

HÍRLEVÉL / NEWSLETTER 2017 MÁRCIUS / MARCH

Módosult a Polgári Törvénykönyv több rendelkezése

Az Országgyűlés tavaly nyáron elfogadta a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („**Új Ptk.**”) módosításáról szóló jogszabályt (2016. évi LXXVII. törvény; a „**Módtv.**”), amely több területen is változást hozott a korábbi szabályozásához képest. Az alábbiakban a teljesség igénye nélkül összefoglaltuk a legfontosabb módosításokat.

1. A fidúcia-tilalom enyhítése

Az Új Ptk. által 2014-ben bevezetett szabályozás semmisnek nyilvánította azon kikötéseket, amelyek alapján a fél pénzkövetelés biztosítása céljából tulajdonjog, más jog vagy követelés átruházására, illetve vételi jog alapítására vállalt kötelezettséget. Ezzel az Új Ptk. bevezette az ún. fiduciárius hitelbiztosítékok tilalmát.

Az Új Ptk. hatálybalépése óta azonban, elsősorban a pénzüintézetek részéről komoly igény mutatkozott a szabályozás enyhítésére, rugalmasabbá tételére. Ennek fényében a Módtv. 2016. július 1. napjától a fiduciárius hitelbiztosítékok kikötésének tilalmát feloldotta a vállalkozások közötti szerződések vonatkozásában, és azt kizárólag a fogyasztói ügyletek, valamint a fogyasztók egymás közötti ügyletei tekintetében tartja fent a továbbiakban.

Amendment of the Civil Code

Last summer the Hungarian Parliament adopted a legislation (Act No. LXXVII of 2016; the “**Amendment Act**”) on the amendment of Act No. V of 2013 on the Civil Code (the “**New Civil Code**”), which has brought changes in several areas, comparing to the previous regulation. Here we provide a brief summary of the most important changes.

1. Call option as security of monetary claims

The regulation introduced by the New Civil Code in 2014 declared null and void any contractual provisions which entitled the parties to claim the transfer of ownership, or any other rights, or claim, as well as the granting of call option right for the purpose of securing monetary claims.

Since the entry into force of the New Civil Code there was a substantial demand – especially from the side of financial institutions – for alleviating the above restrictions. In view of this, as of 1 July 2016, the Amendment Act abolished the restrictions on agreeing on call option or similar rights as a security of monetary claims in respect of agreements concluded by and between business companies, while the restrictions remained applicable only in respect of consumer contracts and agreements concluded by and between consumers.

A változásnak komoly hatása lehet a cégek banki hitelfelvételekor, a nagykereskedelem és a kiskereskedelem szereplői közötti, valamint komplex kockázati tőkebefektetői ügyletekben használt szerződésekben.

2. A szerződésátruházás szabályainak módosulása

A Módtv. a szerződésátruházás szabályait szintén módosította. Míg az Új Ptk. 2014-től úgy rendelkezett, hogy szerződésátruházás esetén a szerződés biztosítékai megszűnnek, addig a 2016. július 1. napjától hatályos szabályozás értelmében a szerződésbe belépő félre átszálló jogosultság biztosítékai fennmaradnak. Fontos azonban megjegyezni, hogy a szerződésbe belépő félre átszálló *kötelezettség teljesítésének biztosítékai* főszabály szerint továbbra is megszűnnek, kivéve, ha a biztosíték kötelezettje a szerződésátruházáshoz hozzájárul.

A Módtv. indokolása szerint a fenti módosítás azon gyakorlati tapasztalatra reflektál, hogy a jogosult személyében bekövetkező változás a biztosíték kötelezettjének helyzetét nem befolyásolja, így pl. ha ingatlan tulajdonjogának átruházásakor az új tulajdonos kerül a bérbeadói pozícióba a korábban fennálló bérlői biztosítékok jogosan maradnak fenn. Ugyanakkor, a kötelezett személyében bekövetkező változás a biztosíték kötelezettjének helyzetét adott esetben terhesebbé teheti, így pl. ha egy kevésbé teljesítő képes adós lép be egy kölcsönszerződésbe, az a dologi adós zálogkötelezett pozícióját hátrányosan érinti.

A módosítás gyakorlati jelentősége, hogy elősegíti a business transfer (üzletág-átruházás) szerződéseket, valamint feloldja a bérlési hasznosítású ingatlanok adás-vételénél a bérlői biztosítékok átszállása körüli, az Új Ptk. által okozott nagyfokú bizonytalanságokat.

3. Az önálló zálogjog „visszatérése”

A Módtv. elfogadásának köszönhetően az Új Ptk.

Such change may have serious impact on companies' bank borrowing, and on agreements concluded between the participants of wholesale trade and retail trade, as well as on agreements used in complex private equity transactions.

2. Amendment of the regulation of contract transfer

The Amendment Act also amended the regulation of contract transfer. While as from 2014 the New Civil Code declared that contract securities shall terminate upon a contract transfer, pursuant to the regulation effective as of 1 July 2016, securities of rights transferred to the party entering into the agreement shall remain in force. Nevertheless, it is important to note that as a general rule, *securities of obligations* transferred to the party entering into the agreement shall still be ceased, unless the obligor of the security consents to the contract transfer.

Pursuant to the reasoning of the Amendment Act, the above amendment reflects the practical experience, whereas the change in the obligee position should not influence the position of the security's obligor, e.g. if, in case of real estate transfer, the new owner acquires the lessor's position, the tenant securities previously provided should remain in force. Nonetheless, the change in the obligor position may render the position of the security provider more burdensome, e.g. if an obligor with weaker financial conditions enters into a loan agreement that may adversely affect the pledgor's position.

The practical importance of the amendment is that it supports business transfer (in Hungarian: *üzletág-átruházás*) contracts, and terminates the major uncertainties caused by the New Civil Code for the transfer of tenant securities connected to the sale and purchase of office buildings and other similar real estates.

3. The “return” of independent pledge

Due to the adoption of the Amendment Act the

zálogjogra vonatkozó szabályai 2016. október 1. napjától szintén módosultak.

Az egyik legfontosabb változás, hogy az Új Ptk. által bevezetett különvált zálogjog intézményét a Módtv. megszünteti, a különvált zálogjog helyett viszont ismételten bevezetésre került az önálló zálogjog intézménye.

Újdonság az önálló zálogjog szabályozásában, hogy az kizárólag ingatlanon és kizárólag pénzügyi intézmény javára alapítható oly módon, hogy az a zálogtárgyat a biztosított követeléstől függetlenül, meghatározott összeg erejéig terheli. Az önálló zálogjog más pénzügyi intézményre átruházható, következésképpen a pénzügyintézeteknek ismételten lehetőségük nyílik arra, hogy az önálló zálogjogot a biztosított követelés nélkül is átruházhassák, akár részben akár egészben, aminek a pénzügyintézetek refinanszírozása során van jelentősége. Az új szabályozás biztosítja a kötelezett védelmét a kétszeres kielégítéssel szemben.

A módosításnak komoly hatása lehet jelzáloghitelezés során a pénzügyintézetek által megkívánt biztosítékokra is.

4. A vezető tisztségviselő felelőssége

2016. július 1. napjával a Módtv. hatályon kívül helyezte az Új Ptk. vezető tisztségviselők harmadik személyekkel szemben fennálló felelősségét tartalmazó azon rendelkezését, amely sokáig komoly aggodalmat és értelmezési vitát okozott a gazdasági életben.

A hatályon kívül helyezett rendelkezés szerint a vezető tisztségviselő és a társaság egyetemlegesen felelt kívülálló harmadik személyek irányában a vezető tisztségviselő által e jogviszonyával összefüggésben harmadik személynek okozott károkért.

A Módtv. által bevezetett szabályozás azonban enyhít ezen a felelősségi szabályon és kimondja,

regulation of pledges has also been amended as of 1 October 2016.

One of the most important amendments is that the Amendment Act terminates the institution of so called separated pledge and re-introduces the independent pledge, instead.

Novelty in the regulation of independent pledge that it may only be granted over real estates and to financial institutions, in a way that the independent pledge shall encumber the subject up to a certain amount, irrespectively from the underlying secured claim. The independent pledge may be transferred to other financial institutions, consequently, financial institutions will be allowed again to transfer the independent pledge established by them without the underlying secured claim, wholly or partially, which has significant importance especially in the refinancing of the financial institutions. The new regulation ensures protection for obligors against two-fold enforcement.

The amendment may have serious impact on securities required by financial institutions in the course of mortgage lending.

4. Liability of executive officers

As of 1 July 2016 the Amendment Act repealed the provision regulating the liability of executive officers towards third persons, which caused serious concerns and interpretation difficulties.

Pursuant to the repealed provision executive officers and companies had joint and several liability towards third persons, for damages caused by executive officers, in connection with their executive officer position.

Nevertheless, the regulation introduced by the Amendment Act alleviates such liability provision

hogy ilyen esetekben a vezető tisztségviselő csak akkor felel a társasággal egyetemlegesen, ha a kárt szándékosan okozta. Egyéb esetben a felelősség a társaságot terheli.

Az új szabályozással továbbra is maradnak kérdések. Mi a helyzet akkor, ha a vezető tisztségviselő szándékos döntése alapján a cég megszegi egy szerződését? Mire kell kiterjedni a vezető tisztségviselő szándékosságának ahhoz, hogy megállapítható legyen a felelőssége?

Mivel a felelősségbiztosítók többnyire kizárják felelősségüket a szándékosan okozott károkért, a cégeknek célszerű felülvizsgálniuk az Új Ptk. hatályba lépését követően megkötött vezetői felelősség biztosításaik fenntartását.

Amennyiben a fentiekkel kapcsolatosan bármilyen kérdése merül fel, forduljon kollégáinkhoz:

Dr. Forgó Zoltán Ügyvéd, Irodavezető Partner, e-mail: forgoz@fdlaw.hu
Dr. Simon Klára Krisztina Ügyvéd, simonk@fdlaw.hu
Tel: +36 1 214 0080
Honlap: www.fdlaw.hu

Jognyilatkozat: A hírlevél célja, hogy bizonyos témakörökben általános információkkal szolgáljon, ezért nem vizsgálja az adott témaköröket azok teljességében. A jelen hírlevélben megadott információk nem minősülnek jogi tanácsnak vagy szolgáltatásnak. A jelen hírlevélben szereplő információ nem képezheti az ügyfeleink üzleti döntéseinek kizárólagos alapját. Az ügyfeleinket kérjük, hogy pénzügyeiket és üzletvitelüket befolyásoló bármely döntés meghozatala előtt kérjék ki jogi tanácsadó véleményét. Ügyfelünk a hírlevélben foglalt információkat a saját felelősségére használja, és teljes mértékben felelősséget vállal az információk használatából eredő következményekért, esetleges veszteségekért. A hírlevélben foglalt információk felhasználásából eredő bármilyen kárért a Forgó, Damjanovic és Társai Ügyvédi Iroda nem vonható felelősségre.

Amennyiben nem kívánja a jövőben hírlevelünket megkapni, kérjük, hogy írjon a következő email címre: office@forgodamjanovic.com

© 2017 Forgó, Damjanovic és Társai Ügyvédi Iroda. Minden jog fenntartva

and declares that in such cases executive officers shall bear joint and several liability with the company only if the executive officers caused the damage intentionally. In any other cases the companies shall bear the liability.

However, there are still unanswered questions in connection with the new regulation. What if the company breaches a contract through the executive officer's intentional decision? What exactly should the executive officer's intention cover in order to have his liability established?

As liability insurance companies mostly exclude their liability in respect of damages caused intentionally, it is highly advisable for Hungarian companies to review their D&O insurances concluded following the entry into force of the New Civil Code.

In case you have any questions regarding the above please, contact our colleagues:

Dr. Zoltán Forgó, Managing Partner, Attorney-at-law, e-mail: forgoz@fdlaw.hu
Dr. Klára Krisztina Simon, Attorney-at-law, e-mail: simonk@fdlaw.hu
Tel: +36 1 214 0080
Web site: www.fdlaw.hu

Legal Disclaimer: The purpose of this newsletter is to provide general information on a particular subject therefore it does not examine the subject matter in its complexity. The information in this newsletter is not intended to constitute legal advice or services. The information is not intended to be relied upon as the sole basis of any decision which may affect the business of our clients. You are kindly asked to consult qualified lawyers, before making any decision that might affect your personal finances or business. Your use of this newsletter and the information contained therein is at your own risk, and you assume full responsibility and risk of loss resulting from the use of thereof. Forgó, Damjanovic & Partners Law Firm shall not be liable for any damages relating to the use of the information contained in this newsletter.

In case you do not wish to receive our newsletter in the future please, contact us on the following e-mail address: office@forgodamjanovic.com

© 2017 Forgó, Damjanovic & Partners Law Firm. All rights reserved