

A ZÁLOGJOG ÉS A BIZTOSÍTOTT KÖVETELÉS HELYÉBE LÉPŐ MEGTÉRÍTÉSI IGÉNY KÖZÖTTI KAPCSOLAT

A zálogjogi szabályozás több ponton is áttöri a járulékoság elvét. Erre elsődlegesen a gazdasági igények figyelembevétele miatt kerül sor. A zálogjog megszűnéséhez kapcsolódó járulékoság szabálya alól a Ptk. 5:142. § (2) bekezdése több kivételt is megállapít. Ezekben az esetekben a zálogjog a biztosított követelésmegszűnése ellenére is fennmarad és a továbbiakban egy másik követelést, a zálogjogosult hitelezőnek kielégítést nyújtó személy megtérítési igényét biztosítja. Ezekben az esetekben tehát törvény által előírt követeléscserére kerül sor. A tanulmány azt vizsgálja, hogy a Ptk.-nak ez a korábbi jogunktól eltérő megoldása milyen gyakorlati problémákhoz vezet, és hogy ezeket milyen módon lehetne orvosolni.

1. A ZÁLOGJOG FOGALMA ÉS LÉNYEGI SAJÁTÓSÁGAI

A zálogjog két alapvető fogalmi eleme a zálogjogosult hitelező számára biztosított elsődleges kielégítési jog, valamint a zálogjog dologi jogi jellege.²⁶ A zálogjognak ez a két fő ismérve szorosan összekapcsolódik egymással, mivel a kielégítési jog is dologi jogi jelleggel bír.

A kielégítési elsőbbség alapján a zálogjogosult hitelező az adós más hitelezőit megelőzően jogosult pénzkövetelését a zálogtárgyból kielégíteni. Ez a pénzkövetelés a zálogkötelezettel, de más személlyel (személyes adós) szemben is fennállhat, illetve bizonyos esetekben jövőbeli követelés is lehet. A kielégítési elsőbbség a zálogjog érvényesítése során jut szerephez, vagyis alapvetően a bírósági végrehajtásban, illetve a felszámolási eljárásban.

²⁵ * Tanszékvezető egyetemi docens, Budapesti Corvinus Egyetem, Gazdasági Jogi Tanszék, 1093 Budapest, Fővám tér 8.

E-mail: balazs.bodzasi@uni-corvinus.hu

²⁶ A magyar Ptk. meghatározása mellett (Ptk. 5:86. §) a zálogjognak ezt a két jellegadó ismérvét tükrözi az osztrák Ptk. is. Az ABGB. 447. §-a szerint ugyanis a zálogjog dologi jog, amely a hitelező számára biztosítja, hogy egy dologból – amennyiben a kötelezettséget egy meghatározott ideig nem teljesítik – kielégítést keressen. („Das Pfandrecht ist das dingliche Recht, welches dem Gläubiger eingeräumt wird, aus einer Sache, wenn die Verbindlichkeit zur bestimmten Zeit nicht erfüllt wird, die Befriedigung zu erlangen.”)

A zálogjog azonban egyúttal egy korlátozott dologi jog is, amellyel egy abszolút szerkezetű dologi jogi jogviszony jön létre.²⁷ A dologi jogi jellege (abszolút hatálya) alapján a zálogjog nemcsak a felek közötti jogviszonyban, hanem minden kívülálló irányába joghatást vált ki. A dologi jogi jellegből következően, ha a zálogkötelezett tulajdonos átruhazza a zálogtárgy tulajdonjogát, azon a zálogjog fennmarad, vagyis az új tulajdonos zálogjoggal terhelt tulajdonjogot szerez, és dologi zálogköteleztként belép a zálogjogi jogviszonyba. A zálogjog, valamint az annak lényegét jelentő kielégítési elsőbbség ennek megfelelően a zálogtárgy mindenkori tulajdonosával szemben gyakorolható.

A zálogjog tehát elsődleges kielégítési jogot (kielégítési elsőbbséget) biztosít a zálogjogosult hitelező számára a zálogtárgyból a zálogtárgy mindenkori tulajdonosával szemben. A zálogjogosult hitelező helyzete annyiban kedvezőbb az adós többi hitelezőjéhez képest, hogy a pénzkövetelése másokat megelőző kielégítéséhez való jogát egy meghatározott vagyontárgy (a zálogtárgy) számára való elkülönítése biztosítja, vagyis privilegizált helyzetben van. Ezt az abszolút hatályú dologi jogát pedig a zálogtárgy mindenkori tulajdonosával szemben gyakorolhatja. A zálogjogosult hitelező más hitelezőket megelőző kielégítési elsőbbségéből származik a zálogjog kiemelkedő gazdasági jelentősége is.²⁸

A zálogjog abszolút hatálya alapján mindenki – a zálogtárgyon a zálogjog létrejöttét követően jogot szerzőket is beleértve – köteles tūrni, hogy a jogosult a zálogtárgyból kielégítse a követelését. A zálogkötelezettet terhelő tūrési kötelezettséghez szorosan kapcsolódik a dologi kötelezettnek a zálogtárgyra korlátozott helytállási kötelezettsé-

²⁷ Mivel a zálogjogi jogviszony dologi jogi jellegű, az abból származó igény is az. A zálogjogi igény dologi jogi jellege azt jelenti, hogy az igény elsősorban a zálogtárgy ellen irányul és csak közvetve azon személy – a zálogtárgy tulajdonosa – ellen, akinek az érdeke ezzel az igénnyel összeütközésben áll. A zálogjogi jogviszonyból járulékos zálogjog esetén a zálogjoggal biztosított követelés lejártakor, önálló zálogjog esetén pedig a biztosítéki szerződésben írt feltétel bekövetkeztekor, vagyis mindkét esetben a kielégítési jog megnyíltakor keletkezik a dologi jogi jellegű zálogjogi igény. Külön vizsgálandó kérdés a dologi jogi zálogjogi igény, valamint az ugyancsak dologi jogi jellegű kielégítési jog kapcsolata. A zálogjogi igény és a kielégítési jog szorosan kapcsolódnak egymáshoz. Kielégítési jog hiányában valójában sem valódi zálogjogról, sem dologi jogi zálogjogi igényről nem beszélhetünk. Kielégítési jog hiányában, illetve ha azt nem a zálogjogosult, hanem egy másik személy gyakorolhatná, a zálogjog teljesen kiüresedne, elveszítene dologi jogi jellegét. Valójában azonban ez a helyzet nem fordulhat elő, hiszen minden esetben a kielégítési jog gyakorlására is jogosult személyt tekintjük zálogjogosultnak.

²⁸ FRITZ BAUR: *Lehrbuch des Sachenrechts* (München: C. H. Beck ¹⁵1989) 309–310. A zálogjogosult kielégítési elsőbbsége, valamint a zálogkötelezettnek a zálogtárgyra korlátozott helytállási kötelezettsége az ingatlanokhoz kapcsolódó, hosszú lejáratú reálhittel fő jellemzője a biztosíték nélküli, illetve a biztosítékokkal ugyan ellátott, de rövid futamidejű személyi hitelhez képest. Az ingatlanokhoz kapcsolódó reálhittel a gazdasági és társadalmi fejlődés egy viszonylag új jelensége, amelyet korábban az antik társadalmak még nem ismertek. A reálhittel megjelenéséhez és elterjedéséhez ugyanis elengedhetetlenül szükség volt az ingatlanok nyilvántartásba vételére. A dologi reálhittel és a személyi hitel közötti különbségekről lásd ZALÁN Kornél: *A régi magyar zálogbirtok és mai jogunk* (Pécs: Dunántúli Rt. Egyetemi Nyomdája 1931) 11. A reálhittel jelentőségéről, továbbá annak kezdetleges német jogi alakzatairól lásd továbbá OTTO GIERKE: *Deutsches Privatrecht* [Zweiter Band: Sachenrecht] (Leipzig: Duncker & Humblot 1905) 812; FRANZ WIEACKER: „Pandektenwissenschaft und industrielle Revolution” in Gerhard ERDSIEK (szerk.): *Juristen-Jahrbuch* [9. Band] (Köln–Marienburg: Dr. Otto Schmidt KG 1968/69) 3; STEPHAN BUCHHOLZ: *Abstraktionsprinzip und Immobilienrecht – Zur Geschichte der Auflassung und der Grundschuld* (Frankfurt am Main: Klostermann 1978) 93, 349; HELMUT COING: „Die Neugestaltung des Liegenschaftsrechts” in uő. (szerk.): *Studien zur Einwirkung der Industrialisierung auf das Recht* (Berlin: Dunkler & Humblot 1991) 9.

ge. A korlátozott helytállási kötelezettségből következően a zálogkötelezettől a biztosított követelés teljesítését, vagyis fizetést a zálogjogosult perben sem követelhet. Ez tehát azt jelenti, hogy a fődös nem-teljesítése esetén a zálogkötelezett annak tűrésére köteles, hogy a zálogjogosult hitelező a lekötött vagyontárgyból (a zálogtárgyból) kielégítést keressen, de a biztosított követelést nem kell teljesítenie.²⁹

2. A JÁRULÉKOSSÁG

A járulékosság polgári jogunk egyik alapelve, amely a hitelbiztosítéki jog mellett a magánjog más területein is megjelenik. A társasági jogban is találunk példát a járulékoszágra: a betéti társaság beltagjának, illetve a közkereseti társaság, valamint az egyesülés tagjainak a felelőssége ugyanis járulékos, mögöttes jellegű. Ez a fajta mögöttes felelősség egy járulékos jellegű, másodlagos, közvetett helytállási kötelezettség.³⁰ Ennek a társasági jogi felelősségi alakzatnak a mintájául a kezes felelőssége szolgált.³¹

A járulékosság egy meghatározott formáját írja le két jog egymáshoz való viszonyának, pontosabban egy adott jog másik jogtól való függőségének. A főjog (vagy irányító jog) és a járulékos (mögöttes) jog olyan módon kapcsolódnak egymáshoz, hogy a főjogra vonatkozó szabályozást közvetlenül alkalmazni kell a járulékos jogra is. Ez azt jelenti, hogy a járulékos jog a létrejötte, a fennállása, és az érvényesítése során is az irányító jogtól függ, vagyis osztozik annak jogi sorsában.

A járulékosság tehát egy adott jognak egy másik jogtól való egyoldalú függősége. Ennyiben a járulékoszágnak van egy fontos szerepe: rendezi ugyanis a kétféle jog közötti viszonyt, amely mindenekelőtt az irányító jog átruházása és megterhelése során kerül előtérbe.³² Ennek alapján minden olyan jogszabályi rendelkezésben felismerhető a járulékosság, ahol egy adott jog túlsúlyban van egy másikkal szemben.³³ Kérdés azonban, hogy mi ennek a túlsúlynak az alapja.

²⁹ Ilyen típusú tűrés kötelezettséggel a polgári jogban máshol is találkozhatunk, így megjelenik pl. a fedezetelvonó szerződés szabályai körében is [Ptk. 6:120. § (3) bek.].

³⁰ Különbséget kell tenni felelősség és helytállási kötelezettség között. A felelősség és a helytállási kötelezettség megkülönböztetésével a magyar jogirodalomban korábban *Asztalos László* foglalkozott. Ő mutatott rá arra, hogy ez a megkülönböztetés a német jogász dogmatikán alapuló magánjogból öröklődött. A német magánjogban ugyanis mást értenek *Haftung* és *Verantwortlichkeit* alatt. A két kifejezés elhatárolása során *Asztalos* abból indult ki, hogy a felelősség jogkövetkezmenyeként realizálódó szankció nem mindig felelősségi. Számos esetben ugyanis a beálló lehetséges jogkövetkezmeny nem felelősségi feltétel, az ugyanis lehet objektív is. Erre azonban a magyar nyelvben nincs külön elnevezés, legfeljebb az, hogy objektív szankció (helytállás, megtérítés). Ehhez képest a szűkebb értelemben vett felelősségi szankció szubjektív feltételű (kártérítés, kötbér). Erről lásd *ASZTALOS László*: „Szankció és felelősség a polgári jogban” in *ASZTALOS László – GÖNCZÖL Katalin* (szerk.): *Felelősség és szankció a jogban* (Budapest: KJK 1980) 294. A zálogkötelezettet és a kezest helytállási kötelezettség terheli, amely abból a szempontból objektív jellegű, hogy nincs lehetőség kimentésre. A kezes mentesülési eseteit sem tekinthetjük a felelősség alóli kimentés esetköreinek.

³¹ Ez egyaránt irányadó a magyar, ill. a német jogra vonatkozóan is. Lásd *Mathias HABERSACK*: „Die Akzessorietät – Strukturprinzip der europäischen Zivilrechte und eines künftigen europäischen Grundpfandrechts” *Juristen Zeitung* 1997/18. 857.

³² *HABERSACK* (6. lj.) 863.

³³ Kivételesen természetesen előfordulhat, hogy a járulékos jog válik erősebbé, elsődlegessé.

A járulékoságot mindezek alapján egy jogtechnikai egyszerűsítésként foghatjuk fel. Ez azt jelenti, hogy az elsődleges jogviszonyra irányadó szabályokat a járulékoságot elve alapján a járulékos jogviszonynál is figyelembe kell venni. A járulékoságot elve tehát közvetíti az elsődleges jogviszonyt meghatározó rendelkezéseket a járulékos jogviszonyra. A felek a járulékoságot eseteiben megspórolhatnak egy jogügyletet, amelynek egyedüli célja az lenne, hogy a járulékos-mögöttes jogot az irányító joghoz igazítsa.³⁴

A járulékoságot egy másik fontos funkciója a járulékos jog kötelezettjének a védelme. Ez abban nyilvánul meg, hogy a kötelezettet a jogosult csak annyiban veheti igénybe, ameddig a biztosítéki cél fennáll, felső korlátot pedig az irányító jog terjedelme szab. Mindezt is jelenti, hogy az irányító jog megszűnése esetén a kötelezett oldalán nincs szükség a kötelemből való szabadulásra irányuló külön kötelmi igény konstruálására.³⁵

Attól függően, hogy az elsődleges, irányító jog mely elemei kerülnek kiegyenlítésre a járulékos jog által, a járulékoságot különböző megjelenési formájáról beszélhetünk:³⁶

- a) a létrejövetelhez kapcsolódó járulékoságot;
- b) a jogok terjedelméhez kapcsolódó járulékoságot;
- c) a jogosulti legitimációhoz kapcsolódó járulékoságot;
- d) a jogérvényesítéshez kapcsolódó járulékoságot;
- e) a megszűnéshez kapcsolódó járulékoságot.

A járulékoságot elve a fentiek alapján azt hivatott kifejezésre juttatni, hogy a jogosultat a teljesítés csak egyszer illeti meg, illetve hogy a teljesítendő szolgáltatás fajtáját és mértékét az irányító jog határozza meg.

3. A ZÁLOGJOG ÉS A BIZTOSÍTOTT KÖVETELÉS HELYÉBE LÉPŐ MEGTÉRÍTÉSI IGÉNY KÖZÖTTI VISZONY

A zálogjog megszűnéséhez kapcsolódó járulékoságot szabálya alól a Ptk. 5:142. § (2) bekezdése több kivételt is megállapít. Ennek alapján a zálogjoggal biztosított követelés megszűnése ellenére is fennmarad a zálogjog a követelést kielégítő személyes kötelezettet, zálogkötelezettet vagy harmadik személyt megillető megtérítési követelés biztosítására. Ez a megtérítési igény a Ptk. 6:57. § (2) bekezdése alapján jön létre, amely szerint – ha a kötelezett és a harmadik személy közötti jogviszonyból más nem következik –, a harmadik személyt megtérítési igény illeti meg a kötelezettel szemben.

Ehhez kapcsolódóan a Ptk. 5:142. § (2) bekezdése három különböző esetet szabályoz: azokat, amikor a zálogjog a zálogjogosult követelését kielégítő

- a) (nem zálogkötelezett) személyes kötelezett,
- b) (nem személyes adós) zálogkötelezett, végül
- c) a követelést kielégítő harmadik személy megtérítési követelésének (igényének) biztosítására marad fenn.

Ezekben az esetekben tehát a zálogjog a biztosított követelés megszűnése ellenére is fennmarad és a továbbiakban egy másik követelést, a hitelezőt kielégítő személy meg-

³⁴ HABERSACK (6. lj.) 862.

³⁵ HABERSACK (6. lj.) 863.

³⁶ Dieter MEDICUS: „Die Akzessorietät im Zivilrecht” *Juristische Schulung* 1971/10. 498–501.

térítési igényét biztosítja. Ezekben az esetekben tehát egy jogszabály által előírt követelécserére kerül sor. Két különböző követelésről, illetve igényről van szó, még abban az esetben is, ha összecszerűségükben esetleg meg is egyeznek egymással.

A kivételt képező három esetet lényegében az kapcsolja össze, hogy a zálogjogosult mindhárom esetben kielégítéshez jut, a biztosított követelést ugyanis valaki teljesíti. Közös elem az is, hogy közömbös a kielégítés módja, arra tehát nemcsak fizetés, hanem beszámítás útján is sor kerülhet.

Az alábbiakban azt vizsgáljuk, hogy a Ptk.-nak a korábbi jogunktól eltérő megoldása milyen gyakorlati problémákhoz vezet és ezek kezelésére milyen lehetőségek kínálkoznak.

3.1. A BIZTOSÍTOTT KÖVETELÉS TELJESÍTÉSE A NEM ZÁLOGKÖTELEZETT SZEMÉLYES ADÓS ÁLTAL

Az első esetkör, amelyet a Ptk. 5:142. § (2) bekezdése szabályoz az, amikor a zálogjog a személyes adóst megillető megtérítési igény biztosítására marad fenn. Ha a zálogjogosult hitelezőt a személyes adós elégíti ki, a biztosított követelés megszűnik. Amennyiben azonban a személyes adós valakitől megtérítést igényelhet, ennek az igénynek a biztosítására a zálogjog fennmarad. Ebben az esetben ugyanakkor feltétel, hogy a személyes adós ne legyen egyben zálogkötelezett is, vagyis a kétféle kötelezett személye ne essen egybe.

E ritka esetek egyike, amikor a kötelemben van olyan adóstárs, aki zálogkötelezett is egyben, míg más adóstársak nem zálogkötelezettek. Ha a nem zálogkötelezett egyetemleges adóstárs kielégíti a hitelezőt, megtérítési igénye keletkezik a többi adóstárral szemben. Ennek a megtérítési igénynek a biztosítására marad fenn a zálogjog a többi adóstárral szemben. Mivel azonban ez az igény – az egyetemleges kötelezettek egymás között fennálló elszámolási viszonya alapján – rendszerint az eredeti követelésnek csak egy része, ezért a zálogjog is csak a megtérítési igény erejéig marad fenn és illeti meg a zálogjogosultnak teljesítő személyes adóst (adóstársat).

3.2. A HITELEZŐ KIELÉGÍTÉSE A NEM SZEMÉLYES ADÓS DOLOGI KÖTELEZETT ÁLTAL

A Ptk. 5:142. § (2) bekezdése alapján a biztosított követelés megszűnése ellenére is fennmarad a zálogjog a zálogkötelezettet megillető megtérítési igény biztosítékául.

Amennyiben a zálogjogosult részére a dologi zálogkötelezett teljesít, ez utóbbinak megtérítési igénye keletkezik a személyes adóssal szemben.³⁷ Ennek jogalapját a Ptk.

³⁷ Bár ezt a követelményt a Ptk. nem mondja ki, ilyen esetben a dologi kötelezett jellemzően nem személyes adós is egyben. Kivételesen előfordulhat azonban olyan helyzet is, hogy az egyetemleges adóstársak közül nem mindegyik zálogkötelezett. A hitelezőt kielégítő zálogkötelezettek ilyen esetben megtérítési igénye keletkezik a többi egyetemleges adóstárral szemben, a zálogjog pedig a zálogkötelezett javára, a megtérítési igénye biztosítékául ebben az esetben is fennmarad.

6:57. § (2) bekezdése jelenti. Eszerint, ha a kötelezett és a harmadik személy közötti jogviszonyból más nem következik, a harmadik személyt megtérítési igény illeti meg a kötelezettel szemben. A Ptk. 6:57. § (3) bekezdése ezt azzal egészíti ki, hogy ha a követelés teljesítésére tekintettel a harmadik személynek követelése keletkezik a kötelezettel szemben, a megszűnt követelés biztosítékai fennmaradnak, és e követelést biztosítják. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni akkor is, ha a követelés kielégítésére zálogjog vagy biztosítékot nyújtó személy helytállása alapján kerül sor. A Ptk. 6:57. § (3) bekezdése ennek alapján a Ptk. 5:142. § (2) bekezdésében nevesített esetkörök közül kettőt lefed.

A biztosított követelésnek a zálogtárgyból való kielégítését korábban az 1959-es Ptk. 259. § (1) bekezdése szabályozta. Ez úgy rendelkezett, hogy ha a zálogtárgy tulajdonosa, valamint a követelés kötelezettje (személyes kötelezett) különböző személy és a hitelező a zálogtárgyból kielégítést kapott, a zálogjog megszűnik, a követelés pedig egyéb biztosítékaival együtt a kielégítés erejéig a tulajdonosra száll át. A Ptk. ezt a rendelkezést a zálogjogi szabályozás körében csak a Ptk. 5:142. § (1) bekezdés f) pontja tekintetében vette át. Ez azt mondja ki, hogy a zálogjog megszűnik, ha a zálogjogosult a kielégítési jogát gyakorolva a zálogtárgyat értékesíti vagy a zálogtárgy tulajdonjogát megszerzi. Abban az esetben tehát, ha a zálogjogosult kielégítésére nem a zálogkötelezett teljesítése, hanem a zálogjog érvényesítése útján kerül sor, a zálogjog megszűnik. Ebben az esetben a zálogjog a zálogkötelezett megtérítési igénye biztosítására nem marad fenn az értékesített vagy a zálogjogosult által megszerzett vagyontárgyon (vagyis a korábbi zálogtárgyon). A kielégítési igény azonban ettől függetlenül is megilleti a zálogkötelezettet a személyes adóssal szemben, hiszen annak tūrésére kényszerült, hogy a tulajdonában lévő zálogtárgyból a zálogjogosult kielégítéshez jusson. A zálogkötelezett megtérítési igényének az alapja ebben az esetben is a Ptk. 6:57. § (2) és (3) bekezdése. A személyes adóssal szembeni megtérítési igény ebben az esetben a zálogjog fennmaradása nélkül illeti meg a zálogtárgyból való kielégítést tūrő zálogkötelezettet. Az eredeti követelés biztosítékai – a zálogjogon kívül – azonban ebben az esetben is fennmaradnak a zálogkötelezett javára.

A Ptk. alapján tehát a zálogjog a zálogjogosultnak önkéntesen teljesítő zálogkötelezett javára marad fenn. Abban az esetben azonban, ha a zálogjogosult nem önkéntes teljesítés, hanem a zálogjog érvényesítése – kielégítési jogának gyakorlása – útján kap kielégítést, a zálogjog nem marad fenn, hanem megszűnik.

További eltérés mutatkozik a régi magyar magánjog szabályaival való összevetés során. A *jelzálogjogról szóló 1927. évi XXXV. törvénycikk* (a továbbiakban: Jt.) 9. §-a alapján ugyanis a követelés átszállása mellett a zálogjog is átszállt a tulajdonosra, amelynek révén saját (tulajdonosi) jelzálogjog jött létre. Az 1959-es Ptk. 259. § (1) bekezdése erre az esetre azért nem mondta ki a zálogjog átszállását, mert nem ismerte el a tulajdonosi zálogjog intézményét. A zálogkötelezett vagyoni érdekeit azonban az 1959-es Ptk. is védelembe részesítette. Kimondta ugyanis, hogy a zálogjog megszűnik, ha a zálogtárgy tulajdonosa a zálogjoggal biztosított követelést megszerzi, amennyiben azonban a követelést megszerző zálogkötelezett nem személyes adós, a zálogjog a rangsorban hátrább álló zálogjogosultak irányában mégis fennmarad. A nem személyes adós zálogkötelezett a rangsorban hátrább álló zálogjogosultakkal szemben kielégítési joguk gyakorlása során hivatkozhatott az őt megillető zálogjogra. Ez azt jelenti, hogy

az általa kielégített és ezáltal rá átszállt követelés mértékéig a tulajdonában lévő zálogtárgyból a rangsorban hátrább álló zálogjogosultakat megelőzően kielégítést kaphatott.

Felmerül a kérdés, hogy milyen következményekkel jár korábbi magánjogunk, valamint az 1959-es Ptk. ismertetett rendelkezései, illetve a Ptk. 5:142. § (2) bekezdése között fennálló eltérés. Ez a különbségtétel elsődlegesen a kifogások tekintetében jelenik meg.

A hitelezőt kielégítő dologi kötelezettel szemben korábbi jogunk szerint a személyes adós mindazokat a kifogásokat felhozhatta, amelyeket akár a tulajdonossal, akár a hitelezővel szemben felhozhatott.³⁸ A hitelezővel szemben a személyes adós elsődlegesen a biztosított követelésre, illetve az alapjogviszonyra vonatkozó kifogásokat érvényesíthette.

A Ptk. 5:142. § (2) bekezdése ugyanakkor a biztosított követelés megszűnését mondja ki. Ennek következtében pedig azok a kifogások is megszűnnek, amelyek az alapügyletre, illetve az abból származó biztosított követelésre irányulnak. A személyes adós a megtérítési igénnyel rendelkező zálogkötelezettel szemben fennálló kifogásait gyakorolhatja ugyan, de a korábbi biztosított követeléshez kapcsolódó kifogásokat már nem hozhatja fel. Ebben az esetben a személyes adós számára egyetlen lehetőségként az marad, hogy beszámítási kifogásként hivatkozik a zálogkötelezettel szemben arra, hogy ez utóbbi a hitelező kielégítésekor elmulasztotta felhozni azokat a kifogásokat, amelyek a hitelezővel szemben a személyes adóst is megillették volna. Azt is vizsgálni kell természetesen, hogy a személyes adóst nem terheli-e felelősség amiatt, hogy e kifogások érvényesítését – ideértve a beszámítási kifogást is – a zálogjogosulttal szemben elmulasztotta. Ebben a vonatkozásban is érvényesül ugyanis a Ptk. 1:4. § (2) bekezdésében foglalt azon alapelv, amely szerint felróható magatartására előnyök szerzése végett senki nem hivatkozhat.

Emellett dogmatikai szempontból is kérdés, hogy megszűnik-e az eredeti biztosított követelés a hitelezőnek a dologi kötelezett általi kielégítésével, vagy az törvényi engedmény útján – megtérítési igény formájában – a kielégítés erejéig átszáll a zálogkötelezetre. Ehhez kapcsolódóan merülhet fel, hogy ez a megtérítési igény vajon egy új követelés-e, vagy azonos (legalábbis a kifogások tekintetében) az eredeti biztosított követeléssel. Ezzel kapcsolatban ismét érdemes korábbi jogra hivatkozni, amely szerint az eredeti követelés kizárólag abban az esetben szűnt meg, ha a hitelezőt a személyes adós – vagyis a követelés kötelezettje – elégítette ki.

A Ptk. 6:3. § a) pontja ezzel kapcsolatban csak annyit mond, hogy a kötelem a szolgáltatás teljesítésével megszűnik. Ebből arra a következtetésre juthatunk, hogy bárki is teljesíti a szolgáltatást – legyen az a személyes adós vagy harmadik személy –, a teljesítéssel a kötelem minden esetben megszűnik. Ebből pedig az következik, hogy a zálogjogosultra sem az eredeti biztosított követelés száll át, mert az a hitelezőnek a zálogkötelezett általi kielégítésével megszűnt. A megtérítési igény ennek alapján nem az eredeti követelésnek a zálogkötelezetre törvényi engedmény formájában átszálló alakzata, hanem egy teljesen új követelés. Ezt az értelmezést támasztja alá a Ptk.

³⁸ NIZSALOVSKY Endre: *A jelzálogjog jogszabályainak magyarázata* (Budapest: Grill 1929) 33.

miniszteri indokolása is, amely kiemeli, hogy a harmadik személy általi teljesítéssel az eredeti kötelem megszűnik, a kötelezett a teljesítő harmadik személlyel pedig elszámolási viszonyba kerül, és ennek keretében megtérítési igénye keletkezik. A követelés, illetve a tartozás megszűnése következtében nem lehet szó az eredeti követelés átszállásáról sem.³⁹

Kérdés továbbá, hogy a Ptk. 5:142. § (2) bekezdése alapján a zálogkötelezettre át szálló, illetve őt megillető tulajdonosi zálogjog milyen tartalmú. Az új kódex hallgat erről, így nem ad választ arra a kérdésre sem, hogy ez egy abszolút hatályú, teljes zálogjog, vagy csak a rangsorban hátrább álló zálogjogosultakkal szemben bír jogi relevanciával, de a forgalom más résztvevői számára nem létezik. Az 1959-es Ptk. 259. § (4) bekezdéséhez kapcsolódóan volt olyan jogirodalmi álláspont, amely ezt az alakzatot egy viszonylagos, kizárólag a hátrább álló zálogjogosultak irányában hatályos „fennmaradó” zálogjognak tekintette.⁴⁰

Véleményünk szerint a Ptk. 5:142. § (2) bekezdésében azonban már nem erről, hanem egy teljes értékű tulajdonosi zálogjogról van szó, amely mindenkivel szemben dologi hatállyal bír. Kérdés azonban, hogy ez a tulajdonosi zálogjog csak jelzálogjog formájában jöhet-e létre, vagy kézizálogjogként is. A Ptk. szövege ebben a vonatkozásban nem tesz különbséget kézi- és jelzálogjog között, amelyből elvileg az következik, hogy ez a fajta tulajdonosi zálogjog bármelyik zálogjog esetén létrejöhet. Láttuk azonban, hogy régi magánjogunk ezt csak jelzálogjog esetében ismerte el. Kézizálogjognál a tulajdonosi zálogjog elismerése gyakorlati problémákba ütközne. Ahhoz ugyanis, hogy a kézizálogjog az új jogosultat – a kézizálog tulajdonosát – illesse meg, arra lenne szükség, hogy a zálogtárgyat a tulajdonos birtokába ruházzák át, vagyis azt a tulajdonosnak visszaadják. Ebben az esetben azonban a kézizálogjog fennállása harmadik személyek számára már nem lenne felismerhető, vagyis megszűnne a kézizálogjog publicitása. A tulajdonosi kézizálogjog valójában csak abban az esetben képzelhető el, ha a zálogtárgyat – a felek megállapodása alapján – zálogtartó tartja a birtokában.⁴¹

Jelzálogjog esetében is kérdés az, hogy a végrehajtási eljárásban, illetve a felszámolási eljárás során hogyan tudja a zálogkötelezett tulajdonos ezt a saját zálogjogot érvényesíteni. A tulajdonosi (jel)zálogjognak értelme csak abban az esetben van, ha annak alapján a tulajdonos az ellene indult végrehajtási vagy felszámolási eljárás során megtérítésre tarthat igényt. Vagyis azt a követelést, amelyet a tulajdonosi (jel)zálogjog biztosít, neki kifizetik. Ennek megnyugtató rendezéséhez azonban a fizetése képtelenségi eljárásokban célszerű volna megállapítani a tulajdonosi zálogjog érvényesítésének a szabályait.

Az előzőekből következik, hogy a Ptk. 5:142. § (2) bekezdése nem vonatkozik arra az esetre, amikor a követelés kielégítésére a zálogjog érvényesítése során kerül sor. Ilyen esetben a zálogkötelezett túrni köteles a zálogtárgyra vezetett bírósági végrehajtást, az ellene indított felszámolási eljárást, vagy a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli

³⁹ Indokolás a Polgári Törvénykönyvről szóló T/7971. sz. törvényjavaslatához, 561–562.

⁴⁰ ANKA Tibor – GÁRDOS István – NEMES András: *A zálogjog kézikönyve* (Budapest: HVG-ORAC 2003) 31.

⁴¹ Az is csak a zálogtárgy zálogtartó részére történő átadása esetén képzelhető el, hogy ugyanazon zálogtárgyon több személyt különböző rangsorban, egyidejűleg illessen meg kézizálogjog.

érvényesítését. Ezekben az esetekben a zálogtárgy kikerül a zálogkötelezett tulajdonából és azon vagy a zálogjogosult, vagy egy kívülálló harmadik személy szerez tulajdonjogot. Ez utóbbi esetben a polgári jog biztosítja a tehermentes tulajdonszerzést. Ettől függetlenül is, a más személy tulajdonába kerülő zálogtárgyon azért sem maradhat fenn a zálogjog, mert az új tulajdonosnak nincs olyan megtérítési igénye, amelynek biztosítékául a zálogjognak fenn kellene maradnia (vagy, ha volt is ilyen megtérítési igénye, az a zálogtárgy tulajdonjogának a megszerzésével megszűnt).

Mindebből azt a következtetést vonhatjuk le, hogy a zálogkötelezettet választási lehetőség illeti meg:

- vagy túri, hogy a zálogjogosult érvényesítse zálogjogát és ebben az esetben elveszíti a zálogtárgy tulajdonjogát, és ezzel együtt a fennmaradó tulajdonosi zálogjogának a lehetőségét is,

- vagy teljesítéssel (fizetéssel, beszámítással) megszünteti a követelést, kielégíti a hitelezőt, és az így keletkező megtérítési igénye biztosítására megilleti őt a fennmaradó tulajdonosi zálogjog is.

A tulajdonosi zálogjog egy másik esetével a Ptk. 5:142. § (3) bekezdésében találkozhatunk. Eszerint a zálogjog fennmarad a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékául, ha ugyanaz a személy lesz a zálogkötelezett és a zálogjogosult (konszolidáció, illetve konfúzió). A tulajdonosi zálogjog harmadik esete pedig az önálló zálogjog körében jelenik meg, amikor a zálogkötelezett a Ptk. 5:100. § (8) bekezdése alapján az önálló zálogjog saját magára történő átjegyzését kéri a zálogjogosulttól. Ebben az esetben azonban nincs olyan követelés, amelynek biztosítékaként a tulajdonosi zálogjog fennmaradna, a tulajdonosi önálló zálogjog ennek alapján olyan rangsorjoghoz hasonlítható, amellyel a tulajdonos – mint korábbi zálogkötelezett – maga rendelkezhet.

A tulajdonosi zálogjog három esetének az egymáshoz való viszonya alaposabb elemzést igényel, annyi azonban megállapítható, hogy egyidejűleg nem állhatnak fenn, illetve nem jöhetnek létre. Az azonban egyértelmű, hogy ha a zálogjogosultnak a személyes adós helyett az önálló zálogjog kötelezettje teljesít, akkor az önálló zálogjog pusztán ennek következtében nem szűnik meg.

3.3. A HITELEZŐ KIELÉGÍTÉSE HARMADIK SZEMÉLY ÁLTAL

A Ptk. 5:142. § (2) bekezdése által szabályozott harmadik esetkör az, amikor a zálogjogosult olyan harmadik személytől kap kielégítést, aki sem nem személyes adós, sem nem zálogkötelezett. Ennek alapját is a Ptk. már idézett 6:57. §-a teremti meg.

A zálogjog ebben az esetben is fennmarad és a kielégítést nyújtó harmadik személy (aki tipikusan a kezes) megtérítési igényét biztosítja. Előfordulhat ugyanis, hogy ugyanazt a követelést zálogjog és kezesség együttesen biztosítja és a zálogjogosultat a kezes elégíti ki. Ilyen esetben a zálogjog nem szűnik meg, hanem az fennmarad a kezest megillető megtérítési követelés biztosítására.

Az alapkövetelést biztosító kezesség és zálogjog időbeliségre vonatkozóan – szemben az 1959-es Ptk. 276. § (1) bekezdésével - a Ptk. nem mond semmit. Ennek alapján felmerül a kérdés, hogy a teljesítő kezest csak a kezességvállalását megelőzően kelet-

kezett zálogjog illeti-e meg, vagy az is, amely a kezességvállalást követően jött létre. Kérdés az is, hogy ha a követelést kezességvállalás is biztosítja és a zálogjogosult a zálogkötelezettől kapott kielégítést, akkor a zálogkötelezett felléphet-e a kezessel szemben.

Továbbra is irányadónak tekintjük azt a jogirodalmi álláspontot, amely szerint a zálogkötelezett – teljesítése esetén – csak a zálogjogát megelőzően keletkezett biztosítékokat szerezheti meg, ugyanúgy, mint a fizető kezes. Ennek megfelelően a zálogkötelezett csak akkor léphet fel a kezessel szemben, ha a zálogjog a kezességvállalás után keletkezett.⁴² Ezt támasztja alá korábbi magánjogunk is, amely szerint csak arra szálltak át a már fennálló mellékjogok, aki később vállalt ugyanazon követelés teljesítéséért helytállási kötelezettséget. A hitelezőt kielégítő kezesre tehát csak akkor szállt át a zálogjog, ha az már akkor fennállt, amikor a követelésért kezességet vállaltak.⁴³

Kérdés azonban, hogy ha a zálogjog alapítása és a kezességvállalás egy időben történik, akkor a hitelezőt kielégítő kötelezett (kezes vagy zálogkötelezett) felléphet-e a másikkal szemben. Ezt indokolt lenne elismerni, amennyiben a kétféle biztosítéknyújtás egymásra tekintettel történt. Ennek hiányában azonban a hitelezőt kielégítő kezes nem léphet fel a zálogkötelezettel szemben és a zálogkötelezettet sem illeti meg a megtérítési igény a kezessel szemben. Erre a következtetésre juthatunk a Ptk. 6:428. §-ában foglalt utaló szabály szerint alkalmazandó Ptk. 6:427. § (2) bekezdése alapján is.

A felek a kezességi szerződésben továbbra is megállapodhatnak abban, hogy a hitelező először a zálogjogát érvényesíti, vagyis, hogy a főadós nem-teljesítése esetén először a zálogtárgyból kísérli meg követelése kielégítését, és csak ennek sikertelensége után fordul a kezes ellen. Ilyen sortartási kötelezettséget kimondó szerződéses megállapodás hiányában azonban a hitelező szabadon dönthet arról, hogy milyen sorrendben érvényesíti a követelését, hiszen vele szemben a Ptk. 6:427. § (1) bekezdése alapján a kezesnek és a dologi zálogkötelezettnek egyetemlegesen kell helytállnia.

A Ptk. 6:428. §-a szerint, ha ugyanazt a kötelezettséget kezesség és a kötelezettől eltérő személy által alapított zálogjog is biztosítja, a kezes és a zálogkötelezett helytállására és egymás közötti viszonyukra a több kezesre vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni. Ezeket a szabályokat a Ptk. 6:427. §-a tartalmazza. A Ptk. szerint ennek alapján a kezes és a dologi zálogkötelezett egyetemlegesen felelnek a jogosult irányában, egymás közötti viszonyukban pedig aszerint, hogy egymásra tekintettel, vagy anélkül vállalták-e a kötelezettséget. Ha egymásra tekintet nélkül vállalták a kötelezettségüket, akkor a teljesítő személyt csak azokkal szemben illeti meg megtérítési igény, akiknek a kötelezettsége korábban keletkezett. Ha azonban egymásra tekintettel vállalták a kötelezettségüket, akkor a kockázatvállalásuk arányában kötelesek helytállni az egymás közötti viszonyukban. Ebben az esetben ugyanakkor kérdés lehet, hogy miként kerül sor a kockázatvállalás arányának megállapítására. Elvileg a zálogkötelezett és a kezes is a teljes tartozás teljesítéséért vállaltak helytállást,

⁴² SALAMONNÉ dr. Solymosi Ibolya: *A szerződések biztosítékai* (Budapest: Agrocent 1999) 151.

⁴³ NIZSALOVSKY Endre: „Korlátolt dologi jogok” in SZLADITS Károly (szerk.): *Magyar Magánjog. Ötödik kötet – Dologi jog* (Budapest: Grill 1942) 721.

kivéve, ha a szerződésben korlátozták kötelezettségvállalásuk mértékét. A zálogkötelezett azonban, ha nem személyes adós is egyben, csak a zálogtárgy értékéig köteles helytállni, a kezes viszont teljes vagyonával felel. Amennyiben a követelés meghaladja a zálogtárgy értékét és a zálogkötelezett nem személyes adós is egyben, problémát okozhat a kockázatvállalás arányának a meghatározása.

Lényeges végül utalni arra is, hogy a biztosított követelés jogosultját (a hitelezőt), mint a kezességi szerződés jogosultját – külön szerződéses kikötés hiányában is – gondossági kötelezettség terheli a kezes megtérítési igényének érvényesíthetőségével, a követelés biztosítékainak fenntartásával kapcsolatban. Ha a hitelező hibájából hiúsul meg annak a zálogjognak az alapítása, amely a személyes adóssal szembeni követelést a kezességvállalás mellett biztosította volna, és őt – az erről való tudomásszerzést megelőzően – kielégítő kezes a megtérítési igényét emiatt nem tudja eredményesen érvényesíteni, a hitelező köteles a kezes ezzel összefüggésben keletkezett kárát megtéríteni. A kezesnek ugyanis törvényes érdeke fűződik ahhoz, hogy abban az esetben, ha a kötelezett helyett teljesít, a kötelezzettel szemben a megtérítési igényét sikerrel érvényesíthesse. A kezes érdekeire pedig a jogosultnak is figyelemmel kell lennie, a megtérítési igény érvényesíthetőségét saját magatartásával nem veszélyeztetheti vagy hiúsíthatja meg. A Kúria ezzel kapcsolatban azt is kimondta, hogy ez a gondossági kötelezettség a kezességi szerződés lényegéből következik, a jogosultat tehát erre irányuló külön kifejezett szerződéses kötelezettségvállalás hiányában is terheli. Ha a jogosult e kötelezettségének nem tesz eleget, vagyis lemond a követelés olyan biztosítékáról, amelyből a kezes megtérítési igényét kielégíthette volna, vagy a kezes megtérítési igénye az ő hibájából egyébként behajthatatlanná vált, a kezes mentesül a jogosulttal szembeni fizetési kötelezettsége alól, illetőleg – ha már kiegyenlítette a jogosult követelését – érvényesítheti az őt ért kárt a jogosulttal szemben (EBH 2015. P.9.).

3.4. A ZÁLOGJOG FENNMARADÁSA ÉS A FELSZÁMOLÁSI ELJÁRÁS KAPCSOLATA

A Ptk. 5:142. § (2) bekezdése alapján bekövetkező követeléscsere több esetben is problémákat okozhat, így például a felszámolási eljárás során. A megtérítési igény biztosítására a törvény erejénél fogva fennmaradó zálogjog új jogosultjának ugyanis be kell jelentkeznie a megtérítési igény kötelezettje ellen indított felszámolási eljárásba. Ez alól csak a tulajdonosi zálogjog esete kivétel, a zálogkötelezettnek ugyanis – erre vonatkozó törvényi lehetőség hiányában – jelenleg nincs lehetősége bejelentkezni a személyes adós elleni felszámolási eljárásba. A többi esetben azonban, ha a személyes adós ellen felszámolási eljárás indult és abba az eredeti zálogjogosult határidőben bejelentkezett, ugyanebbe a felszámolási eljárásba a zálogjogosultat kielégítő személynek is be kell jelentkeznie, ellenkező esetben követelése és zálogjoga is megszűnik.

A Ptk. alapján azonban kérdéses, hogy ez az új jogosult az eredeti zálogjogosult pozíciójába kerülhet-e a személyes adós elleni felszámolási eljárásban, hiszen őt nem az eredeti követelés, hanem egy újonnan keletkezett megtérítési igény illeti meg. Ez az 1959-es Ptk. alapján nem volt kérdéses, hiszen a régi kódex nem az eredeti követelés

megszűnését és egy zálogjoggal biztosított új megtérítési igény keletkezését mondta ki, hanem az eredeti követelésnek és az azt biztosító zálogjognak a zálogjogosultat kielégítő személyre való átszállásáról rendelkezett.

A jogértelmezési bizonytalanságok elkerülése érdekében a fizetéseképtelenségi eljárásokról szóló jogszabályokban is indokolt lenne elismerni, hogy a megtérítési igény jogosultja zálogjogosultként léphet be a megtérítési igény kötelezettje elleni végrehajtási, illetve felszámolási eljárásba. A fennmaradó zálogjog jogosultja ennek megfelelően az eredeti zálogjogosult helyébe lép, az annak megfelelő ranghelyen.

3.5. RÉSZÖSSZEFOGLALÁS

A fentiek alapján megállapítható, hogy sajátos módon érvényesül a zálogjog és a biztosított követelés közötti kapcsolat, ha a zálogjogosultnak egy olyan személy nyújt kielégítést, akinek ennek alapján megtérítési követelése keletkezik a személyes adóssal szemben. Bizonyos esetekben ennek a megtérítési igénynek a biztosítására a zálogjog fennmarad. A Ptk. azt azonban már nem mondja ki, hogy ez a fennmaradó zálogjog át is száll a megtérítési igény jogosultjára. Így egy rendkívül sajátos helyzet jön létre, a biztosított követelés megszűnése ellenére ugyan a zálogjog fennmarad, de nem száll át a megtérítési igény jogosultjára. A Ptk. valószínűleg azért nem mondja ki a fennmaradó zálogjog átszállását, mert akkor – az eredeti biztosított követelés megszűnését követően – a fennmaradó zálogjog követelés nélkül szállna át a megtérítési igény jogosultjára.

A Ptk.-nak azonban ez a megoldása bizonytalansághoz vezethet a gyakorlatban és dogmatikai szempontból is vitatható. Felmerül ugyanis a kérdés, hogy ennek a fennmaradó zálogjognak ki lesz a jogosultja, vagyis, hogy ki gyakorolhatja a fennmaradó zálogjogból fakadó kielégítési jogot és ennek alapján ki léphet fel a megtérítési igény kötelezettjével szemben. Elvileg két megoldás képzelhető el:

- az eredeti zálogjogosult léphet fel, akit ebben a vonatkozásban a megtérítési igény jogosultja törvényes képviselőjének kell tekinteni;
- a megtérítési igény jogosultja léphet fel, vagyis ő gyakorolhatja a kielégítési jogot.

A Ptk. hatályos rendelkezéseiből az első megoldás nem vezethető le. Azt ugyanis nyilvánvalóan a törvénynek kellene kimondania, hogy a megtérítési igény kötelezettjével szemben az eredeti zálogjogosult léphet fel, és így ő ebben a tekintetben a megtérítési igény jogosultjának a törvényes képviselője.

A kérdésre ennek alapján azt a választ adhatjuk, hogy a megtérítési igény kötelezettjével szemben a megtérítési igény jogosultja léphet fel, vagyis a fennmaradó zálogjogot ez a személy gyakorolhatja. Ebben az esetben azonban egy nagyon speciális zálogjogi kategóriával állunk szemben: a fennmaradó, de át nem szálló zálogjogból fakadó kielégítési jogot a megtérítési igény jogosultja gyakorolhatja. Őt kell tehát zálogjogosultnak tekinteni, annak ellenére, hogy a Ptk. nem mondja ki azt, hogy a fennmaradó zálogjog rá száll át. Nyilvánvalóan precízebb lett volna, ha a Ptk. – és a fizetéseképtelenségi jogszabályok – egyértelműen kimondják, hogy a fennmaradó zálogjogból fakadó kielégítési jogot a megtérítési követelés jogosultja gyakorolhatja.

A legjobb megoldást azonban az jelentené, ha a Ptk. a fennmaradó zálogjognak a megtérítési igény jogosultjára történő átszállását írná elő.⁴⁴ Ez járulékos zálogjog mellett – bizonyos eltérést kimondó szabályokkal – önálló zálogjog esetében is alkalmazható lenne.

4. A MEGTÉRÍTÉSI IGÉNY ÉS AZ ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOG KAPCSOLATA

4.1. AZ ÖNÁLLÓ ZÁLOGJOGHOZ KAPCSOLÓDÓ KÉRDÉSEK

A járulékos zálogjoghoz hasonlóan önálló zálogjog esetén is felmerül az a kérdés, hogy a zálogjogosultat kielégítő harmadik személy a megtérítési követelése biztosítására fennmaradó (önálló) zálogjogot miként tudja gyakorolni a zálogkötelezettel szemben. Az önálló zálogjogból fakadó kielégítési jog gyakorlása során azonban arra is figyelemmel kell lenni, hogy arra kizárólag a felek közötti biztosítéki szerződésben meghatározott követelés kielégítése érdekében kerülhet sor. A kielégítést nyújtó harmadik személy megtérítési igénye azonban nem azonos a biztosítéki szerződésben meghatározott követeléssel, vagyis a biztosítéki szerződés szerint a zálogtárgyból kielégíthető követeléssel.

Erre a problémára – a hatályos törvényi rendelkezésekre is figyelemmel – megoldást jelenthetne, ha a felek a biztosítéki szerződést úgy szövegeznék meg, hogy abban utalnak az esetleges jövőbeli megtérítési igényekre. Ennek alapján az önálló zálogjog gyakorlására a biztosítéki szerződés szerint a zálogtárgyból kielégíthető követeléshez, valamint az annak helyébe lépő bármely megtérítési igényhez kapcsolódóan kerülhetne sor. Erre alapot adhat a Ptk. 5:100. § (8) bekezdése, amely külön is nevesíti a megtérítési követelést. Az eredeti zálogjogosultat erre ösztönözheti az a kezességi szerződéshez kapcsolódó, már idézett bírói gyakorlat is (EBH 2015. P.9.), amely alapján őt felelősség terhelheti a megtérítési igény jogosultja irányában a megtérítési igény érvényesíthetőségével, a követelés biztosítékainak fenntartásával kapcsolatban.

Egy további kérdés, hogy ha a biztosítéki szerződés tartalmaz is egy ilyen kikötést, annak alapján ki lenne jogosult fellépni a zálogkötelezettel szemben. Erre nyilvánvalóan az a személy jogosult, akit az önálló zálogjogból fakadó kielégítési jog megillet. A kielégítési jog tartalmát tekintve nincs különbség a követelést biztosító járulékos zálogjog, valamint az önálló zálogjog között. A kielégítési jog gyakorlása során az önálló zálogjog jogosultját is ugyanazok a jogok illetik meg és ugyanazok a kötelezettségek terhelik, mint a járulékos zálogjog jogosultját. Különbség csupán a kielégítési jog megnyílására nézve áll fenn, hiszen a járulékos hiánya miatt önálló zálogjognál a biztosított követelés esedékessé válása és teljesítésének az elmulasztása nem eredményezi automatikusan a zálogjogosult kielégítési jogának a megnyílását. Önálló zálogjog esetén ehhez valamilyen egyéb jogcselekményre van szükség. Ez rendszerint a felmondás.

⁴⁴ Álláspontunk szerint még célravezetőbb lenne a Jt. 9. §-ához hasonlóan annak kimondása, hogy a jelzálogos követelés száll át arra a személyre, akitől a zálogjogosult kielégítést kapott. Ez azonban ellentétben állna a Ptk.-nak azzal az alapfelfogásával, amely szerint a teljesítéssel az eredeti követelés megszűnik és helyette egy új megtérítési igény keletkezik.

A felmondással, illetve általában a kielégítési jog megnyílásával kapcsolatban azonban újabb kérdések merülnek fel. A Ptk. 5:100. § (3) bekezdése alapján a zálogtárgyból való kielégítési jog gyakorlásának feltételeit a zálogjogosult és a zálogkötelezett között létrejövő biztosítéki szerződésben kell meghatározni. A biztosítéki szerződésnek tartalmaznia kell a kielégítési jog megnyílásának feltételeit és terjedelmét, ha pedig a kielégítési jog felmondással nyílik meg, úgy a felmondás gyakorlásának módját és a felmondási időt is. A kielégítési jog a biztosítéki szerződésben foglaltaknak megfelelően gyakorolható.

Mindebből az következik, hogy a biztosítéki szerződésnek a kielégítési jog gyakorlására irányadó rendelkezéseit abban az esetben is alkalmazni kell, ha az önálló zálogjog esetlegesen a zálogjogosultnak kielégítést nyújtó harmadik személy javára marad fenn. Nincs ugyanis olyan jogszabályi rendelkezés, amely ezt pótolná. Ennek megfelelően a megtérítési követeléssel bíró harmadik személy is csak akkor tudná kielégítési jogát gyakorolni, ha a kielégítési jog megnyílásához szükséges és a biztosítéki szerződésben foglalt jogcselekmény bekövetkezett. Ez pedig azt jelenti, hogy ha ez a jogcselekmény a felmondás, akkor a megtérítési követelés jogosultjának is fel kellene mondania az önálló zálogjogot és csak a felmondási idő letelte után gyakorolhatná kielégítési jogát. Erre csak abban az esetben nem lenne szükség, ha a felek a biztosítéki szerződésben úgy állapodtak meg, hogy a kielégítési jog az alapjogviszony felmondásával nyílik meg. Mivel a biztosítéki szerződés szerint a zálogtárgyból kielégíthető követelés helyébe lépő megtérítési követelés létrejöttétől kezdve esedékes, ezért a megtérítési igénnyel rendelkező harmadik személynek ebben az esetben nem kellene felmondania az önálló zálogjogot, hanem felmondás nélkül is gyakorolhatná kielégítési jogát.

A járulékoság hiánya miatt a biztosítéki szerződés szerint a zálogtárgyból kielégíthető követelés megszűnése önmagában nem érinti az önálló zálogjog fennállását. A Ptk. 5:100. § (8) bekezdéséből mindössze az következik, hogy a zálogkötelezett sem az önálló zálogjog (rá vagy az általa megjelölt másik pénzügyi intézményre történő) átjegyzését, sem annak törlését nem igényelheti addig, amíg az alapkövetelés, valamint a helyére lépő megtérítési igény meg nem szűnt.

Egy további kérdés, hogy ha a biztosítéki szerződés szerint a zálogtárgyból kielégíthető követelés megszűnésére hivatkozással a zálogkötelezett a Ptk. 5:100. § (8) bekezdésének b) pontja alapján írásban kéri az önálló zálogjog törlését az ingatlan-nyilvántartásból és az eredeti zálogjogosult ehhez hozzájárult, akkor ez hogyan érinti az eredeti zálogjogosult és a megtérítési követelés jogosultja közötti viszonyt. Álláspontunk szerint ebben a vonatkozásban is egyrészt a kezességi szerződés jogosultját terhelő gondossági kötelezettséget lehet alapul venni. Ez azt jelenti, hogy az önálló zálogjog eredeti jogosultját is gondossági kötelem terheli a megtérítési igény biztosítására szolgáló önálló zálogjog megőrzése, fennmaradása tekintetében. Másrészt azonban, amíg a megtérítési igény fennáll, addig jogszabályi alapja sincs a zálogjogosult törlés iránti kérelmének. Ebben az esetben tehát a zálogjogosult hozzájáruló nyilatkozata jogszabályba ütközne és érvénytelen lenne.

Az eredeti zálogjogosultnak így mindaddig meg kell tagadnia a zálogkötelezett erre irányuló írásbeli felszólításának a teljesítését, amíg megtérítési követelés áll fenn. Ellenkező esetben az önálló zálogjog jogosultját kártérítési felelősség terheli a megtérítési

igény jogosultja irányában a megtérítési igényt biztosító önálló zálogjogról való lemondás, annak törlésébe való beleegyezés, vagyis a biztosíték megszűnése miatt.

Végül természetesen önálló zálogjoghoz kapcsolódóan is felmerül az a kérdés, hogy a megtérítési igény jogosultja be tud-e lépni a zálogkötelezett ellen indított bírósági végrehajtási, valamint felszámolási eljárásba. Erre elvileg a fennmaradó önálló zálogjog jogosultjának is lenne lehetősége. Kérdés azonban, hogy egy konkrét felszámolási ügyben a felszámoló, valamint a bíróság is erre a következtetésre jutna-e. Éppen ezért ezt a kérdést – a járulékos zálogjoghoz hasonlóan – önálló zálogjog esetén is törvényi szinten kellene egyértelműen rendezni.

4.2. MEGOLDÁSI JAVASLATOK

A megtérítési igény jogosultja javára fennmaradó önálló zálogjoghoz kapcsolódó kérdések rendezésére is többféle megoldás kínálkozik.

A Ptk.-ban egyrészt ki lehetne azt mondani, hogy ilyen esetben az önálló zálogjog járulékos zálogjoggá alakul át és a törvény erejénél fogva átszáll a kielégítést nyújtó harmadik személyre, megtérítési igénye biztosítékeként.⁴⁵ Ebben az esetben azonban az önálló zálogjog kötelezettje elveszítené azt a lehetőséget, hogy az önálló zálogjogot utóbb újabb követelések biztosítására használja fel. Jogpolitikailag ugyanakkor ezt a veszteséget elfogadhatóvá teheti az, hogy ezt elkerülhette volna, ha a személyes adós helyett ő elégti ki a zálogjogosult követelését.

Egy másik lehetőség annak elismerése, hogy az önálló zálogjog ugyan nem száll át, de az abból fakadó kielégítési jogot kizárólag a megtérítési igénnyel rendelkező harmadik személy gyakorolhatja. A végrehajtási eljárásban, valamint a felszámolási eljárásban pedig a kielégítési jog gyakorlására jogosult harmadik személy, vagyis a megtérítési igény jogosultja is beléphet. A Ptk. normaszövegéből ez az értelmezés elvileg levezethető, de szerencsésebb lenne ezt a törvény szintjén egyértelműen rögzíteni.

Végül harmadik lehetőségként a Ptk. az önálló zálogjog jogosultja számára a fennmaradó önálló zálogjognak a megtérítési követelés jogosultjára történő átruházási kötelezettségét írná elő. A Ptk. ebben az esetben azt a kötelezettséget mondaná ki az önálló zálogjog jogosultja számára, hogy szerződéses alapon köteles a fennmaradó önálló zálogjogot a neki kielégítést nyújtó, és ezért megtérítési igénnyel rendelkező személyre átruházni. Álláspontunk szerint ez a harmadik megoldás lenne a leginkább célra vezető.

⁴⁵ A német jog szerint, amennyiben a nem-járlékos (biztosítéki) Grundschuld jogosultját nem a személyes adós elégti ki, a Grundschuld jogosultja köteles biztosítéki jogát erre a személyre átruházni (lásd BGHZ 80. 232.). A német bírói gyakorlat tehát a biztosítéki Grundschuldra is kiterjesztette a BGB 401. §-ában foglalt átruházási kötelezettséget. Ez a szakasz a követelés átruházása esetére mondja ki a fennálló biztosítékok átszállását az új hitelezőre. A bírói gyakorlat szerint ez a kötelezettség kötelmi jogi alapon a nem-járlékos biztosítékok hitelezőit is terheli. Hasonlóan rendelkezik a BGB 774. §-a a hitelezőt kielégítő kezes vonatkozásában, vagyis a követelés és annak biztosítékai is átszállnak a kezesre. Bár a BGB 774. §-ában foglalt ex lege átszállás a nem-járlékos biztosítéki Grundschuldra nem terjed ki, a német bírói gyakorlat szerint a kielégítéshez jutott hitelező kötelmi jogi alapon köteles az őt megillető biztosítéki Grundschuldot a kezesre átruházni. Lásd *Palandt Bürgerliches Gesetzbuch* (München: C. H. Beck ⁶³2004) 1145.