

Az IBA a gazdasági világválságról és a jogászok felelősségéről

A helyzet kulcsa az ügyvédek kezében van?

Az 1947-ben alapított International Bar Association (Ügyvédi Kamarák Nemzetközi Szövetsége, IBA) az ügyvédség legnagyobb szakmai egyesülete, több mint 150 országból 195 nemzeti ügyvédi kamara és 30 000 ügyvéd taggal rendelkezik. Mint minden évben, 2008 októberében is megrendezték éves konferenciájukat, amelyen az eddigi legnagyobb részvétellel, több mint 3000 gyakorló jogász vett részt Buenos Airesben. Az IBA éves konferenciái mindig gazdag, a gyakorló jogászokat érintő aktuális témakörökben szervezett, tematizált programmal rendezik meg, amelyen egy-egy aktuális, globális kérdéskör áll a közel százötven előadás és workshop fókuszában. Az alábbiakban a konferencia szakmai háttérét is megadó nyitó előadást ismerteti szerzőnk, aki maga is részt vett a jelentős nemzetközi eseményen.

Dr. Sándor István ügyvéd, Budapest

Napjaink központi témáját, a gazdasági világválság előzményeit, lehetséges hatásait és ehhez kapcsolódóan a jogászok lehetséges szerepét vizsgálta előadásában *Hernando de Soto*, a limai székhelyű Intézet a Szabadságért és Demokráciáért elnöke, akit az *Economist* szaklap a világ két legfontosabb gondolkodójának egyikeként rangsorolt. A neves közgazdász előadásában a jog és gazdaság inkonzisztenciájára is visszavezette a válság gyökereit. A másodlagos jelzáloghitel válság (subprime-válság) közvetlen előzményei a spekulatív, érték-, pénz és fedezet nélküli kölcsönökben keresendő. A valós érték nélkül kihelyezett pénzeszközökből folytatott beruházások, a sokszor átláthatatlan befektetési és finanszírozási konstrukciók mögül idővel eltűnt a tényleges fedezetet képező érték, ami első sorban az ingatlanalapok által kezelt vagyonganban testesült meg.

Az Amerikai Egyesült Államokban az évezred fordulóját követően az alacsony kamatlábak mellett a hitelintézetek kedvező kamatfeltételek mellett nyújtott kölcsönei a lakosság eladósodásához vezettek, sok esetben a kölcsönök fedezete már jelzálogjoggal terhelt ingatlan volt, vagyis az adós által felvett kölcsönnek a tényleges vagyoni fedezete nem állt rendelkezésre. A kedvező feltételekkel felvett kölcsönök az ingatlanberuházásokat élénkítették, ami az ingatlanárak eltúlzott emelkedéséhez vezetett, vagyis az ingatlanok tényleges értékénél jelentősebb összegű kölcsön terhelte azokat. A kép-



zeletbeli inga egyszer csak átlendült a másik oldalára, ugyanis a kölcsönök visszafizetéséhez forrásokra lett volna szükség, amit azonban az adósok már nem tudtak kitermelni. Az adósok fizetési kötelezettségeiknek nem tudtak eleget tenni, a kölcsön tényleges fedezetének értéke pedig elmaradt a tartozás összegétől, így a finanszírozó hitelintézetek részére nem került visszafizetésre a kölcsön teljes összege, ami a hitelintézetek számára likviditási problémákat okozott. Ezt a folyamatot tovább erősítette az, hogy a hitelintézetek egymás közti, bankközi hitelezése folytán a likviditási hiány valamennyi pénzintézetre dominóeffektusként hatott.

A gazdasági világválság jogi megközelítésben is értékelendő. A társadalom és a gazdaság központi elemét képezi a tulajdon, amelynek a jogrend világába történő megfelelő átültetése a tulajdonjog intézményével történt meg. A valóságban a tulajdon tekintetében az adott dolog feletti fizikai rendelkezés lehetőségét ismerhetjük meg, a tulajdonos a sajátjaként számon tartott dolgot első sorban használja, hasznait szedi, fizikai uralmában tartja és döntése szerint azt más számára is átengedheti. A jog szintjén a tulajdonjog a klasszikus jogosítványok (használat, gyümölcsök szedése, birtoklás, rendelkezési jog) gyakorlását jelenti. Eddig a pontig a jog megfelelően képezi le a valóságot, az

alapvető probléma akkor merül fel, amikor a tulajdonos más személynek idegen dologbeli jogot enged létesíteni a tulajdonában álló dologon, a gazdasági életben tipikusan zálogjogot enged azon oly módon, hogy a dolog nem kerül ki a tulajdonos birtokából. A zálogjog (jelzálogjog, keretbiztosítéki jelzálogjog, önálló zálogjog) ettől kezdődően nem csak a tulajdonos (adós) és zálogjogosult között létrejött főkötelem biztosítéka lesz, hanem önállóan is értékkel bír, hiszen a főkötelem (pl. pénzkölcsön) ezáltal magasabb szintű gazdasági értéket képvisel. (Hasonló a helyzet egyébként a gazdasági társaságokban meglévő részesedések, a szellemi alkotásokhoz fűződő jogok értéktétele esetében is.) Ettől a ponttól kezdődően a tulajdonos részére nyújtott kölcsön szerepe háttérbe szorul – azt az adós vagy visszafizeti, vagy nem, valójában ez már érdektelenné válik – ténylegesen gazdasági szempontból értékkel a biztosítékkul szolgáló vagyontárgy kerül középpontba. Az idegen dologbeli jog ettől kezdődően a hitelező vagyonának részét képezi, amelyre ő is megfelelő finanszírozást kaphat harmadik személyektől, akár közvetlen módon szintén kölcsönügylet alapján, akár közvetett módon, értékpapír kibocsátásával. A láncolatban itt eljutunk ahhoz a ponthoz, ahol a tulajdonos tulajdonában álló vagyontárgy már csak virtuálisan fedezhető fel, azt a jog szintjére nem tudjuk leképezni, hiszen a hitelezőt finanszírozó harmadik személyek már nem rendelkeznek olyan jogosítvánnyal, amellyel a dologt fizikailag megszerezhetnék, valójában csak olyan jogaik lesznek, amelyek az áttételesen elzálogosított dolog felett már semminemű rendelkezésre nem jogosítják fel őket.

A fenti gondolatmenet alapján tehát „elvész” a dolog a jog számára, és ettől kezdődően csak intellektuális fogalom szintjén létezik, de a valóságban is „átalakul” a dolog és csak papíron, virtuálisan létezik a továbbiakban. Ebből eredően a harmadik személyeket megillető követelések, *jogok önálló életet élnek, önálló kereskedelmi forgalom tárgyai lehetnek*, úgy, hogy ténylegesen valódi gazdasági tartalom már nem lesz mögöttük.

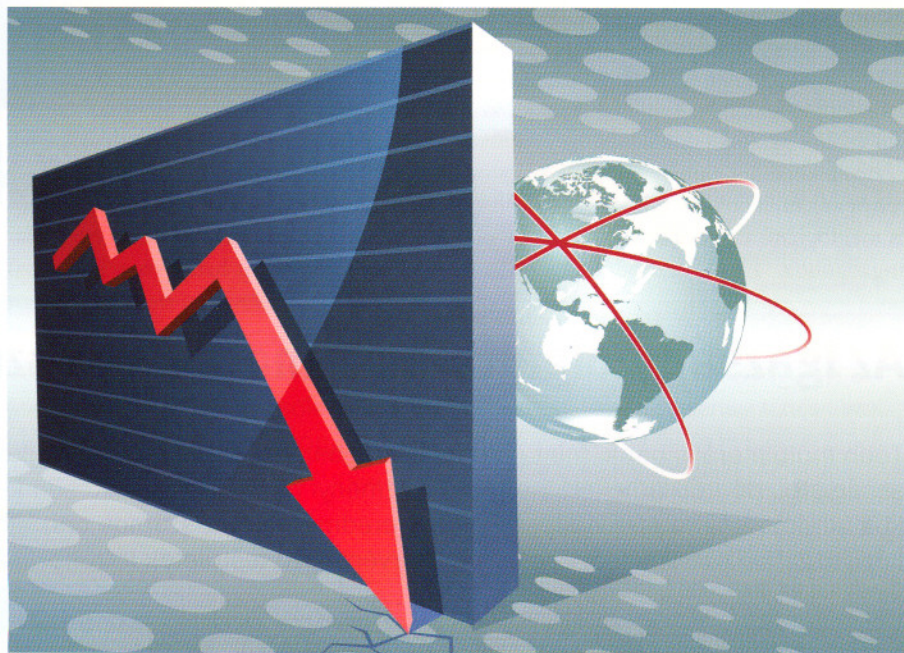
Hernando de Soto, a világ egyik leginnovatívabb gondolkodójának pragmatikus megközelítését továbbfolytatva, álláspont-

Az érték a polgári jogi jogviszonyokban alapvetően a kötelmi jogviszonyokban nyer elsődlegesen jelentőséget.

tom szerint a jogászok számára alapvetően azt a problémát veti fel, hogy a jog szintjén miként kezelhető az *érték* fogalma. Valamely vagyontárgy (ingó, ingatlan), vagyoni értékű jog (goodwill, know-how stb.) értékét az határozza meg, hogy az a jogosultja számára milyen további hasznokat hajt, illetve mások számára milyen ellentételezést ér meg annak megszerzése. Az érték a polgári jogi jogviszonyokban alapvetően a kötelmi jogviszonyokban nyer elsődlegesen jelentőséget, főszabályként feltételezve, hogy a

kos kötelemnek megfelelően alapított jelzálogjog közvetett tárgyát képező ingatlan értéke a főkötelemben szereplő kölcsön összegével nem áll arányban.

Az érték megállapítása során tehát három tényezőt szükséges vizsgálni. Egyrészt annak van jelentősége, hogy az adott vagyontárgy, vagyoni értékű jog a jogosultja számára mennyiben szükséges. Ennek annyiban van jelentősége, hogy ha annak nem lenne birtokában, úgy azt be kell-e szereznie vagy sem. Másrészről azt kell vizsgálni, hogy az adott vagyontárgy, va-



szolgáltatás és ellenszolgáltatás értéke arányban áll egymással, vagyis a szolgáltatásért olyan ellenszolgáltatás kerül nyújtásra, amelyet harmadik személyek is teljesítenének ellenszolgáltatásként. Ez a kölcsönszerződések esetében azonban álláspontom szerint nem megvalósítható, hiszen a pénzkölcsön nyújtása ellenében az adós a kölcsön összegét a kikötött járulékokkal együtt köteles visszafizetni, vagyis *a pénzkölcsön esetében a tényleges vagyontárgyban megtestesült vagy vagyoni jogban megformált érték csak legfeljebb biztosítéki oldalon jelentkezik*, a kötelem főszolgáltatásaiban nem. Ebből eredően nem befolyásolja a szerződésben szereplő szolgáltatások egyensúlyát az, ha a járulé-

gyoni értékű jog hasznosítása mások számára milyen ellenszolgáltatás mellett valósulhat meg, továbbá harmadrésről annak van jelentősége, hogy a vagyontárgy vagy jog átruházása milyen ellenszolgáltatás mellett történik. Az előzőekben felsorolt esetekben az érték meghatározás a szolgáltatások pénzre való átszámításával történik. A pénz önmagában valójában nem érték, csak egy olyan közvetítő eszköz, amely *szolgáltatások egymáshoz mérésére alkalmas*. Amikor a hitelintézet pénzkölcsönt nyújt az adós részére, annak ellenszolgáltatásként a kölcsön összegének visszafizetését és az ahhoz kapcsolódó kamatoknak, költségeknek a megfizetését várja el. Önmagában a kölcsön felvételével az adós te-

hát rosszabb helyzetbe kerül, mint a kölcsönfelvétel előtt, hiszen az ő szolgáltatása nagyobb értéket képvisel mint a hitelezőé. Abban az esetben, ha az adós a kölcsönt olyan vagyon megszerzésére fordítja, amelyet kizárólag saját használatra szán, úgy a kölcsön visszafizetését egyéb javaiból kénytelen megvalósítani. Ha a kölcsönt olyan javakra fordítja, amelyek számára hasznot hoznak, akár azok hasznosításával, akár az azok megszerzése és elidegenítése között jelentkező vételár-különbözettel, úgy csak az a kérdés, hogy ez az értéktöbblet megfelelő fedezetet nyújt-e a kölcsön és járulékainak visszafizetésére. A kölcsön nyújtása során a visszafizetés kockázata úgy tűnik, mint ha csak az adósnál jelentkezne, azonban valójában a hitelezőnél legalább ekkora kockázat merül fel, hiszen ha az adós nem tud törleszteni, akkor a hitelező végső soron nem jut hozzá az általa folyósított kölcsönhöz. Ezt a hitelintézet azal csökkenti, hogy a kölcsön folyósítását biztosítékhoz köti, amely alapján a kölcsön tényleges értékét már valóságos, fizikailag is megfogható vagyontárgyhoz köti, így pl. ingatlanhoz. Ettől kezdődően azonban

már a kölcsön értékmérője a fedezet lesz, hiszen a hitelező végső soron lehet, hogy csak ebből nyerhet kielégítést az adós nem teljesítése esetén. Másrészt viszont a kölcsön nyújtását követően a fedezet ártértéklődése nem befolyásolja a felek között létrejött kölcsönszerződés szerinti adósi fizetési kötelezettség mértékét. Ezt a mai jogi szabályozás már nem tudja követni, csak drasztikus szankciókat biztosít a jogviszony megszüntetésére. A kölcsönszerződés megkötésekor a jogi szabályozás a felek szolgáltatásainak egyensúlyát, értékarányosságát a nyújtott kölcsön összege és a lejáratkor megfizetendő pénzösszeg teljes összegéhez viszonyítja. Valójában azonban a kölcsön tényleges értékét a biztosítéklekötött vagyontárgy – beleértve az adós valamennyi vagyonát is – határozza meg, hiszen az adós fizetéseképtelensége esetén a hitelező csak ebből nyerhet kielégítést. Amennyiben a fedezetül szolgáló vagyon értéke nem éri el a kölcsön és járulékainak értékét az adósi teljesítés időpontjában, úgy értékaránytalanság következik be a szerződésben. Ez az értékaránytalanság ettől kezdődően futótűzként halad végig a hitelező

által felvett hitelek tekintetében (bankközi hitel, kibocsátott értékpapír stb.).

A kölcsönügyletek kétségtelenül élénkítik a gazdaságot és elősegítik a termelést, munkahelyek teremtését, fejlesztéseket eredményeznek. A jogi szabályozásban azonban biztosítani szükséges azt, hogy a szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékarányossága is megjelenjen, vagyis a kölcsönszerződés alapján folyósított kölcsön értéke a kölcsön felhasználásával konkrétan megszerezni kívánt vagyontárgy értékével álljon arányban.

A gazdasági világválság tapasztalataira pusztán polgári jogi dogmatikai megközelítésben nehéz megoldásokat találni. Természetesen a hitelintézetek, ingatlanalapok prudens működését elősegítő pénzügyi ágazati szabályokban a hitelkihelyezésekre vonatkozóan lehet szigorító előírásokat alkotni, és kétségtelen, hogy a fogyasztói gondolkodás racionalizálása érdekében a megfelelő tájékoztatási formákat és oktatást is szükséges előtérbe helyezni. Ez egyben üzenet az ügyvédi hivatást gyakorlók számára is. ■