bérlet, ahol a bérbeadó a bérbevevő igényeinek megfelelő speciális tárgyat, dolgot úgy adja bérbe, hogy lehetőséget teremt a tárgy megvásárlására a bérleti időtartam, a futamidő végén.”²

„Lízingbeadó valamely dolgot (vagyontárgyat, terméket stb.) más számára (lízingbevevő) a szerződésben meghatározott ideig (a lízing futamideje) rendszeresen megfizetendő díj (lízingdíj) ellenében használatba ad, általában a felmondási jog kizárásával a lízingbevevő oldalán.”³

„Hitel-bérleti szerződéssel⁴ (*leasing*) a bérbeadó foglalkozásszerű, vagy személyi használat végett olyan tartós dolog (gép, szállítóeszköz, irodai berendezés stb.) vagy ipari tevékenység céljára rendelt ingatlan bérbeadására kötelezi magát, amelyet a bérlő kívánsága szerinti minőségben, vagy leírása szerint harmadik személytől tulajdonul megszerez, s amely dolog használata fejében a bérlő olyan összegű bért fizet, amellyel a szerződés lejártáig a bérbeadó számára rendszerint megtérül mindaz, amit a dolog megvásárlására fordított. A szerződés határozott

* A szerző az ELTE ÁJK V. évfolyamos hallgatója. A dolgozat konzulense: Harmathy Attila.

időre szól, lejártáig az egyik fél sem mondhatja fel vagy – súlyos szerződésszegés esetét kivéve – bonthatja fel.”⁵

„A lízing beruházási javak (illetve tartós fogyasztási cikkek) beszerzése és azok rögzített időtartamra szóló használatba adása, rendszeresen fizetendő bérleti díj fejében. Alapját a tulajdonjog és a használati jog elválása jelenti. A bérleti szerződés lejárta után a lízingszerződésben esetenként szereplő vételi opciós jog felhatalmazza a használatot, hogy jognyilatkozatától függjön a használt jószág tulajdonjogának megszerzése. A bérlettel ellentétben a szerződés a bérbevevő részéről rendkívüli esetekben sem mondható fel.”⁶

Az egyik fél (lízingbeadó) a másik fél (lízingbevevő) részletes leírásának megfelelően szerződést köt egy harmadikkal (szállító), amely szerint a lízingbeadó felszereléseket, gépeket vagy egyéb berendezéseket vesz meg a lízingbevevő által jóváhagyott olyan feltételekkel, amelyeket a lízingbevevő az érdekeivel megegyezőnek ítél és olyan szerződést (lízingszerződés) köt a lízingbevevővel, amely alapján a lízingbevevő bér fizetése ellenében jogosult a berendezés használatára.⁷

„A leasing *sui generis* jogintézmény. Általában többéves lejáratú, legtöbbször fix határidőre kötött szerződés. E határidő alatt felmondásnak helye nincs, a szerződésszegés azonban vezethet azonnali hatályú felbontáshoz. A használatot terheli a használatba vett dolog őrzése, fenntartása, visel minden veszélyt, s őt terheli minden kár, ami a dolgot a szerződés tartalma alatt érheti. A tulajdonos a használóval szembeni jogait engedmény útján átruházhatja, a használót az átengedés joga nem illeti meg.”⁸

Egy ilyen ezerarcú jelenség, mint a lízing sok érdekességet rejt. Vannak jobban és vannak kevésbé kikristályosodott egységei, és nem egyszerűen csak egyetlen konkrét terület felé kell fordítani a tekintetünket a tanulmányozásakor, hisz atipikus szerződés lévén a polgári jog számos területére támaszkodik. Dolgozatom célja nyomon követni a legfőbb kapcsolódási pontokat, rávilágítani arra, hogy milyen kérdések ölelik körül manapság ezt az intézményt. Megpróbáltam megkeresni azokat a kategóriákat, amelyek meghatározzák a jellegzetességeit, bemutatni az alaptípusait – mivel a terjedelmi korlátok nem tesznek ettől többet lehetővé, és a tanulmányozást szerződéselemzéssel zárom. A vizsgálódás végére reményeim szerint közelebb jutunk ehhez a sajátos alakzathoz, a lízinghez, amely olyan, akár egy száz karú óriás, vagy egy száz lábon álló lény, a Ptk. szinte minden szakaszához kötődik!

TO LEASE, LEASING, LÍZING⁹

A lízing egy angol ige (*to lease*) névszói alakja. (Haszon)bérbevételt, -bérbeadást, jelent, mivel az angol vidékeken épület illetve földbirtok bérletére alkalmazták.

A II. világháború alatt az Egyesült Államok „*lend and lease*” megállapodások keretében szállított hadianyagot a Szovjetunióknak, ez magyar fordításban „kölcsön és *bérlés*”. A mai viszonyokban a lízing már nem fordítható bérlésnek, atipikus szerződés, amely a bérlés és az adásvétel elemeinek keveredéséből keletkezett, de egyik se, található meg benne a maga teljességében és tisztaságában. Magyar megfelelője nem alakult ki, bár próbálkozások történtek a megfelelő elnevezésre.

A LÍZING KEZDETEI

A XIX. században az üzleti verseny olyan embereket is megérintett, akik nem voltak képesek az eszközök, gépek teljes vételárát kifizetni, így Ők kisebb összegű előleg fizetése mellett *részletfizetéses adásvétel*⁰ (részletügylet) keretében azonnal hozzájuthattak a kívánt áruhoz. A vételár fennmaradó részeit meghatározott számú és meghatározott összegű havi részletekben fizették. Az eladó fenntartotta magának az áru tulajdonjogát a szerződésben a vételár teljes kiegyenlítéséig. Amennyiben a vásárló nem tett eleget fizetési kötelezettségének, az eladó visszaléphetett az ügylettől, a kötelmi jog klasszikus szabályai szerint.

A világgazdasági válság idején a cégek intenzívebben próbálták áruikat értékesíteni, jutalékos ügynökök járták a városokat, falvakat, hogy ezen kedvező feltételekkel kínálják áruikat. (Magyarországon ebben az időszakban jellegzetesen a varrógépek és a kerékpárok iránti kereslet nőtt meg.) Mindkét fél számára – a pozitívumok mellett – nehéz helyzet alakult ki így, hiszen vevők tömegei nem tudtak a tulajdonjog-fenntartásról, és a fizetési kötelezettség elmulasztása esetére fenntartott súlyos szankcióról, amely egyetlen törlesztő részlet meg nem fizetése esetén már az egész hátralék megfizetésére kötelezte a vevőt. Ugyanakkor az eladó is számos behajthatatlan követelést gyűjtött be ebben az ügynöki rendszerben: az ügynökök nem voltak elég körültekintőek a fizetőképesség, megbízhatóság vizsgálatában.

Németország árnyaltabban szabályozta ezt az ügyletet: már a múlt század közepén törvényben rögzítették, hogy a szerződés felbontása esetén nemcsak az áru jár vissza az eladónak, hanem a szerződéskötéstől számított időközre nézve használati díj és a használattal, esetleg a rongálással okozott értékcsökkenés is.

Ausztriában 1961-ben *részlet-ügylet törvény* született, amely hatálya olyan ingóságokra terjedt ki, amelynek értéke az 50.000 schillinget nem haladta meg és a kezdőrészlet után további három részlet teljesítésében állapodtak meg az ügyfelek. Ezen törvény már több lényeges kérdésre kitért: visszalépési jog, törlesztési időpont mulasztásának jogkövetkezményei, stb.

Svájcban a vevő érdekeinek előtérbe kerülését mutatja, hogy a részletügylet csak a szerződés másodpéldányának átvételétől számított öt nap elteltével lép hatályba, ezalatt indoklás nélkül visszaléphet a vevő.

Angolszász jogterületen a tulajdonjog fenntartásával kötött részletfizetéses adásvételt *conditional sale*¹¹ néven találhatjuk meg. A részletekben meghatározott vételár teljes kiegyenlítése az a feltétel, amelyhez az eladó a tulajdonjog teljes átszállását köti. Ezen szerződések továbbfejlesztett ügylete a *hire-purchase*, amelyet a kontinensen lízingnek neveznek, és amelyet – vitathatóan – „(tulajdonjog-fenntartásos) részletvásárlás” kifejezésként fordítottak.

SZÓALKOTÁSI KÍSÉRLET

Székely János tett kísérletet arra, hogy külhoni szóhasználat elemzése nyomán magyar megfelelőket találjon a lízing kifejezés helyett. A német *Meyers Enzyklopedisches Lexikon* szerint a „Leasing a tartós gazdasági javaknak a gyártók vagy lízingtársaságok általi bérletszerű átengedése. A leasing előnyei a bérlő vállalkozó számára:

- Kevésbé veszi igénybe a likviditást, mint a berendezés megvásárlása, mivel csak az esedékes bérfizetéseket kell teljesíteni.
- A bérfizetések adózásiilag teljes összegükben levonhatók. Hátránya: a viszonylag magas költségek.” A német jogban „*Mietkauf*” elnevezés takarja a lízinget, ez „*bérlésvásárlásként*” fordítható.¹² Székely János szerint ezen kifejezés magyarra átültetése nem helyes, mert a vásárlást hangsúlyozza, miközben ezzel ellentétben a bérleti jelleg erősebb a lízingnél. A „*vételbérlet*” és a „*vevőbérlet*” kifejezéseket sem találta megfelelőnek, így azt javasolta, hogy gyökeresedjen meg a „*vásárlási bérlet*”, illetve röviden a „*vásárbérlet*” elnevezés.¹³ Réczei László nagyhírű professzor egy cikkében is említést tesz arról a törekvésről, amely a lízing szó magyar megfelelőjének megtalálására irányul.¹⁴ Az akkori újságok a „*kölcsönbérlet*” vagy „*vételbérlet*” kifejezéseket alkalmazták, a Magyar Gazdasági Kamara törvénytervezetében¹⁵ a „*hitel-bérlet*” kifejezés szerepelt. Érdekesség, hogy a gyakorlatban sokáig csak a termelőeszközökre korlátozódott a lízing, így „*gépbérletként*” lett magyarosítva.¹⁶ Mind a mai napig nem alakult ki magyar(os) kifejezés ezen jogügylet megnevezésére, csak az írásmódban történtek változások.

ATIPIKUS SZERZŐDÉSEK¹⁷

AZ ATIPIKUS SZERZŐDÉSEK JELLEGZETESSÉGEI

A nevesített szerződéseket a jogalkotó a tipikus szolgáltatások szerint nevezte el, a Ptk-ban részletes szabályokat alkotott a gyakorlatban leggyakrabban előforduló életviszonyok zökkenőmentes lebonyolódása érdekében.

A gazdasági élet rohamos fejlődése azonban nem szorult a Ptk. által meghatározott keretek közé, a gyakorlat több olyan *atipikus* szerződést is létrehozott a

szerződéses típuszabadság alapelveinek megfelelően, amelyek nem sorolhatók egyetlen nevesített szerződéstípus keretébe sem: ilyen a lízing, a faktoring és a franchise is. Mindig a gyakorlat alkotja, és csak bizonyos letisztulási folyamat után terelődnek jogi mederbe.¹⁸ Ezen szerződések közös jellemzője, hogy egy Ptk-módosítás révén azonnal elveszítik atipikus jellegüket, tehát ezen ismérvük viszonylagos. A szabályozatlan viszonyok következménye, hogy a felek írásban kötik meg a szerződést, mert érzékelik, hogy a harmonikus együttműködés csak ilyen keretek között biztosítható. Az atipikus szerződések jellemzően tartós együttműködés szabályait rögzítik, hosszabb távú kapcsolatot szabályoznak. Jelentős szerepet kapnak a szokások: egy konfliktushelyzetben a gazdasági életben kialakult magatartások jogvitát eldöntő jelentőséggel bírnak, mintaként szolgálnak.

A KÉPEZHETŐ CSOPORTOK

Az atipikus szerződések nagyon széles körben jelentkeznek, azonban három csoportot képezhetünk hasonló tulajdonságaik alapján:

– *Egyedi-egyszeri szerződések.* Nem ismétlődő, egyszeri magatartás szabályozására jönnek létre, jogalkotás szempontjából nem bírnak jelentőséggel, hisz csak azon viszonyokat célszerű szabályozni, amelyek rendszeresen előfordulnak az állampolgárok, gazdasági társaságok között. Igen gyakran az e körbe sorolható szerződések önálló névvel nem rendelkező, innominát szerződések. A felek szerződésnek, megállapodásnak, együttműködési megállapodásnak nevezik ügyletüket, amelyre egyetlen ismert szerződéstípus szabályai nem vonatkoznak, esetlegesen az analógia kerülhet előtérbe.

– *Vegyes szerződések.* Két vagy esetleg több tipikus szerződés szabályainak összeboronálásából alakulnak ki szabályaik, így az adott jogviszonyra ezen szerződéstípusok rögzített rendelkezései az irányadók: mindegyik a jogviszonynak csak arra a részére, amelyhez az tartozik, tehát ezek nem konkuráló rendelkezések. Klasszikus példa az ajándékozással vegyes adásvételi szerződés, vagy az ingatlanfejlesztés során kötött vállalkozással vegyes bérlet.

– *Nevesített atipikus szerződések.* A gazdasági forgalomban mind gyakrabban előforduló visszatérő viszony rendezésére születnek, s az idő folyamán egyre stabilabb, egyre állandóbb vonásokat hordoznak. Kezdetben a gyakorlat, majd a jogalkotás önálló névvel ruházta fel őket, amely név csak erre a csoportra jellemző. Nem arról van tehát szó, hogy egymást kiegészítő normahalmazok állnak ezen szerződések mögött, ahogy azt a vegyes szerződések esetén láthattuk. Ebben az esetben több „szerződési őstípus” ismert szabályai úgy hatottak egymásra, hogy abból egy új egység alakult ki.¹⁹ A szakirodalom egységes abban a tekintetben, hogy a lízingszerződés önálló, más szerződéstípusoktól elhatárolható szerződés.²⁰

JOGI VETÜLET

A nevesített atipikus szerződések gazdasági szerepe, jellemző elemei, vonásai kevésbé ismertek, számos esetben még magyar név sem alakult ki jelölésükre, és a jogalkalmazó feladatát csak nehezíti, hogy a konkrét ügyben eljárók minden kérdést maguk szabályoznak, így kevesebb jogi kapaszkodó ad segítséget a jogalkalmazónak.

A Ptk-ban nevesített szerződéstípusok esetén a jogalkotó rögzítette a szerződés jellemző tartalmát, azaz a felek jogait, kötelezettségeit, minden lényeges kérdést. Szerződéskötéskor a feleknek csak a nem szabályozott részletekre kell kitérniük, illetve azon kérdésekre, amelyekben el akarnak térni a törvényi rendelkezésektől, amennyiben azt törvény nem tiltja.²¹ (*szerződési szabadság*)

Atipikus szerződések esetén nincs arra mód, hogy a felek rögzítsék a megállapodás lényegét és a végén leszögezzék, hogy egyebekben a Ptk. ilyen és ilyen rendelkezései az irányadók. Ezekben az esetekben a szerződés természetéből fakadóan a feleknek – quasi-törvényalkotói szerepben – minden kérdésre ki kell térniük, olyanokra is, amelyeket egy tipikus szerződés esetén a jogalkotó már megtett, vagy a szerződés egyes részei tekintetében utalnak csak a Ptk. rendelkezéseire.

Az *alkalmazandó jog* kérdése is nehéz: a Ptk-ban helyet kapott szerződések esetén elsődleges forrásként a külön jogszabályban rögzített speciális rendelkezések jönnek számításba, feltéve, hogy ilyenek vannak, másodsorban, amennyiben külön jogszabályok nincsenek, a konkrét Ptk. rendelkezéseket, ugyanakkor a Ptk-beli általános részi rendelkezéseket, alapelveket is alkalmaznunk kell.

Atipikus szerződések esetén a Ptk. *báttér joganyagként* alkalmazása értelmében a szerződési szabadság adta keretek között szabadon kialakított, általában részletesen megfogalmazott, általános szerződési feltételekbe foglalt megállapodás az elsősorban irányadó a jogviták eldöntésére.²² A felmerülő kérdések rendezésekor – konkrét Kötelmi jog Különös Részi szabályozás hiányában – a sokféle szerződés közös többszörösét képező kötelmi jogi általános szabályokon²³ túlmenően a jelleg szempontjából legközelebb álló (vegyes szerződés esetén a domináns) szerződéstípusra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, amennyiben valamely kérdést nem, vagy alapelveket sértő módon rendeztek a felek. Az a szerződéstípus a legközelebb álló, amely a felek szándéka szerint, a szerződéssel elérni kívánt cél szempontjából a legtöbb rokon vonást mutatja a megkötött szerződéssel. Nagy jelentősége van tehát az elérni kívánt üzleti-gazdasági, szerződési célnak, amelyet a bíróságok a felek feltehető akaratának, a kikötött szolgáltatás-ellenszolgáltatás viszonyának, a szerződés tartalmát adó jogosultságok és kötelezettségek sajátosságainak vizsgálatával állapítanak meg, így jutnak el a legközelebb álló szerződéshez.

ÁLTALÁNOS SZERZŐDÉSI FELTÉTELEK

Az atipikus szerződések körében gyakori a blanketták, általános szerződési feltételek (Ptk. 209. §) alkalmazása, amely a gyakori szerződéskötéssel és a bizonytalanságokkal, az önálló jogi szabályozás hiányával magyarázható. Az előre elkészített félkész iratok léte szorosan kapcsolódik a felek pozíciójához. Az egyik oldalon a kiszolgáltató fél, vele szemben egy tőkével és jogi bázissal rendelkező vállalkozás. A tőkehiánnyal szenvedő és ezért kiszolgáltató fél két lehetőséggel találja szembe magát: vagy elfogadja az előre gyártott ügyletet, normacsomagot, vagy nem jön létre a szerződés. Természetesen nem kizárt az ÁSZF közös megegyezéssel történő módosítása, de ennek gyakorlati megvalósulására csekély az esély, különösen a tömeges szerződéskötések, a monopóliumhelyzetben lévő szolgáltatók esetén, például távközlés.

AZ ÉLETREHÍVÁS KÖRÜLMÉNYEI

Megjelenésének, ahogy az atipikus szerződéseknek általában, gazdasági okai vannak, eredetileg eseti szerződések széles körben elterjedéséről beszélhetünk. Hogy milyen okok hívják életre ezek a szerződéseket? A lízing, a franchise és a faktoring esetén egyetlen okra visszavezethető a kialakulásuk: *a relatív forráshiány*. A magánszemélyek esetén már vázoltam a lízing elterjedésének körülményeit, ott a tőkeszegény rétegek éltek ezzel a lehetőséggel, ugyanez fennáll a piac jelentősebb, nagyobb szereplői tekintetében is. A XX. század második felében²⁴ a felgyorsuló technikai fejlődés, az élesedő *verseny* megnövelte a vállalatok tőkeszükségletét, a kevésbé versenyképes vállalkozások nehéz helyzetbe kerültek, így nagyon megnőtt az olyan típusú megoldások iránti igény, amely a likviditási problémák enyhítésére orvossággul szolgáltak. Ezen atipikus szerződések révén újabb források bevonására nyílt lehetőség, főként a bankok – a források átcsoportosítása által – nyújthattak segítséget, oly módon, hogy *több garanciát* építettek a rendszerbe, biztonságosabb ügyletekben finanszírozták ügyfeleik szerződéseit. A lízinggel a lízingbevevő korábban létrehozta beruházásait, mint ahogy arra a szükséges tőke összegyűlik, miközben a „közvetítő” szereplő, a lízingbeadó garanciákat épített az ügyletbe: a futamidő végéig tulajdonos marad és különböző előírásokat fogalmaz meg a lízingbevevővel szembe, arra kötelezi, hogy kössön biztosítást, nem vállalja a költségeket és a kárveszélyt stb. Ez sokkal nagyobb biztonságot eredményez a lízingbeadónak, mintha egy egyszerű kölcsönt nyújtott volna. Az is a lízing (és a másik két említett atipikus szerződés) mellett szólt, hogy a szerződő fél az induláskor nyújtott forrás felhasználásával termeli ki a lízingdíjakat, például a lízingelt gép termeli ki azt a nyereséget, amelyből fizethető az ügylet ellenértéke.

TARTÓS JOGVISZONY

Számos nevesített és atipikus szerződés tartós jogviszonynak minősül.²⁵ Ezek tekintetében a Ptk. különös szabályokat állapít meg a szerződés tartalma (226. §), a bírósági szerződésmódosítás (241. §), és a zálogjog (259. §) tekintetében. A tartós jogviszony az a polgári jogviszony, amelyben a) legalább az egyik jogalanyt b) huzamos időn át c) folyamatos vagy időszakonként visszatérő (ismétlődő) kötelezettség terheli. Ezen három fogalmi ismérv együttes fennállása esetén beszélhetünk tartós jogviszonyról. A tartós jogviszony szempontjából elegendő, ha csak egyetlen jogalany kötelezettsége tartós kötelezettség, ez a másik oldalon tartós jogosultságot jelent. A kötelezettség tartalma közömbös: lehet tevési, pozitív kötelezettség, például meghatározott pénzüsszegek időszakonkénti szolgáltatása, azonban lehet negatív, azaz tūrési, illetve tartózkodási kötelezettség is. Amennyiben az összes jogalany kötelezettsége tartós, többszörösen tartós jogviszonyról beszélünk.

A tulajdonátruházás kötelmei²⁶ általában nem tartós jogviszonyok, mivel a tulajdon átruházása és az ellenérték kifizetése egyetlen aktussal megy végbe. Azonban ha a felek hosszú időn át, sok részletben fizetésről állapodnak meg, úgy tartós jogviszony jön létre.

Használati kötelmek²⁷ alapján a használó jogosult a tulajdonos dologát birtokolni és használni a saját érdekében, köteles időszakonként ismétlődő jelleggel díjat fizetni azért, hogy a használatba adó a dologot a használatába adja, tūrje annak birtoklását és használatát. Ezen jogok és kötelezettségek kirajzolódnak a lízingszerződés esetén is, így a lízing is tartós jogviszony.²⁸

A pénz kötelmei közé sorolható bank- és hitelviszonyok esetén az egyik fél mindig egy hitelintézet, kivéve a kölcsönszerződést. A kölcsönszerződés alapján a hitelintézet vagy más hitelező köteles meghatározott pénzüsszeget az adós rendelkezésére bocsátani, és köteles tūrni, hogy az átadott pénzüsszeget az adós felhasználja. Ez huzamosabb időn át fennálló folyamatos jellegű kötelezettség. Az adós köteles az összeget szerződés szerint visszafizetni, ez általában részletekben történik.

E három típus kötelmeinek keveréke a lízingügylet, amely szintén tartós jogviszonyt teremt.

Mielőtt azonban megvizsgálánk, hogy hogyan jelentkeznek az egyes szerződéselemek a lízingszerződésekben, ismerkedjünk meg a lízing típusaival! Atipikus szerződés lévén számos altípussal találkozhatunk, és nyomon követhető az egyes nevesített szerződések jellegzetességeinek felbukkanása a különböző típusokban. Főként a két alaptípus érdemel figyelmet, mert a lízing magvát adó szerződések ezekben ismerhetők fel, és a következő fejezetben ezeket vesszük górcső alá.

A LÍZING FAJTÁI

A lízingnek két alaptípusát különböztetjük meg: az operatív és a pénzügyi lízinget.

Ezen kívül számos altípus létezik: allízing, visszlízing, *cross border* lízing (import illetve export lízing), *vendor* lízing, *captive* lízing, *full service* lízing, privatizációs lízing, hogy csak néhányat említsek. Ezek bemutatására nincs mód jelen dolgozat keretei között.

ALAPTÍPUSAI:

a) A gyakorlatban a *pénzügyi (finanszírozási) lízing* a dominánsabb, ez az altípus rendelkezik törvényi definícióval:

„*Pénzügyi lízing*: az a tevékenység, amelynek során a lízingbeadó ingatlan vagy ingó dolog tulajdonjogát, illetve vagyoni értékű jogot a lízingbevevő megbízása szerint abból a célból szerzi meg, hogy azt a lízingbevevő határozott idejű használatába adja oly módon, hogy az a lízingbevevő könyveiben kerül kimutatásra. A használatba adással a lízingbevevő

a) viseli a kárveszély átszállásából származó kockázatot,

b) a hasznok szedésére jogosulttá válik,

c) viseli a közvetlen terheket (ideértve a fenntartási és amortizációs költségeket is),

d) jogosultságot szerez arra, hogy a szerződésben kikötött időtartam lejártával a lízingdíj teljes tőketörlesztő és kamattörlesztő részének, valamint a szerződésben kikötött maradványérték megfizetésével a dolgon ő vagy az általa megjelölt személy tulajdonjogot szerezzen. Ha a lízingbevevő nem él e jogával, a lízing tárgya visszakérül a lízingbeadó birtokába és könyveibe. A felek a szerződésben kötik ki a lízingdíj tőkerészét – amely a lízingbe adott vagyontárgy, vagyoni értékű jog szerződés szerinti árával azonos – valamint kamatrészét és a törlesztésének ütemezését.

Nem minősül pénzügyi lízingnek az ellenőrző részesedéssel rendelkező vállalkozás és az ellenőrzött vállalkozás közötti lízing, ide nem értve a pénzügyi intézmény által kötött ilyen ügyletet.”(1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról 2. sz. melléklet 11. §)

Ismert altípusai: zárt végű és nyílt végű pénzügyi lízing. A zárt végű a lízing akkor, ha a lízingbevevő a futamidő végén minden egyéb jogi aktus nélkül megszerzi a lízingelt vagyontárgy tulajdonjogát. Maradványérték ebben az esetben nem jelentkezik, a lízingbeadó azt a lízingdíjába belekalkulálja. Ez a gyakorlatban úgy jelentkezik, hogy a lízingbevevő minden hónapban – fix kamatozású változat szerint – ugyanakkora összeget törleszt, tehát a kalkuláció készítésekor a vételárat, a kamatokat és az egyéb előre látható költséget egyenlő részekre

osztják, így nem jelentkezik kimagasló összeg a futamidő végén. A lízingdíj ebben az esetben speciális ellenérték, a használat és a tulajdonjog megszerzésének díját is magában foglalja: lízingdíj=haszonbér+vételár-részlet+egyéb költségek/kamat.²⁹ Nyílt végű lízing esetén a vevőnek vételi joga van a vagyontárgy maradványértéken történő megvásárlására,³⁰ ez a jog azonban nem jelent egyben kötelezettséget is. Bizonyos időintervallumon belül írásban köteles nyilatkozni a vételi jogról a futamidő végén, és ha ezzel nem él, akkor a szerződésben meghatározott feltételeknek megfelelően át kell adnia a vagyontárgyat a lízingbeadónak. Amennyiben él ezzel a jogával, köteles megfizetni a szerződésben meghatározott maradványértéket – amely a gyakorlat szerint a aktuális piaci ár töredéke – ezt követően szerzi meg a tulajdonjogot. A későbbiekben általam konkrétan vizsgált lízingügylet zárt végű pénzügyi lízingszerződés lesz, így a részletekre ott térek ki.

b) A másik alaptípus az *operatív (működési) lízing*. Nagyon tág kategória, mert törvényi definíciója, konkrét körvonalai nincsenek, az elhatárolás alapját így egy APEH iránymutatás adja.³¹ Az operatív lízing tulajdonképpen *egy (tartós) bérlet*: a lízingbeadó vételi jogot biztosít a maradványérték (vételár) rögzítése mellett a lízingbevevőnek. Nem biztos tehát, hogy az eszköz átke­rül a lízingbevevő tulajdonába. Ez annyiban tér el a nyílt végű pénzügyi lízingtől, hogy a vételi opció olyan maradványértéken gyakorolható, amely közel megegyezik a majdani piaci értékkel. Pénzügyjogi szempontból ez azzal jár, hogy az amortizáció a lízingbeadónál marad, míg a pénzügyi lízing esetén a lízingbevevő amortizál. A lízingdíj tehát nem fedezi a tárgy beszerzési költségét, belekalkulálják az újbóli kihelyezést is. A lízingbeadó felel a működésért, viseli a javítás, az értékcsökkenés kockázatát, a lízingbevevő csak a használati joggal rendelkezik és a szerződés megszűnésekor biztosítani köteles az eszköz használhatóságát.

A LÍZING MAGVÁT KÉPEZŐ SZERZŐDÉSEK: ADÁSVÉTEL, BÉRLET, HITELSZERZŐDÉS

A lízingszerződés az adásvétel, a bérlet és a pénzkötelmek (hitelviszony) tényál­lási elemeit hordozza. Az operatív tulajdonképpen egy bérlet, a pénzügyi lízing a tulajdonjog-fenntartásos részletvétélhez áll a legközelebb. Hol húzódnak a határok, milyen elhatárolási sávokat húzhatunk?

AZ ADÁSVÉTEL

A klasszikus adásvétel mellett kialakultak olyan szerződéstípusok, amelyekben a speciális alany, a különleges tárgy, vagy más tényező hatására a felek jogai illetve

kötelezettségei jelentős eltéréseket mutatnak az alapesettel összevetve. A részletvétel az adásvétel különös formája, a tulajdonjog-fenntartásos részletvétel pedig a részletvétel különleges alelete.

A lízingszerződés biztosítja a birtoklást, a használatot és a hasznok szedésének jogát és nem szükségszerűen, ahogy azt a lízing típusainál taglaltuk, de a vevő a rögzített időtartam végén automatikusan vagy a maradványérték megfizetésével megszerzi a lízingelt áru tulajdonjogát. Amennyiben ezen ügylet keretében tulajdonjog átruházása történik, ebben a körben az adásvételi szerződés szabályait kell alkalmazni.³²

Az adásvétel *kétoldalú* szerződés alapján jön létre, a lízingügyletben három szereplővel találkozunk, a szállító léte a kötelmi jogviszony relatív szerkezetének bomlására utal.

RÉSZLETVÉTEL (PTK 376. §)

A lízingügylet egésze – lévén, hogy a tulajdonjogi változások az ügylet harmadik fázisában történnek – a részletvétellel mutat rokonságot. Alapvető különbség, hogy lízingszerződés esetén *csak a futamidő végén száll át* a tulajdonjog a lízingbevevőre, ez az ügylet alapvető specifikuma, míg részletvétel esetén ritka, de nem kizárt, hogy már az első részlet kifizetésével tulajdonos lesz a vevő. Lízing esetén tehát a *szolgáltatás és ellenszolgáltatás időben mindig elválik* egymástól:³³ vevő megkapja a dolog birtokát,³⁴ az eladó azonban csak részletekben jut az ellenértékhez, amelyek megfizetése révén a tulajdonjog is átszáll(hat).

A részletvétel és a lízingszerződés is *határozott időre* szól, az ellenérték részletei meghatározott időpontokban válnak esedékessé. Különbség azonban az ellenérték, mert adásvétel esetén a díj az ellenérték és a kamatok törlesztőrészelete, a pénzügyi lízingdíj azonban a használat ellenértékét is magába olvasztotta.

Az átadott dolog elpusztulásának vagy értékcsökkenésének *veszélyét – tulajdonjog fenntartása esetében is* – a vevő viseli [Ptk. 376. § (4)] Ezek a rendelkezések irányadók a lízingre is.

A vevő *fizetési mulasztása* esetén az eladó elállhat a szerződéstől vagy megvonhatja a részletfizetési kedvezményt, a szerződésben megfogalmazottak szerint. [Ptk. 376. § (2)] Lízingszerződés esetén a lízingbeadó élhet azonnali hatályú felmondással, és a hátralévő lízingdíjak is egy összegben esedékessé válhatnak.

TULAJDONJOG FENNTARTÁSSAL TÖRTÉNŐ ADÁSVÉTEL (PTK. 368. §)

Ezen ügyletek sajátossága az, hogy a tulajdonváltozásra a szerződéskötéshez képest *egy későbbi időpontban* kerül sor, hasonló a helyzet a lízingszerződés esetén is: a tulajdonjog sohasem száll át a lízingbevevőre az ügylet megkötésekor.³⁵

Tulajdonjog-fenntartásos részletvétel esetében a tulajdonjog fenntartás *biztosítékul* szolgál, és minden esetben tulajdonosi változás az ügylet célja. Lízingszerződés esetén is biztosítékul szolgál a tulajdonjog-fenntartás, azonban nincs minden esetben tulajdonosmódosulás.

VÉTELI JOG ALAPJÁN TÖRTÉNŐ TULAJDONÁTSZÁLLÁS (PTK. 375. §)

Bizonyos lízingügyletek esetén (nyílt végű pénzügyi lízing) a szerződés csak feljogosítja a használót, üzemben tartót, hogy a futamidő végén *egyoldalúan döntően* arról, hogy megvásárolja-e a vagyontárgyat.³⁶ Vételi jogot (opció) kap, amely összekapcsolódik a maradványértékkel, mert csak ennek megfizetésével száll át a tulajdonjog, ugyanakkor ez a vételi jog nem jelent vételi kötelezettséget. Amennyiben nem kíván ezzel a jogával élni, köteles a vagyontárgyat *visszaszolgáltatni*.

A BÉRLET (PTK. 423-433. §) ÉS A HASZONBÉRLET (PTK. 452-461. §)

A dologbérlet és a speciális esete a haszonbérlet *kétpólusú* jogügylet, ahogy az adásvétel is. A lízingügylet háromoldalú jogviszony.

A bérlő kizárólag olyan egyénnel köthet szerződést, aki rendelkezik a bérbeadásra kiterjedő *rendelkezési joggal*. Lízingbevevőnek sokkal szabadabb a választása, bármelyik kereskedést felkeresheti és bármelyik vagyontárgyat kiválaszthatja.

A lízingszerződés tárgya bármilyen dolog lehet, a haszonbérlet tárgya *kizárólag hasznót hajtó* dolog. [Ptk. 452. § (1)]

A bérlet határozatlan időre is szólhat, a lízingszerződést azonban *mindig határozott* időre kötik.

A bérleti szerződés alapja, ahogy a lízingszerződésé is a tulajdonjog és a használati jog szétválása. A bérleti szerződés megszűnésével azonban a használati jog megszűnik, a *tulajdonjog változatlan* formájában marad fenn, lízingszerződés megszűnésekor a használati jog marad változatlan és a *tulajdonjog átszáll* a lízingbevevőre.

Lízingszerződés esetén a lízingbevevő szerződéstől függő gyakorisággal fizeti a lízingdíjat, tipikusan havonta, szemben a haszonbérlettel, ahol a fizetés *időszakonként utólag* történik. [Ptk. 455. § (1)] Dologbérlet esetén a bérleti díj mindig előre jár. [Ptk. 428. § (1)]

A lízingbevevő minden esetben, a körülményektől függetlenül köteles fizetni a lízingdíjakat, abban az esetben is, ha *időlegesen nem használhatja* a lízingtárgyat, a bérlő azonban arra az időszakra, amelyben rajta kívülálló ok miatt nem tudta használni a bérlet tárgyát, nem köteles bért fizetni. [Ptk. 428. § (1)]

A bérlő fizeti a dologgal kapcsolatos *kisebb kiadásokat*, bérbeadó pedig a *közterheket* és a *további költségeket*. [Ptk. 427. § (1)] A haszonbérlőnek kell a *szükséges felújítás* illetve a *javítás* költségeit és a *közterheket* megfizetni, a *rendkívüli felújítás* a

haszonbérbeadót terheli. (Ptk. 454. §) Lízing esetén *minden költség* a lízingbevevőt terheli. Lízingbeadó úgy kalkulál, hogy minden kiadást fedezzen a későbbi bevétele, abba nem épít rendkívüli díjakat, így azok a másik félre hárulnak.

Eltérés mutatható ki a *kockázattelepítés* szabályaiban is. Lízingnél a futamidő alatt a lízingbeadó a tulajdonos, a kárveszélyviselés azonban a lízingbevevőt terheli. Azt a kárt is köteles viselni, amely megtérítésére a polgári jog szabályai szerint senki sem kötelezhető.³⁷ Amennyiben a bérlő nem vállalta magára a kockázatot a dologban bekövetkezett véletlen kárért, vagy a dolog elvesztéséért, úgy a lízing bérlettel azonos elbírálás alá esik; így határolható el az operatív lízing és a bérlet.

Nem azonosak a *dolog elpusztulásakor* alkalmazandó szabályok sem. Haszonbérlet esetén a bérlet mögöttes szabályai az irányadók, vagyis a dolog elpusztulása esetén a bérlet megszűnik. [Ptk. 430. § (2)] Lízing esetén a jogviszony tartóságára tekintettel hiányként jelentkezne az így kimaradó lízingdíjak, ezért a lízingszerződés nem szűnik meg a dolog elpusztulása esetén, hanem összegű pénzfizetési kötelezettséggé alakul át, ezzel a rendelkezéssel minimalizálja a lízingbeadó a kockázatát. (Itt kap hangsúlyt a biztosításkötési kötelezettség.)

Határozatlan időre kötött bérleti szerződés *rendes felmondással* bármely fél által felbontható, súlyos szerződésszegés esetén azonnali hatályú felmondással élhetnek. Haszonbérlőnek is van *felmondási joga*. Lízingszerződés nincs lehetőség *rendes felmondásra*, és csak a lízingbeadó jogosult azonnali hatályú felmondásra súlyos szerződésszegés esetén.

Ezen különbségeket áttekintve látható, hogy mindegyik a lízingbevevő terhére és a lízingbeadó pozíciójának erősítésére szolgálnak, ahogy azt az Általános szerződési feltételek és a lízinget életre hívó körülmények taglalásakor említettem. Azonban nem beszélhetünk ebben a helyzetben indokolatlanul egyoldalú előnyről,³⁸ mert a kielezett versenyben is megéri létrehozni ez a konstrukciót a feleknek.

AZ ADÁSVÉTELRE ÉS A BÉRLETRE VONATKOZÓ KÖZÖS SZABÁLYOK

Bérlő és a vevő a *kelléke- és jogszavatossági igényeit* bérbeadóval szemben közvetlenül érvényesítheti, lízingszerződés esetén ez a kérdés kicsit összetettebb, az eladóval szemben közvetlenül lízingbevevő lép fel, amennyiben lízingbeadó engedményezte jogosultságait lízingbevevőre. Ha ez a kikötés nem szerepel a szerződésben, akkor a jogérvényesítés két lépcsőben történik: lízingbevevő közvetlenül lízingbeadó ellen fordulhat, aki jogait tovább érvényesítheti szállító, eladó felé.

KÖLCSÖNSZERZŐDÉS (PTK. 523–528. §)

Pénzügyi lízing esetén a lízingbeadó a lízing tárgyának beszerzéséhez nyújt fedezetet,³⁹ azaz gyakorlati értelemben közötté és a lízingbevevő között egy *hitelezési jogviszony* jön létre, közgazdaságilag hitelaktus. A lízingbeadónak elsősorban finanszírozónak kell lennie, a lízingtárgy megvásárlásának pénzügyi feltételeit biztosítja, majd a zavartalan használat jogi feltételeit, de nem azért szerez tulajdonjogot, hogy ezzel valamiféle szerződéses érdekét megvalósítsa.⁴⁰ Lízingbevevő az előre meghatározott ütemezés szerint, kamatokkal növelt összeget törleszt vissza a lízingbeadónak.⁴¹

Kölcsön- illetve lízingszerződés esetén is *meghatározott célra* használja fel a kölcsönbevevő a rendelkezésére bocsátott összeget. A kölcsönadó *hitelképességi vizsgálatokat* végez, mielőtt a pénzt a kölcsönző részére átadja. Ugyanilyen vizsgálatokkal a lízingügylet esetén is találkozhatunk.

A kölcsönösszegeből vásárolt vagyontárgya a *kölcsönbevevő tulajdonába* megy át, míg lízingszerződés esetén a tulajdonjog a lízingbeadónál marad.

Eltéréssel találkozhatunk a pénzügyi vonatkozásokban. A lízing akár az egész beruházást fedezi, a kölcsön esetén erre nincs túl gyakran mód. Az *első lízingdíj* részlet (gyakorlati elnevezéssel önerő) rendszerint nem nagyobb, mint a kölcsön felvételéhez szükséges *saját erőforrás*, a további részletekben sem találunk nagy különbségeket, és a kétfajta törlesztés időpontjai is körülbelül megegyeznek. Komoly gond azonban, hogy a lízingtársaságok egyik napról a másikra nyújtják a kölcsönösszeget, míg a hitelintézetek ügyintézése ettől sokkal lassúbb, és a gyakorlat szerint sokkal magasabbra teszik a mércét hitelbiztonsági szempontból, mint a lízingtársaságok.

A LÍZINGSZERZŐDÉS

A LÍZINGÜGYLET FÁZISAI

A jogirodalom szerint a lízingszerződés kétféleképpen értelmezhető. Ez *széles értelemben* a lízingügyletet takarja, azt a jogi folyamatot, amely több szerződésből tevődik össze. Maga a folyamat három részre tagolódik:

- előszerződések, majd az adásvételi szerződés megkötése és teljesítése, ebből alakul ki a *szűkebb értelemben* vett lízingszerződés szituációja,
- a lízingtárgy használata, melynek keretét a szűkebb értelmű lízingszerződés adja,
- újabb szerződések lehetősége, amelyek tulajdonjogi változásokat eredményeznek.⁴²

Ezek az elhatárolások, rögzített körvonalak *tendenciaszerűek*, a gyakorlatban számos ettől eltérő változatot találunk, a valós gazdasági egyetlen szelete ez. A felek gyakran ezt a *komplex jogviszonyt*, annak több, vagy mindegyik szakaszát egyetlen szerződés keretében rendezik, és csak elméletben osztható a szerződés elemeire.

Az 1997. évi LXXXVI. törvény a nemzetközi pénzügyi lízingről szóló, Ottawában, 1988, május 28-án kelt UNIDROIT Egyezmény kihirdetéséről szól. Ez az egyezmény megadja a nemzetközi pénzügyi lízingügylet fogalmát, amelyet az első részben már ismertettem, valamint a jellemzőit, amelyek a következők:

- a) a lízingbevevő a lízingbeadó szakértelmére és véleményére tekintet nélkül meghatározza a berendezést és kiválasztja a szállítót, a lízingbeadó szakértelmére és véleményére tekintet nélkül;
- b) a berendezést a lízingbeadó olyan *lízingszerződéssel* összefüggésben veszi meg, amelyet a szállító tudomása szerint a lízingbeadó és a lízingbevevő már megkötött, vagy meg fog kötni; és
- c) a lízingszerződés alapján fizetendő díj megállapításánál alapvetően a berendezés árának, vagy az ár jelentős részének az amortizáció következtében történő csökkenését veszik figyelembe.⁴⁵

Tekintsük most át a szűkebb értelemben vett lízingszerződést!

A FELEK JOGAI ÉS KÖTELEZETTSÉGEI

A szerződés absztrakt értelemben a feleket illető jogok és kötelezettségek összessége.

A lízingbeadó jogai:

a lízingdíj követelése
ellenőrzés

felmondás

A lízingbevevő jogai:

a lízingtárgy átadásának követelése
a lízingtárgy használatának joga = használat, hasznok szedése, terhek és kárveszély viselése
vételi jog gyakorlása (opció)
futamidő-hosszabbítás kezdeményezése, szigorú keretek között
szavatossági jogok érvényesítése

A lízingbeadó kötelezettségei:

a lízingtárgy átadása
a használati jog biztosítása

A lízingbevevő kötelezettségei

a lízing tárgyának átvétele
a lízingdíj megfizetése
kockázatviselés, biztosítás kötése
a futamidő lejártával a maradványérték kiegyenlítése

az ellenőrzés tőrése
rendeltetösszerű használat
a lízingtárgy karbantartásának elvégzése,
megóvásának biztosítása, szavatossági
jogok gyakorlása, ez utóbbi keretében
lehetősége nyílhat garanciális cse-
rére.

Az adásvételi szerződésből eredő, vevőre háruló kötelezettségek egyetlen kivétellel a lízingbevevőt terhelik, ahogy a lízingtárgy átvétele, elszállítása, és az ezekkel kapcsolatosan felmerült költségek. A vételár kifizetése a lízingbeadó kötelezettsége.

Az adásvételi szerződésből eredő jogok és kötelezettségek átruházása

Lízingbeadó a (1) *tulajdonjog* és a tulajdonjog részjogosultságának, a (2) *rendelkezés jogának*, illetve az (3) *elállási jognak* a kivételével minden Öt megillető jogot, különösen a (1) *szavatossági és jótállási* jogait, a (2) *birtoklás* jogát (ami birtokvédelmet is jelent), a (3) *használat* jogát, illetve a tulajdonost terhelő *valamennyi kötelezettséget* – kivéve a vételár kifizetését – lízingbevevőre ruházza át.⁴⁴

A rendelkezési jog magában foglalja a (1) lízingtárgy birtokának, használatának, hasznai szedésének jogát harmadik személy felé történő átengedés jogát, (2) a lízingtárgy biztosítékul adását, más módon megterhelését, illetve (3) a tulajdonjog másra történő átruházását vagy az azzal felhagyást.

Használati jog

A lízing sajátosságai szerint a lízingbevevő a birtoklás, a használat, és a hasznosítás jogát szerzi meg. Lízingbeadó köteles szavatolni a *zavartalan birtoklást* olyan személlyel szemben, akinek tulajdonjoga vagy erősebb jogcíme van a lízingtárgy felett, vagy aki ezt bírói úton érvényesítheti, feltéve, hogy ez a jog vagy igény nem a lízingbevevő tevékenységének vagy mulasztásának következménye.⁴⁵ A lízing futamideje alatt lízingbevevő jogosult a lízingtárgy *kizárólagos használatára*, azonban köteles azt *rendeltetösszerűen* használni, ennek keretében (1) beszerezni az üzemeltetéshez szükséges engedélyeket, (2) biztosítani az üzemeltetéshez szükséges illetve hatóságilag előírt feltételt, (3) ellátni a rendszeres javítást, valamint (4) eleget tenni a statisztikai adatszolgáltatási kötelezettségének. A használati jogot kizárólag lízingbeadó beleegyezésével⁴⁶ engedheti át más részére, azonban ezen harmadik személy szerződösszerű magatartásáért a lízingbevevő, *mint saját magatartásáért* felel.⁴⁷ Nem jogosult a lízingtárgyat zálogul leköttni, vagy fedezetül felkínálni.

Lízingbevevő köteles *viselni minden terhet* a szerződéssel, illetve a lízingtárggyal összefüggésben: adót, illetéket, díjakat, vámokat, biztosítási és engedélyeztetési,

valamint egyéb költségeket. Lízingbeadónak jogában áll a biztosítási díjak fizetése, amennyiben lízingbevevő nem tett eleget kötelezettségének, azonban ezt az összeget és a felmerült költségeket köteles a későbbiekben megtéríteni.

Lízingbeadó a berendezésre vonatkozó, illetve a szerződésen alapuló minden jogát átruházhatja, vagy azokról egyéb módon rendelkezhet, ez azonban nem mentesíti a szerződésen alapuló kötelezettségei alól.⁴⁸

Karbantartási kötelezettség

Lízingbevevő a berendezést *üzemelteti*, ennek keretében karbantartja, ésszerű módon használja, gondoskodik az állagmegóvásáról, és azt az átvételkori állapotában megőrzi, figyelembe véve a rendes elhasználódást és a felek megállapodásának megfelelő, a berendezésen végrehajtott változtatásokat. Ahogy a használat harmadik személy részére történő átengedéséhez, úgy a lízingtárgy *átalakításához*, paramétereinek megváltoztatásához a lízingbeadó előzetes írásbeli engedélyre van szüksége. Értéknövekedést lízingbeadó semmilyen esetben nem térít meg.

Lízingdíj-fizetési kötelezettség

Működési/operatív lízing esetén lényegében a bérleti díj jellemzőit hordozza. A maradványérték, amelyet a futamidő végén a lízingbevevő köteles megfizetni a lízingtárgy valós piaci értéke. *Pénzügyi lízing* esetén a lízingdíj összetettebb, ahogy azt már láthattuk, mert a vételáron kívül a használat ellenértékét is a két különböző típusú szolgáltatás együttes ellenértékeként köteles megfizetni a lízingbevevő, illetve az egyéb költségeket, úgy mint kamat, illetve a lízingbeadó nyeresége.⁴⁹ *Zárt végű* lízing esetén maradványérték nincs a gyakorlat szerint, nulla vagy megközelítőleg nulla, míg *nyílt végű* lízing esetén egy kb. 20 %-os maradványértékről beszélhetünk, mivel a vételár jelentősebb hányada a lízingdíjban jelentkezett.

Ellenőrzési jog

Lízingbeadó érdekei védelmében bármikor jogosult lízingbevevőnél a lízingtárgyat ellenőrizni, a helyszínen tájékozódni, lízingbeadó köteles ekkor az ellenőrzés feltételeit biztosítani, adatokat szolgáltatni.

A veszélyviselési kötelezettség

A lízingbeadó nem rendelkezik tényleges ellenőrzési lehetőséggel a lízingtárgy felett, illetve sem a kiválasztásban, sem az átvételben nem működött közre, így törvényszerű, hogy a veszélyviselés kötelezettségét a lízingbevevőre hárítja. Ez kiterjed mind (1) a lízingbevevőnek felróható károkra (például a kötelező karbantartás elmulasztása), mind (2) a harmadik személy által okozott károkra,

mind (3) az elháríthatatlan külső ok (*vis maior*) következtében jelentkező károkra. Tehát lízingbevevő *vétkeességétől függetlenül* viseli a kárveszélyt. Emiatt bír akkora jelentőséggel a biztosítás, amely kötelező kelléke a lízingszerződéseknek, kár- enyhítő szerepe óriási. Lízingbevevő a fizetési kötelezettség alól tehát semmi- lyen okból nem mentesül.

Hibás teljesítésből származó szavatossági jogok (Ptk. 305-311. §)

Hibás teljesítés esetén alapvetően két esetkört kell vizsgálnunk. Elsőként azt, amikor lízingbeadó nem engedményezte az igények érvényesítését a lízingbeve- vőre. Ez gyakorlatilag csak elméleti síkú fejtegetés, mert a gyakorlati életben nem fordul elő, míg a második eset alkalmazott: lízingbeadó engedményező kikötése nyomán *lízingbevevő a szállítóval szemben közvetlenül* léphet fel.

A lízingelt dolog hibája miatt a hibás teljesítés szavatossági jogkövetkezmé- nyei alapvetően a lízingbeadóval szemben lennének érvényesíthetők, amennyi- ben a jogosultságokat nem engedményezte⁵⁰ a lízingbevevőre, és amennyiben két különálló jogviszonyként értelmezzük a lízingügyletet. A hazai bírói jogal- kalmazás korábban nem ismerte el a lízing önálló jogviszony jellegét, következe- tesen nem tekintette háromszemélyes jogviszonynak, hanem két, egymástól jogilag jól elkülöníthető szerződéses viszonyként fogja fel.⁵¹ Az UNIDROIT Egyezmény szerint (II. fejezet 10. cikk. 1.) a lízingbevevő ugyanúgy hivatkozhat a szállítónak az adásvételen alapuló kötelezettségeire, mintha szerződő fél volna az adásvételben (*vélelmezett alanyiság*). Az 2001-ben született egy vidéki városi bíróságon az a szemléleti változást mutató döntés,⁵² amely kimondta, hogy a pénzügyi lízingszerződés, valamint az adásvételi szerződés *egyetlen komplex jogvi- szonyt* hozott létre. Formailag ezt támasztja alá az a tény, hogy a pénzügyi lízing- szerződés tartalmazta azt, hogy elválaszthatatlan részét képezi a lízing tárgya tekintetében kötendő adásvételi szerződés, és ezt *mind a három fél aláírta*. A szer- ződések tartalmát vizsgálva is erre a következtetésre lehet jutni, hiszen lízingbe- adó a lízingtárggyal kapcsolatos szavatossági illetőleg jótállási igények *érvényesíté- sét közvetlenül a szállítóval szemben teszi lehetővé* lízingbevevő részére, és ezt szállító is tudomásul veszi – olvasható a döntés indoklásában, így a felmerülő jogvitákat ebben a háromoldalú összetett jogviszonyban kell a bíróságnak vizsgálnia. Emellett utalnunk kell arra, hogy a lízingbeadó sem a lízingtárgy kiválasztásában (a lízingügylet első fázisában a lízingbeadó még jelen sincs), sem az átvételében nem játszott szerepet, a szerződésekből kitűnik, hogy lízingbevevő „lízingbeadó *helyett és nevében eljárva*” veszi át a vagyontárgyat, így a lízingtárgy hibája fel nem róható neki. A gyakorlati életben így általánosan alkalmazott, hogy a lízingbeadó felelősségét kizárják hibás teljesítés esetén. A Ptk. 314 § (2)⁵³ értelmében azon- ban a lízingbeadó a szerződésszegésért való felelősséget érvényesen nem zárhat- ja ki és nem is korlátozhatja, feltéve, ha valamilyen előny nyújtásával nem egyen-

liti ki azt. Az engedményezés ebben az esetben, mint *kompensációs előny* megfelel a törvényi követelményeknek, mert ellensúlyozza a felelősség kizárásából eredő hátrányt. Vizsgáljuk előbb azt az esetet, amikor nem történik meg az engedményezés!

1. a) A hibás teljesítés objektív jellegű jogkövetkezménye a szavatosság. A szavatossági jogok célja elsősorban a megfelelő teljesítés kikényszerítése, végső esetben az eredeti állapot helyreállítása.

Az ítélezési gyakorlatban értelmezési problémaként merült fel, hogy abban az esetben, ha a lízingbevevő érdeke megszűnt (érdekmulás), mert olyan súlyú volt a lízingtárgy hibája, akkor elállási jogot gyakorolhat,⁵⁴ illetőleg az azonnali hatályú felmondás joga illeti-e meg.⁵⁵ Az elállás a szerződést felbontja, a szerződéskötés időpontjára visszaható hatállyal szűnik meg a szerződés, az addig fizetett lízingdíj-részletek visszajárnak.⁵⁶ Mivel az elállás a lízingszerződés adásvételi jellegű szolgáltatásait érinti, így a használati szolgáltatás ingyenessé válna. Azonnali hatályú felmondás esetén a szerződés a jövőre nézve szűnik meg, a felek további szolgáltatásokkal nem tartoznak,⁵⁷ így a vételárjellegű részletek a lízingbeadónál maradnának, „túlzott mértékű bérleti díjként”. Nem született egyöntetű válasz. A Legfelsőbb Bíróság döntése (BH 1994. 40.) szerint a lízingszerződés a bérlet elemeit is tartalmazza, amelynek alapján a használat már megtörtént, ezért e vonatkozásban az eredeti állapot helyreállításáról nem lehet szó. A felek között el kell számolni,⁵⁸ meg kell állapítani a használat ellenértékét. Az általam elemzett Csongrád Megyei Bíróság Gazdasági Kollégiuma állásfoglalása⁵⁹ ezzel ellentétben a lízingbevevő elállási jogát ismeri el, az erősebb adásvételi jellegre hivatkozva, ugyanakkor a használati díj – a Ptk. 309. § (2) bekezdésében írtak ellenére – szakértő igénybevételeivel itt is megállapításra és levonásra kerül a lízingbeadó javára.⁶⁰

A lízingszerződések általában rendelkeznek a javítási igényekről: a dolog javításáról a lízingbevevőnek kell gondoskodnia.

A kicserélés a lízingtárgy egyedi szolgáltatás jellege [Ptk. 306. § (2)] és a bérleti elemek [Ptk. 424. § (1)] miatt kizárt, de háromoldalú jogviszony lévén közös megegyezéssel megoldható.

A lízingdíj leszállítás iránti szavatossági igényt nem gyakran kockáztatják, pontosan a kárveszélyviselés telepítése és a felelősségkizáró klauzula miatt.

1. b) A hibás teljesítés felróhatóságon alapuló, szubjektív jogkövetkezménye a reparációt nyújtó kártérítés.⁶¹ Maga a lízingbeadó választja ki a lízingtárgyat, később a lízingbeadó az Ő utasítása szerint jár el, vásárolja meg a kívánt vagyontárgyat. A szállító nem kerül a *teljesítési segéd, közreműködő* pozíciójába ennek értelmében, mert csak akkor kerülne ebbe a pozícióba, ha a lízingbeadó választotta volna ki a terméket, így a 315. § alapján felelősség nem állapítható meg. A Ptk. 310. § szerinti kártérítési felelőssége ennek következményeként lízingbe-

adónak nem áll fenn, mivel saját magatartása tekintetében a felróhatóság alól mentesül.

c) A lízingbevevő jogellenes károkozó magatartása miatt szerződésen kívüli kártérítés címén közvetlenül igényt érvényesíthet eladóval, szállítóval szemben, a Ptk. 339. § (1) bekezdésére alapozottan.

2. Az általános gyakorlat szerint a lízingbeadó a hibás teljesítésből származó felelősség kizárásával egyidejűleg rendszerint engedményező jognyilatkozatot tesz, amellyel biztosítja a lízingbevevő részére, hogy a lízingtárgy hibája miatti igényeit közvetlenül a dolog eladójával szemben érvényesítse. Az engedményezés a Ptk. 328. § (1) szerint azt jelenti, hogy a jogosult követelését megállapodással másra ruházza át. Ez az engedményező klauzula akkor és annyiban érvényes, amennyiben az átruházott jogok és követelések az *érdeksérelem teljes körű orvoslására* alkalmasak. 2. a) A szavatossági jogok azonban eltérő módon hatnak a lízingszerződés és az adásvételi szerződés keretei között, tehát a lízingbevevő és a lízingbeadó igényei nem fedik le egymást teljes egészében.

A kijavítási jog engedményezése alapján a lízingbevevő közvetlenül az eladótól kérheti a javítást. Ugyanígy teljes körű orvoslást nyújt a Ptk. 307. § (1) bekezdése szerinti költségek követelése.⁶² A járulékos kárigény a Ptk. 310. § alapján jelen esetben is követelhető.

Lízingbevevő árleszállítást is kérhet az eladótól,⁶³ ez azonban az adásvételi szerződésben kikötött vételárra vonatkozik, amely alacsonyabb, mint a lízingdíj, illetőleg a lízingdíj-részletekkel ellentétben egy összegben került kifizetésre. A lízingbevevő érdeksérelmének orvoslására a lízingdíj leszállítása alkalmas, ezt azonban lízingbeadó nem engedményezhette, mert őt sem illeti meg az eladóval szemben. Lízingbeadó *arányos árleszállítást* illetve a lízingbevevő díjleszállítási igénye folytán keletkező *különbözetet kártérítésként* követelhetné, mint elmaradt hasznót. Csak ezen követeléseket engedményezheti jogszerűen, így lízingbevevő a lízingdíjak változatlan fizetése mellett a vételár *leszállítását* és a *különbözeti összeget* (amennyivel kevesebbet kellene fizetnie lízingbeadó felé), mint kártérítést kérheti. Itt merült tehát fel az a probléma, hogy nincs teljes átfedés szavatossági igények tekintetében.

A kicserélés ebben az esetben sem lehetséges, azonban közös szerződésmódosítással mégis megoldható.

Ha a hibás teljesítés következtében érdekmúlás jelentkezik a lízingbevevőnél, és elállási jogát kívánja gyakorolni, akkor mindez a *lízingbeadó bevonása nélkül nem rendezhető*. Engedményezés folytán lízingbevevő az adásvételi szerződéstől áll el, így a lízingtárgyat vissza kell szolgáltatni az eladónak, miközben a lízingszerződés továbbél, tehát a lízingdíjat változatlan feltételek mellett tovább köteles fizetni, ekkor tehát az engedményezés értelmetlen, illetve ellentmondásos. Erre az esetre az a megoldás, hogy a lízingbevevő az elállás jogát a lízingbeadóval szemben gyakorolja, megteszik a szükséges elszámolásokat, majd a lízingbeadó

az elállás következtében Őt ért érdeksérelem folytán a szavatossági és kártérítési jogkövetkezményeket az eladóval szemben érvényesíti. Itt tehát nem volt hangsúlyos az engedményezés, azonban mégis megvan a gyakorlati jelentősége: a lízingbevevő *járvulékos kárát* közvetlenül az eladótól követelheti.

A lízingbeadó felelőssége egy nagyon szűk sávban mégis megjelenik: amennyiben lízingbevevő kárát az okozta, hogy bízott a lízingbeadó szakértelmében és véleményében, továbbá lízingbeadó közreműködött a szállító kiválasztásában (esetlegesen ajánlotta azt), lízingbeadó kártérítési felelősséggel tartozik lízingbevevő felé.⁶⁴

A lízingtárgy *tulajdonosi minőségéből fakadó felelősséget* lízingbeadó viseli, ide elsősorban a jogszavatosság tartozik. Konkrét szerződési rendelkezések szerint szállító szavatol azért, hogy a gépjármű forgalomba hozatalához, üzembe helyezéséhez és üzemben tartásához szükséges engedélyekkel rendelkezik, illetőleg szavatol a lízingbeadó korlátozásmentes tulajdonjog szerzéséért is. Használt gépjármű esetén szállítóval együtt a lízingbeadó is szavatosságot vállal a gépjármű eredetéért, de ezt kizárhatja.

Súlyos szerződésszegés: fizetési kötelezettség elmulasztása

A lízingszerződés lényegi eleme, hogy a határozott idő előtti felmondása nem lehetséges. Kivéve súlyos szerződésszegés esetén, amelyet a konkrét szerződésben általában előre körvonalaznak. A leggyakoribb ok a lízingdíj-részletek fizetésének elmaradása.

Pénzügyi lízing esetén a lízingbevevő akkor is változatlan feltételek mellett köteles fizetni a lízingdíjakat, ha a dolgot rajta kívülálló ok miatt időlegesen nem használhatja. Itt nagyon lényeges kérdés az, hogy melyik nevesített szerződést tekintjük az adott atipikus szerződéshez közelebb állónak. A lízingtárgy elpusztulásának vagy értékcsökkenésének veszélyét a Ptk. 376. § (4) bekezdése (részletvétel) szerinti szabályozáshoz hasonlóan a lízingbevevő viseli. Ez jelentős eltérés a bérletre irányadó 430. § (2) bekezdéshez és a 424. § (1) bekezdéshez képest. A hazai viszonyok között tehát a pénzügyi lízing a tulajdonjog-fenntartásos részletvételhez áll a legközelebb, ez pedig a szerződés rendkívüli megszüntetésekor nagy jelentőséget kap.

A *bérleti szerződésre irányadó* szakasz [Ptk. 428. § (2)] szerint a bérlet elmulasztása esetén a bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja előzetes figyelmeztetés és felhívás után. A felmondásig fizetett díjak nem követelhetők vissza, a szerződés a jövőre nézve szűnik meg.

Pénzügyi lízing esetén a felmondás merev alkalmazása jogalap nélküli gazdagodáshoz vezet, hiszen a vételár részletek is a lízingbeadónál maradnának. A lízingtárgyat vissza kell szolgáltatni a lízingbeadónak, valamint a lízingbeadó a teljes hátralékos lízingdíjat is kérheti. Ha ez a két kikötés egymás mellett került

megfogalmazásra, akkor az a polgári jog alapvető rendelkezéseibe ütközik. A Ptk. 201. § (1) bekezdése szerint a kikötött szolgáltatásért azzal *arányos ellenszolgáltatás* jár; ez a főszabály. Ezért csak az a kikötés érvényes, amely

- vagy a hátralékos lízingdíjra tart igényt, a lízingelt dolog tulajdonjogára nem,
- vagy a lízingelt dolgot követeli vissza és a szerződés megszűnése miatti kártérítésre tart igényt.

Lehetséges egy kevert megoldás, azonban ebben az esetben a lízingbeadó a viszsza követelt lízingtárgyat a piaci forgalomban értékesíti, és bár követeli a hátralékos lízingdíjat is, a befolyt vételár összegével csökkenti a hátralékos lízingdíj-tartozást. Ez a szerződési kikötés nem ütközik jogszabályi tilalomba.

Pénzügyi lízing esetén a megszüntetés és az elszámolás tekintetében a részletvétel szabályai az irányadók, a Ptk. 376. § (2) és (3) bekezdése szerint kell eljárni. Amennyiben a lízingbevevő nem fizeti meg az esedékes lízingdíjrészleteket, a lízingbeadó a szerződéstől elállhat, vagy a részletfizetési kedvezmény megvonásával élhet, vagyis egy összegben követelheti a teljes tartozást.⁶⁵ Elállás esetén a szerződés adásvételi részét bontja fel, ugyanakkor a lízingbevevő a szerződés megszűnéséig használati díjat köteles fizetni. A határozott idő előtti megszűnés folytán kártérítést is követelhet, azonban kárenyhítési kötelezettsége keletkezik a lízingbeadónak: értékesítenie kell a lízingtárgyat.

2. Az operatív lízing tulajdonképpen bérlet, így itt az azonnali hatályú felmondás a mérvadó. A dolgot lízingbeadó számára vissza kell szolgáltatni, a használat díja nem követelhető vissza, ugyanakkor a lízingbeadó kártérítést követelhet az elmaradt lízingdíjak tekintetében. Fontos leszögezni, hogy ebben azt esetben is kárenyhítési kötelezettség, vagyis az értékesítés utáni összeg beszámítása terheli.

A szerződés megszűnése

Alapesetben akkor szűnik meg egy lízingszerződés, ha *szerződés szerű teljesítés* történik: pénzügyi lízing esetén a futamidő végén a teljes tartozást kiegyenlíti a lízingbevevő, nyílt végű pénzügyi lízing esetén a teljes tartozást kiegyenlítette, illetve jogszerűen élt vételi jogával, a maradványértéket kifizette, tehát a tulajdonjog lízingbevevőre szállt át.

Lehetőség van a *szerződés lezárására* is, vagyis a teljes tartozás futamidő előtti kiegyenlítésére, ebben az esetben lízingbeadó *végelszámolást* készít, ezt lízingbevevő megfizeti, és a szerződés megszűnik.

Ha természetes személy lízingbevevő, akkor *halálával* ugyancsak megszűnik a szerződés, és a teljes hátralék egy összegben esedékessé válik, amelyet megfizetni az örökös köteles.

Amennyiben a lízingtárgy rendeltetészerű használatára véglegesen alkalmatlanná válik, vagyis *megsemmisül*, a még hátralévő lízingdíj azonnal esedékessé válik, majd megfizetésével a szerződés megszűnik.

Ugyanígy megszűnik a szerződés súlyos szerződésszegés esetén, mert ebben az esetben a lízingbeadó joga *azonnali hatállyal felmondani* a szerződést. Súlyos szerződésszegésnek minősül (1) a fizetési kötelezettség elmulasztása, (2) a lízingtárgy használatára vonatkozó szerződési feltételek szándékosan vagy súlyosan gondatlanul történő megszegése például harmadik személy részére átengedés, vagy átalakítás előzetes írásbeli engedély nélkül, illetve az, (3) ha lízingbeadót ellenőrzési jogának gyakorlásában akadályozza.

Előfordulhat a lízingbeadó fizetéseképtelensége, amely nem túl gyakori, de ugyancsak a szerződés megszűnését eredményezi, mivel a felszámoló jogosult az adós által kötött szerződéseket azonnali hatállyal felmondani,⁶⁶ vagy amennyiben egyik fél sem teljesített szolgáltatást, a szerződéstől elállni. A lízingbevevőt jelentős kár éri ebben az esetben, mert nemcsak a lízingtárgy használatának jogát, hanem a megszerzés jogát is tartalmazza a szerződés. A helyzet megoldására kínál lehetőséget Szabó Gábor Zoltán egyik cikkében.⁶⁷ Álláspontja szerint segíthet egy olyan kikötés, miszerint ha a lízingbeadó ellen felszámolási eljárást kezdeményeznek, akkor automatikusan a felszámolás elrendelésével egy időben megszerzi a lízingbevevő a lízingtárgy tulajdonjogát és a továbbiakban vételár-hátralék címén törleszthetné a hátralékos lízingdíjakat., vagyis a szerződés részletvételi szerződéssé alakulna át. Ez lényegében a lízingszerződés tekintetében egy bontó, a részletvételi szerződés szempontjából egy felfüggesztő feltétel lenne.⁶⁸

ÖSSZEGZÉS

Nehéz elhinni, de lízing már az ókorban is létezett. A Római Birodalomban az Afrikában szerzett rabszolgákat nem eladták, hanem „bérbe” adták, hogy az észak-olasz márványbányákban munkát végezhesse. Mégis 1877 az a gazdaságtörténeti pillanat, amelyben a Bell Telefonszolgálat egy pénzügyi manőverrel megoldotta a kínzó gazdasági nehézségeit az Amerikai Egyesült Államokban: lehetővé tette az általa forgalmazott készülékek használatát díj ellenében. Ugyanezt a módszert alkalmazta a Remington 1920-ban, majd a Ford is így lendítette fel a gépjármű-kereskedelmet.

A jogalkotás kétféle utat alkalmaz: még nem létező viszonyokat hoz létre, majd szabályoz. Ebben az esetben nem feltétlenül gondol mindenre a törvényalkotó, nem terjedhet ki minden területre a figyelme, de a jogi kereteket megadta rendelkezéseiben. Ennek fordítottja is érvényesül, ez a másik lehetőség: a gazdasági élet, vagy más terület kiforr különböző intézményeket, viszonyokat,

az adott körülmények között legmegfelelőbbet alakítja ki. Ekkor a jogalkotónak utólagosan kell reagálni a fennálló helyzetre. Ez a helyzet az atipikus szerződések, így a lízing esetén is.

A gazdasági életben évek óta önálló szerződéstípusként funkcionál a lízing, habár a Ptk. önálló szerződési típusként nem szabályozza. Egy különleges tartós jogviszony kereteit adja, amelyben a tulajdonjog-fenntartásos adásvétel, a részletvétel, a bérlet, a haszonbérlet és a kölcsönszerződés elemei olvadtak össze egy új, mindegyiktől független egységet képezve. Már az önmagában gondot okoz, a bírói gyakorlat számára is, hogy ebben a komplex jogviszonyban három alany található: a szállító, a lízingbeadó és a lízingbevevő, amelyek azért szövetkeztek, hogy egy határozott beruházási célt külső segítség alkalmazásával megvalósítsanak. Lízingbeadó kizárólag lízingbeadási céllal kapcsolatba lép szállítóval lízingbevevő megkeresése nyomán, megvásárolja tőle az áhított vagyontárgyat, majd díjat szed a használat és a vételár ellenértékeként meghatározott ütemezés szerint, miközben továbbra is ő a tulajdonos. Ez a különös felállás alapvetően meghatározza a felek jogait, kötelezettségeit, a kárveszély-viselési szabályokat, a hibás teljesítésből származó jogkövetkezmények érvényesítési szabályait, valamint a súlyos szerződésszegés következményeit. Sajátos felállás keletkezik így, amelyet csak még inkább sokszínűvé tesz az, hogy a lízingnek számtalan altípusa kialakult az idők folyamán.

SZAKIRODALOM

A Csongrád Megyei Bíróság Gazdasági Kollégiuma 1996. június 21-én tartott kollégiumi ülésén elfogadott kollégiumi állásfoglalása a lízingszerződések jogalkalmazásával kapcsolatos egyes kérdésekről

Ádám Attila – Sulyok Tamás: A lízingszerződés egyes kérdései A kellékszavatosság. = *Bankszemle*. 1997/8.

AEÉ 1993/1., AEÉ 1996/12.

BH. 1991. 357., BH 1994. 40., BH. 1994. 97., BH. 1996. 257., BH. 1999. 468., BH. 2000. 462.

Csiby Attila – Kiss Gábor – Sárhegyi Zoltán – Tuller András: *Lízing 1995*. Budapest, Unió Kiadó, 1995.

Gévai Gábor – Jánosi Kornél – Rutai István: *A lízing és finanszírozása*. Budapest, Panem Kiadó, 1995.

Kommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényhez

Lízing – a fejlesztés eszköze. Összeáll.: Tényi Attila – Rónaszéki Bella – Kimmel Erika. Budapest, Co-Nex-Training Bt., 1991.

Miskolczi Bodnár Péter: A lízingszerződések tartalma és elhatárolása más szerződéstípusoktól. = *Jogtudományi Közöny*. 1987/január

Miskolczi Bodnár Péter: Atipikus szerződések (Lízing, faktoring, franchise). = *Gazdaság és Jog*. 1997/1.

- Miskolczi Bodnár Péter: Speciális adásvételi szerződések. 2. rész. = *Gazdaság és Jog*. 1996/3. PM tájékoztató a pénzügyi lízing helyéről és számviteli elszámolásáról az áfa-rendszerben 1997-től
- Réczei László: *A leasing dióhéjban*. Budapest, ELTE Jogi Továbbképző Intézet, 1992.
- Réczei László: Az ingatlan lízingről. = *Magyar Jog*. 1988/7-8.
- Szabó Gábor Zoltán: Lízingszerződéssel kapcsolatos problémák a lízingbe vevő szempontjából. = *Gazdaság és Jog*. 1998/3.
- Székely János: Lízing. = *Jogtudományi Közlöny*. 1991/november
- Tamás Lajos: *A lízingszerződés kézikönyve*. Budapest, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, 1991.
- Tényi Attila: A lízing. = *Az Interbank kisenciklopédiája III*.
- Török Györgyi – Wagner Péter – Kamarás Gábor – Omischel Miklós – Erdei György: *A lízing gyakorlati kézikönyve*. Budapest, Unió Könyvkiadó, 1991.
- Török Tamás: Tartós jogviszony. = *Gazdaság és Jog*. 2000/11.
- Változás a lízingvevő személyében. = *Gazdaság és Jog*. 1997/3.
- Ziegler Éva: *Lízingről mindenkinek*. Budapest, Aula Kiadó, 2001.

JEGYZETEK

- ¹ Miskolczi Bodnár Péter: Atipikus szerződések (Lízing, faktoring, franchise). = *Gazdaság és Jog*. 1997/1. 3-11.
- ² Ziegler Éva: *Lízingről mindenkinek*. Budapest, Aula Kiadó, 2001. 11.
- ³ Török Györgyi – Wagner Péter – Kamarás Gábor – Omischel Miklós – Erdei György: *A lízing gyakorlati kézikönyve*. Unió Kiadó, 1991.
- ⁴ Réczei László: A „hitel-bérleti szerződés” a lízing szó önkényes fordítása. Ez a fordítás szerepelt a Magyar Gazdasági Kamara törvénytervezetében is.
- ⁵ Réczei László: *A leasing dióhéjban*. Budapest, ELTE Jogi Továbbképző Intézet, 1992. 7.
- ⁶ Tényi Attila: A lízing. = *Az Interbank kisenciklopédiája III*.
- ⁷ 1997. évi LXXXVI. tv. a nemzetközi pénzügyi lízingről szóló, Ottawában, 1988, május 28-án kelt UNIDROIT Egyezmény kihirdetéséről I.fejezet, 1. cikk 1. a nemzetközi pénzügyi lízingügylet fogalma
- ⁸ A Magyar Kereskedelmi Kamara kiadványai. VI.
- ⁹ Székely János: Lízing. = *Jogtudományi Közlöny*. 1991/november. 244-245., és Réczei László: Az ingatlan lízingről. = *Magyar Jog*. 1988/7-8. 675-677. nyomán
- ¹⁰ németül: *Abzahlungsgeschäft*
- ¹¹ „Feltételes eladás”-ként fordíthatjuk
- ¹² „Bérletvételné” is fordítható.
- ¹³ Székely János: *im.*
- ¹⁴ Réczei László: Az ingatlan lízingről. = *Magyar Jog*. 1988/7-8. 675-677.
- ¹⁵ A Magyar Gazdasági Kamara felismerte, hogy a lízingszerződéseket jogi mederbe kell terelni, ezért jogszabálytervezetet dolgozott ki akkoriban.
- ¹⁶ Az első rendelkezések 1970-ben születtek, amelyeket 1982-ben módosítottak.

¹⁷ Miskolczi Bodnár Péter: *im.* 3-5.

¹⁸ A faktoringról és a lízingről is UNIDROIT Egyezmények születtek, 1988-ban, Ottawában, hogy nemzetközi szinten egységes legyen a szabályozás. A nemzetközi gazdasági bizonyodalmak hívták tehát életre ezen egyezményeket.

¹⁹ Nem egységes a jogirodalom abban, hogy a lízing vegyes vagy atipikus szerződés-e? Jelen csoportosítás szerint inkább az utóbbi kategóriába sorolható. A dogmatikai megkülönböztetésre épített Szudoczky Rita is, akinek szakdolgozat-összegzése az 1998-1999-es tanév Polgári Jogi Tudományos Diákköri Évkönyvben olvasható.

²⁰ Kapcsolódó bírósági határozat: 1994. 97.

²¹ Ptk. 200. § (1) A szerződés tartalmát a felek szabadon állapíthatják meg. A szerződésekre vonatkozó

rendelkezésektől egyező akarattal eltérhetnek, ha jogszabály az eltérést nem tiltja.

²² A megállapodás mögötti szerződési akarat elsődleges, a szerződés típusának megállapításához a felek akaratát kell vizsgálni, hogy az milyen jogviszony létrehozására irányult. [Ptk. 205. § (1)]

²³ Az 1999. évi 468. bírósági határozat a Ptk. szabályaiban rögzített alapelvek jelentőségére hívja fel a figyelmet.

²⁴ Az első lízingtársaságot 1952-ben jegyezték United States Leasing Corporation néven.

²⁵ Török Tamás: Tartós jogviszony. = *Gazdaság és Jog.* 2000/11. 16-21.

²⁶ A legfontosabb tulajdonátruházási kötelek: adásvétel, csere, ajándékozás, szállítás, mezőgazdasági termékértékesítés.

²⁷ Használati kötelek: bérlet, haszonbérlet, lakásbérlet, helyiségbérlet, lízing, haszonkölcsön.

²⁸ Kapcsolódó határozat: BH.1991.357.

²⁹ Kapcsolódó BH.: 1996. 257.

³⁰ A szerződésben szerepelhet vevőkijelölési jog is. (BH 2000. 462.)

³¹ 1997/112. APEH iránymutatás Operatív lízing

³² Kommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvényhez

³³ Nem tekinthető lízingszerződésnek az a szerződés, amelynek alapján az ellenérték megfizetése egy összegben, még a lízingfutamidő lejárta előtt megtörténik. AEÉ 199/1.

³⁴ Amennyiben csak az utolsó részlet megfizetésekor kerül a lízingtárgy a lízingelő birtokába, színlelt adásvételi szerződéssel állunk szemben. 1995/255. APEH iránymutatás

³⁵ Amennyiben mégis, ott színlelt szerződéssel állunk szemben, adásvételi szerződésként kell értelmezni az ügyletet. AEÉ 1993.1. Színlelt lízingszerződésekről: 1995/255. APEH iránymutatás

³⁶ Született egy PM tájékoztató a pénzügyi lízing helyéről és számviteli elszámolásáról az áfarendszerben 1997-től címmel, mely szerint elővásárlási jogon kívül vevőkijelölési joga is lehet a lízingbevevőnek.

³⁷ *casus nocet domino* elve: minden olyan kárt a tulajdonos köteles viselni, ami megtérítésére a polgári jog szabályai alapján senkit sem lehet kötelezni.

³⁸ Ptk. 202. § Ha a szerződő fél a szerződés megkötésekor a másik fél helyzetének kihasználásával feltűnően aránytalan előnyt kötött ki, a szerződés semmis. (uzsorás szerződés)

³⁹ BH 1994. 97. Pénzügyi lízing esetén hitelnyújtásról van szó, ha erre nem kerül sor, akkor színlelt szerződés miatt a semmisség következményeit kell alkalmazni.

- ⁴⁰ A szerződésekben rögzítik, hogy lízingbeadó az adásvételi szerződést szállítóval *kizárólag abból a célból* köti meg, hogy az adásvétel tárgyát képező, a szerződésben meghatározott és kiválasztott gépjárművet lízingdíj fizetése ellenében lízingbe adja a lízingbevevőnek.
- ⁴¹ AEÉ 1996/12. Lízingszerződés kötésével a lízingbevevő célja az, hogy a lízingelt dolog ellenértékét a futamidő alatt, meghatározott ütemezés szerinti részletekben fizethesse.
- ⁴² Miskolci Bodnár Péter: *im.* 6.
- ⁴³ I. fejezet 1. cikk 2.
- ⁴⁴ Kapcsolódó bírósági határozat: BH 1994. 97.
- ⁴⁵ UNIDROIT Egyezmény II. fejezet 8. cikk 2.
- ⁴⁶ UNIDROIT Egyezmény II. fejezet 14. cikk 2. A lízingbevevő a berendezés használatához való, vagy bármely egyéb, a lízingszerződésen alapuló jogát csak a lízingbeadó hozzájárulásával, valamint harmadik személyek jogainak sérelme nélkül ruházhatja át.
- ⁴⁷ Egy eseti választottbírói döntés azt szögezte le határozatában, hogy a lízing tárgyát képező gépek más jogalany részére történő átadása/használatra átengedése – előzetes lízingbeadói engedély nélkül – nem vonhatja maga után a lízingszerződést személyében kötő fél kötelezettségeinek megszűnését, ugyanis harmadik személy számára történő átengedés kizárólag előzetes írásbeli engedély alapján történhet. (*Gazdaság és Jog.* 1997/3. 24-25. Változás a lízingvevő személyében)
- ⁴⁸ UNIDROIT Egyezmény II. fejezet 14. cikk 1.
- ⁴⁹ A konkrét lízingszerződés leszögezi, hogy lízingdíj jogcímén a következő sorrendben kerül jóváírásra az átutalt összeg: költség, kamat, tőke.
- ⁵⁰ Ptk. 328-331. § Az engedményezés
- ⁵¹ Ádám Attila – Sulyok Tamás: A lízingszerződés egyes kérdései. A kellékszavatosság. = *Bankszemle.* 1997/8. 58-63.
- ⁵² Az adott ügy jelenleg a Legfelsőbb Bíróság előtt van, 2003-ban várható a precedensértékű ítélet megszületése.
- ⁵³ Ptk. 314. § (2) A szerződésszegéért való felelősséget – ha jogszabály másként nem rendelkezik – nem lehet kizárni és korlátozni, kivéve, ha az ezzel járó hátrányt az ellenszolgáltatás megfelelő csökkentése vagy egyéb előny kiegyenlíti.
- ⁵⁴ Ptk. 306. § (3)
- ⁵⁵ Ptk. 424. § (1)
- ⁵⁶ Ptk. 320. § (1), 319. § (3)
- ⁵⁷ Ptk. 321. § (1), 319. § (2)
- ⁵⁸ Kapcsolódó bírósági határozat: BH 1999. 468. A bíróság a *jogalap nélküli vagyontelődés* fogalmát alkalmazza az elszámolási kérdések kapcsán.
- ⁵⁹ A Csongrád Megyei Bíróság Gazdasági Kollégiuma 1996. június 21-én tartott kollégiumi ülésén elfogadott kollégiumi állásfoglalása a lízingszerződések jogalkalmazásával kapcsolatos egyes kérdésekről
- ⁶⁰ UNIDROIT Egyezmény II. fejezet, 12. cikk 4. Ha a lízingbevevő élt a lízingszerződéstől elállás jogával, úgy jogosult az előre kifizetett bért és minden egyéb kifizetést visszakövetelni, levonva abból egy ésszerű összeget a berendezés által biztosított előnyök címén.
- ⁶¹ Ptk. 310. §

⁶² Ptk. 307. § (1) Ha a kötelezett a dolog kijavítását megfelelő határidőre nem vállalja, vagy nem végzi el, a jogosult a hibát a kötelezett költségére maga kijavíthatja, vagy mással kijavíttathatja.

⁶³ Ptk. 306. § (1) Hibás teljesítés esetén a jogosult választása szerint kijavítást vagy megfelelő árleszállítást kérhet.

⁶⁴ UNIDROIT Egyezmény II. fejezet 8. cikk 1. a)

⁶⁵ Kapcsolódó BH: 1999. 468.

⁶⁶ 1991. évi II. tv. (Cstv.) 47. § (1) alapján

⁶⁷ Szabó Gábor Zoltán: Lízingszerződéssel kapcsolatos problémák a lízingbe vevő szempontjából. = *Gazdaság és Jog*. 1998/3. 11.

⁶⁸ Bontó feltétel: Ptk. 228. § (2), felfüggesztő feltétel: 228. § (1)