

<i>Sorszám:</i> Ny/3.	<i>Tárgy:</i> Tájékoztató a fontosabb jogszabályi változásokról
<i>Döntéshozatal módja:</i> Egyszerű többség	<i>Véleményező bizottság:</i> ---
<i>Tárgyalás módja:</i> Nyílt ülés	<i>Előkészítette:</i> dr. Tanai Judit jogász

Tisztelt Képviselő-testület!

A 2023. június 29-i testületi ülés óta eltelt időszakban – a Képviselő-testület tájékoztatása szempontjából – az alábbi fontos jogszabályok jelentek meg Magyarország hivatalos lapjában. A tájékoztató készítésénél figyelembe vett Magyar Közlönyök: 2023. évi 87. számtól a 118. számig.

I. Törvények

2023. évi XXXIX. törvény

a gazdaság versenyképességének növelése érdekében történő törvénymódosításokról

Több mint harminc törvény, köztük a Ptk., az Itv., a Ctv. és a Vht., valamint a közjegyzői nemperes eljárásokról, az átalakulásról, illetve a hitelbiztosítéki nyilvántartásról és az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény (utóbbi esetében a régi és új is!) módosítása szerepel a gazdaság versenyképességének a növelése érdekében elfogadott törvénymódosítások között. A fent említett további törvények módosítása a Ptk-val való összhang megteremtését szolgálja. A Ptk. egy évtizedes alkalmazása számos rendelkezés felülvizsgálatát tette indokolttá, amelyet a Parlament e törvénycsomagban elhelyezve valósított meg. A módosítások a zálogjoggal, az épitményi joggal (mint dologi jogokkal), a jogosultnak teljesítő harmadik személy és az engedményes jogállásával (mint kötelmi jogi pozíciókkal) és a leválással (mint a társasági szétválás speciális formájával) kapcsolatos rendelkezéseket érintik a végső előterjesztői indokolás szerint.

„[Zálog]szerződések alapján alapított jelzálogjogok tekintetében a zálogtárgyakkal való helytállási kötelezettség terjedelmét a nyilvántartott adatokból adott esetben nem lehet

megállapítani, így harmadik személyek számára legfeljebb az elzálogosítás ténye ismerhető meg, de a terhelés mértéke nem.”

A zálogjogi rendelkezések és az alzálogjog érvényesítésére vonatkozó szabályok felülvizsgálata mellett ismételten bevezetésre kerül az ún. építményi jog, a korábbi jogtörténeti előzményekhez képest azonban némileg más tartalommal. „A Ptk. szerint [...] már eleve adottá vált a tulajdonos számára az a lehetőség, hogy egyoldalú nyilatkozatával a föld és az épület tulajdonjogát elválassa egymástól, és azokról ekként külön-külön rendelkezzen. Az építményi jog szabályai az említett szabályozás mellett nyújtanának egy további lehetőséget, pontosabban egy újabb alternatívát az ingatlan építés céljából történő korlátolt dologi joggal való megterhelésére.” (2023. évi XXXIX. törvény végső előterjesztői indokolás – általános indokolás.)

Az építményi jog alkalmazását opcionálisan, vagylagosan választható jogi konstrukcióként teszi lehetővé a módosítás a földtől elváló épülettulajdon, a földhasználati jog és földhasználati jog szerződéses szabályozása mellett. „Az építményi jog alapítása azonban értelemszerűen azt kizárná, hogy vele párhuzamosan a Ptk. 5:145. §-a szerinti földhasználati jog is létrejöhessen (mindaddig, amíg az építményi jog jogosultja – e jogának megszűnésével – az építmény tulajdonjogát meg nem szerzi), hiszen az építményi jog az általa érintett földre vonatkozóan maga is biztosít használati jogot, sőt ennél többet, nevezetesen a föld és a földön emelt épületek hasznosítási jogát is, sőt az építményi jog által lehetőség nyílna az említett jogok megterhelésére és átruházására is. [...] Az építményi jog intézménye ebből következően többféle módon is alapítható lenne: egyoldalú jognyilatkozattal, szerződéssel, de akár végrendelettel is, értelemszerűen azonban az sem volna kizárt, hogy meghatározott feltételekkel ilyen jogot jogszabály vagy annak alapján hatósági határozat hozzon létre (mint ahogy más – és nem csupán korlátolt – dologi jogok is létrejöhetnek ilyen módon). A szabályozás azonban természetesen a jogügylettel, vagyis a szerződéssel történő alapítás lehetőségét helyezi a középpontba, hiszen egyfelől ezt tekinti tipikusnak, másfelől pedig a magánjog körében elsősorban szabályozandónak. [...] Az építményi jog ingatlanra vonatkozó, átruházható, jogutódlás tárgyát képező és megterhelhető korlátolt dologi jog, amely az ingatlan tulajdonosa és az építményi jog jogosultja (a továbbiakban: építményi jogosult) megállapodása alapján, az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel (konstitutív hatállyal) jön létre, és azt az ingatlant terheli, amelyre nézve ezt a jogot bejegyezték. Az építményi jog leginkább talán az ingatlanra vonatkozó hasznélvezeti joghoz hasonlítható, de a használati, hasznosítási jogosultságon túlmenő, annál erőteljesebb jogot ad az építményi jogosult számára azért, hogy e joga alapján – a tulajdonossal kötött megállapodás keretei között – szabad rendelkezési jogot is biztosít mindazon építményre és azok alkotórészeire, amelyeket az építményi jogát gyakorolva és annak körében létrehoz, illetve létrehozott. Az építményi jog – ellentétben a hasznélvezeti joggal – átruházható, megterhelhető és jogutódlás tárgya lehet, [...] tehát a hasznélvezeti jognál ebben a vonatkozásban is fajsúlyosabb vagyoneértékű jognak tekinthető.” (2023. évi XXXIX. törvény végső előterjesztői indokolás – általános indokolás)

„Leválás során a jogelőd jogi személy vagyonaából leválasztott, önálló jogi személybe rendezett és ekként bejegyzett vagyontömeg tulajdonosává nem a jogelőd jogi személy tagjai, hanem

Előterjesztés Békés Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. augusztus 31-i ülésére

maga a jogi személy válik, amely azt e formájában továbbműködteti vagy értékesíti.” (2023. évi XXXIX. törvény végső előterjesztői indokolás 85. §.)

„[J]árulékos zálogjoggal biztosított követelés nem személyes adós általi teljesítése esetére is kimondja a [törvénymódosítás] a járulékos zálogjognak az általa biztosított követeléssel együtt történő átszállását a teljesítést nyújtó harmadik személyre. [A teljesítése erejéig megtérítési igénye kielégítéséül a zálogjoggal biztosított követelés is átszáll a követelést kielégítő harmadik személyre, értelemszerűen a zálogjoggal, mint e követelés biztosítékával együtt.” (2023. évi XXXIX. törvény végső előterjesztői indokolás 92. §.)

A Ptk. szóban forgó módosítása nem érinti azt a rendelkezést, amely szerint a szolgáltatás teljesítésével a kötelelem megszűnik. „[U]gyanakkor lehetővé teszi azt, hogy a Ptk. e főszabály alóli kivételként úgy rendelkezessen, hogy a teljesítés ellenére a kötelelem jogosulti alanyváltozással (jogutódlással) ugyan, de mégis fennmaradjon. Ilyen kivétel kimondására kerül sor a harmadik személy részéről történő teljesítést érintő 6:57. §-ban, de ezen túlmenően a zálogjogi szabályozásban (Ptk. 5:100. §, 5:142. §) is. E kivételes rendelkezések célja annak biztosítása, hogy ha a kötelemből eredő követelés jogosultja részére a szolgáltatást nem a személyes adós teljesíti, akkor a teljesítést nyújtó személy esetleges megtérítési igénye azáltal válhasson kielégíthetővé, hogy a törvény rendelkezése alapján a teljesítés erejéig – a biztosítékaival együtt – átszáll rá az általa teljesített szolgáltatás alapjául szolgáló követelés.” (2023. évi XXXIX. törvény végső előterjesztői indokolás 94. §.)

A fent említett módosítások főszabályként 2023. június 24. napjától hatályosak.

Hatálybalépés: 2023. 06. 24., 2023. 07. 02., 2023. 07. 22., 2023. 09. 01., 2023. 12. 23., 2024. 01. 01., 2024. 02. 01., 2024. 04. 23., 2024. 07. 01.

(MK. 2023. évi 89. szám)

II. Miniszteri rendeletek

8/2023. (VII. 4.) IM rendelet

a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet módosításáról

Az alábbiakban hivatkozott rendeletmódosítás célja annak előírása, hogy a jövőben minden törvény szerepeljen preambulummal, illetve a rendeletek bevezető részébe is legyenek „preambulum jellegű szövegezési elemek” – derül ki a módosításhoz fűzött előterjesztői indokolásból. Az előterjesztő rámutat arra is, hogy a közjogi hagyományok alapján csak az Alaptörvény és a törvények esetében használható a preambulum elnevezés, „a rendeletek esetében a »bevezetés« új fogalma szolgál e jogintézmény leírására, ezzel is fenntartva a rendeletek jogforrási sajátosságainak megkülönböztettségét.”

Hatálybalépés: 2023. 07. 05.

(MK. 2023. évi 98. szám)

11/2023. (VII. 20.) IM rendelet
cégjogi tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról

A Cvhr., az eCvhr., a Céginformációs Szolgálatról szóló rendelet, továbbá az ingyenes céginformációról szóló rendelet szabályait érinti az alábbiakban hivatkozott módosítás, amely az (EU) 2017/1132 irányelvnek a digitális eszközök és folyamatok társasági jog terén történő használata tekintetében történő módosításáról szóló, 2019. június 20-i (EU) 2019/1151 európai parlamenti és tanácsi irányelvnek (a továbbiakban: Digitális Irányelv) való megfelelést szolgálja.

A változások közül kiemelendő és alapvető jelentőségű, hogy: „[A] cégeljárásban használható mintaszerződések (mintaokiratok) a jövőben elektronikus űrlapként lesznek elérhetőek. Erről rendelkezik a [módosító] rendelet 1. §-a, amely biztosítja, hogy ún. sémadefiníció alapján mintákká alakuljanak a szerződésminták. Ezen sémadefiníció alapján a nyomtatványfejlesztő (űrlapfejlesztő) cégek tudják kialakítani az űrlaposított szerződésmintákat. Jelezhető, hogy az elektronikusűrlap-alapú kitöltési mód egyrészt ügyfélbarát megoldást jelent, másrészt hatékonyabban biztosítja, hogy a kitöltés valóban megfeleljen az előírásoknak. Ugyanakkor a számítógépes alkalmazás segítségével történő kitöltés nem jelenti azt, hogy a kitöltött, így egyedi létesítő okiratként alkalmazott szerződés minta csak elektronikus formában létezhet. A kitöltött minta továbbra is kinyomtatható és a felek által kézzel aláírható lehet, ha az elektronikus aláírás feltételei nem biztosítottak. Ebben az esetben az aláírt papíralapú szerződés mintát kell a jogi képviselőnek elektronikus okirattá alakítania és csatolnia mellékletként a cégbejegyzési (változásbejegyzési) kérelemhez.” [Végső előterjesztői indokolás a cégjogi tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról szóló 11/2023. (VII. 20.) IM rendelethez.]

A szerződés minták tartalmát illető módosítások kapcsán hangsúlyozza az előterjesztői indokolás, hogy azokat a Ptk. szabályaihoz való igazodást indokolta.


Ezen felül a lábjegyzetek folyamatos számozására tekintettel a szerződés minták teljes szövegét lecserélik 2023. augusztus 20-ával, valamint a kft. és az egyszemélyes kft. szerződés mintája „[...] 2024. január 1-jétől, figyelemmel azok űrlaposítására, megújításra kerül.” A kft. szerződés minták „űrlaposítása” alatt azt kell érteni, hogy ezeket az okiratokat elektronikus nyomtatványon kell elkészíteni.

Végezetül 2023. augusztus 20-ától emelkedik a céginformációért fizetendő költségtérítés összege.

Hatálybalépés: 2023. 08. 01., 2023. 08. 20., 2024. 01. 01.

(MK. 2023. évi 108. szám)

Békés, 2023. augusztus 25.


Tárnok Lászlóné
jegyző