

JOGI TANULMÁNYOK

2011

**EÖTVÖS LORÁND TUDOMÁNYEGYETEM
ÁLLAM- ÉS JOGTUDOMÁNYI KAR**

Budapest

**EÖTVÖS LORÁND TUDOMÁNYEGYETEM
ÁLLAM- ÉS JOGTUDOMÁNYI KAR**

Budapest

**Szerkesztette:
Fazekas Marianna**

Budapest, 2011

ISSN 1417-2488

Bodzási Balázs

Polgári Jogi Tanszék

Konzulens: Harmathy Attila

JÁRULÉKOSSÁG ÉS ABSZTRAKCIÓ A ZÁLOGJOGBAN

I. A járulékoság elve a magánjogban

A járulékoság polgári jogunk egyik alapelve, amely a hitelbiztosítéki jog mellett megjelenik a magánjog más területein is. A társasági jogban is találunk példát a járulékoságra, 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. Ennek a társasági jogi felelősségi alakzatnak a mintájául a kezes felelőssége szolgált.¹

A járulékoság elve – amely mai tartalmában kétezer éves jogfejlődés eredményeként alakult ki – fontos gazdasági igények kielégítésére szolgál. A modern gazdasági szükségletek azonban több oldalról is kikezdték a szigorú járulékoság elvét, emiatt a jogrendszerek számos esetben kénytelenek az alól kivételeket tenni. A hitelbiztosítéki jogon belül ez egyaránt megjelenik a kezesség² és a zálogjog esetében is. Az alábbiakban a zálogjogi szabályozást vizsgáljuk meg részletesebben a járulékoság és az absztrakció elvei alapján. Ez a kérdés kiemelkedő jelentőséggel bír az egységes európai jelzálogjogra vonatkozó elképzelések szempontjából is.³

1.1. A járulékoság fogalma és főbb jellemzői

A járulékoság 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 *járlékos (mögöttes) jog* olyan módon kapcsolódnak egymáshoz, hogy a főjogra vonatkozó szabályozást közvetlenül alkalmazni kell a járulékos

¹ Habersack, Mathias: Die Akzessorietät – Strukturprinzip der europäischen Zivilrechte und eines künftigen europäischen Grundpfandrechts. *Juristen Zeitung (JZ)*, 18/1997. 857.

² A kezességi szabályok körében a járulékoság elve alól tett kivételekről ld.: Bodzási Balázs: A kezesség szabályozása a polgári jogi kodifikáció tükrében. *Jogtudományi Közlöny*, 2010/10. 493-503.

³ Erről részletesebben ld.: Bodzási Balázs: Integrált pénzügyi szolgáltatások – egységes európai jelzálogjog. *Themis. Az ELTE Állam- és Jogtudományi Doktori Iskola lektorált elektronikus folyóirata*, 2010/2. 14-34.

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 járulékoság tehát egy adott jognak egy másik jogtól való egyoldalú függősége. Ennyiben a járulékoságnak fontos szerepe van: rendezzi ugyanis a kétféle jog közötti viszonyt, amely mindenekelőtt az irányító jog átruházása és megterhelése során kerül előtérbe.⁴ Ennek alapján minden olyan jogszabályi rendelkezésben felismerhető a járulékoság, ahol egy adott jog túlsúlyban van egy másikkal szemben. Kérdés azonban, hogy mi ennek a túlsúlynak az alapja.

A járulékosággal együtt járó túlsúly nem az irányított jog szubszidiárius jellegével függ össze. A szubszidiaritás azt jelenti, hogy a jogosult a járulékos jogot csak kiegészítő jelleggel, másodlagosan veheti igénybe. A járulékoság azonban annak ellenére sem azonosítható a szubszidiaritással, hogy néhány járulékos jognál – kifogás formájában – a szubszidiaritás is szerephez jut. Így például kezesség esetén a sortartás kifogása azt eredményezi, hogy az ilyen típusú kezesség másodlagos, szubszidiárius kötelemmé is válik, amellet, hogy járulékoságát sem veszíti el.⁵ A járulékos jelleg azonban akkor is megmarad, ha a sortartás kifogásáról a kezes lemond, vagy jogszabályi rendelkezés folytán nem is állt a rendelkezésére (készfizető kezesség).

Más járulékos jognál – mint például a jelzálogjog – a szubszidiaritás nem áll fenn. Ennek megfelelően a hitelezőnek nem kell az egyenes adóssal (személyes adóssal) szembeni bírósági végrehajtást lefolytatnia ahhoz, hogy a jelzálog-kötelezett ellen forduljon, nem kell megvárnia, hogy az egyenes adóssal szembeni végrehajtás lezáruljon, az egyenes adós nem-teljesítése esetén ugyanis bármikor a jelzálog-kötelezett ellen fordulhat (BDT 2009/7-8/124. jogeset). A zálogjognál ugyanis a hitelezőnek nincs az egyszerű kezességhez hasonló sortartási kötelezettsége.

Az irányító jog túlsúlya szintén nem azon alapszik, hogy ez a jog nagyobb gazdasági jelentőséggel bírna, mint a járulékos jog.⁶ Kezesség esetén például a hitelező számára a főkötelezettség nem ér többet, mint a kezes kötelezettségvállalása, sőt gyakran épp fordított a helyzet. Ez előállhat jelzálogjog esetén is, amennyiben elválík egymástól a személyes és a dologi adós, vagyis a személyes adós tartozásáért egy harmadik személy nyújt biztosítékot a hitelezőnek. Ebben az esetben ugyanis a jelzálog értéke lesz a meghatározó a hitelező számára, nem pedig a személyes adós vagyona.

Az irányító jog túlsúlya mindemellett nem áll kapcsolatban azzal sem, hogy felek közötti belső jogviszonyban miként kerül sor a kockázat- és tehermegosztásra.⁷ A terhek nagyobbérszt ugyanis a járulékos jog kötelezettjére hárulnak. Ezt a kiszolgáltatottabb helyzetet kívánja egyensúlyba hozni a törvényi járulékoság. Ennek

⁴ Habersack: JZ 1997. 863.

⁵ Villányi László: Kezesség. In: Szladits Károly (főszerk.): A magyar magánjog. Grill Károly Könyvkiadóvállalata. Budapest, 1942. 85.

⁶ Medicus, Dieter: Die Akzessorietät im Zivilrecht. Juristische Schulung (JuS), 10/1971. 498.

⁷ Medicus: JuS 1971. 498.

értelmében, ha a járvélékos jog kötelezettje a jogosult számára teljesített, akkor a törvény erejénél fogva megtérítési igény illeti meg a főkötelezettel szemben, és gyakorolhatja a jogosultat megillető jogokat is. Ez a helyzet kezesség⁸ és zálogjog⁹ esetén is.

Az irányító és a járvélékos jog közötti túlsúly ezzel szemben sokkal inkább arra épül, hogy mindkét jog ugyanazt a célt szolgálja, vagyis azt, hogy a jogosult egyszer kielégítést nyerjen. Az irányító jog szerepe annyiban azonban jelentősebb, hogy számos kérdést ez a jogosultság határoz meg, így mindenekelőtt azt, hogy kit kell jogosultnak (hitelezőnek) tekinteni, illetve, hogy a jogosult milyen feltételek esetén tarthat igényt a kielégítésre. Ezek a szabályok a járvélékosság elvén keresztül terjednek ki az irányított jogra is.

A járvélékosságot mindezek alapján jogtechnikai egyszerűsítésként foghatjuk fel. Ez azt jelenti, hogy az elsődleges jogviszonyra irányadó szabályokat a járvélékosság elve alapján a járvélékos jogviszonynál is figyelembe kell venni. A járvélékosság elve tehát közvetíti az elsődleges jogviszonyt meghatározó rendelkezéseket a járvélékos jogviszonyra. A felek a járvélékosság eseteiben megspórolhatnak egy jogügyletet, amelynek egyedüli célja az lenne, hogy a járvélékos-mögöttes jogot az irányító joghoz igazítsa.¹⁰

A járvélékosság másik fontos funkciója a járvélékos 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. Mindez azt is jelenti, hogy az irányító jog megszűnése esetén a kötelezett oldalán nincs szükség a kötelemből való szabadulásra irányuló külön kötelmi igény konstruálására.¹¹

1.2. A járvélékosság elvének kialakulása

A járvélékosság elvének gyökereit a római jogban kell keresnünk. A legkorábbi megjelenési formáját a preklasszikus római jog *fideiussio* intézményében találhatjuk meg, amely a késő klasszikus római jogban a kezesség egyetlen elismert formája volt.¹² Ennek szabályaiból – amelyeket a *Justinianus* császár által kiadott *Corpus Juris Civilis* is rögzített – fejlődtek ki azok a normák, amelyekkel ma a kezességet, mint járvélékos kötelmet jellemezhetünk.¹³

⁸ Ptk. 276. § (1) bek.

⁹ Ptk. 259. § (1) bek.

¹⁰ Habersack: JZ 1997. 862.

¹¹ Habersack: JZ 1997. 863.

¹² Marton Géza: A római magánjog elemeinek tankönyve. 6 kiadás, Debrecen, 1947. 289., továbbá: Földi András – Hamza Gábor: A római jog története és intézményei. Budapest, Nemzeti Tankönyvkiadó, 1996. 440.

¹³ Habersack: JZ 1997. 860.

Meg kell azonban jegyezni, hogy bár a római jogban a *fideiusso* és a *pignus* kapcsán használták az „*accessiones*” kifejezést – vagyis ezeket egy főkötelem tartozékainak tekintették –, ezzel a megjelöléssel a járulékoság azon hatásait még nem jutatták kifejezésre, amelyek a mai jogunk által szabályozott kezesség, illetve kézi-zálogjog esetén fennállnak. Ezek közül a járulékosági hatások közül azonban néhány már a római jogban is megjelent. A kezességi helytállás mértéke például több nem, de kevesebb lehetett, mint a főtartozás. A kezes felhozhatta a főadóst megillető kifogásokat. A főtartozás megszűnése rendszerint a kezesség megszűnését vonta maga után.¹⁴

A római jog tehát a járulékoságnak csak meghatározott jellemvonásait ismerte, úgy a kezesség, mint a zálogjog esetében. Ezekből a jellemvonásokból azonban még nem állt össze egységes, szigorú alapelv, amit az is mutat, hogy számos kivételt elismertek.¹⁵ A római jogászok felfogása szerint a járulékoság jóval rugalmasabb volt, mint napjainkban.

Alapvetően megváltozott azonban a helyzet a pandektisták munkásságának következtében.¹⁶ Erre az időszakra tehető, hogy a járulékoság a zálogjog és a kezesség alapelvévé fejlődött. A pandektista jogtudomány legfőbb törekvése ennek kapcsán az volt, hogy a járulékoság áttörését jelentő eseteket is ezen alapelv alá vonják, vagyis, hogy a járulékoság elvét valamilyen módon ezekre a kivételekre is kiterjesszék.¹⁷

A római jog recepcióját követően a német jogban a járulékoság elve olyan dogmává erősödött, amely a BGB kodifikációjával megbízott szakértői bizottságok munkájára is erőteljes hatást gyakorolt. Emellett azonban a járulékoság elve az összes kontinentális jogrendszerben megjelent: a francia, az olasz és az új holland polgári törvénykönyvek számos rendelkezése tükrözi ezt vissza. Az angolszász jog sem maradt érintetlen, bár a járulékoság angol jogbeli jogtörténeti gyökerei részben még feltáratlanok.¹⁸

1.3. A járulékoság megjelenési formái

Attól függően, hogy az elsődleges, irányító jog mely elemei kerülnek kiegyenlítésre a járulékos jog által, a járulékoság különböző megjelenési formájáról beszélhetünk. Itt mindenképpen helye lehet a német jogirodalomra történő hivatkozásnak. *Medicus* a járulékoság alábbi típusai között tesz különbséget:¹⁹

¹⁴ Nótári Tamás: Római köz- és magánjog. Kolozsvár, Scientia Kiadó, 2011. 345.

¹⁵ Habersack: JZ 1997. 860.

¹⁶ A pandektistákról és Savigny-ről ld.: Hamza, Gábor: Entstehung und Entwicklung der modernen Privatrechtsordnungen und die römischrechtliche Traditio. ELTE Rechtswissenschaft (ELTE Jogi Kari Tudomány) 5., Eötvös Universität Verlag, Budapest, 2009. 186-200.

¹⁷ Habersack: JZ 1997. 860.

¹⁸ Habersack: JZ 1997. 861.

¹⁹ Medicus: JuS, 1971. 498-501.

a) *Járvékoság a létrejövetel során:* Ennek lényege, hogy a járvékos jog csak akkor jön létre, ha az irányító jog is létrejött. Ez világosan megjelenik a kezesség-nél, hiszen, ha a főadósna nincs tartozása, akkor a kezes sem felel. Ez irányadó jelzálogjog és kézzzálogjog esetében is.

Néhány jogrendszerben azonban ez a típusú járvékoság a jelzálogjog vonatkozásában másként jelenik meg. Azokban a jogokban ugyanis – ilyen például a német –, amelyek ismerik a tulajdonosi jelzálogjog intézményét, ingatlant terhelő jelzálogjognál nem feltétel, hogy a biztosítandó követelés már fennálljon. Ebben az esetben a tulajdonos javára jön létre a jelzálogjog.²⁰ A tulajdonosi jelzálogjog lényege az, hogy lehetővé teszi, hogy a tulajdonos úgy jegyeztessen be később keletkező terhet az ingatlan-nyilvántartásba, hogy az ne a keletkezés, hanem a bejegyzés ranghelyét foglalja el. A tulajdonosi jelzálogjog által kielégíteni kívánt gazdasági igényt más jogrendszerekben (pl. az osztrák, vagy a magyar jog) a ranghelyhez kapcsolódó különböző jogintézmények szolgálják.

b) *A jogok terjedelméhez kapcsolódó járvékoság:* Ennek alapján az irányító jog meghatározza a járvékos jog nagyságát, terjedelmét is.

c) *A jogosulti legitimációhoz kapcsolódó járvékoság:* A járvékoság elve alapján az irányító jog azt is meghatározza, hogy a járvékos jog kit illethet meg. Ez elsősorban azt jelenti, hogy az elsődleges jog átruházása (engedményezése), vagy törvényi engedménye esetén a járvékos jog is átszáll az új jogosultra.

d) *A jogérvényesítéshez kapcsolódó járvékoság:* A jogérvényesítés egy aspektusa, hogy az irányító jog érvényesítése ellen a kötelezett által igénybe vehető kifogások a járvékos jog érvényesítése esetén is fennállnak és megilletik az adóst.

e) *A megszűnéshez kapcsolódó járvékoság:* A járvékoság ezen fajtája alapján akkor és amennyiben az irányító jog megszűnik, megszűnik a járvékos jog is. A megszűnéshez kapcsolódó járvékoság alóli kivételként előfordulhat, hogy a hitelező kielégítése ellenére a biztosított követelés nem szűnik meg. Ennek tipikus esete, ha a kötelezett egy harmadik személytől megtérítést igényelhet, ebben az esetben ugyanis a követelés – törvényi regressz igény alapján – a ténylegesen teljesítő félre száll át. Ebben az esetben a jogosulti legitimációhoz kapcsolódó járvékoság azonban továbbra is érvényesül, vagyis az irányító joggal együtt a járvékos jog is átszáll a regressz igény jogosultjára.²¹

²⁰ A német jogban annyival bonyolultabb a helyzet, hogy a BGB 1177. § (1) bekezdése alapján ilyen esetben tulajdonosi *Grundschuld* (*Eigentümergegrundschuld*) jön létre

²¹ A magyar joghoz hasonlóan a német jog is ismer még egy fontos lényeges kivételt a megszűnéshez kapcsolódó járvékoság elve alól: ezt a BGB 1164. § (1) bekezdés tartalmazza, amely szerint: „*Befriedigt der persönliche Schuldner den Gläubiger, so geht die Hypothek insoweit auf ihn über, als er von dem Eigentümer oder einem Rechtvorgänger des Eigentümers Ersatz verlangen kann.*” Ennek a szakasznak a sajátossága, hogy itt nem a biztosított követelés átszállásáról van szó – amelyet követ a járvékos jog is –, hanem a jelzálogjog átszállásáról. Ennek oka, hogy a személyes követelés megszűnik, hiszen a hitelezőt a személyes adós elégíti ki, ő igényelhet megtérítést az ingatlan tulajdonosától (a dologi adóstól), vagy annak jogelődjétől. A személyes adósra átszálló jelzálogjog ebben az esetben tehát már nem az eredeti követelést biztosítja,

A járulékoság 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.

1.4. Járulékoság-pótlékok – a biztosítéki szerződés

A modern hiteléletben a hagyományos hitelbiztosítékok mellett számos ún. atipikus hitelbiztosíték is alkalmazásra kerül, amelyeket a magánjogi kódexek vagy egyáltalán nem ismertek, vagy ismertek ugyan, de eredetileg nem biztosítéki célt szolgáltak. A német jogban ezeknél az atipikus biztosítékoknál hiányzik a járulékoság. Ennek ellenére másfajta kapcsolat a biztosítandó követelés és a biztosítéki jog között ezekben az esetekben is fennáll. Ez a kapcsolat részben a szerződési jogból, részben pedig a jogalap nélküli gazdagodás szabályaiból ered. Ezt a kötelmi jogi kapcsolatot számos – szintén a kötelmi jogból eredeztethető – kifogás erősíti tovább.²² Mindez a biztosítéki szerződésben ölt testet.

A járulékoságot pótló kötelmi jogi kapcsolat a biztosított követelés megszűnésénél a legerősebb. Ebben az esetben ugyanis a biztosítéki szerződés alapján a hitelező köteles a biztosíték tárgyát a tulajdonosnak visszaadni. Lényeges különbség azonban a járulékoság elvéhez képest, hogy amíg ott törvényi automatizmusról beszélhetünk, a visszaszolgáltatási kötelezettség biztosítéki szerződés esetében a biztosítékot nyújtó felet megillető igény, amelyet a hitelezőnek teljesítenie kell. A biztosítékot nyújtó fél helyzetét ebben az esetben azonban még egy további rendelkezés védi: csak akkor köteles a biztosított a követelést teljesíteni, ha visszakapja a lekötött vagyontárgyát. Ez utóbbi kifogás formájában illeti meg a biztosítékot nyújtó felet, amely kifogás szintén a biztosítéki szerződésből ered, és a jogosulti legitimációhoz kapcsolódó járulékoság hiányát hivatott pótolni, védi azonban a személyes adóst a kettős teljesítés veszélyével szemben is.²³

A biztosítéki szerződés emellett az érvényesítéshez kapcsolódó járulékoság hiányát is pótolja. Ez annyit jelent, hogy a biztosítéki szerződés alapján a hitelező a biztosítéki jogát csak akkor érvényesítheti, ha a biztosított követelés esedékessé vált, és az adós a tartozását nem teljesítette. Ha ez nem áll fenn, akkor a kötelezett erre ugyancsak kifogás formájában hivatkozhat, ez a kifogás azonban már nem a követeléshez, hanem a biztosítéki joghoz kapcsolódik.

hanem a személyes adós regressz igényét. Ez a törvény alapján bekövetkező követelés csere jelentős mértékben áttöri a járulékoság elvét. Mindez azt is mutatja, hogy az ingatlan-jelzálog-hitel kiemelkedő gazdasági jelentősége miatt a járulékos jelzálogjog szabályait is rugalmasan kell kialakítani. Erről ld.: *Medicus: JuS* 1971. 501.

²² *Medicus: JuS* 1971. 503.

²³ *Medicus: JuS* 1971. 503.

A járvékösságot pótló (kötelmi jogi) intézmények a német jogban alkalmasak arra, hogy a nem-járvékössos biztosítéki jogokhoz kapcsolódó gazdasági igényeket kielégítsék.²⁴

Más álláspont szerint azonban ezek a kötelmi jogi intézmények nem képesek azt a hatást elérni, illetve szerepet betölteni, amire a járvékösság képes. Ennek alapvető oka, hogy egy kötelmi jogi megállapodás nem hozhat létre tartós és átfogó kapcsolatot a kétféle jog között. A biztosítéki megállapodás – ezen álláspont szerint – a nem-járvékössos hitelbiztosítékok esetében csak meghatározott pontokon képes a törvényi járvékösságot pótolni.²⁵

1.5. A járvékössággal rokon jogintézmények

Polgári jogunkban a járvékössághoz hasonló jogtechnikai megoldások nem tekinthetők kivételeseknek. Ezek közül az egyetemleges kötelezettséggel kell részletesebben is foglalkozunk, mert az különösen kezesség esetén számos elhatárolási problémát okoz.

Érdemes azonban megjegyezni, hogy a kártérítési felelősségi jogban kivételesen előforduló mögöttes felelősség is több ponton hasonlít a járvékössághoz. Ilyen mögöttes felelősséget állapított meg korábban az állam terhére az emberi felhasználására kerülő gyógyszerekről szóló 1998. évi XXV. törvény 21. § (2) bekezdése. Ezzel kapcsolatban a Legfelsőbb Bíróság egy eseti döntésében megállapította, hogy az idézett szakasz arra az esetre mondta ki az állam mögöttes felelősségét, ha a termékfelelősségről szóló 1993. évi X. törvény szerint nem volt kártérítésre kötelezett. Ez különösen akkor fordulhatott elő, ha a gyógyszer gyártója a 1993. évi X. törvény 7. § (1) bekezdése alapján azért mentesült a felelősség alól, mert a gyógyszerhez kapcsolódó mellékhatás a tudomány és a technika akkori állása szerint nem volt felismerhető. Amennyiben a gyártó mentesült, az állam felelőssége állt fenn (BH 2009/3/80. jogeset).

1.5.1. Többféle jogosultság egyidejű fennállta

A polgári jogban ugyanazt a személyt egyidejűleg többféle jogosultság is megilletheti. Ebben az esetben a különböző jogosultságok között többféle jogi kapcsolat alakulhat ki.

A legegyszerűbb eset, ha az egyidejűleg fennálló jogosultságok között semmiféle jogi kapcsolat nem mutatható ki. Ez annyit jelent, hogy ha a jogosult gyakorolja ezeket a jogait, akkor azok között semmilyen kölcsönhatás nem jön létre. A különböző jogosultságok közötti jogi kapcsolat hiánya arra vezethető vissza, hogy ezek a

²⁴ *Medicus*: JuS 1971. 503.

²⁵ *Habersack*: JZ 1997. 864.

jogok más-más célt szolgálnak. A kapcsolat sokszor akkor sem válik szorosabbá, ha az egyes jogosultságok között célaazonosság áll fenn.²⁶

Ezzel szemben a jogosultságok között szorosabb jogi kapcsolat áll fenn abban az esetben, ha az azonos célt szolgáló jogosultságok olyan szolgáltatásra irányulnak, amelyet csak egyszer lehet teljesíteni. Ebben az esetben, ha az egyik kötelezett teljesíti a szolgáltatást, azt a másik már nem nyújthatja. Így, bár a két kötelezett két különböző szerződés alapján áll jogviszonyban ugyanazzal a jogosulttal, az egyik teljesítése kihat a másik szolgáltatásra is.²⁷

1.5.2. Egyetemleges kötelezettség

Jóval intenzívebbé válik a különböző jogosultságok közötti kapcsolat, ha a kötelezettek/adósok között egyetemlegesség áll fenn. A két – vagy több – szolgáltatás és jogosultság közötti szorosabb kapcsolat alapja az, hogy valamennyi ugyanabból a jogviszonyból (esetleg ugyanabból a szerződésből) származik.

Az egyetemlegesség eseteiben az azonos célt szolgáló szolgáltatások közötti jogi kapcsolat kölcsönös – párhuzamos²⁸ –, amely annyit jelent, hogy a jogosult számára közömbös, hogy a különböző szolgáltatások közül az eredményt – a teljesítést – melyik jogosultsággal éri el. Ez a kölcsönös jogi kapcsolat abban is megnyilvánul, hogy az egyes szolgáltatásoknak nincs különböző elnevezésük.

Az egyetemleges kötelezettséghez hasonlóan a járulékosság is azonos célú jogok közötti jogi kapcsolatot jelent. Az egyetemleges kötelezettséggel szemben azonban a jogi kapcsolat járulékosnáál nem kölcsönös, hanem egyoldalú, amely azt jelenti, hogy az egyik jog meghatározza a másik jogosultság sorsát, fordítva azonban ez nem igaz. A már idézett 1/2007. PJH indokolása is kiemeli, hogy a járulékosság „egyirányú” abban az értelemben, hogy csak a járulékos kötelezett helyzete igazodik a főkötelezett helyzetéhez, fordítva azonban ez nincs így.

²⁶ A német jogban ide sorolják például az ún. teljesítés (vagy szolgáltatás) halmozás (*Leistungskumulation*) esetkörét. Egy konkrét példával élve: egy üzemben – amelynek tulajdonosa T. – egy, a termelésben fontos szerepet betöltő gép meghibásodik. Annak érdekében, hogy a termelést minél gyorsabban újra lehessen indítani, T. a szükséges alkatrészeket egyidejűleg két szállítótól is megrendeli. Ebben az esetben bármelyik szállító is teljesíti előbb a megrendelést, annak semmilyen hatása nem lesz a T. és a másik szállító között létrejött szerződésre, vagyis a másik szállító továbbra is köteles lesz teljesíteni, T. pedig fizetni.

²⁷ A német jog alapján ilyen esetben a jogosult megtérítésre lesz köteles a teljesítésben már megakadályozott kötelezett javára, akinek a teljesítése lehetetlenné vált. Ennek alapját abban látják, hogy a második kötelezett számára a teljesítés lehetetlenné válását maga a jogosult idézte elő az első kötelezett igénybevitelével. Ilyen esetben a magyar jog alapján is megállapítható lenne a szerződés lehetetlenülése, megghiúsulása, amely szerződésszegés alapján kártérítési igényt is biztosítana a teljesítésben megakadályozott félnek.

²⁸ *Szladits* Károly: A magyar magánjog vázlatja. Második rész, Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest, 1933. (reprint kiadás: Pécs, Ponte Press Kiadó Kft., 1999) 138.

1.5.3. Egyetemleges kötelezettség és készfízető kezesség elhatárolása

Problémát okozhat az egyetemlegesség és a kezesség elhatárolása, amely készfízető kezesség esetében merül fel. Szemléletesen tesz különbséget kezesség és egyetemleges adóstársaság között *Szladits Károly*.²⁹ *Villányi László* is kiemeli, hogy a kezesség alapvetően különbözik az egyetemleges adóstársaságtól, amelyet kumulatív tartozás-elvállalásnak nevez. Az egyetemleges adóstársak önálló kötelezettek, a kezesség azonban tartalmában a főkötelezettséghez igazodik. A gyakorlatban ugyanakkor problémát jelenthet – folytatja *Villányi* –, hogy adott esetben kezességvállalásról, vagy tartozás elvállalásról – és ezáltal egyetemleges adóstársaságról – van-e szó. Az ugyanolyan érdekállásban lévő, valamint a hitelezővel egymás kötelezettségére tekintet nélkül jogviszonyba kerülő kötelezettek főszabály szerint adóstársak. Az azonban, aki másnak a kötelezettségéért vállalkozik helytállásra, kezes.³⁰

Az egyetemleges kötelezettségvállalás és a készfízető kezesség elhatárolása kapcsán *Leszkoven László* azt emeli ki, hogy téves az a nézet, amely szerint a Ptk. készfízető kezesség esetében egyetemleges felelősséget állapít meg. Utal arra is, hogy nem támasztja alá a készfízető kezesség egyetemlegességgé váló megközelítését az sem, hogy a Ptk. 275. §-a értelmében több személy egyidejűleg vagy egymásra tekintettel vállalt kezessége – kétség esetén – egyetemlegességet eredményez. Ez a szabály ugyanis a kezesek egymás közötti viszonyát rendezi, nem pedig a kezesek és a kötelezett jogviszonyát.³¹ *Leszkoven* határozottan elutasítja tehát azt az álláspontot, amelyet a Legfelsőbb Bíróság az EBH 2000/1/219. elvi döntésében is rögzített, vagyis, hogy a készfízető kezes és az adós felelőssége egyetemleges. Az idézett elvi határozat szerint mivel a készfízető kezes és az adós felelőssége a jogosulttal szemben egyetemleges, ezért a készfízető kezes a társkötelezett egyenes adós követelését beszámításra nem használhatja fel. *Leszkoven* ezt határozottan tagadja, szerinte ugyanis nemcsak, hogy lehetőség van készfízető kezesség esetén a beszámításra, hanem ezt egyenesen indokolt is biztosítani a kezesnek.³²

Leszkoven a készfízető kezesség és az egyetemlegesség elhatárolásakor azt emeli ki, hogy amíg egyetemlegesség esetén csak egy tartozás áll fenn, addig a készfízető kezes helytállási kötelezettsége elkülönül az adós fizetési kötelezettségétől, nem forr egybe az adóst terhelő szolgáltatással.³³ További érve, hogy amíg egyetemlegesség esetében a követelésnek az egyik kötelezettel szembeni elévülése nem akadályozza a többiekkel szembeni fellépést, addig kezesség esetén a főadóssal szembeni elévülés kihat a készfízető kezesre, vagyis az élhet az elévülés kifogásával. Végül arra is hivatkozik, hogy a kezes fizetése nem szünteti meg az adós helytállási kötelezettségét, az adósnak ugyanis mindenképpen teljesítenie kell,

²⁹ *Szladits*: A magyar magánjog vázlata. 138.

³⁰ *Villányi*: Kezesség. 86.

³¹ *Leszkoven László*: A kezességi szerződés. HATRA MAG Kft., Miskolc, 2009. 35.

³² *Leszkoven*: A kezességi szerződés. 71.

³³ *Leszkoven*: A kezességi szerződés. 70.

vagy a hitelezőnek, vagy a helyette teljesítő kezesnek.³⁴ *Leszkoven* szerint az utóbbi esetben, amikor a kezes törvényi engedmény alapján megszerzi a jogosult követelését, nem megtérítési igényről van szó, hanem maga a követelés száll át, jelezve, hogy a kezes fizetése nem szüntette meg az adós helytállását.³⁵

A készfizető kezesség és az egyetemleges kötelezettség elhatárolásából *Leszkoven* szerint az is következik, hogy az idegen tartozásért helytálló kezes erősebb jogi védelmet érdemel, mint a saját tartozást kiegyenlítő egyetemleges adóstárs. Ennek alapján pedig álláspontja szerint a hitelezőnek kell a kezes törvényen alapuló engedményi jogát megóvó az adós ellen indított felszámolási eljárásba hitelezőként bejelentkeznie. Ha a jogosult a kezesre utóbb átszálló követelés megóvása érdekében ezt a lépést nem teszi meg, akkor számolnia kell a kezes mentesülésével.³⁶ Mindez élesen ellentmond a Legfelsőbb Bíróság 1/2010. Polgári Jogegységi Határozatának, amely szerint a kezes nem hivatkozhat a főkötelezettel szemben annak folytán bekövetkezett jogvesztésre, hogy a jogosult a követelését a főkötelezettel szemben indult felszámolási eljárásban határidőn belül nem érvényesítette.

A készfizető kezesség és az egyetemleges kötelezettség elhatárolása azonban a fentiek alapján nem érinti a Ptk. 275. §-ában foglalt azt a rendelkezést, hogy a készfizető kezesek egymás közötti belső viszonyában az egyetemlegesség akkor irányadó, ha ugyanazért a követelésért egyidejűleg vagy egymásra tekintettel vállaltak közösen kezességet. Az egyetemlegesség azonban akkor nem alkalmazható, ha a kezesek valamelyike nem közös szándékegységben, hanem egy későbbi időpontban, eltérő feltételekkel külön köt kezesi szerződést. Egyetemlegesség hiányában a készfizető kezesek közötti belső viszonyban nem a Ptk. 338. § (1) bekezdése irányadó, hanem a kezesi jogviszonyra vonatkozó speciális rendelkezés, a Ptk. 276. § (1) bekezdése (IH 2009/3/118. jogeset).

II. Absztrakció a polgári jogban – áttekintés a német jog alapján

A járulékoság elemzése kapcsán feltétlenül szót kell ejteni az absztrakció intézményéről is. Mivel ennek elméleti alapjait jórészt a német jogtudomány dolgozta ki – attól függetlenül, hogy az más kontinentális jogrendszerekben nem feltétlenül talált visszhangra –, szükséges rövid kitekintést tenni a német jog irányába.

2.1. Kauzalitás és absztrakció a német jogban

A német jogirodalom álláspontja szerint az absztrakció fogalmát a *causa* fogalmához képest kell meghatározni, hiszen az absztrakció fogalmi ellentéte a *causa*. Ez

³⁴ *Leszkoven*: A kezességi szerződés. 72.

³⁵ *Leszkoven* László: A készfizető kezesség jogi jellegéről – egy jogegységi határozat kapcsán. *Gazdaság és Jog*, 2010/11. 16.

³⁶ *Leszkoven*: GJ 2010/11. 18.

azt jelenti, hogy absztrakt az az ügylet, amelynek nincs causája, vagy az az ügyleten kívül áll, tehát az ügylet tartalmából nem deríthető ki. Az absztrakció tehát egy olyan jogtechnikai megoldás, amely egy ügyletet mesterségesen elválasztja a causájától, vagyis a céljától.³⁷

2.1.1. A causa fogalmának jelentése

A causa – amelyet jogcímnek is neveznek – arra a kérdésre ad választ, hogy egy juttatásnak minősülő ügyletre milyen céllal került sor. A causa tehát egy juttatásnak minősülő ügylet jogilag releváns célja.³⁸

A causa fogalma már a római jogban is megjelent és többféle jelentéssel bírt. A római jogban kapcsolat volt a causa és a jogügylet bírósági kikényszeríthetősége, perelhetősége között. A „*civilis causa contractus*” ugyanis olyan körülményeket jelentett a glosszátorok és posztglosszátorok értelmezésében, amely a kötelmi jogi megállapodásnak a perelhetőséget biztosította. Egy egyszerű *convetio* önmagában még nem hozott létre perelhető alanyi jogot.³⁹

A szerződéses szabadság és a felek magánautonómiájának az elismerését követően változás következett be a causa jelentésében, és egyértelmű elmozdulás volt megfigyelhető a jogalap nélküli gazdagodás szabályai irányában. Ez mindenekelőtt abban nyilvánult meg, hogy amíg a jogalap nélküli gazdagodás szabályai között feltűnt a causa fogalma, addig a legtöbb jogrendszerben a szerződési jogi szabályok közül eltűnt. Ez egyben azt is jelentette, hogy minden szerződés perelhetővé vált, amely a jog által elismert motívumot, célt tartalmazott. A szerződéskötéshez tehát elegendő volt a felek megállapodása, konszenzusa, a causa léte azonban többé nem volt feltétel. A modern causa fogalom alatt tehát minden olyan okot, célt érteni kell, amely juttatásnak minősülő ügylet esetén magát a juttatást igazolja.⁴⁰

Juttatás olyan aktus, amelynek következtében a juttatásban részesülő vagyona nő, illetve új elemekkel gyarapodik.⁴¹ A jogügyleti úton történő juttatásra kötelezettségvállalásként (kötelező ügylettel), vagy joggal való rendelkezést tartalmazó ún. rendelkező ügylettel kerülhet sor.⁴²

³⁷ Lohm Balázs kiemeli, hogy az absztrakciónak eljárásjogi szerepe is van, hiszen a bizonyítási teher ennek következtében megfordul, vagyis elég, ha a felperes csupán az absztrakt kötelezettségvállalás tényére hivatkozik, a tartalmi bizonyítás az alperes feladata. Ld.: Lohm Balázs: Az absztrakció jogintézménye különös tekintettel a zálogjogra. Polgári Jogi Kodifikáció, 2006/3. 17.

³⁸ Stadler, Astrid: Gestaltungsfreiheit und Verkehrsschutz durch Abstraktion. J.C.B. Mohr (Paul Siebeck), Tübingen, 1996. 14.

³⁹ Stadler: Abstraktion. 9. A causa utóbb – a természetjog által posztulált szerződéses szabadság elvének a hatására – elveszítette ezt a jelentését, de a perelhetőséghez kapcsolódó eredeti jelentéstartalom felfedezhető az angolszász jogok „*consideration*”-tanában, amely szerint a pusztán „*agreement*” még nem egy érvényes, peresíthető szerződés.

⁴⁰ Stadler: Abstraktion. 9.

⁴¹ Lohm: PJK 2006/3. 16.

⁴² Stadler: Abstraktion. 7.

2.1.2. Trennungsprinzip, Abstraktionprinzip – a német polgári jog két alapelve

A német jogtudomány – konkrétan a pandektisztika és Savigny – két olyan alapelvet dolgozott ki, amely lehetővé tette egyrészt magának az absztrakció fogalmának a pontos meghatározását, másrészt a kötelező és a rendelkező ügyletek közötti precíz különbségtételt.⁴³ Ez a két alapelv – amely a német jogban a dologi jogot és a hitelbiztosítéki jogot is áthatja – az ún. *Trennungsprinzip* és az *Abstraktionsprinzip*.⁴⁴

A *Trennungsprinzip* azt jelenti, hogy a rendelkező ügylet is önálló szerződés, amely ugyan – adott esetben egy ún. reálaktussal (pl. átadás, vagy nyilvántartási bejegyzés) kiegészülve – ténylegesen a kötelező ügylettel egybeesik, azzal összekapcsolódik, de jogilag mégis önálló jogügyletnek tekintendő.⁴⁵

Az *Abstraktionsprinzip* egy lépéssel még tovább megy, hiszen azt mondja ki, hogy a *Trennungsprinzip* segítségével alkotott dologi rendelkező ügylet nemcsak gondolati síkon függetlenedik a kötelező ügylettől, de érvényességét és hatályosságát tekintve is (ez az ún. külső absztrakció: *äußerliche Abstraktion*).⁴⁶ Mindez fordítva is igaz, vagyis a kötelező ügylet érvényessége és hatályossága sem függ a rendelkező ügylettől.⁴⁷

Mindazonáltal – amint ezt *Stadler* is kiemeli – a rendelkező ügylet teljes függetlenedése az alapul fekvő kötelező ügylettől nem lehetséges, hiszen mindenegyes juttatásnak van egy gazdasági és jogi célja, amely nélkül nem lenne értelme magának

⁴³ *Buchholz*, Stephan: *Abstraktionsprinzip und Immobilienrecht – Zur Geschichte der Auflassung und der Grundschuld*. Klostermann Verlag, Frankfurt a.M., 1978. 1. Az *Abstraktionsprinzip* már az 1815 és 1827 közötti időszakban megjelent *Savigny* műveiben, ám a maga teljességében csak két fő művében (*System des heutigen Römischen Rechts*, 1840; *Das Obligationenrecht als Teil des heutigen Römischen Rechts*, 1853) került kifejtésre.

⁴⁴ Az *Abstraktionsprinzip*-nek mindazonáltal nemcsak a pandektista jogtudományig visszavezethető gyökerei vannak, hanem előzményei a korai germán jogban is felfedezhetőek. Ez elsősorban a középkori városi ún. nyilvánkönyvek sajátos joghatásához kapcsolódik, amely az ingatlanjogban tett szert kiemelkedő jelentősége. A modern kori regiszterek előzményeinek tekintett középkori városi nyilvánkönyvekbe történő bejegyzésnek ugyanis konstitutív-jogkeletkeztető hatályt tulajdonítottak, vagyis a bejegyzett jogot nem a felek szerződése, hanem maga a bejegyzés hozta létre. Ennél fogva ezt a reálaktust absztraktnak tekintették. A bejegyzés alapján tehát az ingatlanhoz kapcsolódó jog akkor is átszállt, ha az átruházónak esetleg nem volt anyagi jogi legitimációja. Ebből a szempontból a jogszerző jóhiszeműségének sem volt jelentősége. Mivel azonban a BGB kodifikátorai a nyilvántartási bejegyzés formális jogereje ellen döntöttek, az absztrakciónak ez a germán jogi gyökere gyorsan a feledés homályába veszett. Erről részletesebben ld.: *Buchholz*: *Abstraktionsprinzip und Immobilienrecht*. 7-10.

⁴⁵ *Stadler*: *Abstraktion*. 7. *Stadler* kiemeli, hogy a német jogban a *Trennungsprinzip* a dologi jogon kívül érvényesül az engedményezés (követelés-átruházás) és a meghatalmazás esetében is, azzal, hogy a meghatalmazás nem minősül juttatásnak

⁴⁶ *Jauerling*, Othmar: *Trennungsprinzip und Abstraktionsprinzip*. *Juristische Schulung* (JuS), 9/1994. 722.

⁴⁷ *Brox*, Hans – *Walker*, Wolf-Dietrich: *Allgemeines Schuldrecht*. 32. Auflage, Verlag C.H. Beck, München, 2007. 6.

az ügyletnek.⁴⁸ Ezt a jogi és gazdasági célt nevezik causának. A dologi rendelkező ügylet causája mindig a teljesítendő, alapul fekvő kötelmi jogi szerződésben található.

Az *Abstraktionsprinzip*-nek van azonban még egy további jelentése: biztosítja a célszerűséget a juttatás esetében, vagyis a dologi jogi rendelkezés érvényesen létrejön akkor is, ha a causa hiányzik, vagy már teljesedésbe ment. Ezt a másodlagos jelentést nevezik belső absztrakciónak (*innere Abstraktion*).

2.1.3. Kötelező és rendelkező ügyletek a német jogban

A német jogban a kötelező ügyletek ígéretet tartalmaznak, míg a rendelkező ügyletek joggal való rendelkezésre irányulnak.⁴⁹ A kötelező ügyletben a felek kötelmi jogok – követelések – felett rendelkeznek, míg a rendelkező ügyletek dologi jogokhoz kapcsolódnak.

A kötelező ügyletek – mint az összes juttatás – igénylik a causát, vagyis ezek kauzális ügyletek. Ez együtt jár azzal is, hogy a kötelező ügyletek jogi és gazdasági motívuma és célja magából a jogügyletből kiderül. Ez pedig azt is jelenti, hogy a kötelező ügyletek érvényessége a causa lététől függ, amelyet magában a jogügyletben kell keresni.⁵⁰

Ezzel szemben a dologi rendelkező ügyletek nem tartalmaznak causát. Egy ingó dolog átadása esetén például a jogügyleti cél a rendelkező ügyletből – az átadásból – nem derül ki. Arra a kérdésre tehát, hogy a juttatásra miért került sor, a dologi rendelkező ügyleten kívüli körülmények adnak választ. A juttatás célja nem tényállási eleme a dologi rendelkező ügyletre irányuló akaratnyilatkozatoknak.⁵¹ Mindez vonatkozik a tulajdonjog átruházásra is, amely a német jogban *per definitonem* absztrakt.

Mindezek alapján a német jogban a kötelező ügyletek kauzálisak, a rendelkező ügyletek viszont absztraktak. Mindkét esetben vannak azonban kivételek, az azonban vitatott, hogy mely rendelkező ügyleteknek lehet causája.⁵² Ebből következik, hogy néhány esetben a kötelező ügyletek is lehetnek absztrakt jellegűek. A német jogban ide sorolják az absztrakt adósságígéretet (*abstraktes Schuldversprechen*: BGB 780. §),⁵³ az absztrakt adósságelismerést (*abstraktes Schulderkenntnis*: BGB

⁴⁸ Stadler: Abstraktion. 8.

⁴⁹ A német jogi terminológiában a kötelmi jogügyletre a *Schuldverhältnis*, a dologi jogi szerződésre pedig az *Einigung* kifejezéseket használják. Az *Einigung* ingók esetében az átadással (*Übergabe*), ingatlanoknál pedig a bejegyzéssel (*Eintragung*) egységben alkotja az absztrakt dologi rendelkező ügyletet. Ennek jogszabályi alapját a BGB 873. és 929. §-ai jelentik. Ld.: Buchholz: Abstraktionsprinzip und Immobilienrecht. 7.

⁵⁰ Stadler: Abstraktion. 12.

⁵¹ Stadler: Abstraktion. 13.

⁵² Stadler: Abstraktion. 9.

⁵³ Az absztrakt adósságígéretnek kiemelkedően fontos szerep jut a nem-járuékos *Grundschuld* gyakorlati alkalmazása során. Ld.: Gaberdiel, Heinz – Gladenbeck, Martin: *Kreditsicherung durch Grundschulden*. 8. Auflage, Erich Schmidt Verlag, Berlin, 2008. 140-148. Az absztrakt adósságígéretet a banki gyakorlatban a konzorciális hitelek biztosításánál is széles körben fel-

781. §),⁵⁴ az utalványt (BGB 784. §), és természetesen az értékpapírokat is (elsősorban a kötvényt, a váltót és a csekket).

2.1.4. Fogalmi elhatárolások: absztrakció versus nem-járuélékosság; kauzalitás⁵⁵ versus járuélékosság

Az absztrakció fogalmát a hitelbiztosítéki jogban a járuélékossággal szokás szembeállítani. A német jogirodalomban felmerült precízebb elhatárolás alapján azonban az absztrakciót célszerűbb a nem-járuélékossággal, a kauzalitást pedig a járuélékossággal párba állítani.⁵⁶ A kauzalitás és a járuélékosság egyaránt az egyoldalú függést juttatják kifejezésre, míg az absztrakció és a nem-járuélékosság a függetlenség egy-egy formája.

Járuélékosság esetében mindig egy meghatározott jognak egy másik jogtól való függőségére utalunk. Ebben az esetben tehát nem a jogügylet lesz járuélékos, hanem annak az eredménye, egy konkrét jog. Absztrakt, vagy kauzális ezzel szemben nem egy jog lesz, hanem az azt megalapozó jogügylet. További különbség, hogy a járuélékosság minden esetben törvényből származik, az absztrakció (a causától való függetlenedés) azonban jogügyleten is alapulhat.⁵⁷

A fentiek alapján láthatjuk, hogy a járuélékosság azt jelenti, hogy egy járuélékos jog egyoldalúan függ egy másik, irányító jogtól. A kauzalitás ezzel szemben a jogi függőség egy más formáját írja el, mégpedig egy jogügylet kapcsolatát annak céljához, a causához. A járuélékosság és a kauzalitás tehát nem azonos kategóriák.⁵⁸

A biztosítéki jogok közül néhány nem-járuélékos jellegű (pl. biztosítéki *Grundschuld*), célja azonban ezeknek is van, ez pedig a biztosítéki cél. A biztosítéki jogok causája azonban nem a biztosított jogügyletből, hanem egy külön megállapodásból – az ún. biztosítéki megállapodásból (*Sicherungsabrede*) – származik, vagyis nem tartozik magához a joghoz, mint a rendes kauzális ügyleteknél. Ezért a német jogirodalomban ezeket nem is tekintik kauzális ügyleteknél. Mindezek alapján *Stadler* a német jog alapján az alábbi kategóriák között tesz különbséget:

használgják, amikor is ún. parallel-adósságot (*Parallel Debt*) hoznak létre. Erről részletesebben ld.: *Danielewsky, Mike – Dettmar, Jasmin Isabel: Instrumente der Vertragsgestaltung zur Übertragung akzessorischer Sicherheiten im Rahmen von Konsortialkreditverträge. Zeitschrift für Wirtschafts- und Bankrecht Wertpapier-Mitteilungen (WM)*, 16/2008. 713-718.

⁵⁴ Az absztrakt adósságelismerés új, egyoldalú kötelezettséget keletkeztet, amely az eredeti alapkötelemtől függetlenül érvényes.

⁵⁵ Fontos hangsúlyozni, hogy a kauzalitás a jogügyleti cél – a causa – létre utal és nem arra, amit ez a fogalom a kártérítési jogban jelent. A kártérítési jogban ugyanis a kauzalitás okozatosságot jelöl. Erre utal a német jogi terminológia akkor, amikor a kártérítési jogból ismert *Kausalität* kifejezés helyett a *Kausalheit* megjelölést használja a causával rendelkező ügyletek leírására. Ld.: *Stadler: Abstraktion*. 18. 61. lj.

⁵⁶ *Stadler: Abstraktion*. 18.

⁵⁷ *Stadler: Abstraktion*. 18.

⁵⁸ *Stadler: Abstraktion*. 19.

- absztrakt, nem-járuelékos jogok (pl. a német jogban a biztosítéki tulajdonát ruházás, a biztosítéki engedményezés és a biztosítéki *Grundschuld*),⁵⁹
- absztrakt, járuelékos jogok (pl. jelzálogjog, zálogjog);⁶⁰
- kauzális, járuelékos jogok (pl. kezesség);⁶¹
- kauzális, nem-járuelékos jogok (a garanciaszerződés).⁶²

A biztosítéki *Grundschuld* esetén ugyan precízebb a nem-járuelékos jellegről beszélni, de mivel ez a jog egyúttal absztrakt is, ezért absztrakt biztosítéki jogként történő leírásuk sem helytelen. Erre utal, hogy számos német szerző használja az absztrakt *Grundschuld* kifejezést.⁶³

Más jogirodalmi álláspont szerint a zálogjog vonatkozásában az absztrakció fentiekől eltérően, másként érvényesül. Ebben az esetben ugyanis az absztrakt jelleget nem a causához kell viszonyítani, hanem az alapul fekvő, biztosított követeléshez. Amennyiben a zálogjog ettől a követeléstől jogilag független, akkor absztrakt – vagyis nem-járuelékos – biztosítéki jogról beszélünk, ennek hiányában járuelékosról. A zálogjogi szabályozásban tehát az absztrakt kifejezés ellentéte a járuelékos.⁶⁴

A magunk részéről ez utóbbi nézetet is helytállónak tekintjük, egyetértve *Leszkoven Lászlóval*, aki szerint az absztrakció a jognak olyan intézménye, amely a saját jogi természetének, illetve az elvontság fokának – a causától való eltávolítás mértékének – függvényében szinte minden esetben más és más arcot mutat.⁶⁵ Ennek megfelelően másként érvényesül az absztrakt jelleg a dologi és a kötelmi ügyletek körében, és megint másként a hitelbiztosítékok területén.

2.2. Absztrakt jogügyletek a magyar jogban

A magyar jogra vonatkozóan azt a fogalmi meghatározást tartjuk helytállónak, amely szerint kauzális ügylet az, amely maga tárja a külvilág felé a jogcímét. Amely ezt nem teszi, az absztrakt.⁶⁶ Ennyiben tehát az absztrakt ügyleteknek is van valamilyen gazdasági-jogi célja.

⁵⁹ *Stadler* ezeket azért tekinti absztrakt jellegűeknek, mert a biztosítéki cél külön jogügyletből, a biztosítéki szerződésből derül csak ki. Ld.: *Stadler: Abstraktion*. 21.

⁶⁰ A fentiek alapján – bár a biztosítéki cél ezeknél is fennáll – ezeket sem tekintik kauzális ügyleteknek.

⁶¹ A kezességi szerződés egy kauzális kötelező ügylet, amely egyúttal járuelékos jellegű is.

⁶² *Stadler* ezen kategória kapcsán egészen pontosan a nem-járuelékos garanciaszerződésből származó kötelmi igényről beszél, nem pedig magáról a garanciaszerződésről. Ld.: *Stadler: Abstraktion*. 22.

⁶³ *Zeitzsche, Dirk: Die Drittwirkung des Sicherungsvertrags beim Immobiliarkredithandel. Archiv für die civilistische Praxis (AcP)*, 209 (2009) 573.

⁶⁴ *Schäfer, Achim: Grenzüberschreitende Kreditsicherung an Grundstücken. Peter Lang Verlag, Frankfurt a.M., 1993. 6.*

⁶⁵ *Leszkoven László: A váltó, mint kötelem. Novotni Kiadó, Miskolc, 1999. 25.*

⁶⁶ *Szladits Károly: A magyar magánjog vázlata. 1. rész, 120. Teljesen mást jelent azonban az absztrakt jelleg a tulajdonjog vonatkozásában. Az absztrakt tulajdonjogi felfogás szerint ugyanis – amely a feudális osztott tulajdonnal szemben fejlődött ki valamennyi modern jogrendszerben –*

A magyar jogban mindenekelőtt az értékpapírokat,⁶⁷ a bankgaranciát, az akkreditívvet (BH 2004/12/537. jogeset),⁶⁸ a tartozásátvállalást,⁶⁹ és az önálló zálogjogot tekintik absztrakt jogügyletnek. Vitatott ugyanakkor az engedményezés absztrakt jellege, amely a hatályos Ptk.-ból – a korábbi magyar magánjog megoldásával szemben⁷⁰ – csak közvetetten olvasható ki.⁷¹

Értékpapírok és önálló zálogjog kapcsán merül fel a kérdés, hogy hogyan függ össze egymással a kifogás-korlátozás és az absztrakció. A kifogás-korlátozás a követelés vagy jog forgalomképességének fokozására szolgáló eszköz, amely azonban nem az absztrakt jellegből származik. Ettől függetlenül kapcsolat van a két jogintézmény között: az absztrakció a kifogás-korlátozás érvényesülésének előfeltétele.⁷²

Az új Ptk. kodifikációja során felmerült az átruházáshoz, mint származékos szerzőismódkhoz kapcsolódó átadás jogi természetének a vizsgálata, ez pedig előtérbe állította az absztrakt dologi ügylet tanát. Az 1945 előtti régi magyar magánjogban az átadást ügyleti természetűnek tekintették, vagyis német mintára különbséget tettek a tulajdonátruházás jogcímét keletkeztető kötelmi szerződés és a tulajdon átszállását eredményező dologi jogi ügylet, az átadás között. Az 1959-es Ptk.-ból azonban ez a különbségtétel már nem volt kiolvasható, ennek alapján pedig elfogadottá vált az átadás dologi ügyleti természetének a tagadása.⁷³ *Menyhárd Attila* hívja fel a figyelmet arra, hogy az átadás természete körül kialakult bizonytalanságra élesen rávilágított a névre szóló részvény átruházása kapcsán kialakult jogvita, amelyet a Legfelsőbb Bíróság 1/2000. jogegységi határozata zárt le.⁷⁴ Ennek

a tulajdonos akár valamennyi tulajdonosi részjegősítványát is átruházhatja, és akár valamennyi nevesíthető tulajdonosi jogát idegen dologbeli jogok korlátozhatják, tulajdonjoga e részjegősítványok hiányában is változatlan minőségben és kétségbefonhatatlanul megmarad. A tulajdon fogalma tehát elszakadt a részjegősítványok meghatározásától, és ezáltal vált absztrakttá. Erről részletesebben ld.: *Menyhárd Attila*: Dologi jog. Osiris Kiadó, Budapest, 2007. 123-135.

⁶⁷ *Leszkoven*: A váltó. 17.

⁶⁸ *Harmathy Attila* kiemeli, hogy bár az akkreditív is – a bankgaranciához hasonlóan – meghatározott ideig fennálló, meghatározott feltételek teljesítése esetére szóló fizetési ígéret, nem szerződéses kötelezettség teljesítésének elmulasztására szóló helytállást jelent, hanem fizetés lebonyolítását látja el. Ld.: *Harmathy Attila*: A szerződést biztosító mellékkötelezettségek. In: *Petrik Ferenc* (szerk.): Polgári jog, Kommentár a gyakorlat számára. Budapest, HVG-ORAC, 2009. 433.

⁶⁹ *Lohn*: PJK 2006/3. 18.

⁷⁰ *Szladits* szerint az engedmény elvont jogügylet, amely független a jogcímétől. Ez különbözeti meg az engedményt a tulajdonátruházástól, hiszen a jogcím hiánya az engedmény érvényességét nem érinti, a tulajdonátruházás érvényességére azonban kihat. Ld.: *Szladits*: A magyar magánjog vázlat. 126.

⁷¹ *Gárdos Péter*: Az engedményezés. ELTE Jogi Kari Tudomány 2. ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2009. 125.

⁷² *Lohn*: PJK 2006/3. 16.

⁷³ *Eörsi Gyula*: A tulajdonátszállás kérdéséről. Légrády Testvérek Rt., Budapest, 1947

⁷⁴ *Menyhárd*: Dologi jog. 283.

alapján ismerte el a Szakértői Javaslat az átadás jogügyleti természetét, amelyet a birtokátruházásról szóló 4:3. §-ban egyértelműen kifejezésre is juttatott.⁷⁵

III. A zálogjog járvélékossága a magyar jogban

3.1. A zálogjog fogalma

A zálogjog fogalma kapcsán felmerülő kérdés, hogy vajon ennek a biztosítéki jognak mennyire fogalmi eleme a járvélékosság. Ezt kétségessé teszi egyrészt a jelzálogjogról szóló 1927. évi XXXV. törvénycikk (a továbbiakban: Jt.) által szabályozott telekadósság, valamint a hatályos Ptk. 269. §-ában az 1996. évi XXVI. törvény (I. Zálogjogi Novella) által beiktatott önálló zálogjog intézménye.

A zálogjog fogalmának meghatározása során nem lehet eltekinteni a zálogjog kettős természetétől, vagyis attól, hogy a zálogjogban a dologi és a kötelmi jelleg együttesen van jelen.⁷⁶ Nizsalovszky megfogalmazása szerint a zálogjog „a dologi jogok vonalának a kötelmek felé eső szárnyán helyezkedik el.”⁷⁷

A hatályos Ptk. a zálogjog két alapvető fajtáját különbözteti meg: a járvélékos zálogjogot és az önálló zálogjogot. Mindkét alapforma esetén – a magyar jog alapján – a zálogjognak két fogalmi eleme van: a zálogjog által biztosított kielégítési elsőbbségi jog és a zálogjog dologi jogi jellege.⁷⁸ Mind a járvélékos, mind pedig az önálló zálogjog vonatkozásában helytálló tehát az a definíció, amely szerint a zálogjog a zálogtárgyból való elsődleges kielégítési jogot biztosít a záloghitelezőnek a zálogtárgy mindenkorai tulajdonosával szemben.⁷⁹ Lényeges különbség azonban, hogy a járvélékos zálogjog minden esetben feltételez egy biztosított követelést, emiatt ezt követelést biztosító zálogjognak is nevezik.⁸⁰

Mindezek alapján azt mondhatjuk, hogy a zálogjog olyan dologi értékjog, amely ugyan lehet járvélékos, de nem kell feltétlenül annak lennie.

⁷⁵ 4:3. § (1) bekezdés: „A birtok átruházása a dolog feletti tényleges hatalomnak az erre irányuló megállapodás alapján való átengedésével valósul meg. A birtokátruházásra a szerződés létrejöttére és érvénytelenségére vonatkozó szabályok megfelelően alkalmazandók.” Ez utóbbi utaló szabályt Menyhárd ugyan kevésbé elegáns, de célravezető és helyes megoldásnak tekinti. Ld. Menyhárd: Dologi jog. 290.

⁷⁶ Harmathy: A szerződést biztosító mellékkötelezettségek. 439.

⁷⁷ Nizsalovszky Endre: Értékjog és zálogjog. Magyar Jogi Szemle, 1928/4. sz. 114.

⁷⁸ Harmathy: A szerződést biztosító mellékkötelezettségek. 438.

⁷⁹ Harmathy: A szerződést biztosító mellékkötelezettségek. 439.

⁸⁰ Nemes András: A zálogjog lényege, keletkezése, érvényesítése, megszűnése, az értékesítés. In: Anka Tibor – Gárdos István – Nemes András: A zálogjog kézikönyve. HVG-ORAC, Budapest, 2003. 24.

3.2. A járulékosághoz kapcsolódó zálogjogi rendelkezések

A zálogjog járulékos jellege röviden azt jelenti, hogy a zálogjog alapján fennálló kielégítési lehetőség az alapul szolgáló követeléshez igazodik.⁸¹ A hatályos Ptk. ugyan nem határozza meg a járulékoság fogalmát – sőt ezt a kifejezést nem is használja –, a járulékoságra azonban a zálogjogi szabályok között számos rendelkezés utal.

A járulékoság elve az 1959 és 1996 közötti időszakban alapvetően gazdaságpolitikai okok miatt vált kizárólagossá a zálogjogon belül. Az 1959-es Ptk. miniszteri indokolása szerint erre – és ezzel együtt a zálogjog önálló, biztosított követelés nélküli átruházásának a megtiltására – azért volt szükség, hogy a zálogjog eredeti rendeltetésének megfelelően kizárólag biztosítéki szerepet töltsön be, és mint a forgalom önálló tárgya, ne váljék a spekuláció eszközévé.⁸² Ehhez kapcsolódóan emeli ki *Harmathy Attila*, hogy a megváltozott gazdasági és társadalmi körülmények között a járulékoság elvének kizárólagosságát az eredeti formában már nem volt indokolt fenntartani.⁸³

3.2.1. Biztosított követelés

A létrejövetelhez kapcsolódó járulékosági szabály, hogy a zálogjog feltételez egy biztosítandó követelést. Ezt a zálogjog fogalmát meghatározó Ptk. 251. § (1) bekezdése is tükrözi.⁸⁴

A járulékos jelleg általános szabálya tehát az, hogy a zálogjog osztja az alapul fekvő követelés jogi sorsát. A Ptk. erre csupán a bíróilag nem érvényesíthető követelések kapcsán utal: „*Bírósági úton nem érvényesíthető követelés zálogjoggal biztosítása semmis.*”⁸⁵ Ez egyébként következne a Ptk. 204. § (2) bekezdéséből is.

A bírósági úton nem érvényesíthető követelések egyik sajátos fajtája az elévült követelés. A Ptk. idézett szakaszai szerint az elévült követelés zálogjoggal való biztosítása is semmis. Más a helyzet azonban, ha a biztosított követelés a zálogjog létrejötte után évül el. Ezt részletesebben az alábbi 3.2.6. alpontban vizsgáljuk meg.

A jogirodalom és a bírói gyakorlat ezt a tételt azzal egészíti ki, hogy érvénytelen a zálogszerződés, ha érvénytelen az a szerződés, amelyből a zálogjoggal biztosított követelés keletkezik (BH 1993/1/46. jogeset).⁸⁶

⁸¹ *Harmathy*: A szerződést biztosító mellékkötelezettségek. 440.

⁸² A Magyar Népköztársaság Polgári Törvénykönyve – Az 1959. évi IV. törvény és a törvényjavaslatának miniszteri indokolása. Budapest, KJK, 1963. 278.

⁸³ *Harmathy*: A szerződést biztosító mellékkötelezettségek. 441.

⁸⁴ A Szakértői Javaslat 4:102. § (1) bekezdése szintén utal a biztosítandó követelésre a zálogszerződés tartalmi elemeinek a meghatározásakor

⁸⁵ A semmisségre történő utalás nélkül azonos szabályt tartalmaz a Szakértői Javaslat 4:111. § (3) bek.

⁸⁶ *Harmathy*: A szerződést biztosító mellékkötelezettségek. 440.

3.2.2. A zálogtárggyal való helytállási kötelezettség mértéke

A jogok terjedelméhez kapcsolódó járvékossági szabály, hogy a zálogtárggyal való felelősség terjedelme ahhoz a követeléshez igazodik, amelynek biztosítására a zálogtárgy szolgál. Kiterjed a kamatokra, a követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire, továbbá a zálogtárgyra fordított szükséges költségekre is.⁸⁷ Ez a járvékosság szabály szerint még a nyilvántartás közhitelességének elvénél is erősebb, hiszen a Ptk. 262. § (3) bekezdése szerint jelzálogjog esetén a követelés csökkenése vagy megszűnése a bejegyzés tartalmára tekintet nélkül kihat a zálogjogra. Erre a szakaszra a nyilvántartás adataiban bízó, jóhiszemű és ellenérték fejében jogot szerző személlyel szemben is lehet hivatkozni.⁸⁸

A zálogtárggyal való felelősség mértékének pontos meghatározása nehézséget okozhat felszámolási eljárás során. A Ptk. 251. § (3) bekezdése nem tesz különbséget ügyleti kamat és késedelmi kamat között, ezt a két kategóriát egységesen kezelni, vagyis a zálogjog mind a két kamattípust egyenlő mértékben biztosítja. Ez az anyagi jogi szabály azonban felszámolási eljárásban sajátos módon érvényesül.

Kérdés ugyanis, hogy a késedelmi kamatot a csódeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 49/D. §-a alapján privilegizáltan, vagy az 57. § (1) bekezdésének g) pontja szerint kell-e besorolni. A Cstv. 57. § (1) bekezdésének g) pontjában a keletkezés idejétől és jogcímétől függetlenül a késedelmi kamat és késedelmi pótlék, továbbá a pótlék és bírság jellegű tartozás – meglehetősen kedvezőtlen – besorolása szerepel. A záloghitelezőnek az lenne az érdeke, hogy a felszámoló mind a szerződéses (ügyleti), mind pedig a késedelmi kamatot egységesen a Cstv. 49/D. §-a alapján, privilegizáltan sorolja be.

Az IH 2010/2/95. jogesetben a Győri Ítéltábla úgy foglalt állást, hogy ha a felek szerződési akarata arra irányult, hogy a szerződésükben meghatározott tőkeösszeg után járó késedelmi kamatkövetelés is jelzálogjoggal biztosított legyen, akkor a hitelezői igény ezen részére is érvényesülnie kell a Cstv. privilegizált kielégítési szabályainak. A Cstv. 57. § (1) bekezdésének g) pontjába a nem privilegizált késedelmi kamatkövetelések sorolandók.

Ezzel azonos álláspontra helyezkedett a Pécsi Ítéltábla is, amely BDT 2009/12/223. eseti döntésében kiemelte, hogy a hitelezők késedelmi kamatkövetelése zálogjoggal biztosított követelés, mert a zálogjog a Ptk. 251. § (3) bekezdése alapján a tőkén felül a kamatokra is kiterjed. Ezek a követelések pedig a Cstv. 49/D. § (1) bekezdése alapján kielégítési elsőbbséget élveznek. A Cstv. 49/D. § (1) bekezdésének alkalmazása körében közömbös, hogy e követelés tőke, ügyleti, vagy késedelmi kamat, ez a szakasz ugyanis ilyen különbségtételt nem tartalmaz. A Cstv. 49/D. § (1) bekezdésének alkalmazása körében csak azt kell eldönteni, hogy

⁸⁷ Ptk. 251. § (3) bek.: Zálogtárggyal való felelősség helyett a zálogtárggyal való helytállásról beszél a Szakértői Javaslat 4:112. § (1) és (2) bekezdése. Mindez felveti azt a kérdést is, hogy zálogjog – és általában hitelbiztosítékok – kapcsán lehet-e felelősségről beszélni, vagy ez egyfajta sajátos helytállási kötelezettség.

⁸⁸ Nemes: A zálogjog lényege. 29.

az adott hitelezői követelés zálogtárggyal biztosított követelés-e. Ennek hiányában a késedelmi kamatkövetelés a Cstv. 57. § (1) bekezdés g) pontjában meghatározott követelések körébe tartozik.

3.2.3. Az átruházhatóság

A jogosulti legitimációhoz kapcsolódó járulékoság jelenik meg a Ptk. 251. § (4) bekezdésében, amely alapján a követelés átszállásával a zálogjog is átszáll az új jogosultra, vagyis, a zálogjogot – törvény eltérő rendelkezése hiányában – csak követeléssel együtt lehet átruházni.⁸⁹ Ilyen eltérő törvényi rendelkezést tartalmaz a Ptk. 269. § (3) bekezdése az önálló zálogjog esetében.

A járulékos zálogjog átszállása a követelés átszállásával együtt automatikusan, a törvény erejénél fogva bekövetkezik, ehhez tehát külön jogügyletre nincs szükség. Jelzálogjog esetében a zálogjog átszállására ilyen esetben nyilvántartási bejegyzés nélkül kerül sor, de az új jogosult csak akkor hivatkozhat jelzálogjogára harmadik jóhiszemű személyekkel szemben, ha a jelzálogjog átszállását a megfelelő nyilvántartás is feltünteti. Emiatt az új jogosultat megilleti az a jog, hogy a jelzálogjognak a javára való bejegyzését igényelheti. Ezt a jogosultságot a Ptk. 259. § (2) bekezdése ugyan csak a jogosultat kielégítő harmadik személy javára biztosítja, de a jogirodalomban – a Jt. 11. §-ára utalással – elismerést nyert, hogy a bejegyzés, illetve a nyilatkozat kiadása követelésének lehetősége ennél általánosabb jellegű, így az a jelzálogjog nyilvántartáson kívüli, új megszerzőjét is megilleti.⁹⁰ Kielégítési jogát azonban a követelés engedményese jelzálogjog esetén a jelzálogjognak a megfelelő nyilvántartásba való bejegyzése nélkül is gyakorolhatja.⁹¹

Néhány esetben a biztosított követelés, illetve a zálogjog nem szerződés, hanem a törvény alapján (*ex lege*) száll át. Ez történik akkor, ha a személyes kötelezett és a dologi kötelezett nem azonos személy, és a jogosult a zálogtárgyból kielégítést kapott. Ebben az esetben ugyanis a Ptk. 259. § (1) bekezdése alapján a zálogjog megszűnik, de a biztosított követelés egyéb biztosítékaival együtt a kielégítés erejéig a dologi kötelezetre száll át.

A Ptk. 259. § (1) bekezdése arra utal, hogy hatályos jogunk a tulajdonosi zálogjog intézményét nem ismeri, pontosabban annak csak egy nagyon egyedi formáját szabályozza a Ptk. 259. § (4) bekezdésében. Eszerint megszűnik a zálogjog abban az esetben is, ha a zálogjogosult a zálogtárgy tulajdonjogát, vagy a zálogtárgy tulajdonosa a zálogjoggal biztosított követelést megszerzi, a zálogjog azonban – ha a követelést megszerző tulajdonos nem személyes kötelezett – a rangsorban hátrább álló zálogjogosultak irányában fennmarad. Ez a fennmaradó zálogjog tehát csak viszonylagos, mert csak a rangsorban hátrább álló zálogjogosultak irányában lesz hatályos. A jogirodalomban megjelenő álláspont szerint ez a zálogjog csak a sor-

⁸⁹ Ezt mondja ki a Szakértői Javaslat 4:113. § (2) bek.-e is

⁹⁰ Nemes: A zálogjog lényege. 30.

⁹¹ Nemes: A zálogjog lényege. 53.

rendben hátrább álló zálogjogosultak igényeivel szemben rendelkezik jogi relevanciával, a vagyoni forgalom többi résztvevője számára azonban nem létezik.⁹² Vitatható, hogy a Ptk. 259. § (2) bekezdése alapján a rangsorban hátrább álló zálogjogosultakkal szemben fennmaradó zálogjog valójában tulajdonosi zálogjog-e, ugyanis annak lényegi tulajdonságaival nem rendelkezik.

Egészen sajátos az az eset, amikor a jogosultat nem a dologi kötelezett, de nem is a személyes kötelezett, hanem egy kívülálló harmadik személy elégíti ki. Ebben az esetben ugyanis a biztosított követelés megszűnik, de az eredetileg azt biztosító zálogjog a Ptk. 259. § (2) bekezdése alapján a kielégítő személyre száll át. Ez azért különös, mert ekkor a zálogjog már nem az eredeti követelést, hanem a jogosultat kielégítő személyt megillető megtérítési igényt fogja biztosítani. A követelést biztosító zálogjog – azonosságának megtartása mellett – megtérítési igényt biztosító zálogjoggá alakul át. Mivel azonban ez a járvékösság elvét áttöri, ezért ezzel részletesebben a járvékösság elve alóli kivételek között foglalkozunk.

3.2.4. A kielégítési jog megnyílt

A járvékösság elvéből következik, hogy a biztosított követelés a dologi adóssal szemben is akkor jár le, amikor a személyes adóssal szemben. Lényeges különbség azonban a kétféle kötelezett kötelezettsége között, hogy amíg a személyes adóst a biztosított követelés teljesítésének kötelezettsége terheli, addig a dologi adós a zálogtárgyból való kielégítés türesére kötelezett. A dologi adóssal szemben a jogosult a személyes adós nem teljesítése esetén sem követelheti a teljesítést (BDT 2010/10/164. jogeset). Természetesen a dologi adósnak arra van lehetősége, hogy a biztosított követelést a hitelezőnek önként teljesítse, ezt a Ptk. 286. § (1) bekezdése lehetővé teszi a számára. Mivel pedig a biztosított követelés jellemezően pénzkövetelés, ezért a pénztartozások teljesítésére irányadó Ptk. 292. § (2) bekezdése alapján előtörlesztésre, vagyis a határidőt megelőző teljesítésre is lehetőség van. Ez azt jelenti, hogy a biztosított pénzkövetelést akár a személyes adós, akár a dologi adós a lejárat előtt is törlesztheti, azt a hitelező köteles elfogadni.

Ettől eltérően azonban a zálogjogosult kielégítési joga csak a zálogjoggal biztosított követelés lejártával, esedékessé válásával nyílik meg. Ez persze azt is jelenti, hogy ha a követelés lejárt felmondástól függ, akkor a kielégítési jog csak a felmondási idő elteltével nyílik meg.⁹³ A Szakértői Javaslat kifejezetten kimondja, hogy a zálogtárgyból való kielégítés joga megnyílik, ha a zálogjoggal biztosított követelést esedékessé válásakor nem teljesítik.⁹⁴

A járvékösság elvéből nem következik, hogy a kielégítési jog gyakorlása során a zálogjogosult először a személyes adóssal szemben köteles megkísérlni a biztosított követelés behajtását és csak ennek eredménytelensége esetén fordulhat a zá-

⁹² Nemes: A zálogjog lényege. 31.

⁹³ Nemes: A zálogjog lényege. 53.

⁹⁴ Szakértői Javaslat 4:148. § (2) bek.

logkötelezett dologi adós ellen. Ilyen jellegű sortartást a zálogjogi szabályok nem mondanak ki, így nincs akadálya annak, hogy a jogosult a két kötelezettet együttesen perelje, de annak sem, hogy kizárólag a dologi adós ellen forduljon (BDT 2009/7-8/124. jogeset). A dologi adós helyzete ebből a szempontból a készfizető kezes helyzetéhez hasonlítható, nem terheli azonban teljes vagyoni felelősség a biztosított követelés teljesítéséért.

A járulékoság elve azt azonban lehetővé teszi a dologi kötelezett számára, hogy azokat a kifogásokat felhozza a zálogjogosulttal szemben, amelyekre a készfizető kezes is hivatkozhat.⁹⁵

3.2.5. *Elszámolási kötelezettség*

Az érvényesítéshez kapcsolódó járulékosági szabály az ún. elszámolási kötelezettség is, amely alapján a zálogtárgy értékesítése esetén a követelés összegét meghaladó bevételt át kell adni a zálogkötelezettnek.⁹⁶

A bírói gyakorlat ma már – miután elismerte a biztosítéki célú tulajdonátruházás érvényességét – az elszámolási kötelezettséget a fiduciárius biztosítéki ügyletek esetében is megköveteli (IH 2005/4/155. jogeset).

3.2.6. *Megszűnés, elévülés*

A megszűnéshez kapcsolódó járulékoságot a Ptk. 259. § (3) bekezdése mondja ki, amely szerint a zálogjog megszűnik, ha a követelés megszűnik, vagy a zálogjog átruházása nélkül átszáll.

Más a helyzet azonban, ha a követelés nem szűnik meg, csupán a bírói úton való érvényesítésére nincs már mód az elévülés bekövetkezte miatt. Jelzálogjog esetén ez a zálogjog megszűnését vonja maga után. Kézizálog esetében azonban a követelés elévülése az azt biztosító kézizálogból való kielégítést nem akadályozza. Az elévülés tehát csak jelzálogjog esetében megszűnési ok, kézizálogjog esetében azonban nem.

A biztosított követelés elévülése esetén a jelzálogjog megszűnését kimondó Ptk. 264. § (1) bekezdése azért fontos rendelkezés, mert eltérést jelent a Ptk. 324. § (2) bekezdésében foglalt azon főszabály alól, amely szerint a főkövetelés elévülésével az attól függő mellékkövetelések is elévülnek. Ennek alapján a jelzálogjognak – mint a főköveteléstől függő mellékkövetelésnek – nem megszűnnie, hanem elévülnie kellene. A Ptk. 264. § (1) bekezdése azonban erre az esetre speciális rendelkezést tartalmaz, amely alapján a jelzálogjog megszűnik. Ezzel együtt azt is ki kell emelni, hogy a jelzálogjog önállóan, a főköveteléstől függetlenül nem évülhet el, mert mindaddig, amíg a főkövetelés érvényesíthető, érvényesíthető a jelzálogjog is, a főkövetelés elévülésével viszont a jelzálogjog megszűnik (BDT 2010/10/164. jogeset).

⁹⁵ Nemes: A zálogjog lényege. 54-55.

⁹⁶ Ptk. 258. § (3) bek.

A Ptk. 324. § (3) bekezdése ezzel szemben azt rögzíti, hogy a követelés elévülése az azt biztosító kézizálogból való kielégítést nem akadályozza. Kézizálogjog esetében tehát a főkövetelés elvülése nem eredményezi a kézizálogjog megszűnését.

Az elévüléssel kapcsolatban röviden érdemes a kezességi szabályokra is utalni. A Ptk. 273. § (3) bekezdése alapján ugyanis a bírósági úton nem érvényesíthető követelés – ilyen az elévült követelés is – kezesével szemben a követelést bírósági úton nem lehet érvényesíteni. Három biztosítéki forma esetén tehát a Ptk. három eltérő jogkövetkezményt fűz a főkövetelés elévüléséhez.

3.2.7. A zálogszerződés visszterhes v. ingyenes jellege

Az EBH 2010/1/2146. elvi döntés kimondja, hogy a főkötelem visszterhessége következtében a zálogszerződés is visszterhesnek tekintendő, vagyis a visszterher a dologi zálogkötelezett irányában is fennmarad. Megítélésünk szerint ez a megállapítás téves, de ennek alátámasztása érdekében részletesebben is ismertetjük az idézett jogesetet.

Az eset tényállása szerint a felszámolás alá került zálogkötelezett gazdasági társaság tulajdonosai nyújtottak be keresetet elsődlegesen a cég által kötött zálogszerződések relatív hatálytalanságának, másodlagosan pedig érvénytelenségének megállapítása iránt, és ennek alapján kérték a perbeli ingatlanokra bejegyzett jelzálogjogok törlését. Arra hivatkoztak, hogy a zálogadás a személyes adósnak nyújtott hitelek közül nem részesült, illetve, hogy a kötelezettségvállalás ingyenesen történt. A hitelező alperes azzal védekezett, hogy a dologi kötelezettségvállalásnak – a jelzálogjog alapításának – nem feltétele a zálogkötelezett részére ellenérték fizetése, illetve, hogy a zálogszerződésekkel nem vonták el a felperesek kielégítési alapját. Az elsőfokú bíróság a zálogszerződések érvénytelenségét megállapította, és elrendelte az eredeti állapot helyreállítását, ennek eredményeként pedig a jelzálogjogok törlését. A másodfokú bíróság ezt követően a keresetet elutasította. Álláspontja szerint a hitelező a dologi adós részére nem nyújt a kötelezettségvállalás fejében ellenszolgáltatást, ezért ebben a relációban a zálogkötelezettség elvállalása valóban ingyenes jogügyletnek tekintendő.

A felülvizsgálati kérelem alapján eljáró Legfelsőbb Bíróság ítéletében megállapította, hogy a zálogszerződések ingyenessége nem állapítható meg. Ennek oka, hogy a mellékkötelezettség a kölcsönnyújtás, mint szolgáltatás ellenében terheli a személyes, illetve a dologi kötelezettet. A zálogkötelezett ugyanannak a kölcsöntartozásnak válik a dologi kötelezettjévé, amelyért a kölcsönszerződés adósa a személyes kötelezett. A dologi kötelezett azonban – szemben a személyes adóssal – ellenszolgáltatásként nem köteles a kölcsön pénzbeli visszafizetésére, csupán annak türése, hogy a hitelező a lekötött vagyontárgyból a fennálló követelése erejéig kielégítést keressen. A kölcsönszerződés visszterhes szerződésnek minősül, és ez a visszterher a dologi zálogkötelezett irányában is fennmarad. Amennyiben a jogosult a zálogtárgyból kielégítést kapott, a követelés az egyéb biztosítékokkal együtt a kielégítés erejéig a zálogtárgy tulajdonosára száll a Ptk. 259. § (1) bekez-

dése értelmében. A zálogkötelezett lesz tehát az, aki a kölcsön visszafizetését követelheti a személyes kötelezettől.

Mind a másodfokú bíróság, mind a Legfelsőbb Bíróság okfejtését a zálogszerződés visszterhes jellegével kapcsolatban aggályosnak tartjuk. Analógiaként a kezességre kell utalni. A kezességvállalás ugyanis lehet visszterhes (pl. bankkezesség esetében), de lehet ingyenes is. Az ingyenesség, illetve a visszterhesség kérdése azonban kizárólag a főadós és a kezes közötti jogviszonyban merülhet fel, vagyis a kezességvállalásért – annak visszterhessége esetén – a főadós nyújt ellenszolgáltatást a kezesnek, és nem a hitelező. A kezességvállalás a jogosult irányában ingyenes, vagyis a jogosult azért, hogy valaki kezességet vállal, ellenszolgáltatást nem ad.⁹⁷ A hitelező és a kezes közötti jogviszonyban emiatt a visszterhesség fel sem merülhet, vagyis az ingyenesség a kezesség természetéből fakadóan vitán felül áll.⁹⁸ A biztosított követelés visszterhessége a járulékoság folytán tehát nem eredményezi egyúttal a kezességvállalás visszterhességét is.

A zálogjog alapításánál a visszterhesség, illetve az ingyenesség kérdése akkor releváns, ha a személyes adós és a dologi adós nem azonos személyek, vagyis a zálogkötelezett nem a biztosított követelés kötelezettje. Ilyen esetekben is ingyen, ellenérték nélkül történik a zálogjog alapítása. Ha a visszterhesség esetlegesen fel is merül, az sem a hitelező és a zálogkötelezett viszonyában, hiszen a hitelező nem nyújt ellenszolgáltatást a zálogkötelezettnek a zálogjog alapításáért. Az a tény, hogy a zálogkötelezettnek esetlegesen gazdasági-üzleti vagy egyéb más érdeke fűződhet a kölcsönszerződés megkötéséhez, nem eredményezi azt, hogy a zálogszerződés visszterhes jogügyletté váljon.

A zálogszerződés tehát ingyenes szerződés, amelynek kapcsán a fedezetelvonó jelleg is felmerülhet. Mindez azonban nem zárja ki annak lehetőségét, hogy a zálogkötelezett ellenszolgáltatás fejében vállalja a zálogjog alapítását, de erre nem a hitelezőtől, hanem a személyes adóstól tarthat igényt.

3.3. A járulékoság elvének áttörése a hatályos Ptk.-ban

A hatályos Ptk. – az önálló zálogjog szabályain kívül is – számos ponton tartalmaz olyan rendelkezéseket, amelyek kivételt tesznek a szigorú járulékoság elve alól, illetve áttörik ezt az elvet. Ezek közül emeljük ki a legfontosabbakat.

3.3.1. Jövőbeli (feltételes) követelések biztosítása – jövőbeli (feltételes) zálogjog

Kivételt képez a szigorú járulékoság elve alól az a két esetkör, amelyet egymástól is meg kell különböztetnünk: a jövőbeli vagy feltételes követelések zálogjoggal való biztosítása, valamint a jövőbeli vagy feltételes zálogjog. A biztosított követe-

⁹⁷ Eörsi Gyula: *Kötelmi jog – Általános rész.* 18. kiadás, Nemzeti Tankönyvkiadó, Budapest, 1998. 216.

⁹⁸ Leszkover: *A kezességi szerződés.* 81.

lés jövőbeliségét, illetve feltételességét tehát el kell határolni a zálogjog jövőbeliségétől, illetve feltételességétől.⁹⁹

Az első esetkörrel kapcsolatban a Ptk. 251. § (2) bekezdése rögzíti, hogy zálogjog jövőbeli vagy feltételes követelés biztosítására is alapítható. Mivel ebben az esetben az sem követelmény, hogy a zálogjog megalapításakor – a zálogszerződés megkötésekor – a feltételes vagy jövőbeli követelést megalapozó kötelmi jogviszony fennálljon, ezért ezt a jogirodalomban egyértelműen a járulékoság elve alóli kivételnek tekintik.¹⁰⁰ A BH 2009/5/147. jogesetben a felek a személyes adós esetleges leltárhiányának biztosítására alapítottak ingatlan jelzálogjogot.

Kérdés, hogy ebben az esetben a zálogjog létrejötté a zálogszerződés megkötéséhez, vagy a biztosítandó követelés létrejöttéhez kapcsolódik? A kérdés elsősorban a zálogjogok rangsora szempontjából releváns. Ha a zálogjog létrejöttét a biztosítandó követelés létrejöttéhez kapcsoljuk, akkor a járulékoság elve kevésbé sérül. A német jogirodalomban a BGB 1204. § (2) bekezdése alapján kialakult álláspont¹⁰¹ alapján megalapozottabbnak tűnik az a nézet, amely szerint ilyen esetben a zálogjog már a biztosítandó követelés létrejöttét megelőzően, a zálogszerződés megkötésekor létrejön.

A másik esetben azonban maga a zálogjog lesz jövőbeli, vagy függ valamilyen feltételtől, ami azt jelenti, hogy a zálogtárgy a zálogszerződés megkötésekor vagy még létre sem jött, vagy azon a zálogkötelezettnek még nincs rendelkezési joga. Itt tehát a felek a zálogszerződés hatályának beálltát vagy megszűntét a zálogtárgy létrejöttétől, illetve az efelett való rendelkezési jog megszerzésétől, mint jövőbeni eseménytől teszik függővé a Ptk. 228-229. §-ai szerint.

A jövőbeni zálogjogot a hatályos Ptk. csak két esetben ismeri el. Az egyik esetet a Ptk. 262. § (5) bekezdése szabályozza, amely szerint a zálogjogi nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog tárgya lehet – a rendelkezési jog megszerzésétől függő hatállyal – olyan dolog is, amelyre a zálogkötelezett a zálogszerződés megkötése után szerez rendelkezési jogot.

A jövőbeli zálogjog másik típusa a jogot vagy követelést terhelő zálogjog körében nyert elismerést. Ennek értelmében a felek a zálogkötelezett javára jövőben keletkező jogokra és követelésekre – mint speciális zálogtárgyakra – is alapíthatnak zálogjogot a Ptk. 267. § (1) bekezdése alapján.¹⁰² Más esetekben – tehát kézi zálogjog, illetve más jelzálogjogok esetében – a Ptk. nem ismeri el a jövőbeli zálog-

⁹⁹ Nemes: A zálogjog lényege. 23.

¹⁰⁰ Nemes: A zálogjog lényege. 24.

¹⁰¹ Weber, Hansjörg: Kreditsicherungsrecht. 8. Auflage, C.H. Beck, München, 2006. 147.

¹⁰² Gárdos István kiemeli, hogy a jövőbeni követelések elzálogosítása során különös figyelmet kell fordítani a zálogtárgy – egyedileg vagy körülírással történő – meghatározására, hiszen itt tekintetbe kell venni a jövőbeni követelések engedményezésével kapcsolatos megszorító bírói gyakorlatot. Ld.: Gárdos István: Zálogjog jogon és követelésen. In: Anka Tibor – Gárdos István – Nemes András: A zálogjog kézikönyve. HVG-ORAC, Budapest, 2003. 265.

jog alapításának a lehetőségét, azzal a kiegészítéssel, hogy a vagyont terhelő zálogjog fogalmi eleme a jövőbeni zálogjog.¹⁰³

A jövőbeni zálogjog esetében is felmerül a kérdés, hogy mikor jön létre ez a fajta zálogjog. *Harmathy Attila* szerint a hitelező biztosítéka ebben az esetben is a jelzálogjog bejegyzésének időpontjától fennáll, ennek megfelelő ranghelyen.¹⁰⁴ Más álláspont szerint a zálogjog rendelkezési jog nélkül nem jöhet létre, vagyis a jövőbeni zálogjog is a rendelkezési jog megszerzésével jön csak létre.¹⁰⁵ Eszerint ebben az esetben egyrészt különbséget kell tenni a zálogjog és a zálogszerződés létrejötte között – amely időben is elválik egymástól –, másrészt viszont a rendelkezési jog megszerzésével a zálogjog automatikusan – *ex lege* – létrejön, ahhoz tehát nincs szükség egyéb jogcselekményekre.¹⁰⁶

3.3.2. A biztosított követelés teljesítése harmadik személy által

A járulékosság elve alóli kivételnek tekinthető a Ptk. 259. § (2) bekezdése is, amely szerint, ha a jogosultat egyébként nem a személyes kötelezett elégíti ki, a zálogjog a követelés, illetőleg a kielégítés alapján keletkező megtérítési igény erejéig a kielégítő személyre száll át. Ez a személy követelheti a zálogtárgy átadását, illetőleg a zálogjognak javára való bejegyzéséhez szükséges nyilatkozat kiadását. Ebben az esetben tehát a zálogjoggal biztosított követelés azért szűnik meg, mert azt egy harmadik személy teljesíti. Ez a rendelkezés arra utal, hogy a zálogjog nemcsak az eredeti jogosultnak hivatott zálogfedezetet nyújtani, hanem mindazoknak, akik a törvény alapján jogosultak arra, hogy a hitelezőt kielégítsék.¹⁰⁷

A harmadik személy teljesítésének jogalapját a Ptk. 286. § (1) bekezdése jelenti, amely szerint a jogosult a harmadik személy részéről felajánlott teljesítést is köteles elfogadni, ha ehhez a kötelezett hozzájárult, és a szolgáltatás nincs személyhez kötve, illetőleg nem igényel olyan szakértelmet vagy képességet, amellyel a harmadik személy nem rendelkezik. A kötelezett hozzájárulása nem szükséges, ha a harmadik személynek törvényes érdeke fűződik ahhoz, hogy a teljesítés megtörténjék. A Ptk. 286. § (2) bekezdése értelmében a követelés biztosítékai ilyenkor fennmaradnak, amennyiben a követelés a teljesítő harmadik személyre átszáll,

¹⁰³ *Gárdos*: Ingó jelzálogjog. 240. *Gárdos* felhívja a figyelmet arra, hogy a jövőbeni zálogjog az elméleti alapja annak, hogy a zálogjog egyediben változó dologösszességben álljon fenn, akár vagyont terhelő zálogjogról van szó, akár nem.

¹⁰⁴ *Harmathy*: A szerződést biztosító mellékkötelezettségek. 455.

¹⁰⁵ *Gárdos*: Ingó jelzálogjog. 240-242. Ezzel egyezően: *Leszkóven*: A zálogjog új szabályai. 55.

¹⁰⁶ *Gárdos*: Ingó jelzálogjog. 243. Ezzel ellentétes nézetet vall *Salamonné dr. Solymosi Ibolya*, aki szerint ugyan ilyen esetben a zálogjog keletkezése a rendelkezési jog megszerzéséig függőben marad, de a rendelkezési jog megszerzése után a zálogkötelezettnek további jogcselekményeket kell végeznie. Ld. *Salamonné dr. Solymosi Ibolya*: A szerződések biztosítékai. AGROCENT Kiadó, Budapest, 1999. 46.

¹⁰⁷ *Nemes*: A zálogjog lényege. 56.

vagy e harmadik személy a kötelezettől megtérítést igényelhet. Erre kerül sor a Ptk. 259. § (2) bekezdésének alkalmazása során.

Ebben az esetben az eredeti követelés tehát egy harmadik személy általi teljesítés következtében megszűnt, az azt biztosító járulékos zálogjog azonban fennmarad, holott a járulékosság elve alapján annak is meg kellene szűnnie. Ehelyett azonban a zálogjog egy újabb követelés biztosítására fog szolgálni: a teljesítő harmadik személyt megillető megtérítési igényt fogja fedezni. Itt tehát egy törvényi engedményről van szó, amely hasonló a kezességi szabályok között található Ptk. 276. § (1) bekezdéséhez.¹⁰⁸

Az, hogy a két követelés nem azonos egymással, különösen akkor válik nyilvánvalóvá, ha a harmadik személy a biztosított követelésnek csak egy részét teljesíti. Ekkor ugyanis – mutat rá a Legfelsőbb Bíróság az EBH 2008/2/1887. elvi döntésében¹⁰⁹ – a hitelező követelése csak részben nyer kielégítést, a zálogjog így csak részben száll át a megtérítési igény biztosítása céljából a teljesítő harmadik személyre. A régi és az új jogosultat pedig a fennmaradó és a kielégített követelés arányában illetik meg a rész-zálogjogok. A megtérítési igény jogosultja a nyilvántartásban az eredeti hitelező követelésének biztosítására szolgáló rész-zálogjogot követő rangsorban jogosult a jelzálogjogának bejegyzését kérni.

Az alapkövetést biztosító zálogjog azonban csak akkor száll át a teljesítést nyújtó harmadik személyre, ha az a saját nevében – és nem a kötelezett képviselőjeként – teljesíti az adós tartozását. Ha ugyanis a harmadik személy képviselőként jár el és az adós nevében ajánlja fel a teljesítést, akkor ez az adós teljesítésének minősül.

Az idézett EBH 2008/2/1887. esetben az okozott problémát, hogy a zálogkötelezett adós ellen felszámolási eljárás indult, amelynek keretében a zálogtárgyat (ingatlan) értékesítették, így a Cstv. 38. § (4) bekezdése értelmében a vagyontárgy értékesítésével a zálogjog megszűnt. Mivel a jogosultat kielégítő harmadik személy jelzálogjoga az ingatlan-nyilvántartásba még nem került bejegyzése – erre irányult a kereseti kérelme –, így a felszámoló arról nem is tudott, vagyis a harmadik személy – mint törvényi engedményes – nem is tudta gyakorolni zálogjogát a felszámolási eljárásban. Erre a hatályos jogszabályi rendelkezések alapján nincs megoldás, vagyis a Ptk. 259. § (2) bekezdésében foglalt, a törvény erejénél fogva átszálló zálogjogát a jogosultat kielégítő harmadik személy a felszámolási eljárásban csak akkor tudja gyakorolni, ha ő maga idejében – vagyis még a zálogtárgy értékesítése előtt – értesül a felszámolási eljárás megindításáról.

¹⁰⁸ Nemes: A zálogjog lényege. 85.

¹⁰⁹ Azonos tényállással: BH 2009/2/53. jogeset. Az idézett jogeset kapcsán felmerült a kérdés, hogy a zálogjog (teljes vagy részbeni) átszállása a teljesítő harmadik személyre a jelzálogjog megszűnése – vagyis a felszámolási eljárás keretében történő értékesítés – előtt megtörtént-e. Mivel ebben az esetben törvényi engedményről van szó, vagyis a zálogjog törvény erejénél fogva átszáll a teljesítést nyújtó harmadik személyre, ezért annak bekövetkeztét mindenképp meg kell állapítani, még azt megelőzően, hogy a zálogtárgyat a felszámolási eljárás keretében értékesítik.

3.3.3. Keretbiztosítéki jelzálogjog

A keretbiztosítéki jelzálogjogra hagyományosan a járulékos jelleg alóli lényeges kivételként tekintenek.¹¹⁰ Ezt az álláspontot csak erősítette a 2001. szeptember 1-én hatályba lépett 2000. évi CXXXVII. törvény (az ún. 2. Zálogjogi Novella).¹¹¹

A bírói gyakorlat szerint keretbiztosítéki jelzálogjog esetén a járulékoság elve nem egy konkrét követelés, hanem egy meghatározott jogviszony tekintetében érvényesül (BH 2005. 152.). A legújabb bírói gyakorlat elismeri annak a lehetőségét is, hogy a felek a keretbiztosítéki jelzálogjogot ne egyetlen, hanem több – esetleg csak a jövőben keletkező – jogviszonyhoz kapcsolják. A Legfelsőbb Bíróság a BH 2008/1/22. jogesetben kimondta: „*Sem a Ptk. 263. §-a, sem más jogszabály nem tilalmazza, hogy a felek egy keretbiztosítéki jelzálogszerződéssel több jogviszonyból származó, vagy több jogcímen létrejövő követelést biztosítsanak, és azt sem, hogy a biztosított követelések cserélődésére ne csupán az azonos jogviszonyból, vagy azonos jogcímen fennálló követelések között kerüljön sor...*”.

A járulékoság elvét a keretbiztosítéki jelzálogjog által biztosított jogviszonyból keletkező – vagy jogcím alapján fennálló – követelések átruházása töri át a legnagyobb mértékben. A BH 2005. 152. jogesetben a Legfelsőbb Bíróság kimondta, hogy ha csak a keretbiztosítéki jelzálogjog által biztosított jogviszonyból eredő követelés engedményezésére kerül sor – a jogviszony átszállása nélkül – a keretbiztosítéki jelzálogjog a követeléssel együtt nem száll át, hanem megmarad a többi, valamint a később keletkező követelések biztosítására. Más a helyzet azonban akkor, ha a jogviszony megszűnése után történik meg az abból keletkezett követelés átruházása. Ebben az esetben ugyanis már kizárt, hogy a biztosított jogviszonyból újabb követelések keletkezzenek. Ez esetben a jelzálogjog már nem a jogviszony alapján tapad a követeléshez, hanem közvetlenül, mert a keretbiztosítéki jelzálogjog a jogviszony megszűntével elveszti eredeti funkcióját, és a megmaradt követelés biztosítására szolgál.¹¹²

¹¹⁰ A Magyar Népköztársaság Polgári Törvénykönyve – Az 1959. évi IV. törvény és a törvény javaslatának miniszteri indokolása. Budapest, KJK, 1963. 278.

¹¹¹ Leszkoven László: A zálogjog új szabályai. Novotni Alapítvány a Magánjog Fejlesztéséért, Miskolc, 2001. 58.

¹¹² Kérdés, hogy ez azt jelenti-e, hogy a biztosított jogviszony megszűnése után a bejegyzett keretbiztosítéki jelzálogjog átalakul ún. közönséges (egyszerű) jelzálogjoggá. Ezzel kapcsolat a BH 2008/1/22. jogesetben maga a Legfelsőbb Bíróság mondja ki, hogy a keretbiztosítéki jelzálogjog átváltoztatásáról a törvény nem rendelkezik, így arra csak a feleknek a Ptk. 240. §-a szerinti megállapodása alapján kerülhet sor.

IV. Az önálló zálogjog

4.1. A járvékösság hiánya önálló zálogjog esetében

A Ptk. 269. § (1) bekezdése szerint zálogjog úgy is alapítható, hogy az a zálogtárgyat személyes követelés nélkül terhelje. Ez a jogszabályi meghatározás azt tükrözi, hogy ebben az esetben is zálogjogról van szó, csak hiányzik – vagy hiányozhat – a biztosított személyes követelés. Ebből pedig az következik, hogy a zálogjognak a Ptk. 251. § (1) bekezdésében foglalt fogalmi elemei közül a kielégítési elsőbbség és a dologi jogi hatály önálló zálogjog esetében is fennáll. A személyes követelés hiányába miatt azonban ez a zálogjog nem-járvékos, vagyis absztrakt jellegű, amely alapján adott esetben a biztosítéki célon kívül más célra is felhasználható.

A Ptk. 269. § (5) bekezdése alapján az önálló zálogjogra a 251-268. §-okban foglalt rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni. Ennek az utaló szabálynak az alaposabb elemzésére még nem került sor, az azonban egyértelmű, hogy akár jelzálogjogot, akár kézzzálogjogot, akár jogon vagy követelésen fennálló zálogjogot lehet alapítani önálló zálogjogként is. Egy lényeges kivétel azonban van: a hatályos Ptk. alapján keretbiztosítéki jelzálogjogot önálló zálogjog formájában nem lehet létrehozni, hiszen a Ptk. 263. § (1) bekezdése alapján keretbiztosítéki jelzálogjog alapítása esetén a nyilvántartási bejegyzésnek a jogviszonyt vagy jogcímet is meg kell jelölni. Mindazonáltal a keretbiztosítéki jelzálogjog és az önálló zálogjog elhatárolása szintén nem kidolgozott.

Az alábbiakban megvizsgáljuk azokat a fontosabb rendelkezéseket, amelyeket önálló zálogjog esetén nem lehet alkalmazni.

4.1.1. A biztosított követelés hiánya

A biztosított követelés hiányából fakadó első kérdés, hogy önálló zálogjog esetében mennyiben lehet eltekinteni a Ptk. 251. § (1) bekezdésében foglalt feltételektől. Ennek alapján ugyanis csak a pénzben meghatározott vagy meghatározható követelések biztosíthatók zálogjoggal. Ezzel kapcsolatban elvileg el kell ismerni azt a lehetőséget, hogy önálló zálogjoggal olyan követelés is biztosítható, amely pénzben nem határozható meg. Kérdés persze, hogy ennek lehet-e gyakorlati jelentősége.

További kérdés, hogy irányadó-e az a szabály önálló zálogjog esetén, miszerint érvénytelen szerződésből eredő követelés zálogjoggal való biztosítása a Ptk. 251. § (1) bekezdésébe ütközik, és ezért semmis. Ennek során abból kell kiindulni, hogy érvénytelen szerződésből nem keletkezik kötelezettség a szerződéses szolgáltatás teljesítésére, nincs tehát olyan kötelezettség, amely zálogjoggal lenne biztosítható. Önálló zálogjognál azonban nem feltétel, hogy legyen biztosítható követelés, így ez önmagában nem zárna ki azt, hogy a felek érvénytelen megállapodáshoz kapcsolódóan létesítsenek önálló zálogjogot. Ennek a tilalomnak azonban vagy egy fontos jogpolitikai célja, amelyet önálló zálogjog esetében is figyelembe kell venni,

ellenkező esetben az önálló zálogjog a jog által tiltott (érvénytelen) megállapodások teljesítését tenné lehetővé.

Kérdés, hogy a bírósági úton nem érvényesíthető követelések biztosíthatók-e önálló zálogjoggal. Ez különösen az elévült követelések esetén bírhat gyakorlati jelentőséggel. A Ptk. 324. § (2) bekezdése alapján a főköveteléstől független mellékkövetelések elévülése a főkövetelést nem érinti. Az önálló zálogjog a főköveteléstől független mellékkövetelés, így a főkövetelés elévülése az önálló zálogjogot nem érinti, nem eredményezi annak elévülését (még kevésbé annak megszűnését). Ebből következően azonban önálló jelzálogjog esetében a Ptk. 264. § (1) bekezdése nem kerülhet alkalmazásra, önálló kézzizálogjog esetében azonban a Ptk. 324. § (3) bekezdése irányadó, hiszen az nem mond ellent a Ptk. 324. § (2) bekezdés második mondatának.

A Ptk. 251. § (1) bekezdés második mondata által rögzített általános szabályt azonban önálló zálogjog esetében is indokolt irányadónak tekinteni. Ennek alapján azt mondhatjuk, hogy az elévült követelések kivételével a bírósági úton nem érvényesíthető követelések önálló zálogjoggal sem biztosíthatóak, az erre irányuló zálogszerződés ugyanis semmis lesz.

A személyes követelés hiányával kapcsolatban a Ptk. 269. § (3) bekezdése rögzíti, hogy az önálló zálogjog átruházható. Ezzel kapcsolatban pedig kifogás-korlátozás érvényesül.

A személyes követelés hiányából fakadóan az önálló zálogjog megszüntetéséhez felmondásra van szükség, amelyről a Ptk. 269. § (2) bekezdése rendelkezik.

4.1.2. A zálogtárggyal való helytállási kötelezettség mértéke

Önálló zálogjog esetében nem kerülhet alkalmazásra a Ptk. 262. § (3) bekezdése, amely alapján a jelzálogjoggal biztosított követelés összegének csökkenése vagy megszűnése a bejegyzés tartalmára tekintet nélkül kihat a zálogjogra. Önálló zálogjog esetén ezt a felek csak szerződéses úton tudják megteremteni. Egy ilyen szerződéses megállapodás azonban csak a felek közötti hatállyal bírhat, vagyis a nyilvántartási adatokban bízó, jóhiszemű, ellenérték fejében szerző személlyel szemben nem lehet rá hivatkozni. Ezért is célszerű az önálló zálogjog átruházásakor az új jogszerzőt a korábbi zálogjogosulttal kötött biztosítéki szerződésbe beléptetni, vagy legalábbis annak tartalmát azzal megismertetni, mert akkor már nem minősül jóhiszeműnek.

4. 2. Az önálló zálogjogra vonatkozó elképzelések

4.2.1. Az ún. izolált önálló zálogjog

Az önálló zálogjog annyiban jelent különleges zálogjogi konstrukciót, hogy főszabály szerint a járulékoság egyetlen ismérével sem rendelkezik. A hatályos Ptk. 269. §-a alapján az önálló zálogjog jogilag teljes mértékben függetlenedik a bizto-

sított követeléstől, vagyis a törvényszöveg az ún. izolált önálló zálogjogot tekinti szabályozási mintának.

Kérdés, hogy milyen funkcióval bírhat egy ilyen izolált önálló zálogjog? Elméletileg el lehet képzelni, hogy valaki ilyen formában kíván ajándékozni. Ez akkor kaphat szerepet, ha az ajándékozónak nincs készpénzvagyona. A német gyakorlatban előfordult olyan eset, amikor az örökhyónak készpénze nem, csak ingatlanvagyon volt.¹¹³ Némileg nagyobb lehet a gyakorlati jelentősége annak, ha a személyes követelés nélküli (izolált) absztrakt zálogjogot fogalomképes, vagyoni értékű jogként gazdasági társaságba apportálják.¹¹⁴ Ez a lehetőség elvileg a magyar társasági jog alapján is fennáll. A biztosítéki célú alapítástól eltérő célú alapítás lehetőségét a magyar jogirodalomban is vizsgálták,¹¹⁵ a gyakorlatban azonban ez a felhasználási mód nem tudott meghonosodni.

Izolált önálló zálogjog a megszüntéig biztosított követelés nélkül áll fenn. Az izolált, személyes követelés nélküli zálogjog jellegzetessége tehát, hogy a jogosultat egy tiszta dologi értékjog illeti meg, amelyhez nem kapcsolódik biztosított (személyes) követelés. Ez egy olyan tiszta dologi jogosultság, amely alapján a jogosult kielégítést kereshet a zálogtárgyból. Emiatt ezt a fajta izolált zálogjogot a jogirodalomban a legegyszerűbb és legletisztultabb biztosítéki formának tekintik.¹¹⁶ Azt elismerik azonban, hogy még ennek a zálogfajtának is van valamilyen jogcíme, jogi célja, csak a zálogjog megalapítása ebben az esetben teljesen független annak jogcímétől.¹¹⁷

4.2.2. Biztosítéki önálló zálogjog

A gyakorlatban az önálló zálogjog is feltételez egy alapul fekvő, biztosított követelést. Az önálló zálogjog tehát ugyan más célokra is felhasználható lenne, a gyakorlatban azonban szinte kizárólag biztosítéki céllal alkalmazzák. A biztosítéki célra használt önálló zálogjog esetében azonban a járvélékosság egyes elemei fennállnak. Így például van egy biztosított követelés, az önálló zálogjog is csak ezzel együtt jöhet létre. Más elemek azonban hiányoznak: az önálló zálogjog a biztosított követelés nélkül is átruházható és annak megszűnése után is fennmaradhat.

A járvélékosság hiányát a gyakorlatban más kiegészítő intézményekkel próbálják meg ellensúlyozni. A német jogban a törvényi járvélékosság hiányát – mint láttuk – egy kötelmi jogi megállapodás, az ún. biztosítéki szerződés (*Sicherungsvertrag*) pótolja. Ezt egyfajta szerződéses járvélékosságnak (*vertragliche Akzessorietät*) te-

¹¹³ Wilhelm, Jan: Sachenrecht. 3. Auflage, De Gruyter Recht Verlag Berlin, 2007. Rn 1731.

¹¹⁴ Eickmann, Dieter: Die fiduziarisch gegebene isolierte Grundschuld als Rangicherungsmittel. Neue Juristische Wochenschrift (NJW), 11/1981. 545.

¹¹⁵ Harmathy: A szerződést biztosító mellékötelezettségek. 462/1.

¹¹⁶ Lwowski, Hans-Jürgen: Das Recht der Kreditsicherung. 8. Auflage, E. Schmidt Verlag Berlin, 2000. Rn 899. Hasonlóan vélekedik Nizsalovszky is. Ld.: Nizsalovszky: Korlátolt dologi jogok. In: Szladits Károly (főszerk.): Magyar magánjog. Budapest, 1942. 772.

¹¹⁷ Szladits: A magyar magánjog vázlat. 351.

kintik.¹¹⁸ A szerződéses járulékoság kifejezés persze felveti azt a kérdést, hogy a járulékoságot kizárólag törvényi-jogsabályi kategóriaként kell-e meghatározni. A korábban már idézett német szerzők szerint igen.

A biztosítéki szerződést a német jogban a járulékoságot pótló eszköznek tekintik. Ez a fajta járulékoságot pótló szerep a biztosított követelés megszűnésénél a legerősebb. Ebben az esetben ugyanis a biztosítéki szerződés alapján a hitelező köteles a biztosíték tárgyát a tulajdonosnak visszaadni. Lényeges különbség azonban a járulékoság elvéhez képest, hogy amíg ott egy törvényi automatizmusról beszélhetünk, a visszaszolgáltatási kötelezettség biztosítéki szerződés esetében a biztosítékot nyújtó felet megillető igény, amelyet a hitelezőnek teljesítenie kell. A biztosítékot nyújtó fél helyzetét ebben az esetben azonban még egy további rendelkezés védi: csak akkor köteles a biztosított követelést teljesíteni, ha visszakapja a lekötött vagyontárgyát. Ez utóbbi kifogás formájában illeti meg a biztosítékot nyújtó felet, amely kifogás a biztosítéki szerződésből ered. Ez a fajta kifogás a jogosulti legitimációhoz kapcsolódó járulékoság hiányát hivatott pótolni, mindemellett védi a személyes adóst a kettős teljesítés veszélyével szemben is.¹¹⁹

A biztosítéki szerződés az érvényesítéshez kapcsolódó járulékoság hiányát is pótolja. Ez annyit jelent, hogy a biztosítéki szerződés alapján a hitelező a biztosítéki jogát csak akkor érvényesítheti, ha a biztosított követelés esedékessé vált és az adós a tartozását nem teljesítette. Ha ez nem áll fenn, akkor a kötelezett erre kifogás formájában hivatkozhat.

A járulékoságot pótló (kötelmi jogi) jogintézmények a német jogban alkalmasak arra, hogy a nem-járulékos biztosítéki jogokhoz kapcsolódó gazdasági igényeket kielégítsék.¹²⁰

Kérdés, hogy az új Ptk. melyik felfogást részesíti előnyben és ennek alapján milyen mértékben függetleníti az önálló zálogjogot a személyes követeléstől, illetve kodifikálja-e a biztosítéki szerződést.

V. Összegzés

Az előzőek alapján látható, hogy a hitelbiztosítéki jogban a járulékoság elvét számos rendelkezés áttöri. Ezek a kivételek azonban alapvetően két okra vezethetők vissza:

¹¹⁸ *Stöcker, Otmar*: Die grundpfandrechtliche Sicherung grenzüberschreitender Immobilienfinanzierungen. Zeitschrift für Wirtschafts- und Bankrecht Wertpapier-Mitteilungen (WM), 41/2006. 1945. A teljes cikk magyar fordítását ld.: *Otmar Stöcker*: A határon átvelő ingatlanfinanszírozás jelzálogjogi biztosítéka – Eurohypothek/Eurohypotec – közös zálogjog Európa számára. Európai Jog, 2007/2. 17-26.

¹¹⁹ *Medicus*: JuS 1971. 503.

¹²⁰ *Medicus*: JuS 1971. 503.

a) Bizonyos esetekben a járadékosság elve a járadékos jog biztosítéki céljával kerül konfliktusba. Ezt az összeütközést számos rendelkezés a biztosítéki cél javára oldja fel.

b) A járadékosság elve alóli legtöbb kivétel a jelzálogjog körében található. Ezeknek a kivételeknek a többsége a jóhiszemű jogszerző védelmén keresztül a jelzálogjog fogalomképességét kívánja növelni. Más kivételek a mozgó ranghely elvéből származó problémákat próbálják enyhíteni, mindenekelőtt azért, hogy egyes jogrendszerek elismerik a tulajdonosi jelzálogjog intézményét, és ezáltal megakadályozzák, hogy egy későbbi megterhelés a rangsorban előrébb lépjen.¹²¹ Ezzel szemben a rangsorban hátrább álló jogosult helyzetét a jogok terjedelméhez kapcsolódó járadékosság korlátozásával védik.

A mai magánjogi kódexek a járadékosságot nem merev dogmaként, hanem a gazdasági igényekhez rugalmasan alkalmazkodó elvként szabályozzák.

A járadékosság elve áthatja a magyar magánjogot is, így ez az alapelv az új Polgári Törvénykönyvben is központi szerephez fog jutni. Kérdés azonban, hogy a gazdasági élet által a hitelbiztosítékokkal szemben támasztott igények mennyire feszítik szét ezt az alapelvet. Mind a dologi, mind pedig a személyi hitelbiztosítékok körében számolni kell az absztrakt biztosítékok létevel. Zálogjog körében – adóvédelmi megfontolások miatt – ez némileg nagyobb ellenállásba ütközik. Megfelelő védelmi eszközök beiktatásával azonban az önálló zálogjog esetében is megteremthető az adóvédelemnek az a szintje, amelyet a törvényi járadékosság nyújt.

¹²¹ *Medicus*: JuS 1971. 501.