

Pénzügyi vállalkozás végezhet-e ingatlanvásárlási tevékenységet követeléseinek megtérülése érdekében?

I. TÉNYÁLLÁS

Egy pénzügyi vállalkozás követelészvásárlási tevékenysége keretében olyan követeléseket vásárolt, amelyek nem biztosítottak, továbbá e követelések adósa egy időközben felszámolási eljárás alá került gazdasági társaság (**Adós**). Tekintettel arra, hogy a pénzügyi vállalkozás szerint aggályos, hogy követeléseinek a felszámolási eljárás során megtérülnek-e, emiatt felmerült az a lehetőség, hogy a pénzügyi vállalkozás az Adós vagyontárgyaira kiírt pályázatra ajánlatot nyújt be. A pénzügyi vállalkozás tehát – biztosítékok hiányában – így próbálja a követelése részleges vagy teljes megtérülését elérni.

II. JOGKÉRDÉS

A pénzügyi vállalkozás jogkérdése arra irányul, hogy a pénzügyi vállalkozás, mint üzletszerű követelészvásárlásra engedéllyel rendelkező pénzügyi intézmény követeléseinek megtérülése érdekében vásárolhat-e felszámolási eljárásban ingatlant, tehát e tevékenysége megfelel-e a Hpt. 7. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezéseknek, így nem sérti-e a Hpt. profiltisztasági követelményeit.

III. AZ MNB ÁLLÁSPONTJA

A pénzügyi intézmények működésének alapelve, hogy fő tevékenységként pénzügyi szolgáltatási tevékenységet végezhetnek, emellett a Hpt. egy viszonylag szűk körben lehetővé teszi számukra egyéb tevékenységek folytatását is. Ezen kivételek közé tartozik a Hpt. 7. § (3) bekezdésének i) pontjában meghatározott esetkör, amelynek értelmében „a pénzügyi intézmény (...) pénzügyi szolgáltatáson kívül üzletszerűen kizárólag a pénzügyi szolgáltatásból származó veszteség mérséklése, illetve elhárítása érdekében fedezet, illetve biztosíték hasznosítására vagy az értékesítésben való közreműködésre irányuló tevékenységet (...) végezhet.”

Amint az a fenti jogszabályhely tartalmából kitűnik, a tevékenység-kizárólagossági szabály csak az üzletszerű tevékenységek folytatására vonatkozik, így a pénzügyi intézmények üzletszerűség hiányában a Hpt. 7. § (3) bekezdésében megjelölt esetköröknél szélesebb körben is végezhetnek egyéb, nonprofit jellegű tevékenységeket. Ugyanakkor jelen esetben a pénzügyi vállalkozás ingatlan vásárlásának az a célja, hogy az ingatlant a vevőként kifizetett vételárnál magasabb áron értékesítse, ezáltal az ügyletekből profitot realizáljon, így az üzletszerűség hiánya elviekben nem merülhet fel (ide nem értve azt az esetet, ha a pénzügyi vállalkozás csupán egyetlen egy ilyen ingatlanügyletet bonyolít le, kizárólag az Adóssal).

Mindezek alapján vizsgálendő, hogy a Hpt. 7. § (3) bekezdés i) pontja szerinti esetkör részelemei megvalósulnak-e. A tevékenység jogszerű folytatásához szükséges, hogy annak speciális célzata legyen. A „pénzügyi szolgáltatásból származó veszteség mérséklése, ill. elhárítása érdekében” kifejtett tevékenység nem egy önálló, hanem egy járulékos tevékenység, mely szükségszerűen kapcsolódik ahhoz az alapjogviszonyhoz, amelyből az esetleges veszteség ered. Az alapjogviszony pedig egy pénzügyi szolgáltatási jogviszony.

Jelen esetben a követelészvásárlás, mint pénzügyi szolgáltatási jogviszony adott. A tényállás kifejezetten nem tartalmazza, hogy a pénzügyi vállalkozás már eredetileg lejárt követeléseket vásárolt-e, azonban a követelés Adósának fizetési képtelenségéből és a felszámolás tényéből arra lehet következtetni, hogy a követelések megtérülése kétséges, tehát a pénzügyi vállalkozásnál a veszteség felmerülése valós veszély lehet, így a veszteség mérséklési, ill. elhárítási célzat a pénzügyi vállalkozás üzleti tevékenységének jellege miatt fennáll.

Ezzel szemben a Hpt. 7. § (3) bekezdés i) pontja második fordulatának – a „fedezet, illetve biztosíték hasznosítására vagy az értékesítésben való közreműködésre irányuló tevékenység” – megvalósulása a pénzügyi vállalkozás esetében eleve nem jöhet szóba, mivel a tényállásban leírtak szerint a követelések nem biztosítottak, tehát polgári jogi értelemben semmilyen biztosíték, így ingatlanfedezet sem került kikötésre. Mindezekből következően pedig a hivatkozott kivétel-szabály nem alkalmazható, tehát a pénzügyi vállalkozás a felszámolási eljárásban – „utólagos biztosítékként” – ingatlant nem vásárolhat.

A fentieket összefoglalva az MNB álláspontja az, hogy a pénzügyi vállalkozás felszámolási eljárásban történő ingatlanvásárlási, majd -értékesítési tevékenysége nem felel meg a Hpt. 7. § (3) bekezdés i) pontjában megjelölt kivételnek.

2023. november