

Szerkesztőbizottsági javaslat

Harmadik Rész*: A korlátolt dologi jogok

I. Cím
A zálogjog

A Ptk. zálogjogi szabályozása 1996-ban (1996. évi XXVI. törvény, első zálogjogi novella) és 2000-ben (2000. évi CXXXVII. törvény, második zálogjogi novella) lényeges átalakításon ment keresztül. A két zálogjogi novella - alapvetően az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank hitelbiztosítéki modelltörvénye (EBRD Model Law on Secured Transactions 1994) alapján - arra tett kísérletet, hogy a szabályozás megfeleljen a modern hitelélet követelményeinek, javítsa a gazdálkodók hitelhez jutásának lehetőségeit. E célt szolgálta mindenekelőtt az ingó jelzálogjog és a vagyont terhelő zálogjog bevezetése. A zálogjogi novellák másik újítása az önálló zálogjog volt, amely a két világháború közötti magyar magánjogban ismert, német minta alapján bevezetett telekadósság megfelelője azzal a különbséggel, hogy a régi magánjogunk a telekadósságot az ingatlan jelzálogjog egy alfajaként szabályozta, a mai önálló zálogjog pedig bármilyen zálogtárgyon alapítható, akár kézi-, akár jelzálogjog formájában.

A polgári jogi kodifikáció koncepciójának kialakításakor a zálogjoggal kapcsolatban két, némileg egymásnak ellentmondó gondolat fogalmazódott meg. Egyrészt az volt a feltételezés, hogy a két zálogjogi novella eredményeként a szabályozás már kiforrott, ezért csak apróbb kiigazítások szükségesek a gyakorlat tapasztalatai nyomán. Önmagában ez a feltételezés is megkérdőjelezhető, a vagyont terhelő zálogjog, illetve az önálló zálogjog szabályozása problémák egész sorát veti fel. Másrészt nyomatékosan megfogalmazódott az az igény, hogy a zálogjogi szabályozás - a hatályos Ptk. -tól eltérően - a dologi jogi könyvben helyezkedjen el. A zálogjogban azonban keverednek a dologi jogi és a kötelmi jogi szabályok, amelyeknek a természetéből, így különösen a kötelező erejéből, illetve a megsértésükhöz fűződő jogkövetkezmények eltérőek. Szükségessé vált ezért felülvizsgálni, hogy a zálogjogi szabályok között melyek a dologi jogi és melyek a kötelmi jogi jellegűek, ez utóbbiakon belül pedig melyek az eltérést nem engedő (kógens) és melyek a felek eltérő megállapodását lehetővé tevő (diszpozitív) rendelkezések. A zálogjog dologi jellegének és a jogbiztonságnak az erősítése érdekében a zálogjogi szabályozás körében a Javaslat egyik alapvető törekvése lett a különböző jellegű szabályok egyértelmű megkülönböztetése. Ennek egy kézenfekvő módja a dologi jogi és a kötelmi jogi szabályok szerkezeti elkülönítése. A Javaslat ezért a zálogjogi szabályozás körében is megkísérli követni azt a szerkezetet, amely a tulajdonjoggal kapcsolatban már jól bevált: a zálogjog mint dologi jog szabályai a dologi jogi könyvben, a zálogjoggal kapcsolatos szerződéses szabályok pedig a kötelmi jog különös részében, az egyes szerződések körében kerülnek megfogalmazásra (ezáltal a szerződéstípusok közé új szerződéstípusként bekerül a zálogszerződés). Ez a megoldás a hatályos zálogjogi szabályozás szerkezetének alapvető átalakítását igényli. Ezt kihasználva, egy további szerkezeti átalakításra is sor került: a Javaslat visszatér az első zálogjogi novella rendszeréhez, nem zálogjogfajtánként elkülönítve, hanem egységesen, a zálogjog különböző létszakaszait követve került sor a szabályozásra. (A zálogszerződés kötelmi jogi könyvben elhelyezni javasolt szabályai alapvetően szintén a zálogjog egy létszakát szabályozzák: a felek jogait és kötelezettségeit a kielégítési jog megnyíltá előtt. A zálogjog létszakaszai szerint tagolt szabályozásból e szabályokat azonban a Ja-

vaslat azok meghatározóan diszpozitív jellege miatt kiemeli és a kötelmi jogi könyvbe helyezi.) Mindez áttekinthetőbbé és egyértelműbbé teszi a zálogjog szabályozását. A zálogjog létszakaszai szerint tagolt szabályozás az egyes fejezeteken belül részben általános, valamennyi zálogjogfajtára irányadó, részben speciális, csak egyes zálogjogfajtákra irányadó szabályokat tartalmaz.

A szerkezeti változtatásokon túl a zálogjogi szabályozás rekodifikációjának alapvető céljai: a zálogjog alapításának megkönnyítése, vagyis a felesleges (sem az adós, sem harmadik személyek védelmét nem szolgáló, de az alapítás, s ezáltal a hitelhez jutás költségeit növelő) szabályozási elemek kiiktatása; a zálogtárgyban rejlő hitelbiztosítéki érték teljes kihasználtságának elősegítése; az ugyanazon zálogtárgyat terhelő különböző zálogjogok közötti rangsor egyértelmű szabályozása; a zálogjog érvényesítésének hatékonyabbá tétele; az adós, a hitelező és harmadik személyek érdekeinek kiegyensúlyozott védelme; a hitelbiztosítékok nyilvánosságának (publicitásának) teljes körű biztosítása; a kiszámíthatóság és előreláthatóság növelése, azaz a jogbiztonság megerősítése. A Javaslat célja olyan zálogjogi szabályozás megteremtése, amelynek segítségével a gazdaság szereplői könnyebben, kevesebb költséggel juthatnak hitelhez.

Az óvadék mint sajátos zálogjog szabályozása 2004-ben alapvetően módosult (2004. évi XXVII. törvény), a pénzügyi biztosítéki megállapodásokról szóló 2002/47/EK irányelvnek a magyar jogba való átültetése következtében. Az óvadék két tekintetben speciális zálogjog: az óvadékba adható vagyontárgyak köre és a közvetlen kielégítési jog szempontjából. E sajátosságok nem indokolják az óvadék szerkezetileg teljesen elkülönített szabályozását, ezért a Javaslat integrálja az óvadékot a kézi-, illetve a jelzálogjog körébe aszerint, hogy a tárgya pénz és értékpapír (azaz dolog) vagy bankszámla-követelés. Az óvadéokra irányadó speciális szabályok ennek megfelelően a kézi- és a jelzálogjog szabályainak körébe kerültek át.

A zálogjog korlátolt dologi jogot (azon belül értékjogot) ad a zálogjogosultnak, miközben a zálogkötelezett tulajdonjoga fennmarad, a zálogkötelezettet dologi váromány illeti meg tehermentes tulajdonjoga helyreállítására. A zálogjog mint korlátolt dologi jog kialakulása történeti fejlődés eredménye, amelynek során lényegében kiszorította a tulajdonjog biztosítéki célú alkalmazását. A Javaslat szerint az új Ptk. -ban (az új Ptk. kötelmi jogi könyvében) ki kell mondani a fiduciárius hitelbiztosítékok tilalmát, eszerint semmis az a szerződés, amely követelés biztosítása céljából tulajdonjog, illetve jog vagy követelés átruházására irányul. E tilalmat úgy kell megfogalmazni, hogy az átfogja a vételi jog biztosítéki célú alkalmazásának tilalmát is, hiszen a vételi jog alapján a hitelező egyoldalú nyilatkozattal tulajdonjogot szerez a kötelezett nemteljesítése esetén, ez a konstrukció tehát funkcionálisan azonos a felfüggesztő vagy bontó feltételhez kötött, biztosítéki célú tulajdonátruházással. Mindenekelőtt azonban semmis a biztosítéki tulajdonátruházás és a biztosítéki engedményezés néven ismert konstrukció. (Meg kell vizsgálni azt is, hogy a szintén hitelbiztosítéki célú tulajdonjog-fenntartás hogyan illeszkedik a zálogjogi szabályozáshoz.) E tilalom azért szükséges, hogy a fiduciárius hitelbiztosítékok alkalmazása révén ne lehessen megkerülni a zálogjog azon garanciális szabályait, amelyek a zálogkötelezett, illetve a harmadik személyek (a zálogkötelezett egyéb hitelezői) védelmét szolgálják. A harmadik személyek (egyéb hitelezők) védelme megkívánja mindenekelőtt azt, hogy egy vagyontárgy hitelbiztosítékként való lekötése nyilvános, harmadik személyek számára felismerhető legyen. E funkciót tölti be kézi-zálogjog esetében a birtokbaadás, ingatlant terhelő jelzálogjog esetében a telekkönyvi bejegyzés, ingót terhelő jelzálogjog esetében

* A korlátolt dologi jogokra vonatkozó szabályok kivonatos közlésével folytatjuk a Dologi Jogi Könyv korábbi lapszámainkban megkezdett közlését.

ben a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzés kötelezettsége. A zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzés kötelezettségét a javaslat a jogokra és követelésekre is kiterjeszti, tehát az új Ptk. teljesskörűen (dolgok, jogok és követelések esetében is) biztosítani fogja a zálogjogok nyilvánosságát, vagyis érvényesülni fog az az alapelv, hogy a harmadik személyekre is kiható jogok harmadik személyek számára felismerhetőek kell, hogy legyenek. Ehhez képest az ingók tulajdonjogának átruházása tényleges birtokátruházás nélkül (*constitutum possessorium* útján) is történhet, a követelések engedményezése és a nem lajstromozott jogok átruházása szintén csak a szerződéskötő felek számára felismerhető. A biztosítéki tulajdonátruházás és a biztosítéki engedményezés esetében tehát - nyilvánosság hiányában - harmadik személyeknek nem áll módjukban meggyőződni arról, hogy egy adott vagyontárgy le van-e már kötve egy hitel biztosítékául, és esetleg olyan fedezetben bízva nyújtanak hitelt, amely ugyan az adós birtokában van, de tulajdonjogát már átruházta egy korábbi hitel biztosítékául. Ma a biztosítéld tulajdonátruházás és a biztosítéld engedményezést olyan jogrendszerben alkalmazzák, ahol nincsenek megfelelő szabályok az ingók és a követelések elzálogosítására. Ingók esetében ott, ahol azokat nem lehet birtokbaadás nélkül elzálogosítani (nincs ingó jelzálogjog), követelések esetében ott, ahol a követelések elzálogosításának feltétele a követelés adósának értesítése (ami jövőbeli követelések tömeges elzálogosítása esetében lehetetlen, hiszen az adósok még nem is ismertek). Magyarországon azonban a zálogjogi novellák - helyesen - bevezették az ingó jelzálogjogot és a követelés adósának értesítését nem a zálogjog alapításának, hanem érvényesítésének feltételeként szabályozták. E tekintetben tehát semmi ok nem mutatkozik a fiduciárius hitelbiztosítékok megengedésére, éppen ellenkezőleg: azok lehetővé tétele a zálogjogi szabályozás háttérbe szorítását eredményezné, a zálogjog körében kógens jelleggel kimondott garanciális (a zálogkötelezettet és harmadik személyeket védő) szabályok erejét gyengítené. Ugyanakkor a javaslat e tilalmat ahhoz a feltételhez köti, hogy a csődjogi szabályozás ismerje el a zálogjogosult külön kielégítési jogát a felszámolási eljárásban, illetve általában érvényesüljön a zálogjog dologi hitelbiztosítéki jellege a fizetési képtelenség stádiumában is, hiszen éppen ez az az időszak, amelyre tekintettel a felek a zálogjogot megalapították, amelynek bekövetkezése esetére a hitelező zálogjog formájában védett pozícióval szerzett. A polgári jogi *pacta sunt servanda* elvét a csődjogi szabályozás a hitelezők egyenlőségének (*paritas creditorum*) elvére hivatkozva is csak a feltétlenül szükséges mértékben törheti át, hiszen utóbbi elv - helyes alkalmazásában - nem általában valamennyi hitelező, hanem csak az azonos hitelezői osztályba tartozó hitelezők egyenlőségét jelenti. A fiduciárius hitelbiztosítékok tilalma nem ismeretlen a külföldi jogokban sem. Ilyen tilalmat tartalmaz a holland polgári törvénykönyv 4:84. cikkelyének (3) bekezdése, amely szerint nem érvényes jogcím a vagyontárgy (tulajdonjog, jog vagy követelés) átruházáshoz az olyan jogügylet, amely a vagyontárgy biztosítéld célú átruházásra irányul, illetve amelyből hiányzik az a szándék, hogy a vagyontárgy az átruházást követően a megszerző vagyonába tartozzék.

Az önálló zálogjoggal kapcsolatos tapasztalatok ellentmondások: a gyakorlatban két körülhatárolható esetkör kivételével, nem alkalmazzák. Ez a két esetkör a zálogházi tevékenység és az a gyakorlat, hogy a kereskedelmi bankok az általuk nyújtott - jellemzően államilag támogatott kamatozású - jelzálogkölcsönök refinanszírozását oly módon biztosítják, hogy eladják a megalapított önálló zálogjogokat a jelzálogbankok részére. (A jelzálog-hitelintézetek pedig az önálló zálogjog fedezete mellett követvényeket, ún. jelzálogleveleket bocsátanak ki, másképpen: jelzáloglevelek kibocsátásával gyűjtik a fedezetet a zálogjoggal biztosított kölcsönök nyújtásához.)¹ A javaslat eltekint az önálló zálogjog szabályozásától, abból kiindulva, hogy ez a zálogjogi forma nem biztosítja a zálogadós megfelelő védelmét, hiszen az önálló zálogjog és a követelés közötti kapcsolatot nem a törvényi járulékoság, hanem a felek közötti biztosítéki megállapodás terem-

ti meg, ráadásul e biztosítéld megállapodásra (az alapjogviszonyra) az önálló zálogjog kötelezettje csak az önálló zálogjog közvéden, illetve rosszhiszemű vagy ingyenes megszerzőjével szemben hivatkozhat. A biztosítéld megállapodás (amelyet a Ptk. nem szabályoz) által megteremtett, nem *ex lege* fennálló járulékoság nem akadályozza meg az önálló zálogjog jogosultját, hogy a zálogtárgyból követelés hiányában vagy követelését meghaladó mértékben kielégítést keressen, a zálogkötelezett ilyen esetben csak kötelmi jogi úton (a biztosítéki megállapodás megszegésére vagy jogalap nélküli gazdagodásra hivatkozva) léphet fel a zálogjogosulttal szemben. Az önálló zálogjog tehát szintén fiduciárius konstrukció, mivel a zálogjogosultat megillető dologi jog tágabb, mint az, amire kötelmi jogilag jogosult.

A javaslat tekintettel van a nemzetközi jogegységesítési munkálatokra, így mindenképp az ENSZ Nemzetközi Kereskedelmi Jogi Bizottsága, az UNCITRAL hitelbiztosítéki jogalkotási útmutatójának tervezetében (*Draft Legislative Guide on Security Interests*), illetve a közvetítő által vezetett számlán nyilvántartott értékpapírokra vonatkozó anyagi jogi szabályokról szóló UNIDROIT-egyezmény tervezetében (*Preliminary draft Convention on Substantive Rules regarding Intermediated Securities*) megfogalmazott javaslatokra. Előbbi tervezet az ingatlanok és az értékpapírok kivételével bármely vagyontárgyon, utóbbi tervezet kifejezetten a számlanyilvántartás formájában létező (immobilizált, dematerializált) értékpapírokra fennálló hitelbiztosítéki jogokra nézve fogalmaz meg szabályozási javaslatokat.

I. Fejezet

Általános szabályok

4:99. § [A zálogjog tartalma]

(1) Zálogjoga alapján a zálogjogosult más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet a követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból.

(2) A kielégítési jogot a zálogjog alapítása után a zálogtárgyon szerzett jogok nem érintik.

1. A zálogjog értékjog: elsőbbségi kielégítési jogot ad a zálogjogosultnak a zálogtárgyon, a zálogjog alapján a zálogjogosult részére bizonyos érték jár a lekötött vagyontárgyból. A kielégítési jog gyakorlásának módját a VI. fejezet szabályozza.

A zálogjog járulékos jog, célja és funkciója egy kötelem (dologi) biztosítása. A járulékoság tartalmát a következő § fejt ki részletesen.

A zálogjog tartalma túrés kötelezettség, a zálogkötelezettet *non facere* szolgáltatás terheli. (A biztosított követelés teljesítése, amely - a biztosított követelés pénzkövetelés jellegéből fakadóan - mindig *dare* szolgáltatás, a zálogkötelezettet zálogkötelezetti minőségében nem terheli.)

2. A zálogjog mindenképp szemben hatályos, dologi jog: főszabály szerint a zálogjoggal terhelt dologon vagy más vagyontárgyon tulajdonjogot vagy más dologi jogot csak a zálogjoggal terheltlen lehet szerezni. A forgalom biztonsága érdekében a főszabály alól vannak kivételek, amelyeket a zálogjog megszűnésére vonatkozó szabályok tartalmaznak.

4:100. § [A zálogjog járulékosága]

(1) A kielégítési jog a zálogjoggal biztosított követelés és járulékai erejéig illeti meg a zálogjogosultat.

(2) A zálogjogot csak a zálogjoggal biztosított követeléssel együtt lehet átruházni. A követelés átruházásával - a felek eltérő megállapodása hiányában - a zálogjog is átszáll az új jogosultra. A követelés átruházója köteles a zálogtárgyat vagy a jelzálogjog átszállásának a telekkönyvbe, a lajstromba vagy a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzéséhez szükséges engedélyt kiadni.

(3) A zálogjogot csak a zálogjoggal biztosított követeléssel együtt lehet elzálogosítani. A követelés elzálogosításával a követelést biztosító zálogjogon is zálogjog (aljelzálogjog) jön létre a követelésen alapított zálogjog jogosultjának javára.

1. A zálogjog a zálogtárgyat valamely követelés kielégítésének biztosítása érdekében terheli, a zálogjog tehát a biztosított követeléshez igazodik, a zálogjogosult a követelés mindenkori állapota, nagysága szerint kereshet kielégítést a zálogtárgyból, de legfeljebb a biztosított követelésnek a zálogjog megalapításakor meghatározott összege és annak járulékaik erejéig. A hatályos Ptk. szerint a zálogjog mértékére kihat a követelés csökkenése és a zálogjog megszűnését eredményezi a biztosított követelés megszűnése. A javaslat a zálogjog járulékos jellegét még egyértelműbbé teszi azzal, hogy az előzőeken túl kimondja azt is, hogy a zálogjog létrejöttének is feltétele a biztosított követelés fennállása. A zálogjog tehát megszületésétől megszűnéséig egyértelműen a biztosított követeléshez kötődik. Ingatlanok és lajstromozott ingók esetében a jelzálogjog egyszersmind telekkönyvi, illetve lajstromba vett jog is, azaz közhiteles nyilvántartás tanúsítja annak fennállását. A zálogjog járulékos jellegű, azonban a közhitelesség szabályainak áttörését teszi szükségessé: a követelés jogi sorsa kihat a jelzálogjogra a telekkönyv, illetve a lajstrom (a bejegyzés) tartalmától függetlenül. (Régi jogunk ismerte az ún. közönséges vagy forgalmi jelzálogjogot is, amely esetében a zálogjog járulékos jellegű és a telekkönyvi közhitelesség közötti ellentmondást a közhitelesség javára oldották fel: a jóhiszemű szerző javára a látszatjelzálogjog is valóságos jelzálogjoggá vált. A hatályos Ptk. és a javaslat nem szabályozza a közönséges jelzálogjogot, csak a régi jogi terminológia szerinti biztosítéki jelzálogjogot, amikor tehát a zálogjog járulékos jellegű részesül előnyben a nyilvántartás közhitelességhez képest.)

Jelzálogjog esetén a telekkönyvi vagy más nyilvántartásbeli bejegyzés még azt sem bizonyítja, hogy a felek között követelés egyáltalán keletkezett, a zálogjogosultnak külön kell bizonyítania a biztosított követelés fennállását és összességét. Az (1) bekezdésből az is következik, hogy a követelés csökkenése vagy megszűnése a bejegyzés tartalmára tekintet nélkül kihat a zálogjogra. Ezt a hatályos Ptk. külön kimondja [262. § (3) bekezdés második mondata], a javaslat összevonja e mondatot a hatályos Ptk. 251. § (3) bekezdésében foglaltakkal.

2. A járulékos jellegből következik, hogy a követelés és a zálogjog csak együtt szállhatnak át más jogosultra. A zálogjogot nem lehet a követeléstől függetlenül átruházni. A követelés átruházásával a zálogjog is átszáll a követelés engedményesére. E szabály összhangban van az engedményezés szabályával, miszerint az engedményezéssel a követelést biztosító zálogjogból és kezességből eredő jogok is átszállnak az engedményesre (hatályos Ptk. 329. §-ának (1) bekezdése). E szabály diszpozitív, a zálogjog megszűnése körében a javaslat - a hatályos joggal egyezően - továbbra is lehetővé teszi a követelésnek a zálogjog átszállásának kizárásával történő átruházását.

A kézizálogjognak a zálogtárgy birtokához kötöttségéből következik, hogy a zálogjog átszállása esetében a zálogtárgy birtoka is az új zálogjogosultat illeti, aki tehát követelheti az addigi jogosulttól a zálogtárgy kiadását. Jelzálogjog esetében az, akire a jelzálogjog a követeléssel együtt átszállt, a jelzálogjognak a javára való bejegyzését követelheti. (Indokolt lehet e szabálynak az engedményezés körében való elhelyezése.) A követelés átruházásával a zálogjog a törvény erejénél fogva, automatikusan átszáll, a zálogtárgyat vagy a bejegyzési engedélyt visszatartó korábbi zálogjogosult (a követelés átruházója) jogalap nélküli birtokos.

3. A magyar magánjognak régóta elismert szabálya, hogy a zálogjoggal biztosított követelésen alapított zálogjog jogosultja zálogjogot szerez magán a követelésen és azzal együtt a követelést biztosító zálogjogon (aljelzálogjog, *subpignus*, *pignus pignoris*), de nem szerez zálogjogot magán a követelést biztosító zálogjog tárgyán. Az alzálogjog tárgya a zálogjoggal biztosított követelés, a zálogjog a követeléssel együtt és nem a kettő külön-külön, hiszen a zálogjog járulékos jog. Az aljelzálogjogról a hatályos Ptk. azonban nem rendelkezik. Csak az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény végrehajtási rendelete [109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet] tesz említést az aljelzálogjogról, eszerint jelzálogjoggal biztosított követelésre vagy önálló jelzálogjogra aljelzálogjogot lehet az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni, illetve az aljelzálogjog bejegyzésére a jelzálogjog bejegyzésének szabályait kell megfelelően alkalmazni [Inyvh. 17. § (2) bek., (4) bek.] A javaslat ezt a helyzetet orvosolja: megteremti az aljelzálogjog ingatlan-nyilvántartási jogban szabályozott intézményének magánjogi alapjait.

4:101. § [A zálogjog fajtái]

(1) Zálogjog kézizálogjog vagy jelzálogjog formájában alapítható.

(2) Kézizálogjog esetében a zálogjogosultat illeti meg a zálogtárgy birtoklásának joga.

(3) Jelzálogjog esetében a zálogkötelezettet illeti meg a zálogtárgy birtoklásának joga, a zálogjoggal terhelt jog gyakorlása vagy a zálogjoggal terhelt követelés érvényesítésének lehetősége.

1-3. A hatályos Ptk. a zálogjognak öt fajtáját különbözteti meg, úgy mint: jelzálogjog, kézizálogjog, vagyont terhelő zálogjog, jogon vagy követelésen fennálló zálogjog és önálló zálogjog. Külön cím alatt szabályozza a Ptk. az óvadékot, amelynek a zálogjoghoz való viszonya nem egyértelmű. (E főtípusokon belül további altípusok is léteznek.) Ez a tagolás nem egy, egységes *princípium divisionis*, hanem több, különböző elv mentén történik. A jelzálogjog és a kézizálogjog szembeállítását azon alapul, hogy a zálogjog harmadik személyek számára felismerhetőségét, nyilvánosságát, publicitását mi biztosítja (bejegyzés vagy átadás). A vagyont terhelő zálogjog tulajdonképpen a jelzálogjog egy alfaja a zálogtárgy sajátos természete (működő vagyonegység) alapján. A jogon, illetve követelésen fennálló zálogjog megkülönböztetése szintén a zálogtárgy sajátos természetén alapul, ebben az esetben a zálogjog publicitását a hatályos Ptk. egyáltalán nem biztosítja. Az önálló zálogjog az előzőekkel a járulékos jelleg hiánya alapján állítható szembe. A hatályos Ptk. tehát három elv alapján különböztet meg zálogjogfajtákat: a publicitást biztosító tény, a zálogtárgy jellege, illetve a járulékos jelleg hiánya alapján. E megkülönböztetések a jogértelmezés, a jogtudomány, a jogi oktatás számára mind helytállóak, a kodifikáció szempontjából azonban a szabályozás áttekinthetőségének rovására megy, ha a zálogfajták elkülönítése nem egységes szempont alapján történik.

A javaslat ezt a szerkezetet egyszerűsíti, a zálogjog két fajtáját különbözteti meg: a kézizálogjogot és a jelzálogjogot. A megkülönböztetés alapja: kézizálogjog esetében a zálogtárgy birtokának átruházása, jelzálogjog esetében a megfelelő nyilvántartásba való bejegyzés biztosítja a zálogjog publicitását, harmadik személyek számára felismerhetőségét.

A zálogtárgy birtoklásának a joga kézizálogjog esetében a zálogjogosultat, jelzálogjog esetében a zálogkötelezettet illeti meg kógens jelleggel: a felek eltérő megállapodása semmis. (Ebből következik a kézizálogjog megszűnésének egyik oka is: a kézizálogjog megszűnik, ha a dolgot a zálogjogosult a zálogkötelezettnek visszaadja. Mivel a dologi jogban elhelyezett, kógens szabályról van szó, a javaslat nem tartja szükségesnek kimondani, hogy a zálogtárgy visszaadása esetén semmis a zálogjog fennmaradásának kikötése. Az Mtj. még tartalmazott ilyen szabályt, de attól már a Ptk. is eltekintett.)

A javaslat a jogon, illetve követelésen fennálló zálogjogot mint elkülönülten szabályozott zálogjogfajtát megszünteti, a jelzálogjogba integrálja, a szükséges esetekben azonban speciális

szabályokat tartalmaz, mivel a jogok, követelések dolgokétól eltérő természete a szabályok általánosítását nem minden esetben teszi lehetővé. Az integrálást a Javaslatnak az az új szabálya teszi lehetővé, amely a jogon és követelésen fennálló zálogjog alapításához előírja annak bejegyzését a zálogjogi nyilvántartásba.

Az Mtj. és a Ptk. zálogjogi novellák előtti szövege a jogon és követelésen fennálló zálogjogot külön zálogjogfajtnak tekintette, és a kézzzálogjogtól, illetve a jelzálogjogtól elkülönítetten szabályozta. Az első zálogjogi novella elsősorban kézzzálogjog és jelzálogjog között tett különbséget, és nem volt egyértelmű, hogy a jogon és követelésen alapított zálogjog a dolgokon alapított zálogjogokhoz képest egy külön zálogjogfajta, vagy pedig a felek e tekintetben is választhatnak a kézzzálogjog és a jelzálogjog, vagyis az elzálogosított követelés adósának értesítésével és a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzéssel létesíthető zálogjog között. A második zálogjogi novella e kérdést eldöntve a jogon és követelésen alapítható zálogjogot ismét a zálogjog egy önálló fajtájaként szabályozta.

A Javaslat a vagyont terhelő zálogjogot mint külön zálogjogfajta megszünteti, azonban lehetővé teszi a több, körülírással meghatározott dologon, jogon, követelésen alapítható jelzálogjog alapítását. A hatályos Ptk. alapján a vagyont terhelő zálogjognak két sajátossága van: a zálogjog tárgya és a kielégítési jog gyakorlásának módja. E zálogjog tárgya a jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság vagyonának egésze vagy annak önálló gazdasági egységként működtethető része. Az, hogy mi minősül „önálló gazdasági egységként működtethető résznek”, a gyakorlatban máig vitatott, tartalma nem egyértelmű. Szorosan kapcsolódik ehhez a kielégítési jog gyakorlásának azon módja, miszerint a zálogjogosult a vagyon egységének fenntartása mellett is kereshet kielégítést. Ez a kielégítési mód a gyakorlatban nem működik, sem a bírósági végrehajtásra, sem a zálogjog bíróságon kívüli érvényesítésére vonatkozó szabályozás nem teszi lehetővé. A Javaslat egyetért azzal a nézetrel, hogy itt nem a szabályozás pótolható hiányosságáról, a jogalkotó mulasztásáról van szó, sokkal inkább arról, hogy a vagyon egységben történő értékesítése - az EBRD modelltörvénye szerint is - csak olyan eljárásban képzelhető el, amely a zálogkötelezett valamennyi hitelezőjére kiterjed és mindazon kérdések rendezését igényli, amelyek a kollektív fizetéseképtelenségi eljárásban felmerülnek. A zálogjog vagyonegység fenntartása melletti érvényesítése (vagyonegységben, működő egységben való értékesítés) tehát nem képzelhető el egy záloghitelező egyedi végrehajtási, igényérvényesítési eljárásaként. A vagyont terhelő zálogjog vagyonegység fenntartása melletti érvényesítésének szabályozása szükségképpen egy kollektív fizetéseképtelenségi eljárás szabályozásába torkollana. Az angol jogrendszer az egyetlen, ahol a gyakorlatban működik ilyen eljárás (*administrative receivership*), azonban ezt az angol jog is a fizetéseképtelenségi eljárások egyik típusának tekinti, amelynek az a sajátossága, hogy a lebegő zálogjog jogosultja nevezheti ki azt a személyt (*receiver*), aki a vagyonfelügyelőhöz, felszámolóhoz hasonló jogosítványokkal rendelkezik és elsősorban az őt kinevező zálogjogosult érdekében köteles eljárni. Az angol jogalkotó is méltánytalannak ítélte ezt a helyzetet, amelyben egy kollektív, valamennyi hitelezőre kiterjedő eljárást az egyik hitelező által egyoldalúan kinevezett személy irányít, elsősorban az őt kinevező zálogjogosult érdekében és 2002-ben elfogadta az *Enterprise Act*-et, amely öt kivételes esetre korlátozta ennek az eljárásnak az alkalmazhatóságát. Az *administrative receivership* eljárása ma már csak kivételes esetekben áll a lebegő zálogjog jogosultjának rendelkezésére. Tehát a külföldi tapasztalatok is alátámasztják a Javaslat azon álláspontját, hogy a vagyont terhelő zálogjog vagyonegység fenntartása melletti érvényesítése nem oldható meg a polgári jog keretei között, az szükségképpen átcsúszik a fizetéseképtelenségi jog területére. Ezért a Javaslat a jelenlegi formában nem szabályozza a vagyont terhelő zálogjogot. Megmarad azonban a vagyont terhelő zálogjog azon, gazdasági szempontból fontos eleme, amely lehe-

tővé teszi azt, hogy a jelzálogjog tárgyai (ingadatok, valamint lajstromozott dolgok és jogok kivételével) körülírással legyenek meghatározva, és a zálogkötelezett gazdasági tevékenységének folytatása során, a zálogjog fennállása alatt egyedeiben változhatnak.

A Javaslat az óvadékokat integrálja a zálogjogba. Az óvadék funkcióját a Javaslat szerint a jövőben pénz és értékpapír esetében (vagyis ha az óvadék tárgya dolog) a kézzzálogjog, bankszámla-követelés esetében (vagyis, ha az óvadék tárgya követelés) a jelzálogjog tölti be. A pénzen a hatályos szabályozás szerint is csak a pénz átadásával alapítható óvadék, az értékpapír és a bankszámla-követelés esetében a Javaslat is biztosítja, hogy számlán történő jóváírással (átutalás, zárolás) is lehessen zálogjogot alapítani. Mindezek alapján a Javaslat szerint az óvadék nem jelenik meg a jogi szabályozásban sem önálló biztosítéki típusként, sem külön zálogjogfajtként, sajátosságai - amelyek a tárgyaül szolgáló pénzügyi eszközök természetéből fakadnak - a zálogjogi szabályozás szerkezetébe illesztve jelennek meg, például a zálogjogok rangsorára, a felek jogaira és kötelezettségeire, különösen a kielégítési jog gyakorlására vonatkozó szabályok körében. E megoldás hátránya, hogy a kézi- és a jelzálogjog közötti megkülönböztetés alapja már nem olyan egyértelmű: előbbi nem csak birtokátruházással, utóbbi nem csak a megfelelő nyilvántartásba való bejegyzéssel alapítható, mindkét esetben megjelenik a számlajóváírás mint alternatív szerződmód, amit az előbbi esetben sajátos birtokátruházásnak, az utóbbi esetben sajátos bejegyzésnek minősít a Javaslat.

4:102. § [Zálogjogok rangsora]

(1) Ha ugyanazt a zálogtárgyat több zálogjog terheli, a kielégítési joga a zálogjogosultakat a zálogjogok alapításának a sorrendjében (rangsor) illeti meg.

(2) Ha a zálogjogi nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog tárgya több, körülírással meghatározott dolog, jog, követelés, az egyes dolgok, jogok, követelések változása a jelzálogjog eredeti ranghelyét nem érinti.

(3) A zálogtárgy helyébe lépő vagy a zálogfedezet kielégítésére adott tárgyon a zálogjog az eredeti zálogtárgyon alapított zálogjog ranghelye szerint áll fenn.

(4) Ha a zálogjogi nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog tárgya felett a zálogkötelezett a bejegyzés után szerez rendelkezési jogot, a bejegyzés időpontjához kötődő ranghelye nem lehet hivatkozni azzal szemben, akinek javára a rendelkezési jog korábbi jogosultja alapított zálogjogot.

(5) Ha ugyanazt az értékpapírt vagy bankszámla-követelést zálogjogi nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog és értékpapírszámlán vagy bankszámlán való jóváírással vagy a számlavezetővel való megegyezéssel alapított zálogjog is terheli, a számlajóváírással vagy a számlavezetővel való megegyezéssel alapított zálogjog jogosultját kielégítési elsőbbség illeti meg a zálogjogi nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog jogosultjával szemben, akkor is, ha a jelzálogjogot korábban jegyezték be a zálogjogi nyilvántartásba.

(6) Ha ugyanazt az értékpapírt kézzzálogjog és zálogjogi nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog is terheli, a kézzzálogjog jogosultját kielégítési elsőbbség illeti meg a zálogjogi nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog jogosultjával szemben, akkor is, ha a jelzálogjogot korábban jegyezték be a zálogjogi nyilvántartásba.

(7) A jóhiszeműen szerzett kézzzálogjog jogosultját kielégítési elsőbbség illeti meg a kézzzálogjog jóhiszemű megszerzését megelőzően alapított zálogjogok jogosultjaival szemben.

(8) A zálogjogosultak harmadik személyek jogainak sérelme nélkül megállapodhatnak eltérő rangsorban vagy a rangsor módosításában (ranghelyszerződés). A ranghelyszerződés harmadik személyekkel szemben a telekkönyvbe, lajstromba vagy a zálogjogi nyilvántartásba történt bejegyzés hiányában hatálytalan.

1. Az (1) bekezdés az azonos zálogtárgyat terhelő zálogjogok közötti rangsor alapszabályát mondja ki, amelyet a hatályos Ptk. úgy fogalmaz meg, hogy a kielégítés joga a zálogjogosultakat zálogjoguk keletkezésének sorrendjében illeti meg (*qui prior est tempore, potior est iure*). A javaslat következetesen szétválasztja a zálogjog megalapításának és létrejöttének fogalmát. A zálogjog akkor jön létre, ha a megalapításon felül további két feltétel is teljesül: a követelés fennáll és a zálogkötelezettet rendelkezési jog illeti meg a zálogtárgy felett. A zálogjog tényleges létrejötte tehát általában később következik be, mint a megalapítás. (A hitelt jellemzően azután folyósítja a zálogjogosult, hogy megtörtént a zálogjog megalapítása, azaz a zálogtárgy átadása, illetve a zálogjog bejegyzése.) Éppen ezért van jelentősége annak, hogy a javaslat a zálogjog rangsorát a megalapításhoz köti, de ugyanakkor az említett időkülönbségből fakadnak a rangsorra vonatkozó főszabály alóli kivételek is.

2. A zálogjogi nyilvántartásba bejegyzett zálogjog egyedeiben változó dologösszességen, jogok, illetve követelések egyedeiben változó állományán is fennállhat, ekkor az egyedek változása nem érinti a zálogjog ranghelyét. (E körben lehetséges a hatályos jog szerinti vagyont terhelő zálogjog alapítása, pontosabban a ranghely megtartása a vagyon elemeinek folyamatos cserélődése ellenére.)

3. A zálogtárgy szurrogátumain a zálogjog az eredeti zálogtárgy ranghelye szerint áll fenn. Azt, hogy mi tartozik ebbe a körbe, a zálogjog tárgyára vonatkozó rendelkezések határozzák meg.

4. A zálogjogi nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog attól függetlenül megalapítható, hogy a zálogkötelezettet az alapításkor megilleti-e rendelkezési jog a zálogtárgy felett. Ha a zálogkötelezett csak a megalapítást követően szerzi meg a rendelkezési jogot, a zálogjog megalapítása és létrejötte között időkülönbség áll fenn. Ugyanez a helyzet az előző bekezdésben tárgyalt esetben, amikor a zálogjog megalapítását követően új vagyontárgyak kerülnek a zálogtárgyak körébe. Ilyenkor előfordulhat, hogy a zálogjog alapítása és létrejötte közötti időben a dolog felett rendelkezni jogosult személy zálogjogot vagy egyéb korlátolt dologi jogot alapít. E jogok természetesen megelőzik a rendelkezési jog hiányában alapított zálogjogot. Ez az elvileg szükségszerű szabály a gyakorlatban ritkán merül fel, tekintettel arra, hogy - a jelzálogjog megszűnésének szabályai szerint - a kereskedelmi forgalomban és a rendes gazdálkodás körében értékesített vagyontárgyak megszerzője tehermentes tulajdonjogot szerez.

5. A hatályos Ptk. szerint is előfordulhat, hogy ugyanazon a vagyontárgyon kézi- vagy jelzálogjogot és óvadékot is alapítanak, például bankszámla-követelésen előbb a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzés útján jelzálogjogot alapítanak, majd ugyanazt a bankszámla-követelést óvadékba adják (a jogosult javára zárolják vagy a jogosult számlájára átutalják). A javaslat a pénzen vagy értékpapíron alapított óvadékot a kézi zálogjog, a bankszámla-követelésen alapított óvadékot a jelzálogjog saját eseteként kezeli, mindkét esetben lehetővé téve a számlajóváírással történő zálogjog-alapítást is. Ilyen esetben - a rangsorra vonatkozó főszabály alóli kivételként - a számlajóváírással alapított zálogjog jogosultja előnyösebb ranghelyen kereshet kielégítést, mint a jelzálogjog jogosultja. A számlajóváírással alapított zálogjoggal azonos megítélés alá esik a számlatulajdonos által a saját számlavezetője javára, pusztán a felek megállapodásával (*solo consensu*, tulajdonképpen *brevi manu traditioval*) megalapított zálogjog.

A javaslat új szabályként vezeti be a közgazdasági nyelvben számlapénznek nevezett bankszámla-követelés, illetve a dematerializált értékpapír és a gyűjtő elvű letétben tárolt hagyományos értékpapír (együtt: számlán nyilvántartott értékpapír, *book-entry securities*) körében ezt a kivételes rangorszályt. Ennek célja, hogy a gyakorlat igényeinek megfelelően, a számlán nyilvántartott vagyontárgyak esetében lehetővé tegye a zálogjog számlaművelet útján való megalapítását, anélkül azonban, hogy kizárja ezen ingó, illetve immateriális vagyontárgyak esetében az általános szabályoknak megfelelően a zálogjognak a zálogjogi nyilvántartásba való be-

jegyzéssel való alapítását. Ez utóbbira a gyakorlatban akkor kerül sor, amikor a zálogtárgy meghatározása olyan általános körülírással történik, amely az itt tárgyalt eszközök mellett magában foglal olyan egyéb vagyontárgyakat is, amelyeken jelzálogjog a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzéssel alapítható. Az ilyen jelzálogjogok ütközése esetére a javaslat a zálogtárgy természetéhez igazodó speciális eljárással alapított zálogjognak ad elsőbbséget az általános szabályok szerint alapított zálogjoghoz képest.

6. A nyomdai úton előállított értékpapírok elzálogosítása esetében a birtokátruházás hasonló szerepet tölt be, *mint* a számlán nyilvántartott értékpapírok elzálogosítása esetében a számlajóváírás: a zálogkötelezett részéről semmilyen további cselekmény nem szükséges ahhoz, hogy kielégítési jogát a zálogjogosult gyakorolni tudja, vagy legalábbis a zálogkötelezett nem tud rendelkezni az értékpapír felett a zálogjogosult hozzájárulása nélkül. Ha az értékpapírt a zálogjogosult számláján jóváírták, vagy a bemutatóra szóló értékpapír vagy a zálogjogosultra forgatmányozott vagy üres forgatmánnyal ellátott névre szóló értékpapír birtokát a zálogjogosult megszerezte, a kielégítési jog gyakorlásához nincs szükség a zálogkötelezett részéről semmilyen további cselekményre. Ha az értékpapírt a zálogkötelezett számláján zárolták, vagy a névre szóló, de nem a zálogjogosultra forgatmányozott és üres forgatmánnyal sem ellátott névre szóló értékpapír birtokát a zálogjogosult megszerezte, a zálogkötelezett a zálogjogosult hozzájárulása nélkül nem tud rendelkezni az értékpapírról. Ahogy a számlán nyilvántartott értékpapírok esetében, úgy a nyomdai úton előállított értékpapírok esetében is indokoltnak látja a javaslat, hogy a zálogtárgy természetéhez igazodó speciális eljárással alapított zálogjognak elsőbbséget adjon az általános szabályok szerint alapított zálogjoghoz képest.

7. Ez a rangorszály a kézi zálogjog jóhiszemű megszerzésére vonatkozó szabályt egészíti ki azzal, hogy a kézi zálogjog jóhiszemű megszerzőjét kielégítési elsőbbség illeti meg a zálogtárgyat terhelő, a kézi zálogjog jóhiszemű megszerzését megelőzően alapított zálogjogok jogosultjaival szemben. Ilyen rangorszályt tartalmaz a holland ptk. (BW) 3:238. cikkelyének (2) bekezdése is.

8. A zálogjogosultak megállapodásukkal (ranghelyszerződés) módosíthatják az egyébként a bejegyzéshez igazodó rangsort, az egyik zálogjogosult átengedheti kedvezőbb ranghelyét egy másik zálogjogosultnak (*cessio prioritatis*). Megállapodásuknak azonban csak kötelmi hatálya van mindaddig, amíg azt a megfelelő nyilvántartásba való bejegyzéssel dologi hatályúvá nem teszik. A ranghelyszerződés nem lehet sérelmes harmadik személyek, vagyis a megállapodásban nem részes zálogjogosultak jogaira nézve, a kedvezőbb ranghely az előrelépő követelést csak a hátralepő követelés terjedelmében illeti meg.

4:103. § [A személyes kötelezettől különböző zálogkötelezett helyzete]

(1) Ha a zálogkötelezett a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettjétől (személyes kötelezett) különböző személy, és a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kapott, a követelés egyéb biztosítékaival együtt a kielégítés erejéig a zálogkötelezetre száll át.

(2) A zálogkötelezettnek jogában áll a zálogjogosult követelését kielégíteni. A zálogkötelezett a zálogjogosult követelésébe beszámíthatja a saját és a személyes kötelezett ellenkövetéseit, és érvényesítheti mindazokat a kifogásokat, amelyek őt vagy a személyes kötelezettet megilletik. A zálogkötelezett nem veszti el e jogát azzal, hogy a személyes kötelezett a zálogjog megalapítása után lemondott a kifogásról vagy az ellenkövetelésről.

(3) Ha a zálogkötelezett, aki nem személyes kötelezett, a zálogjogosult követelését kielégíti, a követelés - biztosítékaival együtt - rá átszáll, ha a kielégítés alapján a személyes kötelezettől vagy mástól megtérítést követelhet. E szabály megfelelően alkalmazandó akkor is, ha egyébként ugyanaz a személy lesz a zálogkötelezett és a zálogjogosult.

(4) Ha a személyes kötelezett, aki nem zálogkötelezett, a zálogjogosult követelését kielégíti, a követelés kielégítésével a zálogjog rá átszáll, ha a kielégítés alapján a zálogkötelezettől megtérítést követelhet. E szabály megfelelően alkalmazandó akkor is, ha egyébként ugyanaz a személy lesz a személyes kötelezett és a zálogjogosult.

(5) A követelést kielégítő személyes kötelezett, zálogkötelezett vagy bármely más harmadik személy követelheti a zálogjogosulttól, hogy a zálogtárgyat vagy a zálogjog átszállásának bejegyzéséhez szükséges engedélyt részére adja ki.

1. Valamely követelés biztosítására nemcsak a követelés kötelezettje (személyes kötelezett), hanem más is alapíthat zálogjogot a kötelezett helyett, a kötelezett javára. A zálogkötelezett (dologi kötelezett) ebben az esetben más tartozásáért köti le valamely vagyontárgyát, anélkül, hogy fizetési kötelezettséget vállalna (ún. dologi kezesség). Az is előfordulhat továbbá, hogy a kötelezett a részéről zálogtárgyként lekötött dolog tulajdonjogát (illetve jogot, követelést) másra átruházza, amely esetben a zálogjog követi a dolgot, jogot, illetve követelést. Ilyen esetekben különbséget kell tenni a személyes kötelezett és zálogkötelezett (személyes és dologi kötelezett) között.

A zálogjog tartalma túrési kötelezettség (a zálogtárggyal való helytállás) és a zálogkötelezettet e minőségében a zálogjogosult követelésének kielégítése mint személyes kötelezettség akkor sem terheli, ha egyben személyes kötelezett. (A zálogjog alapján a zálogkötelezettet nem lehet teljesítésre, csak túrésre kötelezni.) Ugyanez a helyzet akkor is, ha a személyes és a dologi kötelezett személye egymástól elválik: a dologi kötelezettet (zálogkötelezettet) ebben az esetben csak a zálogjogból fakadó túrési kötelezettség terheli, a jogosultnak csak a személyes kötelezzettel szemben van kötelmi joga a követelés teljesítésére. A személyes kötelezett a tartozásért a saját mindenkori vagyonával felel, rendszerint tehát egész vagyonával. Ezzel szemben a zálogkötelezett e minőségében csak a zálogtárggyal áll helyt a tartozásért, csupán a zálogtárggyal való kielégítést tartozik túrni. Ha a zálogjogosult követelését a zálogtárgy (kielégítéskori) értéke nem fedezi, a zálogkötelezett szabadul, míg a személyes kötelezett a fedezetlen részért továbbra is felelős marad.

A zálogjogosult követelésének behajtása végett akár a személyes, akár a dologi kötelezett, akár egyszerre mindkettő ellen fordulhat. A dologi kötelezett nem védekezhet azzal, hogy a zálogjog más tartozását biztosítja, nem szoríthatja a zálogjogosultat arra, hogy előbb a személyes kötelezzettnél keressen kielégítést. E tekintetben a zálogkötelezett helyzete a készfizető kezéséhez hasonló.

Ha a zálogjogosult kielégítést nyer a zálogtárgyból, a zálogjog megszűnik, ahogy ez a zálogjog megszűnésére vonatkozó szabályok alapján is egyértelmű. A zálogkötelezett azonban - a kezeshez hasonlóan, mintegy dologi kezesként - megszerzi a követelést és a követelés egyéb biztosítékait.

2. A dologi kötelezettet (zálogkötelezettet) azonban ekkor is megilleti a kielégítési szabadság: nem köteles teljesíteni, de szabadságában áll ezt megtenni, felszabadíthatja a zálogtárgyat a zálogjogosult zálogjoga alól, ha a biztosított követelést kielégíti (A zálogkötelezettet megillető hatalmasság, *facultas alternativa*.) A zálogjogosult követelésének kielégítése ebben az esetben nem kötelezettségteljesítés, hanem a kielégítési jog elhárítása. A követelés kielégítése beszámítás útján is történhet. A zálogkötelezett a zálogjogosulttal szemben nemcsak azt az ellenkövetelést számíthatja be, amellyel a zálogjogosult neki tartozik, hanem azt is, amelyet a személyes kötelezett jogosult lenne beszámítani, illetve saját kifogásain túl azokat a kifogásokat is érvényesítheti, amelyeket a személyes kötelezett érvényesíthet a követeléssel szemben. Mindez annak a logikus következménye, hogy a zálogjog járulékos jog, a zálogjogosult igénye a biztosított (személyes) követeléshez igazodik.

3. Nem eredményezi a zálogjoggal biztosított követelés megszűnését, ha a személyes kötelezettől különböző zálogkötelezett a

zálogjogosult követelését kielégíti, ahogy nem szűnik meg a főadós tartozása akkor sem, ha helyette a tartozást a kezes fizeti meg. A zálogkötelezett (dolgok esetében a tulajdonos) azonban nemcsak a követelést, hanem az azt biztosító zálogjogot is megszerzi („tulajdonosi zálogjog”), de csak annyiban, amennyiben a kielégítés alapján a személyes kötelezettől vagy mástól (pl. más zálogkötelezettől) megtérítést követelhet. A tulajdonosi zálogjog a zálogtárgy tulajdonosa számára jelentős értékkel bír, különösen vele szembeni hitelezői követelések vagy később keletkezett dologi igények esetén biztosítja azt, hogy a zálogtárgy elsősorban az ő követelésének biztosítékául szolgáljon. A törvényi engedményezés (*cessio legis*) egy esetével állunk szemben. Ha a követelést nemcsak zálogjog, hanem például kezesség is biztosítja, a zálogjogosult követelését kielégítő zálogkötelezett az egyéb biztosítékokat szintén megszerzi. E ponton a Javaslat eltér hatályos jogunktól, ugyanis a hatályos Ptk. szerint a személyes kötelezettől különböző zálogkötelezett általi kielégítés a zálogjogot megszünteti, és csak az egyéb biztosítékok szállnak át a követelést kielégítő zálogkötelezetre. A Javaslat ehhez képest visszatér régi magánjogunk megoldásához: a zálogkötelezett a követelés kielégítésével zálogjogot szerez saját dolgán.

A bekezdés második fordulata arra az esetre is kiterjeszti a tulajdonosi jelzálogjogot, ha a zálogtárgyon fennálló tulajdonjog és a zálogjog egyéb okból egy személyben egyesül (*consolidatio*). Ez a helyzet áll elő, ha a zálogkötelezett maga válik a biztosított követelés jogosultjává, például úgy, hogy a zálogjogosulttól a követelés engedményezés vagy öröklés útján rá átszáll, illetve akkor, ha a zálogjogosult megszerzi a zálogtárgy tulajdonjogát, például megveszi vagy megörökli a zálogtárgyat.

4. A törvényi engedményezés másik esete az, amikor a személyes kötelezett elégti ki a zálogjogosult követelését. A személyes kötelezetre sohasem a biztosított követelés száll át (az a teljesítéssel megszűnik), hanem csak a zálogjog, amely az átszállással az addigi követelés helyett más követelésnek: a személyes kötelezettnek a zálogkötelezzettel szembeni megtérítési követelésének biztosítékává változik át, feltéve, hogy jogviszonyuk alapján őt a megtérítési igény megilleti. Ebben az esetben tehát kettős változás áll be a zálogjogban: nemcsak a zálogjogosult személye változik, hanem a követelés is kicserélődik: az eredeti követelés helyébe a másodlagos, megtérítés iránti követelés lép. Ilyen eset lehet például, ha a zálogtárgy vevője az eladóval szemben magára vállalta a zálogjoggal biztosított tartozás törlesztését, a zálogjogosult azonban mégis az eladón mint személyes kötelezeten hajtja be azt. Ugyanez a szabály alkalmazandó akkor is, ha a zálogjoggal biztosított követelés és a személyes kötelezettség egy személyben egyesül (*confusio*), például, ha a személyes kötelezett válik a zálogjogosult örökösévé. A követelés - a kötelmi jog szabályai szerint - megszűnik ugyan, de a zálogjog fennmarad annyiban, amennyiben a kielégítés folytán a személyes kötelezett a zálogkötelezettől megtérítést követelhetne.

5. A követelést kielégítő zálogkötelezett, személyes kötelezett vagy harmadik személy követelheti a zálogjogosulttól a zálogtárgy kiadását vagy az átszállás bejegyzéséhez szükséges engedély kiadását. Nem a zálogjogi részbe, hanem a kötelmi jogba tartozó kérdés, hogy milyen esetben teljesíthet harmadik személy a személyes kötelezett helyett. (Jelenleg ezt a kérdést a Ptk. 286. §-a rendezzi.)

II. Fejezet

A zálogjoggal biztosított követelés

4:104. § [A zálogjoggal biztosított követelés]

(1) Zálogjog legkésőbb a kielégítési jog gyakorlásakor összezszerűen meghatározható pénzkövetelés biztosítására alapítható.

(2) Zálogjog jövőbeli vagy feltételes követelés biztosítására is alapítható.

(3) Bírósági úton nem érvényesíthető követelés zálogjoggal biztosítása semmis.

1. A hatályos Ptk. alapján nem egyértelmű, hogy milyen követelés biztosítható zálogjoggal. A javaslat egyértelművé teszi, hogy ez csak pénzkövetelés lehet. Ez természetesen magában foglalja a nem pénzbeni követelés nemteljesítése miatt keletkező kártérítési vagy egyéb pénzkövetelést is. Ez a megszorítás azért szükséges, mert a zálogjog érvényesítése elsősorban a zálogtárgy értékesítése útján, a befolyó vételárból történik. A zálogjogosult és a zálogkötelezett közötti elszámolás is csak úgy hajtható végre, hogy a pénzbevétel szembeállítja a biztosított pénzköveteléssel. A javaslat nem kívánja meg, hogy a biztosított pénzkövetelés már a zálogjog alapításakor összegszerűen meghatározott legyen, elegendő, ha ismert az a módszer, amellyel a követelés összege legkésőbb a zálogjog érvényesítésekor meghatározható. (A gyakorlatban nem ritka, hogy a zálogjog megalapításakor a biztosított követelés összege nem ismert, csak annak jogcíme és felső határa, amelyen belül a biztosított követelés összege a jogviszony fennállása alatt változik, a folyósítások és törlesztések következtében.)

2. Zálogjogot követelés biztosítására lehet alapítani, azonban nem szükséges, hogy a követelés már a zálogjog alapításakor fennálljon, elég, ha a kielégítéskor áll fenn. (A hitelezési gyakorlatban éppen az jellemző, hogy a hitel folyósítását megelőzi a zálogjog alapítása.) Ennek megfelelően érvényesen lehet zálogjogot alapítani feltételes vagy jövőbeli követelés biztosítására is, A zálogjog, járulékos jellemből következően, csak akkor jön létre, ha a biztosított követelés is létrejön, fennáll.

3. Bírósági úton nem érvényesíthető követelés (*naturalis obligatio*) zálogjoggal biztosítása semmis. E szabályt a hatályos Ptk. is tartalmazza [Ptk. 251. § (1) bekezdés], illetve a hatályos Ptk. általános jelleggel is kimondja a szerződési jog körében [Ptk. 204. § (2) bekezdés] azt, hogy a bírósági úton nem érvényesíthető követelés biztosítására kötött szerződés semmis.

**4:105. § [A zálogjoggal biztosított követelés járuléka]
A zálogtárggyal való helytállás terjedelme kiterjed a zálogjoggal biztosított követelés kamataira, a követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire, továbbá a zálogtárgyra fordított szükséges költségekre is.**

A zálogjog a főkövetelésen (tőkeszolgáltatáson) túl biztosítja a járulékokat, mindenekelőtt a követelés törvényes vagy ügyleti kamatait, a követelés érvényesítésének költségeit, de ezen túl a zálogjog érvényesítésével kapcsolatos költségeket és - kézzzálogjog esetében - a zálogtárgyra fordított szükséges költségeket is.

Üzleti szempontból nem vitásan lényeges eleme egy követelésnek az utána fizetendő kamat mértéke, fizetési késedelem esetén a kamat viszonylag rövid idő alatt a tartozás jelentős részét alkothatja. A javaslat szerint a jelzálogjog a tőketartozáson túl *ex lege*, azaz bejegyzés nélkül is biztosítja mind az ügyleti, mind a törvényes kamatot. Az üzleti életben, amelyet az új kódex elsődlegesen szem előtt tart, az ügyleti kamat alkalmazása természetes, ezért mindenki feltételezheti, hogy a biztosított követelés kamatozó, különösen így van ez, ha a hitelező hitelintézet. A modern pénzpiacon az uralkodó kamatok a sajtóból és az internetről mindenki számára napra készen megismerhetők, az egyes ügyletek kamatait ettől nem mutatnak lényeges eltérést. Tehát nagyságrendileg nem csupán a telexkönyvből, illetve az egyéb nyilvántartásokból (a bejegyzésből), hanem egyéb forrásokból megismerhető a kamat mértéke, a követelés egészéhez viszonyítva pedig nem jelentős az az összeg, amely abból adódik, hogy a konkrét esetben (általában az adott hitel kockázatához igazodóan) a piacitól eltérő kamatot alkalmaznak. Ez nem teszi szükségessé a kamat feltüntetését a telexkönyvben, illetve az egyéb nyilvántartásokban. A másik lényeges fejlemény, hogy ma a hosszabb lejáratú hitelek kamatának mértéke jellemzően nem fix, hanem változó. A változás módszere néhány sztemderdet követ, leírása azonban meglehetősen bonyolult, technikai jellegű, nem való a telexkönyvbe, és nem is jelent lényeges információt

az érdeklődők számára. Ezek alapján a javaslat szerint a kamat mértéke - a hatályos Ptk. -val egyezően - nem eleme a biztosított követelés meghatározásának, a zálogjog *ex lege* kiterjed a biztosított követelés kamataira és egyéb járulékaira. A kamatok megváltozása nem érinti a követelés biztosított jellegét.

4:106. § [Keretbiztosítéki zálogjog]

(1) Zálogjogot a biztosított követelések egyedi meghatározása nélkül, oly módon is lehet alapítani, hogy a felek csak azt a legmagasabb összeget - a keretet - határozzák meg, amelynek erejéig a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet, továbbá azt a jogviszonyt, amelyből a zálogjoggal biztosított követelések származhatnak.

(2) A keretbiztosítéki zálogjog a követelés járulékait is csak akkor biztosítja, ha a követelés a járulékaival együtt a keret nem haladja meg.

(3) A keretbiztosítéki zálogjoggal biztosított követelés átruházásával a zálogjog nem száll át a követelés új jogosultjára.

(4) A keretbiztosítéki zálogjog aljelzálogjog tárgya nem lehet.

(5) Ha a keretbiztosítéki jelzálogjoggal biztosított jogviszony megszűnt, és a zálogjogosultnak e jogviszonyból származó követelése nincs, a zálogkötelezett követelheti, hogy a zálogjogosult a keretbiztosítéki zálogjogáról mondjon le. Ha a zálogjogosultnak a keretbiztosítéki jelzálogjoggal biztosított hiteljogviszonyból származó követelése nincs, a zálogkötelezett követelheti, hogy a zálogjogosult a keretbiztosítéki zálogjogáról mondjon le.

1. A keretbiztosítéki zálogjog a zálogjogosult zálogkötelezettel szembeni, meghatározott jogviszonyból keletkező mindenkor követeléseit biztosítja meghatározott legmagasabb összeg mint keret erejéig. Ebben az esetben nincs egyedileg előre meghatározott követelés, amelyhez a zálogjog igazodik, hanem a megszabott kereten belül a jövőben esetleg keletkező követelések nyernek kielégítést. A kereten belül a követelések változhatnak: megszűnhetnek, újra keletkezhetnek. Míg a zálogjog esetében a követelés megszűnése a zálogjogra is kihathat, addig a keretbiztosítéki zálogjogot a követelések változása („hullámzása”, fluktuálása) érintetlenül hagyja. A keretbiztosítéki zálogjog esetében tehát jelentősen meglazult a zálogjog járulékosága: a zálogjog azonossága mellett a biztosított követelések folyamatosan cserélődhetnek. A keretbiztosítéki zálogjog alapjául szolgáló jogviszony rendszerint valamely hiteljogviszony, amelynek maximális keretén belül a mindenkor ténylegesen igénybevett összegek nyerhetnek kielégítést.

A keretbiztosítéki zálogjogon kívül a zálogjog szigorú járulékoságát lazítja az az eset, amikor a zálogjog jövőbeli, illetve feltételes követelés biztosítására jön létre. Ezeket az eseteket világosan el kell határolni egymástól. A keretbiztosítéki zálogjog is szolgálhat ugyan feltételes és jövőbeli követelések biztosítására, de ez a zálogjog nem individualizáltan meghatározott követelésnek, hanem meghatározott jogviszonyból származó követeléseknek a biztosítására szolgál, amely követelések megszűnése esetében ugyanaz a zálogjog ugyanazon jogviszonyból keletkező más követelések biztosítására is szolgálhat, A feltételes vagy jövőbeli követelés biztosítására szolgáló zálogjog esetében viszont magának a követelésnek is éppen olyan pontosan kell meghatározva lennie, mint zálogjog esetében általában.

2. Kamatok és egyéb mellékszolgáltatások is csak a maximális kereten belül nyerhetnek kielégítést.

3. Ha a keretbiztosítéki zálogjog jogosultja átruhazza a kötelezettel szemben fennálló valamely követelését, a követelés kiesik a biztosított keretből, azt a továbbiakban nem biztosítja zálogjog, az engedményes zálogjoggal nem biztosított követelést szerez meg.

4. A követelés fluktuálása alkalmatlanná teszi a keretbiztosítéki zálogjogot az alzálogjoggal való megterhelésre.

5. A keretbiztosítéki zálogjog esetében az a tény, hogy a zálogjogosultnak adott időpontban nincs követelése a zálogkötelezettel szemben, nem eredményezi a zálogjog megszűnését. Mindaddig, amíg a felek közötti jogviszony fennmarad, a jogviszony alapján új követelések keletkezhetnek, a keretbiztosítéki zálogjog tehát csak a jogviszony megszűnésével szűnik meg. A Ptk. szerint a zálogkötelezett csak akkor követelheti, hogy a jogosult a keretbiztosítéki jelzálogjogáról mondjon le, ha a zálogszerződésben meghatározott jogviszony megszűnt, és abból eredő, vagy a zálogszerződésben meghatározott jogcímen keletkezett követelésből származó tartozása nem áll fenn. A Javaslat e főszabály fenntartása mellett átveszi a Jt. 76. §-ában foglalt kivételes szabályt is: megkönnyíti a keretbiztosítéki zálogjog megszüntetését hitelviszonyt biztosító keretbiztosítéki zálogjog esetében. Ilyen esetben a zálogkötelezett nem lesz kénytelen bevárni az egész hitelviszony megszűnését, hanem már abban az időpontban követelheti a zálogjogosulttól a zálogjogról való lemondását, hogy a hitelezőnek nincs a hitelviszonyból származó követelése.

III. Fejezet A zálogjog tárgya

4:107. § [A kézzzálogjog tárgya]

(1) Kézzzálogjog tárgya csak nem lajstromozott ingó dolog lehet.

(2) Nem lehet kézzzálogjogot alapítani sem a dolog egy részén, sem annak tulajdoni hányadán.

(3) A kézzzálogjog a dologot alkotórészeivel és a zálogjogosult birtokába adott tartozékaival együtt terheli.

1-2. A Javaslat kézzzálogjog létesítését - hatályos jogunkkal egyezően - a nem lajstromozott ingó dolgokon teszi lehetővé. A hatályos Ptk. a kézzzálogjogot a „Zálogjog dolgokon” cím alatt szabályozza, illetve a jelzálogjog szabályai körében kimondja, hogy ingatlan csak jelzálogjog alapítása útján lehet elzálogosítani, továbbá a kézzzálogjog körében utal arra, hogy nem lehet kézzzálogjog tárgya olyan dolog sem, amelyre vonatkozóan ezt jogszabály kizárja. E szabályokból együttesen szintén az következik, hogy csak nem lajstromozott ingó dologon alapítható kézzzálogjog. A birtokba vehetőség kritériumát a Javaslat nem tartalmazza, arra tekintettel, hogy a dologi jog általános szabályai körében indokolt meghatározni a dolog fogalmát, s a birtokba vehetőség a dolog fogalmának eleme kell, hogy legyen: dolog minden birtokba vehető testi tárgy.

A telekkönyv bevezetése előtti jogunkban kézzzálogjog tárgya ingatlan is lehetett, pontosabban: az ingatlan elzálogosításának egyedüli módja a zálogbirtokba adás (*antichresis*) volt, az ingatlanon alapított zálogjog jogosultja a telket birtokolhatta és használhatta, hasznait szedhette. (FRANK IGNÁC: *Principia juris civilis Hungarici*, Pestini 1829, 152. §: *Semper tamen est jus temporarium debitoris fundum possidendi, et usum fructum ejus capiendi, possessio dari solet in securitatem creditae pecuniae, usus fructus vero in vicem fanoris*. Uő: A közigazgatás törvénye Magyarhonban, Buda 1845, 196. §: Adósa jószágát a hitelező ideiglenesen birtokolhatja és használhatja; birtokolhatja követelésének biztosítása végett, használhatja pedig kamatok fejében.) Ilyen, a zálogtárgy birtokával összekötött zálogjogot (ingadán kézzzálogjogot) ma is szabályoz a Code civil (*antichrese*) vagy a Codice civile (*anticresi*). Az osztrák pdc. telekkönyvi anyagi jogának bevezetésével azonban jogunk a német-osztrák jogkört jellemző telekkönyvi jelzálogjog rendszerét fogadta el. A telekkönyv bevezetésével (1855) párhuzamosan az ősiségi pátens (1852) 19. §-a eltörölte a zálogbirtok jogintézményét, kimondta az ingatlan-kézzzálogjog tilalmát. Fenntartották e tilalmat az Ideiglenes Törvénykezési Szabályok (1861), az 1927. évi XXXV. törvény cikk (Jt.) és az Mtj., majd az

1959. évi IV. törvény (Ptk.) is, s csak az első zálogjogi novella (1996) változtatott ezen, amikor újból megengedte ingatlan kézzzálogba adását. Egyúttal azonban megkívánta az ingatlan terhelő zálogjog alapításához a zálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzését, amelyet azonban (azon túl, hogy ezzel a zálogjog publicitásának egyidejűleg két formáját is megkövetelte: birtokbaadást és ingatlan-nyilvántartási bejegyzést) nem tett lehetővé az ingatlan-nyilvántartási törvény. A második zálogjogi novella visszatért az ingatlan-kézzzálogjog tilalmához.

A Javaslat fenntartja az ingatlan-kézzzálogjog tilalmát, két szempontra tekintettel: egyrészt az ingatlan rendeltetésének, gazdasági céljának megfelelő használata érdekében (a zálogjognak nem ez a célja), másrészt annak érdekében, hogy a telekkönyv teljes képet adjon az ingatlanokon alapított zálogjogokról. Az első szemponttal függ össze, hogy amennyiben a zálogjogosult birtokolhatná az ingatlan, a zálogkötelezett el lenne zárva attól, hogy az ingatlanon folytatott termeléssel a jelzálogjoggal biztosított követelés törlesztéséhez szükséges anyagi eszközöket megszerezze. Ezzel kapcsolatban NIZSALOVSZKY emeli ki, hogy „nem is annyira a telekkönyv intézményének kialakulása eredményezte a hitelező birtoklásának elejtését, hanem inkább az ily birtoklás nélkülözhetővé tételének eszközei utáni kutatás vezetett a telekkönyv kialakulására” (Magyar magánjog, Kilencedik fejezet, 95. § I).

Az ingatlan-kézzzálogjog tilalmával szorosan összefüggő rendelkezésként tilalmazta a Jt. (illetve az Mtj.) és az első zálogjogi novella előtt a Ptk. az ellenhasználat kikötését (*pactum antichreticum*). Eszerint semmis az a megállapodás, amely a jelzálogjog jogosultját a zálogtárgy birtoklására, használatára vagy hasznai szedésére jogosítja fel. A második zálogjogi novella az ingatlan-kézzzálogjog tilalmát ugyan visszahozta, de a *pactum antichreticum* tilalmát nem mondta ki újra. E tilalom nem jelenti azt, hogy a jelzálogjogosult más, nem zálogjogi jogcímen a zálogtárgy birtokában legyen, azt használja és hasznait szedje. Így a jelzálogjog jogosultja lehet egyszersmind bérlő, haszonbérlő, haszonélvező is. Ilyen esetekben nem az ingatlanból húzott hasznok illetik meg a zálogjogosultat, tekintet nélkül azok valóságos mértékére, mint a tilalmazott esetben, hanem a zálogjogosult és az ingatlan tulajdonosa között a jelzálogjogtól függetlenül létesül bérelti, haszonbérelti stb. jogviszony, amelynek megszüntével a különböző jogcímen alapuló kölcsönös követelésekkel a felek elszámolnak, azok egészben vagy részben beszámításra kerülnek. Az ilyen megállapodások semmisnek nyilvánítása nem indokolt. A *pactum antichreticum* tilalmának újbóli kimondása azonban indokolt, erre a zálogszerződés szabályai között, a kötelmi jogban kerül sor: jelzálogjog esetében semmis az a zálogszerződés, amely a jelzálogjog jogosultját a zálogtárgy birtoklására, használatára vagy hasznai szedésére jogosítja fel. Ez megfelelően tükrözi, hogy más jogcímen jogosult lehet a zálogjogosult a zálogtárgy birtoklására, használatára, hasznosítására, de az ilyen kikötést tartalmazó zálogszerződés semmis.

Az ingatlanokhoz hasonlóan a lajstromozott ingók sem képezhetik kézzzálogjog tárgyát régi jogunkban [például az 1927. évi IX. tc. 12. § (1) bekezdése szerint a lajstromozott hajóra vagy annak egyes részirtokára zálogjog csak a zálogjognak a hajó-lajstromba bejegyzésével szerezhető], és az egyes lajstromokra vonatkozó hatályos külön jogszabályok is csak a lajstromba bejegyzéssel alapítható jelzálogjogokról tesznek említést. A hatályos Ptk. az ingó jelzálogjog alapítása körében csak annyit mond ki, hogy ingókat terhelő zálogjog alapításához a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalása és a közjegyzői nyilvántartásba való bejegyzése szükséges, ha jogszabály eltérően nem rendelkezik. A külön jogszabálynak adott felhatalmazás a lajstromozott ingókra vonatkozik (úszó létesítmények, légi járművek). Másrészt a kézzzálogjog körében a 265. § (2) bekezdése mondja ki, hogy nem lehet kézzzálogjog tárgya olyan dolog sem, amelyre vonatkozóan ezt jogszabály kizárja. A Javaslat a kézzzálogjog lehetséges tárgyai köréből kifejezetten kizárja a lajstromozott ingókat.

3. A kézízálogjog kiterjed a dolog alkotórészeire, sőt: ahogy alkotórész nem lehet külön tulajdonjog tárgya, úgy nem lehet külön elzálogosítás tárgya sem. A kézízálogjog az elzálogosított dolog tartozékaira azonban csak akkor terjed ki, ha azok birtokát a dologgal együtt a zálogjogosultra átruházták. Ha a zálogszerződés a tartozékokról nem tesz említést, a fődologról tett rendelkezés kétség esetében a tartozékokra is kiterjed, és ennél fogva a zálogjogosult a tartozék birtokának átruházását követelheti. Amíg azonban a birtokátruházás meg nem történt, a tartozék tekintetében dologi jog nem keletkezik.

4:108. § [A jelzálogjog tárgya]

(1) Jelzálogjog tárgya lehet minden dolog, átruházható követelés és olyan jog, amely átruházható vagy amelynek gyakorlása átengedhető.

(2) Nem lehet jelzálogjogot alapítani a dolog egy részén, közös tulajdonban álló dolognak a zálogkötelezett tulajdonában lévő egész tulajdoni hányadán azonban jelzálogjog alapítható.

(3) Jelzálogjog osztható követelés meghatározott részén is alapítható.

(4) A jelzálogjog a dolgot alkotórészeivel és tartozékával együtt terheli. A jelzálogjog nem terjed ki a dolog olyan tartozékára, amely nincs a dolog tulajdonosának tulajdonában, vagy amely nincs a dologgal tartósan összekapcsolva.

1-3. A zálogjog tárgyául szolgáló dolgok körében a birtokba vehetőség kritériumát a Javaslat nem tartalmazza, arra tekintettel, hogy a dologi jog általános szabályai körében indokolt meghatározni a dolog fogalmát, s a birtokba vehetőség a dolog fogalmának eleme kell, hogy legyen: dolog minden birtokba vehető testi tárgy.

Ha a zálogjog tárgya követelés, a kielégítési jog gyakorlása a követelés behajtása vagy visszterhes átruházása (engedményezése, értékesítése) útján mehet végbe. Ebből következik, hogy olyan követelés, amely nem ruházható át, zálogjog tárgyául nem szolgálhat.

A hatályos Ptk. a jogok körében csak az átruházható jogok elzálogosítását engedi meg, így a haszonélvezet például nem zálogosítható el. A Javaslat visszatér az Mtj. álláspontjához (897. §), illetve a Ptk. eredeti, az 1996. évi (ún. első) zálogjogi novelláig hatályos szabályozásához, amennyiben az átruházhatóság mellett a gyakorlás átengedhetőségével is megelégszik a jogok elzálogosíthatósága feltételeként. Ha a zálogjog tárgya jog, a kielégítési jog gyakorlása a jog gyakorlása vagy a jog visszterhes átruházása útján mehet végbe. Ebből következik, hogy olyan jog, amely sem át nem ruházható, sem gyakorlása másnak át nem engedhető, zálogjog tárgyául nem szolgálhat. (Az át nem ruházható, de gyakorlásra átengedhető haszonélvezeti jog elzálogosítása a haszonvételekre kiterjedő hatállyal történik: a zálogjogosult kielégítésének alapjául a hasznok szedése, a gyümölcs- és jövedelem-szedési jog szolgál.)

4. A jelzálogjog az alkotórészekre és a tartozékokra is kiterjed. A Javaslat e rendelkezést (a Jt.-hez és az Mtj.-hez hasonlóan) a dologi jogban helyezi el, kógens szabályként mondja ki. E rendelkezés az olyan dologra is vonatkozik, amely csak a jelzálogjog megalapítása után kerül a dologgal alkotórészi vagy tartozéki kapcsolatba, így kiterjed például a telken utóbb emelt épületekre is.

4:109. § [Jelzálogjog dolgok, jogok, követelések egyedeiben változó állományán]

A zálogjogi nyilvántartásba bejegyzett zálogjog több, egyértelmű azonosításra alkalmas körülírással meghatározott dologon, jogon, követelésen is fennállhat, ebben az esetben a zálogjog tárgyát mindenkor azok a körülírásnak megfelelő dolgok, jogok, követelések alkotják, amelyek felett a zálogkötelezett rendelkezési joggal bír.

E szabály egyértelművé teszi azt, amit a hatályos Ptk. kifejezetten nem mond ugyan ki, de a jövőbeni zálogjog és a fajlagos (körülrással meghatározott zálogtárgyakon fennálló) zálogjog kombinációja alapján ma is lehetséges az ingó jelzálogjog körében: egyedeiben változó dolgok, jogok, követelések összességén jelzálogjog alapítható olyképpen, hogy a jelzálogjog fennállása alatt mindig azon dolgokra, jogokra, követelésekre terjed ki, amelyek éppen a zálogkötelezett vagyoniában találhatók, és megfelelnek a bejegyzés szerinti körülírásnak. Az innen kikerülő vagyontárgyakon a zálogjog megszűnik, a bekerülő vagyontárgyak viszont automatikusan a zálogjog tárgyává válnak. A zálogjog fennállását nem érinti a zálogtárgyak fluktuálása. Ez a zálogjog ennyiben hasonlít a hatályos Ptk.-ban szereplő vagyont terhelő zálogjoghoz, amelyet a Javaslat önálló zálogfajtaként nem tart fenn. Az itt szabályozott fajlagos zálogjog három tekintetben különbözik a vagyont terhelő zálogjogtól: Nem követelmény, hogy a zálogjog tárgyai önálló gazdasági egységet alkossanak; - egyértelmű, hogy e zálogjog tárgya nem lehet ingatlan, illetve más olyan vagyontárgy, amelyen zálogjog csak a lajstromba való bejegyzéssel alapítható; és nincsenek különös szabályok e zálogjog érvényesítésére.

A körülírással szemben alapvető követelmény, hogy alkalmas legyen a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak egyértelmű azonosítására.

4:110. § [A zálogtárgy hasznai]

(1) A zálogjog - a felek eltérő megállapodása hiányában - a zálogtárgy hasznaira is kiterjed.

(2) A jelzálogjog nem terjed ki az ingatlantól elvált terményre, termékre, szaporulatra, ha az elválás a zálogjogosult kielégítési jogának megnyílt előtt, a rendes gazdálkodás szabályai szerint történt.

(3) A jelzálogjog nem terjed ki az ingatlantól a zálogjogosult kielégítési jogának megnyílt előtt, a rendes gazdálkodás szabályai ellenére elvált terményre, termékre, szaporulatra sem, ha azokat elidegenítik és az ingatlanról elviszik vagy az elválástól számítva egy év eltelt.

(4) A zálogjogosult nem érvényesítheti jelzálogjogát az elvált terményre, termékre, szaporulatra azzal szemben, aki az elvált termény, termék, szaporulat tulajdonjogát a jelzálogjogot rangban megelőző joga alapján szerezte meg, vagy aki a terményen, terméken, szaporulaton jóhiszeműen, ellenérték fejében szerzett tulajdonjogot.

1. A zálogtárgy hasznai alatt a zálogtárgy terményeit, termékeit és szaporulatát (régí terminológiával: természeti gyümölcsöket), valamely jogviszony alapján keletkező hozadékait (polgári gyümölcsöket, például bért, haszonbért) és minden más előnyt értünk, amit a dolog használata nyújt. (Szokás volt régi magánjogunkban a természeti gyümölcsök körén belül a terményeket és a szaporulatot mint tisztán a természet erői folytán létesült, ún. tisztán természeti gyümölcsöket elkülöníteni a termékektől, amelyek előállítására emberi munka és szorgalom közvetítésére is szükség van, ezért ún. ipari (szorgalmi) gyümölcsöknek is nevezhetők.) A Javaslat fenntartja a hatályos Ptk. szabályát, miszerint a zálogjog - a felek eltérő megállapodása (a zálogszerződés ellentétes rendelkezése) hiányában - a zálogtárgy hasznaira is kiterjed. Jogot vagy követelést terhelő zálogjog esetében hasznok alatt értelemszerűen a követelés kamatai és jog alapján időszakonként járó mellékszolgáltatások értendőek.

A termékek, termények, szaporulat (gyümölcs) függő állapotában még osztja a fődolog sorsát, alkatrésznek minősül. Az elvált gyümölcs azonban már önálló dolog, amelynek jogi sorsa független az anyadologétól. A zálogjog tehát az elválásig természetesen kiterjed a gyümölcsre (mint alkatrészre) is, erről a törvénynek nem kell külön rendelkeznie. Az elvált gyümölcs mint újonnan keletkező dolog azonban elvileg zálogjogtól mentesen jön létre.

Kézizálogjog esetében azonban a zálogjogosult jogosult és köteles beszédni a hasznokat, ha természeténél fogva gyümölcsöző dologról van szó. Minthogy a zálogtárgyat a zálogjogosult tartja birtokában, és így a gyümölcsök elválása is az ő ellenőrzése alatt megy végbe, nincs ok arra, hogy az elvált gyümölcs a zálogjog alól a harmadik jóhiszemű személyekre tekintettel, akár az elválással, akár valamely későbbi időpontban felszabaduljon, hanem a kézizálogjog arra mint a zálogtárgy különvált alkotórészére kiterjed.

E szabályt régi magánjogunk az osztrák ptk. (Optk., ABGB) 457. §-ban foglalt álláspontjával szemben fogadta el, ez ugyanis úgy rendelkezik, hogy a gyümölcs az elválással felszabadul a zálogjog alól. Az osztrák ptk. szabálya összefügg azzal, hogy az Optk. a haszonvételi zálogjogot kifejezetten megtiltja mind kézi-, mind jelzálogjog esetében: a zálogjogosult egyik esetben sem jogosult a zálogtárgy hasznosítására, a hasznok beszedésére. Az azonnali elhasználásra vagy feldolgozásra való gyümölcsöknek és egyéb hasznoknak (pl. a tejelő tehén tejének) a zálogjogi lekötöttségben tartása ellenkezik az ésszerű gazdálkodás elvével, mert a zálogjogon alapuló kielégítési jog megnyíltáig azok elérteletlenednének, ezért az osztrák jog a haszonvételi zálogjog tilalma miatt úgy rendelkezik, hogy a gyümölcs az elválással a kézizálogjog esetében is felszabadul a zálogjog alól. A magyar jog azonban csak a jelzálogjog körében mondja ki a zálogtárgy zálogjogosult általi hasznosításának tilalmát, kézizálogjog esetében megengedi a felek olyan megállapodását, amely feljogosítja a zálogjogosultat a hasznoszedésre, természeténél fogva hasznot hajtó (gyümölcsöző) zálogtárgy esetében pedig kifejezetten vélelmezi a haszonvételi zálogjog alapítását. A zálogjogosult tehát a hasznokat beszédheti, azokat elszámolási kötelezettség mellett elhasználhatja, értékesítheti. A Javaslat régi jogunk és hatályos Ptk. álláspontját követve a kézizálogjogot az elvált gyümölcsökre is kiterjeszti. [A hatályos Ptk. ezen álláspontja *a contrario* következik a 252. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezésből, miszerint a zálogjog nem terjed ki az elvált termésre, ha a zálogtárgy nincs a jogosult birtokában.]

2. A jelzálogjog rendszerint kiterjed az ingatlan hasznaira (régí terminológiával: haszonvételére), anélkül, hogy ezt a jelzálogjog alapításakor, a zálogszerződésben külön ki kellene fejezni. A jelzálogjog tehát a hasznok között az ingatlan természeti gyümölcsseire is kiterjed, ezek azonban az elválással rendszerint felszabadulnak a jelzálogjog alól, kivéve, ha a jelzálogjog jogosultja javára már előbb végrehajtás alá vonták őket. Így például a learatott termésre a jelzálogjog nem terjed ki, de ha aratás előtt a zálogjogosult végrehajtást vezet az ingatlan hasznaira, a termés már a zálogjogosult kielégítésére szolgál.

3. Ha azonban a gyümölcsök elválása a rendes gazdálkodás szabályai ellenére történt (például az erdőt az üzemterv ellenére vágják ki), az állag csonkításaképpen elvált ingók a zálogjogosult javára továbbra is lekötve maradnak, s ő azokra az elválástól számított egy évig végrehajtást vezethet, feltéve, hogy azokat már előbb el nem idegenítették és az ingatlanról el nem vitték.

A Javaslat a hatályos Ptk.-hoz képest részletezőbb, visszatérést jelent a Jt. és az Mtj. szabályozásához. A hatályos Ptk. 252. § (2) bekezdése csak annyit mond ki, hogy a jelzálogjog nem terjed ki az elvált termésre, kivéve, ha a zálogtárgyat már a termés elválása előtt végrehajtás alá vonták. A Javaslat szerint indokolt visszatérni a második világháború előtti jogunk álláspontjához, ti. különbséget keli tenni aszerint, hogy az elválás a rendes gazdálkodás szabályai szerint vagy annak ellenére történt-e. Ennek indoka, hogy míg az előbbi esetben a zálogjogosult előre megállapíthatja, hogy a termények stb. mikor fognak elválni és így kellő időben védekezhet a fedezet csökkenése ellen, addig az utóbbi esetben az elválasztás váratlanul éri, ezért ilyenkor a jelzálogjogot még bizonyos ideig az elválasztás után is fenn kell tartani. Ha az elvált terményt, terméket és szaporulatot ilyenkor elidegenítik és az ingatlanról elviszik, azok jelzálogi kötöttsége megszűnik. Ha e két feltétel közül csak az egyik vagy egyik sem

következik be, az ekként elvált dolgok egy év elteltével szabadulnak a jelzálogjog alól, ennyi ideje van a zálogjogosultnak kielégítési joga gyakorlására.

4: 111. § [A zálogtárgy helyébe lépő dolog vagy más érték]

(1) A zálogtárgy értékcsökkenésének vagy elpusztulásának pótlására szolgáló biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték a zálogtárgy helyébe lép, vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál.

(2) Ha a zálogjogi nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog kötelezettje a zálogtárgyat elidegeníti, a zálogjog bejegyzés nélkül is kiterjed a vételárra vagy a zálogtárgy helyébe lépő más dologra, jogra vagy követelésre. Ha a zálogtárgy helyébe nem pénz vagy olyan dolog, jog vagy követelés lép, amely az eredeti zálogtárgy bejegyzésben foglalt körülményeinek megfelel, a zálogjog a bejegyzés megfelelő módosításának hiányában a zálogtárgy elidegenítésétől számított huszonegyedik napon megszűnik.

(3) Ha a kézizálogjog jogosultja károsodás elhárítása érdekében értékesíti a zálogtárgyat, a befolyt vételár a zálogtárgy helyébe lép.

(4) Az elzálogosított követelés teljesítéseként szolgáltatott dolog a zálogjog tárgyaként a követelés helyébe lép.

1. E § meghatározza, hogy az eredeti zálogtárgy milyen szurrogátumaira terjed ki a zálogjog. Ezek közé tartoznak elsősorban azok az értékek, amelyek akár a zálogkötelezethez, akár a zálogjogosulthoz a zálogtárgy értékcsökkenésének vagy elpusztulásának pótlására folytak be biztosítás, kártérítés vagy egyéb jogcímen.

2. E bekezdés a zálogtárgy szurrogátumainak körét kiterjeszti mindarra, ami a zálogkötelezett által elidegenített zálogtárgy helyébe lép (vételár, más dolog). Ha tehát a zálogkötelezett elidegeníti a zálogtárgyat, egyfelől a zálogjog fennmarad az eredeti zálogtárgyon, másfelől kiterjed a zálogtárgy szurrogátumára. (Az eredeti zálogtárgyon bizonyos esetekben megszűnik a zálogjog, így a jelzálogjog megszűnik akkor, ha a zálogtárgyat kereskedelmi forgalomban vagy rendes gazdálkodás körében jóhiszemű vevő részére értékesítik.)

3. Ha a kézizálogjog jogosultja - a kézizálogjog fedezetének védelmére vonatkozó szabály alapján - károsodás elhárítása végett értékesíti a zálogtárgyat, a zálogjog kiterjed a befolyt vételárra. A zálogtárgy értékesítése ebben az esetben ugyanis nem minősül a zálogjog érvényesítésének, a zálogjog továbbra is fennmarad.

4. Ha a zálogjog tárgya követelés, amely a zálogjogból való kielégítési jog megnyíltá előtt válik esedékessé, akkor - a felek rendelkezésétől függően - a szolgáltatást a zálogjogosulthoz vagy a zálogkötelezethez kell teljesíteni. Ebben az esetben a továbbiakban a teljesítésként kapott vagyontárgy tölti be a biztosítéki funkciót.

4: 112. § [Zálogjog több zálogtárgyon: egyetemleges zálogjog]

(1) Ha a zálogjog ugyanannak a követelésnek biztosítására több zálogtárgyat terhel, kétség esetén minden zálogtárgy az egész követelés biztosítására szolgál. A zálogjogosult határozhatja meg a kielégítési jog érvényesítésének sorrendjét, azonban a kielégítési jog csak annyi zálogtárgyra terjedhet ki, amennyi a biztosított követelés kielégítéséhez szükséges.

(2) Ha a zálogtárgyak több személy tulajdonában vannak vagy több személyt illetnek, és jogviszonyukból más nem következik, egymás közti viszonyukban a zálogtárgyak kielégítéskori értékének arányában kötelesek helytállni. Akinek terhére ezt az arányt meghaladó kielégítés történik, a többi tulajdonostól vagy jogosulttól a többlet arányos megtérítését követelheti, e megtérítési igényének biztosítására a zálogjog rá átszáll.

(3) Ingatlant vagy lajstromozott dolgot vagy jogot terhelő jelzálogjogot kifejezetten mint egyetemleges jelzálogjogot kell bejegyezni a telekkönyvbe vagy a lajstromba.

(4) Ha az egyetemleges zálogjog jogosultja zálogjogát olyan zálogtárgyra nézve érvényesíti, amelyen őt követő rangsorban más zálogjog is fennáll, akkor ez utóbbi zálogjog a kielégítés következtében tehermentessé váló zálogtárgyon marad fenn.

1-3. Az egyetemleges zálogjog valamely követelés zálogjogi biztosításának fokozása azáltal, hogy egy és ugyanazon követelés fedezeteként több zálogtárgy szolgál. A követelés egysége mellett tehát a zálogjogok többsége az egyetemleges zálogjog sajátossága: az egyetemleges zálogjog nem egy zálogjog, hanem több zálogjog, amelyeket csupán az egy követelés kapcsol össze.

A zálogjogosult tetszése szerint akár egészben, akár felosztva kereshet kielégítést bármelyik zálogtárgyból. Amíg a zálogjogosult egész követelése kielégítést nem nyert, a követelés ki nem elégített részére mindegyik zálogtárgy egyetemlegesen és egészen marad lekötve. Egymás között azonban az egyetemlegesen lekötött zálogtárgyak a zálogjog kielégítésének terhet arányosan, méghozzá a zálogtárgyaknak a kielégítés időpontjában fennálló értéke arányában viselik: ha a zálogjogosult csak a zálogtárgyak egyikéből elégítette ki követelését, az igénybevett zálogtárgy tulajdonosa (jog, követelés jogosultja) a többi egyetemlegesen lekötött zálogtárgy tulajdonosától (jogosultjától) mintegy készfizető dologi kezesként arányos megtérítést követelhet (*beneficium divisionis*). Az egyetemleges kötelezettek felelősségére vonatkozó (és az egyetemleges kezestársak esetében is alkalmazott) szabály a zálogjog körében annyiban módosul, hogy míg az egyetemleges kötelezettek a kötelezettség egymás között egyenlő arányban terheli, az egyetemleges zálogjogok kötelezettjei közötti megtérítés arányát az egyes zálogtárgyak kielégítéskori értéke szabja meg.

4. Nem érinti az egyetemleges zálogjog jogosultjának azt a jogát, hogy eldöntse: zálogjogát mely zálogtárgy tekintetében érvényesíti az, ha az egyetemleges zálogjog tárgyain más, a rangsorban hátrább álló zálogjog is fennáll. Ilyenkor azonban az egyetemleges zálogjog érvényesítése azzal a nemkívánatos eredménnyel járhat, hogy az egyéb zálogjogosultak elveszítik zálogjogukat és az egyetemleges zálogjognak azok a tárgyai, amelyek tekintetében nem került sor a zálogjog érvényesítésére, tehermentessé válnak. Ennek elkerülésére szolgál a Javaslatnak az angoljogban alkalmazott *doctrine of marshalling* mintájára megalkotott, azon új szabálya, amely szerint ilyen esetben a rangsorban hátrább álló zálogjog - feltéve, hogy az általa biztosított követelés kielégítésére nem került sor - nem szűnik meg, hanem átszáll az egyetemleges zálogjog azon tárgyaira, amelyek tekintetében zálogjog érvényesítésére nem került sor. -

IV. Fejezet

A zálogjog létrejötte

4:113. § [Zálogjog létrejötte]

(1) A zálogjog létrejön, ha

- a) a felek megalapították a zálogjogot,
- b) a zálogjoggal biztosított követelés fennáll és
- c) a zálogkötelezett rendelkezési joggal bír a zálogtárgy fölött.

(2) A felek zálogjog megalapításában való megegyezését törvény rendelkezése pótolhatja.

1. A Javaslat lényeges változásokat hoz a zálogjog létrejötte körében. A változások egy része a dogmatikai tisztázást szolgálja, más része viszont gyakorlati jelentőségű, célja a zálogjog alapításának megkönnyítése, illetve a zálogjoggal kapcsolatos jogbiztonság erősítése.

A hatályos Ptk. minden tartalmi megkülönböztetés nélkül, lényegében szinonimaként használja a zálogjog létrejötte, keletkezése és alapítása kifejezéseket. A Javaslat ezek közül csak a zálogjog létrejötte és a zálogjog alapítása kifejezéseket használja, és világosan megkülönbözteti ezek tartalmát. A zálogjog létrejöttéhez három követelmény teljesülése szükséges:

- A zálogjog mindaddig nem jön létre, ameddig a biztosított követelés nem áll fenn. A zálogjog megalapítható a követelés fennállása nélkül is, sőt, az üzleti gyakorlatban éppen az a jellemző, hogy a hitel folyósítására csak a zálogjog megalapítását követően kerül sor, azaz a zálogjog jövőbeli vagy feltételes követelést biztosít. A zálogjog azonban - járulékos jellegéből fakadóan - a megalapítás ellenére mindaddig nem jön létre, ameddig a követelés fenn nem áll. A járulékoság egy lényeges következményeként a hatályos Ptk. is kimondja, hogy a követelés megszűnése a zálogjog megszűnését eredményezi; a Javaslat ugyanezt az elvet alkalmazza a zálogjog létrejöttére is.

- Azokban az esetekben, amelyekben a jelzálogjog tárgya ingó dolog, jog vagy követelés, a zálogjog megalapítható, tekintet nélkül arra, hogy a kötelezettet megilleti-e rendelkezési jog a zálogjog tárgya felett. Ugyanebben a körben lehetséges van olyan zálogjog alapítására is, amelynek tárgyai, az adós gazdálkodása során folyamatosan változnak. Ilyenkor a zálogjog olyan vagyontárgyak tekintetében lett megalapítva, amelyek még nem képezik a zálogkötelezett vagyonának a részét. Zálogjog azonban nem jöhet létre anélkül, hogy a zálogkötelezett a zálogtárgy felett rendelkezési joggal rendelkezne. A hatályos törvény ezt az esetet azzal oldja meg, hogy a zálogjog létrejöttének hatályát függővé teszi a rendelkezési jog megszerzésétől. A Javaslat ezt a problémát az alapítás és a létrejövétel elkülönítése útján kezeli.

- A zálogjog megalapítása az a rendelkező ügylet, amely által - feltéve, hogy az előző két feltétel fennáll - a zálogtárgy tekintetében bekövetkezik a jogváltás, létrejön a zálogjog. A megalapítás jelentősége kettős: egyrészt azáltal jön létre a zálogjog, másrészt pedig, tipikusan a megalapítás időpontjához kötődik a zálogjog rangsorban elfoglalt helye. A zálogjogot megalapító ügylet jogi természete a hatályos Ptk. alapján nem állapítható meg egyértelműen. Ennek oka elsősorban az, hogy a zálogjog szabályozására nem a dologi jogok körében, hanem a kötelmi jog általános részében került sor. A Javaslat egyértelművé teszi, hogy a zálogjog alapítása absztrakt dologi jogi rendelkező ügylet. Ennek az ügyletnek a részletes kifejtésére a zálogjog alapítására vonatkozó szabályokban került sor.

2. A hatályos Ptk. 254. §-ának (1) bekezdése szerint „Zálogjog szerződés, jogszabály vagy bírósági és - ha jogszabály így rendelkezik - hatósági határozat alapján keletkezhet.” A Javaslat nem tartja indokoltnak, hogy zálogjog - mint tulajdonjogot korlátozó jog - alapjául törvénynél alacsonyabb szintű jogszabály is szolgálhasson, ezért a Javaslat nem teszi lehetővé, hogy törvénynél alacsonyabb szintű jogszabály zálogjogot alapítson. A bírói zálogjog régi jogunk szerint nem volt más, mint a végrehajtási zálogjog, amely mai jogunkban azonban a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti sui generis végrehajtási jog, ezért a Javaslat mellőzi a bírósági határozaton alapuló zálogjogra való utalást. A bírói gyakorlatban nem jellemző, de előfordul, hogy a bíróság valamely követelés biztosítására jelzálogjogot jegyeztet be, például közös tulajdon megszüntetése esetén a tulajdoni illetőségét elvesztő félnek járó megváltási ár megfizetésének biztosítésként (BH 7/1977/273/III). Az ilyen esetekben a Javaslat elegendőnek tartja a bírósági végrehajtási eljárás útján szerezhető végrehajtási jogot, hiszen nehezen indokolható, hogy a bíróság egyes, általa megítélt követelések javára egyúttal zálogjog alapításáról is rendelkezzen, míg más, általa megítélt követelések javára ettől eltekintsen. A Javaslat szerint a jogalkotó feladata, hogy törvényes zálogjogok segítségével meghatározott követeléseket védelemben részesítsen. A Javaslat azt is egyértelművé teszi, hogy a törvény rendelkezése csak a felek zálogjogot alapító rendelkezését pótolja, a megfelelő szerzőmód (például ingatlan-

nyilvántartási bejegyzés) a törvényes zálogjogok esetében is szükséges. A törvényes zálogjogok jelentős része esetében a zálogjoggal felruházott jogosult már eleve a kötelezett olyan vagyontárgyain szerez zálogjogot, amelyek a szerződés kapcsán birtokába kerültek, ilyen például a vállalkozó zálogjoga a megrendelőnek azokon a vagyontárgyain, amelyek a vállalkozási szerződés következtében birtokába kerültek, vagy a fuvarozót megillető zálogjog a fuvarozással kapcsolatban birtokába került dolgokon.

4:114. § [Kézizálogjog alapítása]

(1) Kézizálogjog alapításához a zálogjog megalapításában való megegyezés alapján a dolog birtokának a zálogjogosult részére történő átruházása szükséges.

(2) A birtokátruházást közös birtok engedésével lehet pótolni oly módon, hogy a dolgot a zálogjogosult és a zálogkötelezett közösen zár alatt tartja, vagy részükre harmadik személy mint zálogtartó őrzi.

(3) Ha a dolog harmadik személy mint albirtokos birtokában van, és a birtok átruházása a dolog kiadása iránti igénynek az átruházásával történik, a kézizálogjog megalapításához az is szükséges, hogy a tulajdonos az albirtokost az elzálogosításról értesítse.

(4) Nem jön létre a kézizálogjog, ha a birtokátruházás csak a tulajdonos és a zálogjogosult erre irányuló megállapodásával megy végbe, oly módon, hogy a tulajdonos albirtokosként továbbra is a dolog birtokában marad.

(5) Értékpapíron úgy is alapítható kézizálogjog, hogy a számlatulajdonos és a zálogjogosult zálogjog megalapításában való megegyezése alapján

a) az értékpapírt a zálogjogosult számláján jóváírják, vagy

b) az értékpapírt a zálogkötelezett vagy harmadik személy számláján a zálogjogosult javára jóváírják, vagy

c) az értékpapírszámla-tulajdonos és a zálogjogosult megállapodik az értékpapírszámla vezetőjével abban, hogy a számlavezető a zálogjogosult rendelkezéseit az értékpapírszámla-tulajdonos jóváhagyása nélkül teljesíti.

(6) A számlatulajdonos a saját számlavezetője javára a zálogjog megalapításában való megegyezéssel kézizálogjogot alapíthat az értékpapíron.

1. A zálogjog megalapítása dologi jogi rendelkező ügylet, amely a kézizálogjog esetében a feleknek a zálogjog megalapításában való megegyezéséből (dologi megegyezés) és a zálogtárgy birtokának e megegyezés alapján történő átruházásából áll. A dologi megegyezés, vagyis a felek egyező akaratnyilvánítása a zálogjog megalapítására nézve; ez a dologi ügylet „spirituális” eleme (*animus*), a dolog birtokának átruházása, tényleges átadása a dologi ügylet „korporális” eleme (*corpus*). A birtokátruházás tehát dologi megegyezés alapján kell, hogy végbemenjen. A zálogjog alapítására irányuló akaratnak az átadáskor kell meglennie; a dologi megegyezés és az átadási cselekmény az egységes dologi (rendelkező) ügylet összefüggő részei.

A hatályos Ptk. megköveteli a zálogszerződést a zálogjog megalapításához, nem tisztázza azonban a zálogszerződésnek sem a jogi természetét, sem a tartalmát, mindenekelőtt azt, hogy zálogszerződés alatt a zálogjog megalapítására szóló kötelezettségvállalást tartalmazó kötelező ügyletet vagy a zálogjog megalapításában való dologi megegyezést kell-e érteni. A zálogjog kettős természetű (Janus-arcú) intézmény: egyfelől abszolút hatályú dologi jog, másfelől pedig kötelmi jellegű jogviszony a zálogjogosult és a zálogkötelezett között. A régi magyar magánjog még világosan különbséget tett dologi és kötelmi szerződés, rendelkező és kötelező ügylet között. „A zálogszerződés alapcélzatában dologi jogot alapít ugyan a záloghitelező javára, de egyúttal kötelmi viszonyt is keletkeztet az elzálogosító, illetőleg a zálogtárgy tulajdonosa és a hitelező között, amelyből kölcsönös követelések és kötelezettségek származnak.”¹²

A javaslat zálogszerződés alatt a zálogjog alapítására való kötelezettségvállalást tartalmazó kötelmi jogi szerződést érti, amely szerződés ezen felül meghatározza (meghatározhatja) a zálogjog alapítása nyomán keletkező zálogjog fennállása alatt a zálogjogosult és a zálogkötelezett egymással szembeni jogait és kötelezettségeit is. Erre tekintettel a javaslat a zálogjog alapítása körében nem a zálogszerződés kifejezést alkalmazza a felek zálogjog alapításában való megegyezésének, a dologi megegyezésnek a jelölésére, hanem fenntartja a zálogszerződés kifejezést a kötelmi jogi könyvben, az egyes szerződések körében szabályozandó új szerződéstípusra.

A zálogjog alapításában való megegyezés (dologi megegyezés) jogi természete lényegesen eltér a kötelmi szerződésekétől: Míg a kötelmi szerződések esetében egyértelműen elkülönül a kötelezettségvállalás és annak teljesítése, a dologi megegyezésnek nincs a reálügylettől elkülönülő léte, nem más, mint a reálaktus ügyleti-akarati eleme, ezért nem tartalmaz kötelezettségvállalást, és így ezzel kapcsolatban teljesítésről, illetve annak hibájáról vagy megtagadásáról sem lehet beszélni. Alkalmazandók rá ugyanakkor a kötelmi jog egyéb általános szabályai, így különösen a szerződés létrejöttére, értelmezésére, érvénytelenségére vonatkozó szabályok.

A dologi megegyezés nem kötelező ügylet, a zálogjog alapításának nem jogcíme. Természetesen rendszerint a zálogjog megalapításának is van jogcíme, és a zálogjog megalapításának is elvileg jogcíme lehet mindaz, ami egyéb rendelkező ügyletek vagy kötelezettségvállalások esetében jogcímként szolgálhat (*causa solvendi, causa acquirendi, causa donandi*). A zálogjog alapításának tipikus jogcíme az, hogy az adós ezáltal szerzi meg azt a jogot, hogy a hitel folyósítását követelhesse. Sor kerülhet emellett zálogjog alapítására vonatkozó kötelezettségvállalásra is, fontos azonban megkülönböztetni a zálogjog alapítására elkötendő szerződést a zálogalapító szerződéstől. (A régi magyar magánjogi irodalom is hangsúlyozta a zálogjog alapítására kötelező *pactum de obpignorando* és a zálogjogot alapító *contractus pignoratiticius* közti különbséget. Az osztrák jog *Pfandbestellungsvertrag* és *Pfandvertrag* néven tesz különbséget a kettő között.)

A javaslat ezzel kapcsolatban - a hatályos Ptk.-hoz képest - egyértelművé teszi, hogy a zálogjog megalapítása - a tulajdonátruházástól eltérően - absztrakt ügylet, azaz a zálogjog érvényes megalapításának nem feltétele az érvényes jogcím megléte. Ebből következően a dologi megegyezés szerepe a zálogjog megalapításának folyamatában nem az alapítás jogcímének biztosítása, a zálogjog megalapításának nem feltétele, hogy arra egy zálogjog-alapításra vonatkozó kötelezettség teljesítése érdekében kerüljön sor. Ez kivétel a Ptk. alapvetően jogcímes rendszerében; a jogcím követelményétől való eltérést ugyanakkor ellensúlyozza a zálogjog alapvetően járulékos jellege, amely elhárítja az alapító ügylet absztrakt jellegéből adódó kockázatokat.

2-4. A birtokátruházás módozatait a dologi jogi könyv birtokra vonatkozó része szabályozza, a kézizálogjog megalapításának szabálya tehát felhívja a birtokátruházásra vonatkozó rendelkezéseket. Ugyanakkor nem mindegyik birtokátruházási mód megfelelő kézizálogjog alapításához, ezért a kézizálogjog megalapítása körében szükséges kizárni az e körben nem alkalmazható birtokátruházási módokat, illetve szükséges kimondani a speciális szabályokat. Megvalósul a birtokátruházás akkor is, ha az harmadik személy (zálogtartó, sequester) kezéhez történik, aki a zálogtárgyról csak a felek közös utasítására rendelkezhet. Megvalósul továbbá a közös birtokba adás akkor is, ha a zálogtárgyat úgy zárják el a felek, hogy csak együttesen tudják a zárat felnyitni. (Vö. Mtj. 845. §) Nem jön létre azonban a kézizálogjog, ha a birtokbaadás constitutum possessorium útján megy végbe (a zálogtárgy a zálogkötelezett birtokában marad, például bérlet jogcímén), az ilyen birtokátruházás ugyanis a zálogjogot felismerhetetlenné teszi. Ha pedig a birtokátruházás *cessio vindicationis* útján megy végbe, szükséges a dolgot a birtokában tartó harmadik személynek az elzálogosításról való értesítése is ahhoz, hogy a kézizálogjog létrejöhön.

5. Az értékpapír mint ingó dolog a hatályos Ptk. alapján lehet kézizálogjog, jelzálogjog és óvadék tárgya. Mindhárom esetben szükség van a zálogszerződésre, illetve az óvadéki szerződésre, ehhez kézizálogjog (nyomdai úton előállított értékpapírok) esetében az átadás, jelzálogjog (akár nyomdai úton előállított, akár dematerializált értékpapírok) esetében a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzés, óvadék (akár nyomdai úton előállított, akár dematerializált értékpapírok) esetében a speciálisan értelmezett, számlajóváírást is magában foglaló átadás járul. A javaslat mindezen lehetőségeket megőrzi, azzal a változtatással, hogy az értékpapíron alapított óvadékokat a kézizálogjogba integrálja.

A Ptk.-ban is ismert és szabályozott szerződésmódokat a javaslat kiegészíti a zálogkötelezett (az értékpapírszámla tulajdonosa), a zálogjogosult és a számlavezető háromoldalú szerződésével. Ilyen, a zálogjog alapításában való megegyezés alapján kötött háromoldalú szerződéssel (ún. *control agreement*) alapítható zálogjogot ismer az amerikai *Uniform Commercial Code* 9. cikkelye, a kanadai tartományok *Personal Property Security Actjei*, de bevezetni javasolja az angol *Law Commission* tervezete is. Ez a szerződésmód a zálogtárgy sajátos jellegéhez igazodik, akárcsak a számlajóváírás. E háromoldalú szerződés mint szerződésmód bevezetése nem sérti a zálogjogok nyilvánosságához fűződő érdeket sem, hiszen az a hitelért folyamodó potenciális adós, aki a kért hitel biztosítékaul számlán nyilvántartott értékpapírokat ajánl fel fedezetül, utasíthatja számlavezetőjét, hogy nyilatkozzon a potenciális hitelezőnek, kötött-e már ilyen háromoldalú megállapodást a számlatulajdonos más hitelezője javára. A hitelezőnek tehát lehetősége van megállapítani azt, hogy a fedezetül felajánlott értékpapírokat terheli-e már zálogjog más hitelező javára.

A tényleges átadással alapított kézizálogjog és a zálogjogi nyilvántartásba történő bejegyzéssel alapítható jelzálogjog a kézizálogjog és a jelzálogjog általános szabályaihoz képest nem igényel speciális szabályozást. Külön szabályozást csak a zálogszerződés alapján számlajóváírással alapítható kézizálogjog igényel, ezt valósítja meg e bekezdés. A számlajóváírás lényegében speciális birtokátruházás.

Valamennyi speciális, birtokátruházást helyettesítő szerződésmód esetében szükség van a felek zálogjog alapításában való megegyezésére.

6. Ha a zálogjog jogosultja maga az értékpapírszámla-vezető, a zálogjog alapítása még egyszerűbb: pusztán a zálogjog megalapításában való megegyezéssel kézizálogjog alapítható. Ha ugyanis a zálogjog jogosultja a kötelezett saját számlavezetője, a zálogtárgy már eleve a jogosult mint számlavezető „birtokában” van, a zálogjog alapítása csak e „birtoklás” jogcímét változtatja meg. Lényegében a *brevi manu traditio*hoz hasonló esetről van szó: a birtokátruházás pusztán szerződéssel (*solo consensu*) is történhet, ha a birtokot szerző fél mint albirtokos a zálogtárgyat már birtokában tartja. Értékpapírszámla esetében a kívülről számíthatnak arra, hogy a számlavezetőt zálogjog illeti meg, másrészt az új zálogjog alapításához gyakorlatilag szükség van a számlavezető közreműködésére, így nem fordulhat elő, hogy akár az ő, akár pedig az érdekelt harmadik személy ne szerezzen tudomást a korábbi, illetve az új zálogjogról. Végül, a számlavezető javára alapított zálogjog esetében azért sem indokolt a zálogjog alapításának feltételeként előírni az eszközöknek egy másik számlára való átvezetését, mert gazdaságilag célszerűbb a felek megállapodására bízni, hogy a számlatulajdonos az elzálogosítás ellenére megtartja-e a számla feletti rendelkezési jogát vagy sem.

4:115. § [Kézizálogjog szerzése nemtulajdonostól]

A zálogtárgy birtokát jóhiszeműen megszerző fél akkor is kézizálogjogot szerez, ha a zálogtárgy birtokát átruházó fél nem volt tulajdonos.

A javaslat a kézizálogjog nemtulajdonostól való szerzésének kérdését a nemtulajdonostól való tulajdonszerzés szabályával (4:47. §) összhangban rendezte: nem írja elő a kereskedelmi for-

galomban való eljárás követelményét. A hatályos Ptk. szerint „kereskedelmi forgalomban jóhiszeműen akkor is lehet zálogjogot szerezni, ha az, aki a zálogtárgyat adta, nem volt tulajdonos” [265. § (1) bekezdés második mondata]. A Ptk. 33. számú állásfoglalás szerint e szabályt a tulajdonjog kereskedelmi forgalomban való, jóhiszemű megszerzésének analógiájára kell értelmezni, azaz a zálogba vevő - jóhiszeműsége esetén is - csak akkor szerez zálogjogot azon a dolgon, amely nem a zálogba adó tulajdonosa, ha a zálogba adás a zálogba adó által folytatott kereskedelmi tevékenység körében történt. Eszerint annak kell a kereskedelmi forgalomban eljárnia, aki a zálogtárgyat adja, vagyis a zálogkötelezettnek. E szabály idegen a gyakorlattól, hiszen nincs olyan kereskedő, akinek az üzletszerű tevékenysége abban állna, hogy dolgokat zálogosít el, éppen ellenkezőleg: a záloghitelezést üzletszerű kereskedelmi tevékenységként folytatók zálogjogosultként és nem zálogkötelezetteként lépnek fel. A javaslat éppen ezért nemcsak a nemtulajdonostól való tulajdonszerzés szabályával való összhang biztosítása miatt, hanem egyébként is indokoltnak tartja a kézizálogjog jóhiszemű megszerzésére vonatkozó szabály függetlenítését a kereskedelmi forgalomban való eljárás követelményétől. Hasonló szabályt tartalmaz a BGB 1207. §-a, az ABGB 456. §-a, illetve a BW 3:238. cikkelye is. Az ellenérték fejében való szerzés kritériumának kimondásától e körben el lehet tekinteni, hiszen a zálogjog ellenértéke a zálogjog megszerzője által nyújtott hitel, a zálogjog alapítása tehát gazdasági értelemben ellenérték fejében történik, ez azonban jogilag nem a zálogjogot alapító ügylet ellenértékeként, hanem egy másik szerződés (a kölcsönszerződés) tárgyaként jelenik meg.

E szabályt egy, az általános szabályok között elhelyezett rangsorszámba is kiegészíti, amely szerint a jóhiszeműen szerzett kézizálogjog jogosultját kielégítési elsőbbség illeti meg a zálogtárgyat terhelő, a kézizálogjog jóhiszemű szerzését megelőzően alapított zálogjogok jogosultjaival szemben.

4:116. § [Jelzálogjog alapítása]

(1) Ingatlant terhelő jelzálogjog alapításához a jelzálogjog megalapításában való megegyezés alapján a jelzálogjognak a telekkönyvbe való bejegyzése szükséges.

(2) Más dolgot, jogot vagy követelést terhelő jelzálogjog alapításához a jelzálogjog megalapításában való megegyezés alapján a jelzálogjognak a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzése szükséges.

(3) Ha a dolog vagy jog fennállását közhiteles nyilvántartás (lajstrom) tanúsítja, a jelzálogjog alapításához a jelzálogjog megalapításában való megegyezés alapján a jelzálogjognak a lajstromba való bejegyzése szükséges.

(4) Bankszámla-követelésen úgy is alapítható jelzálogjog, hogy a számlatulajdonos és a zálogjogosult jelzálogjog megalapításában való megegyezése alapján

a) a követelést a zálogjogosult számláján jóváírják, vagy

b) a követelést a zálogkötelezett vagy harmadik személy számláján a zálogjogosult javára jóváírják, vagy

c) a számlatulajdonos és a zálogjogosult megállapodik a számlavezető bankkal abban, hogy a bank a továbbiakban a zálogjogosult rendelkezéseit a számlatulajdonos jóváhagyása nélkül teljesíti.

(5) A számlatulajdonos a saját számlavezetője javára a zálogjog alapításában való megegyezéssel jelzálogjogot alapíthat.

1. A jelzálogjog alapítása jogi jellegét tekintve ugyanolyan, mint a kézizálogjog alapítása. Az eltérés abból adódik, hogy a zálogjog nyilvánosságát kézizálogjog esetében a birtokátruházás, jelzálogjog esetében pedig a megfelelő nyilvántartásba való bejegyzés biztosítja. A bejegyzés ugyanúgy dologi megegyezés alapján kell, hogy megtörténjen, mint kézizálogjog esetén a birtokátruházás. A dologi megegyezés ingatlan-jelzálogjog esetében a felek ráutaló magatartásából, a bejegyzési engedély kiadá-

sából és átvételéből nyilvánvaló. VILLÁNYI-FÜRST IÁSZLÓ szavaival: „A *dologi megegyezés* (materialis consensus) elve szerint telexkönyvi jogok jogügyleti szerzéséhez rendszerint szükséges, hogy a jogot engedő és a jogot szerző fél a dologi jogváltozásban megegyezzenek. A telexkönyvi jogszerzésnek ettől az anyagi jogi követelményétől különbözik az *alaki beleegyezés* (formális consensus) elve, amely szerint telexkönyvi bejegyzést rendszerint csak a telexkönyvi előző bejegyzési engedélye alapján lehet elrendelni. A bejegyzési engedély rendszerint annak a jele, hogy a felek között a dologi megegyezés létrejött, de ez nincsen szükségképpen így; lehetséges pl. hogy a dologi szerződésnek a jogszerző fél oldalán valamilyen hiánya van, pl. nincsen meg a kiskorú jogszerző törvényes képviselőjének a beleegyezése. A dologi megegyezés anyagi jogi feltételeinek meglétét a telexkönyvi hatóság a bejegyzés elrendelésekor nem vizsgálja, de ezeknek a feltételeknek a hiánya miatt a telexkönyvi jogot alapító dologi ügylet érvénytelen lehet, s az ebből eredő következmények esetleg perben kerülnék tisztázásra. ”3 A bejegyzési engedély kiadása és a bejegyzés kérése tehát a felek zálogjog alapításában való megegyezése alapján kell, hogy megtörténjen, mint kézzzálogjog esetében a birtokátruházás. A dologi megegyezés azonban a zálogjog szerzésének anyagi jogi feltétele, telexkönyvi eljárási szempontból csak a bejegyzési engedély releváns: a bejegyzés a bejegyzési engedély alapján történik, a telexkönyvi hatóság nem vizsgálja a dologi megegyezés meglétét, a bejegyzési engedély a dologi megegyezés meglétére utaló tény (*concludens factum*), de annak hiánya (pl. a bejegyzési engedélyt a tulajdonos kényszer vagy fenyegetés hatása alatt adta ki) megakadályozza a jogszerzést. Ugyanez a helyzet a lajstromok és a zálogjogi nyilvántartás szempontjából: a zálogjog nem alapítható meg érvényesen a dologi megegyezés hiányában, de a lajstromba, illetve a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzés a tulajdonos, illetve a jogosult bejegyzési engedélye (illetve bejegyzési kérelme) alapján történik.

A jelzálogjog megalapításához szükséges a zálogjognak a megfelelő nyilvántartásba való bejegyzése. A nyilvántartások szerint három típusa van a jelzálogjognak: az ingatlanon alapított jelzálogjog esetében a telexkönyvbe, a lajstromozott ingó dolgokon és lajstromozott jogokon alapított jelzálogjog esetében a megfelelő lajstromba, a nem lajstromozott ingó dolgokon, jogokon, követeléseken alapított jelzálogjog esetében a zálogjogi nyilvántartásba történik a bejegyzés. A telexkönyv és a lajstromok a reálfólium elvén alapuló nyilvántartások, a zálogjogi nyilvántartás a perszonálfólium elvén alapul. A Javaslat megszünteti a zálogjogi nyilvántartásba bejegyzett zálogjog esetén a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásának kötelezettségét, amelyet az első zálogjogi novella vezetett be. A Javaslat csak az írásbeliséget tartja fenn formai követelményként valamennyi jelzálogszerződés tekintetében, e követelményt azonban a zálogszerződés szabályai körében mondja ki. Azon túl, hogy a közjegyzői okiratba foglalás kényszere a magyar jogrendszerrel egyébként idegen (sem ingatlan jelzálogjog létesítéséhez, sem ingó vagy ingatlan tulajdonjogának átruházásához, sem egyéb jelentős ügyletekhez nem szükséges), indokolatlan bonyodalmat, késedelmet és költségnövekedést okoz, drágábbá teszi a hitelt, holott többletvédelmet nem nyújt sem a felek, sem a jogrend számára.

A bejegyzés ügyleti természetű, akárcsak a birtokátruházás: a tulajdonos, illetve a jogosult bejegyzési engedélye alapján történik mindhárom nyilvántartás esetében.

2. A Javaslat lényeges változtatása hatályos jogunkhoz képest, hogy a követelésekre és a nem lajstromozott jogokra is kiterjeszti azt a szabályt, hogy jelzálogjog csak a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzés révén alapítható. A hatályos Ptk. - a lajstromozott jogok körén kívül - lehetővé teszi jogok és követelések elzálogosítását önmagában a zálogszerződés által, anélkül, hogy a zálogjog nyilvánosságát biztosítaná, holott dologi jogok esetében általános követelmény, hogy a jog fennállása harmadik személyek számára felismerhető legyen. A Ptk. -nak az első zálogjogi novella előtt hatályos szövege szerint „a zálogjog megszerz-

éséhez szükséges, hogy megalapítását a követelés vagy jog kötelezettjével közöljék, és ha az elzálogosított követelésről vagy jogról okiratot állítottak ki, ezt a zálogjogosultnak átadják”. Az első zálogjogi novella semmilyen szabályt nem tartalmazott a jogon, követelésen fennálló zálogjog alapítására vonatkozóan, csupán azt tette egyértelművé, hogy a kötelezett értesítése a zálogjog alapításának nem feltétele. A második zálogjogi novella ezen az úton haladt tovább és egyértelműen kimondta, hogy a zálogjog létrejöttéhez elegendő pusztán a szerződés. A Javaslat fenntartja a hatályos jog azon szabályát, hogy a kötelezett értesítése nem szükséges a jogon, követelésen alapított zálogjog alapításához, mivel az értesítés megkövetelése lehetetlenné tenné nagy mennyiségű, esetleg egyedeiben változó és jövőbeli követelések elzálogosítását, azaz a gazdasági élet számára komoly hátrányokat okozna. Viszont semmi nem indokolja az ingó jelzálogjog és a jogon, illetve követelésen alapított zálogjog közötti különbséget a tekintetben, hogy az ingó jelzálogjog alapítása a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzéshez kötött, a jogok és követelések pedig pusztán szerződéssel elzálogosíthatók. Ezért a Javaslat a jogon és követelésen alapított zálogjog nyilvánosságának megteremtése érdekében előírja az ingó dolgokhoz hasonlóan a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzés kötelezettségét. A követelések és jogok elzálogosításának zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzéshez kötése megfelel a Bazel II-es tőkeegyezményből és az annak megfelelő, elfogadás előtt álló európai uniós irányelvből (*Capital Requirements Directive, CRD*) fakadó igényeknek is.

3. Lajstromok:

- úszólétesítmények lajstroma, régi nevén: hajóaljstrom [a vízi közlekedésről szóló 2000. évi XLII. törvény, 11. § (6) bekezdés: A lajstromba bejegyzett úszólétesítményt terhelő jelzálogjogot a lajstromba be kell jegyeztetni. A jelzálogjogot csak külön jogszabályban meghatározott közjegyzői okiratba foglalt zálogszerződés vagy a zálogjogviszony létesítésére irányuló bírósági vagy más hatósági határozat alapján lehet bejegyeztetni.]

- légi jármű lajstrom [a légi közlekedésről szóló 1995. évi XCVII. törvény, 12. § (6) bekezdés: A lajstromba vett légi járműre - a lajstromba történt bejegyzéssel - jelzálogot lehet alapítani.]

- szabadalmi lajstrom [a találmányok szabadalmi oltalmáról szóló 1995. évi XXXIII. törvény, 25. § (2) bekezdés: Jelzálogjog alapításához a zálogszerződés írásba foglalása és a jelzálogjognak a szabadalmi lajstromba való bejegyzése szükséges.]

- védjegylajstrom (a védjegyek és a földrajzi árujelzők oltalmáról szóló 1997. évi XI. törvény 20. §: A védjegyhez kapcsolódó és a védjegyoltalomból eredő jogok megterhelhetők. Jelzálogjog alapításához a zálogszerződés írásba foglalása és a jelzálogjognak a védjegylajstromba való bejegyzése szükséges.)

- mintaoltalmi lajstrom [a formatervezési minták oltalmáról szóló 2001. évi XLVIII. törvény, 21. § (1) bekezdés: A mintához kapcsolódó és a mintaoltalomból eredő jogok - a szerző személyhez fűződő jogai kivételével - átszállhatnak, átruházhatók és megterhelhetők. Jelzálogjog alapításához a zálogszerződés írásba foglalása és a jelzálogjognak a mintaoltalmi lajstromba való bejegyzése szükséges.]

A polgári jogi rekodifikációval párhuzamosan indokolt megvizsgálni, hogy bővíthető-e a lajstromok köre, érvényesíthető-e tágabb körben a reálfóliumból fakadó előnyök. Ha egy adott nyilvántartás egyedileg megkülönböztetve, teljeskörűen tartalmazza az adott fajta tartozó valamennyi dolgot vagy jogot és az átruházás során nem kerülhet meg a nyilvántartásba való bejegyzés, a jelzálogjog alapítása is történhet a nyilvántartásba való bejegyzéssel. Példaként említhető a gépjárművek esetében a közúti közlekedési nyilvántartás vagy kft. -üzletrészek esetében a cégjegyzék.

4. A bankszámla-követelés megterhelése hatályos jogunkban kétféle módon történhet: követelésen alapított zálogjog és óvadék formájában. A Javaslat mind a követelésen alapított zálogjogot, mind az óvadékot integrálja a jelzálogjogba. A bankszámla-

követelésen jelzálogjog alapítható egyrészt - a (2) bekezdés szerint - a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzéssel, másrészt - a (4) bekezdés szerint - a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzés nélkül, számlajóváírás (átutalás, zárolás) vagy a zálogjogosult, a számlatulajdonos (zálogkötelezett) és a számlavezető (bank) háromoldalú szerződése formájában. Mindegyik szerzőmódra a felek zálogjog alapításában való megegyezése alapján kell, hogy sor kerüljön. A bankszámla-követelés elzálogosítása a számlán nyilvántartott értékpapírokkal azonos módon történhet. Bár az egyik esetben követelésről, a másik esetben - legalábbis jogi fikciónak köszönhetően - dologról van szó, mindkét esetben számlanyilvántartás formájában létező vagyontárgyakkal állunk szemben, e vagyontárgyak azonos formában való létezése indokolja azonos formában történő elzálogosíthatóságukat.

5. Ha a jelzálogjog jogosultja maga a számlavezető bank, a jelzálogjog alapítása még egyszerűbb: pusztán a zálogjog alapításában való megegyezéssel jelzálogjog alapítható. Ha ugyanis a zálogjog jogosultja a kötelezett saját számlavezetője, a zálogtárgy már eleve a jogosult mint számlavezető „birtokában” van, a jelzálogjog alapítása csak e „birtoklás” jogcímét változtatja meg. Lényegében a *brevi manu traditio*hoz hasonló esetről van szó: a birtokátruházás pusztán szerződéssel (*solo consensu*,) is történhet, ha a birtokot szerző fél mint albirtokos a zálogtárgyat már birtokában tartja. (A birtokátruházás ebben az esetben természetesen csak analógia lehet, hiszen követelések birtokáról nem beszélhetünk.) Ez az eset kivétel az alól a szabály alól, hogy a követelésen alapított zálogjogot be kell jegyezni a zálogjogi nyilvántartásba. Ennek indoka egyrészt az, hogy bankszámla-követelés esetében a kívülállóknak számíthatnak arra, hogy a számlavezető bankot zálogjog illeti meg, másrészt pedig az, hogy új zálogjog alapításához gyakorlatilag szükség van a számlavezető bank közreműködésére, így nem fordulhat elő, hogy akár az ő, akár pedig az érdekelt harmadik személy ne szerezzon tudomást a korábbi, illetve az új zálogjogról.

Összefoglalva: a Javaslat szerint a bankszámla-követelés jelzálogjog formájában zálogosítható el, a jelzálogjog alapítása főszabály szerint zálogszerződés alapján a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzéssel vagy számlán való jóváírással történhet, kivételesen azonban elég a zálogszerződés is, ha a zálogjogosult maga a zálogkötelezett számlavezetője.

4:117. § [A jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása]

(1) A tulajdonos vagy a jogosult a telekkönyvben vagy a lajstromban a zálogszerződés megkötése előtt is feljegyezheteti, hogy valamely dolgot vagy jogot egy éven belül a feljegyzésben meghatározott összegnél nem nagyobb összeg erejéig jelzálogjoggal kíván megterhelni. Ha a jelzálogjog bejegyzését a feljegyzésben meghatározott határidő alatt kéri, a bejegyzett jelzálogjog a feljegyzés ranghelyéhez igazodó ranghelyet kap.

(2) A feljegyzés meghatározott személy javára is kérhető. Ebben az esetben a feljegyzés ranghelyéhez igazodó jelzálogjogot csak a feljegyzésben megjelölt személy javára lehet bejegyezni.

1-2. E rendelkezés megteremti annak a lehetőségét, hogy az ingatlan vagy lajstromozott ingó tulajdonosa, illetve a lajstromozott jog jogosultja a felveendő kölcsönt biztosító zálogjog ranghelyét előre - feljegyzéssel - biztosítsa. A jövőbeli hitelező személyét főszabály szerint nem kell előre megjelölni, azonban a hitelező biztonságát növelheti az, hogy a Javaslat megteremti annak a lehetőségét is, hogy a tulajdonos, illetve a jogosult a feljegyzést meghatározott személy javára kérhesse.

V. Fejezet A zálogjogi nyilvántartás

4:118. § [A zálogjogi nyilvántartás alapelvei]

(1) A zálogjogi nyilvántartás a zálogkötelezettek személyéhez kapcsolódóan tartalmazza az ingó dolgokon, jogokon és követeléseken alapított jelzálogjogokat, kivéve, ha azokat más nyilvántartásba kell bejegyezni.

(2) A zálogjogi nyilvántartás nyilvános, tartalmát bárki megtekintheti.

(3) A jogszabályban meghatározott formanyomtatvány hiánytalan kitöltésével benyújtott bejegyzési, módosítási és törlési kérelmet a zálogjogi nyilvántartás köteles elfogadni.

1. A zálogjogi nyilvántartás szabályait hatályos jogunkban részben a Ptké., részben külön jogszabály [a zálogjogi nyilvántartás részletes szabályainak megállapításáról szóló 11/2001. (IX. 1.) IM rendelet] tartalmazza. A Javaslat a zálogjogi nyilvántartás alapvető szabályait a Ptk. szintjére emeli.

A zálogjogi nyilvántartás a Javaslat szerint a jövőben is perszonalfólium jellegű, azaz a zálogkötelezett személye szerinti nyilvántartás lesz, hiszen reálfólium típusú nyilvántartás nem is képzelhető el az ingók, jogok és követelések többsége esetében. A zálogjogi nyilvántartás tehát nem az ingók, jogok és követelések, hanem csupán az ingó dolgokon, jogokon és követeléseken alapított jelzálogjogok nyilvántartása, azaz ebben a nyilvántartásban a dolgok, jogok, követelések önmagukban nem, hanem csak mint az oda bejegyzett jelzálogjogok tárgyai szerepelnek. Az (1) bekezdés utolsó fordulata utal arra, hogy szűk körben (lajstromozott ingók és jogok) létezik reálfólium típusú nyilvántartás (lajstrom), ilyen esetben a jelzálogjog bejegyzése is a lajstromba és nem a zálogjogi nyilvántartásba történik.

A zálogjogi nyilvántartás - a követelések és a nem lajstromozott ingók és jogok természeténél fogva - csak korlátozottan képes megfelelni azoknak a követelményeknek, amelyeket dologi hatályú jogok nyilvántartásától elvárunk. Annak következtében, hogy a zálogjog tárgyaül szolgáló vagyontárgy csak a zálogjog létesítése kapcsán lesz nyilvántartásba véve, és mert a nyilvántartás a vagyontárggyal kapcsolatos jogi tények közül kizárólag a zálogjogot tartalmazza, közel sem biztosíthatók azok a jogi garanciák, amelyeket az ingatlan-nyilvántartás és az egyéb lajstromok az ingatlanokkal és az egyéb lajstromozott dolgokkal, jogokkal kapcsolatban biztosítani tudnak. A zálogjogi nyilvántartás - nem a szabályozás hiányosságából, hanem a követelések, a nem lajstromozott ingó dolgok és jogok sajátosságaiból fakadóan - semmilyen garanciát nem tud nyújtani olyan alapvető kérdésekre vonatkozóan, mint hogy a zálogtárgy létezik, felette a zálogkötelezettnek rendelkezési joga van, a zálogtárggyal kapcsolatos jogi tények bejegyzésre kerülnek stb. Az első zálogjogi novella - mindezen sajátosságokat figyelmen kívül hagyva - az ingó jelzálogjogot az ingatlan jelzálogjoggal lényegében azonosan szabályozta. Ezzel azt a hamis látszatot keltette, mintha az ingó jelzálogjog ugyanolyan jellegű és ugyanolyan biztonságot nyújtó jogintézmény lenne, mint az ingatlan jelzálogjog. Ezt számos tekintetben korrigálta a második zálogjogi novella, amely - a realitásokkal összhangban - a zálogjogi nyilvántartás közhiteleségét a zálogjogot alapító szerződés létrejöttére korlátozta és ezzel tudomásul vette, hogy a zálogjog mint dologi jog fennállása tekintetében a zálogjogi nyilvántartás nem közhiteles. (A zálogjogi nyilvántartás az ún. negatív publicitás elve alapján működik: a bejegyzés nem bizonyítja a zálogjog fennálltát, csak figyelmezteti a hitelnyújtás előtt a nyilvántartásba betekintő potenciális hitelezőt arra, hogy a bejegyzésben megjelölt vagyontárgy

tárgyat zálogjog terhelheti. Viszont a potenciális hitelezőnek nem kell tartania attól, hogy a hitelért folyamodó vagyont a nyilvántartásba be nem jegyzett zálogjog terheli. Ha a fedezetként felajánlott vagyontárgyat nem csak a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzéssel lehet elzálogosítani, és az egyéb módon alapított zálogjog a jogszabály szerint megelőzi a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzéssel alapított zálogjogot, erre külön tekintettel kell lennie a hitelnyújtást mérlegelőnek.)

A zálogjogi nyilvántartás szerepe kettős. Egyrészt figyelemfelhívás a potenciális hitelezőknek: a bejegyzés felhívja a hitelnyújtást mérlegelő figyelmét arra, hogy a hitelért folyamodó által zálogfedezetként felajánlott vagyontárgyakat már zálogjog terheli. A nyilvántartásban található információ nem minden esetben fogadható el tényként, de jó kiindulási alapul szolgálhat valamely ügylethez kapcsolódóan elvégzendő jogi vizsgálathoz. Másrészt a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzés a követelésen, nem lajstromozott ingó és jogon alapított jelzálogjog megalapításának feltétele, a bejegyzéshez igazodik a zálogjogok közötti rangsor.

2. A zálogjogi nyilvántartás nyilvánosságát a Ptké. és a zálogjogi nyilvántartás részletes szabályainak megállapításáról szóló IM rendelet jelenleg is biztosítja, azonban - a nyilvántartás részletes szabályait megállapító, alacsonyabb szintű jogszabályban - biztosítani kell a zálogjogi nyilvántartás - előzetes regisztrációhoz kötött - elektronikus (online) nyilvánosságát, a zálogjogi nyilvántartásba való elektronikus betekintés lehetőségét is.

3. Bizonyos eljárási és működési szabályok elhelyezése azonban a jövőben is alacsonyabb szintű jogszabályban indokolt, e jogszabály mellékleteként alkothatók meg azok a formanyomtatványok, amelyekre a (3) bekezdés utal. A jól működő zálogjogi nyilvántartások részben vagy egészben ilyen formanyomtatványok segítségével működnek, amelyek hiánytalan kitöltése esetén a bejegyzést kérő is biztos lehet abban, hogy a kérelmét valamely kötelező tartalmi kellék hiánya miatt nem fogják elutasítani, és a nyilvántartás működése is gyorsabb, jobb minőségű, kevesebb munkaerőt igényel. E rendelkezés az alacsonyabb szintű jogszabály mellékleteként meghatározott formanyomtatvány használatát nem teszi kötelezővé, azonban a formanyomtatvány használatára ösztönzi a nyilvántartás használóit.

Az alacsonyabb szintű, a Ptké. -t kiegészítő jogszabálynak egyaránt lehetővé kellene tennie a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzés alapját képező formanyomtatványok papíralapú és - előzetes regisztrációhoz kötött - elektronikus (online) kitöltését, továbbítását.

4:119. § [A bejegyzési kérelem]

(1) A bejegyzés a zálogkötelezett vagy a zálogjogosult bejegyzési kérelme alapján történik. Ha a bejegyzés alapjául a zálogjogosult kérelme szolgál, a bejegyzésnek feltétele a zálogkötelezett hozzájárulása (bejegyzési engedély) is.

(2) A zálogjogi nyilvántartásba bejegyezhető jelzálogjog olyan dologon is, amelyen a zálogkötelezett a zálogszerződés megkötése után szerez rendelkezési jogot, továbbá a zálogkötelezett javára jövőben keletkező jogon és követelésen is.

(3) A bejegyzési kérelemnek tartalmaznia kell:

- a zálogkötelezett nevét és azonosító adatait,
- a zálogjogosult nevét és azonosító adatait,
- a zálogtárgy meghatározását.

(4) Ha a zálogkötelezett természetes személy, a családi és utónév, ha a zálogkötelezett jogi személy, a cégjegyzék vagy más nyilvántartás szerinti elnevezése szerint kell megadni a nevét.

(5) Azonosító adatnak a természetes személy születési helye és ideje, továbbá lakcíme, jogi személy székhelye, cégjegyzékszám, ennek hiányában adószáma minősül.

1-5. A Javaslat alapvető változtatása hatályos jogunkhoz képest az, hogy a zálogjogi nyilvántartásba történő bejegyzés a jö-

vőben nem a benyújtott zálogszerződés alapján történne, hanem a zálogkötelezett vagy a zálogjogosult bejegyzési kérelme alapján. A bejegyzési kérelem csak a zálogjogra vonatkozó alapvető adatokat tartalmazná: a zálogkötelezett, a zálogjogosult megjelölését, illetve a zálogtárgy meghatározását.

A zálogjogosult bejegyzési kérelme alapján történő bejegyzés feltétele a zálogkötelezett hozzájárulása (bejegyzési engedély), A bejegyzési engedély megadható lenne mind papíralapon, mind elektronikus formában. (Már ma is léteznek olyan elektronikus eljárások, például az elektronikusan benyújtott adóbevallás vagy banki szolgáltatások esetében, ahol több személy hozzájárulása szükséges ahhoz, hogy a rendszer elfogadja az elektronikusan benyújtott nyilatkozatot. Zálogjogbejegyzés esetében az előzetes regisztráció alapján azonosítóval rendelkező zálogkötelezett egyidejűleg vagy utólag jóváhagyhatná a zálogjogosult hitelező által elektronikusan eszközölt bejegyzést, amelyet a rendszer a zálogkötelezett általi jóváhagyásig feltételes bejegyzésként tüntetne fel.) A zálogjogosult általi bejegyzés feltételül előírt zálogkötelezett általi jóváhagyás kapcsán megjegyzendő, hogy az tulajdonképpen többletgarancia amellet, hogy a zálogkötelezettnek a következő § alapján egyébként is joga lenne a bejegyzés módosításának vagy törlésének kezdeményezésére, ha közte és a hitelező között zálogszerződés nem jött létre, vagy a hitelező részére kölcsönt nem folyósított, vagy a zálogtárgy bejegyzés szerinti meghatározása nem felel meg a zálogszerződésben foglalt meghatározásnak, körülírásnak stb. Megfontolandó, hogy szükség van-e erre a kétszeres (ex ante és ex post) adósvédelemre a zálogjog bejegyzése kapcsán, vagy elegendő lenne az is, ha a bejegyzés szerinti zálogkötelezett utólag, a következő § szerinti eljárásban kérheti a bejegyzés módosítását vagy törlését. (Az angol *Law Commission* javaslata szerint a bejegyzésnek nem feltétele a bejegyzés szerinti zálogkötelezett hozzájárulása, azonban a bejegyzésről értesítést, ún. *verification statement*et kap, amelyet követően kérhetné a bejegyzés törlését a bejegyzés szerinti záloghitelezőtől, aki 15 napon belül köteles törölni a bejegyzést vagy bírósághoz fordulni a bejegyzés fenntartása érdekében, ennek elmulasztása esetén pedig a bejegyzés szerinti zálogkötelezett önállóan is jogosult lenne a zálogjogbejegyzés törlésére.)

A zálogjogi nyilvántartás perszonálfólium jellege és az ingóságok természete lehetetlenné teszi a zálogjog tárgyának egyedi azonosítást lehetővé tevő specifikus meghatározását. Ennek következményét vonja le a Javaslat azzal, hogy - a reálfólium elvén működő telekkönyvtől és más lajstromtól való megkülönböztető sajátosságként - kimondja, hogy a zálogjogi nyilvántartásban a zálogtárgyak körülírással is meghatározhatóak, sőt a zálogkötelezett valamennyi vagyontárgya, amelyen a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzéssel alapítható jelzálogjog, egyetlen összefoglaló megjelöléssel (vagyon) is meghatározható.

4:120. § [A bejegyzés módosítása, törlése]

(1) A zálogjog bejegyzésének módosítása vagy törlése a zálogjogosult vagy a zálogkötelezett módosítási vagy törlési kérelme alapján történik. Ha a módosítás vagy törlés alapjául a zálogkötelezett kérelme szolgál, a módosításnak vagy törlésnek feltétele a zálogjogosult hozzájárulása (módosítási, törlési engedély) is.

(2) A zálogjogosult a zálogkötelezett kérelmére köteles a módosítási vagy törlési engedélyt haladéktalanul kiadni, ha

- a zálogjoggal biztosított követelés megszűnt,
- a felek között nem jött létre zálogjog alapításában való megegyezés,
- a zálogjogosult részben vagy egészben lemondott zálogjáról, vagy
- a zálogtárgy bejegyzés szerinti meghatározása nem felel meg a felek zálogjogot alapító megegyezésében foglaltaknak.

(3) Ha a zálogjogosult a zálogkötelezett kérelmétől számított húsz napon belül nem tesz eleget a zálogkötelezett (1) bekezdés szerinti kérelmében foglaltaknak, vagy nem értesíti a zálogkötelezettet arról, hogy a bejegyzés változatlan fenntartása érdekében bírósághoz fordult, a zálogkötelezett a zálogjogosult módosítási vagy törlési engedélye nélkül is kérelmezheti a bejegyzés módosítását vagy törlését.

(4) A zálogjogosult a zálogkötelezett értesítésével egyidejűleg a zálogjogi nyilvántartást is köteles értesíteni arról, hogy a bejegyzés változatlan fenntartása érdekében bírósághoz fordult. A zálogjogi nyilvántartásban fel kell jegyezni a jogvita tényét. Ha a zálogjogosult elmulasztja értesíteni a zálogjogi nyilvántartást a bírósághoz fordulás tényéről, a zálogjogi nyilvántartás köteles eleget tenni a zálogkötelezett módosítási vagy törlési kérelmében foglaltaknak.

1-2. Ha a követelés, amelynek biztosítására a jelzálogjogot bejegyezték, megszűnt vagy létre sem jött, vagy a zálogjogosult részben vagy egészben lemondott zálogjogáról, avagy a zálogtárgy bejegyzés szerinti meghatározása a zálogszerződésben foglaltaktól eltér, a zálogkötelezett kérheti a zálogjogosulttól - az első három esetben - a bejegyzés részbeni vagy teljes törlésének kérelmezését, vagy a törlési engedély kiadását - az utolsó esetben - a bejegyzés módosításának kérelmezését vagy a módosítási engedély kiadását. Az első három esetben a jelzálogjog törlése nem konstitutív, hanem deklaratív jellegű, hiszen a zálogjog járulékosága folytán a követelés megszűnése vagy csökkenése a bejegyzés tartalmára tekintet nélkül kihat a zálogjogra.

3-4. Ha a zálogjogosult a zálogkötelezett kérésének nem tesz eleget, és bírósághoz fordulásáról sem értesíti a zálogkötelezettet, utóbbi a zálogjogosult engedélye nélkül is módosítási vagy törlési kérelmet nyújthat be a zálogjogi nyilvántartáshoz. A nyilvántartás a kérelemben foglaltaknak eleget tesz, ha a zálogjogosult a bírósághoz fordulás tényéről nem értesítette a nyilvántartást és a zálogkötelezett több, mint húsz nappal korábban kérelmet intézett a zálogjogosulthoz a bejegyzés törlése, illetve módosítása végett.

VI. Fejezet

A zálogjog érvényesítése

4:121. § [A kielégítési jog megnyílta]

A zálogtárgyból való kielégítés joga megnyílik, ha a zálogjoggal biztosított követelést esedékessé válásakor nem teljesítik.

A zálogjog érvényesíthetőségének feltétele, hogy a zálogjogból való kielégítés joga megnyíljon. A Javaslat ezért meghatározza a kielégítési jog megnyíltának időpontját, amely megegyezik a biztosított követelés esedékessé válásának időpontjával, feltéve, hogy a kötelezett vagy más erre jogosult személy a követelést nem teljesíti.

4:122. § [A kielégítési jog gyakorlásának módjai]

(1) A zálogtárgyból való kielégítés a zálogjogosult választása szerint

- bírósági végrehajtás,
- a zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítése,
- a zálogtárgy tulajdonjogának a zálogjogosult által történő megszerzése,
- az elzálogosított követelés érvényesítése útján történik,

(2) Ha a zálogtárgy jog vagy követelés, a zálogtárgy tulajdonjogán a jogot vagy követelést kell érteni.

(3) A zálogjogosult a kielégítési jogának gyakorlása során a tulajdonos gondosságával köteles eljárni.

(4) Fogyasztói szerződés esetében a zálogjogosult

- csak nyilvános értékesítés (árverés) formájában értékesítheti a zálogtárgyat, ldvéve, ha a felek a kielégítési jog megnyílta után eltérő értékesítési módban állapodtak meg,
- nem szerezheti meg a kielégítés fejében a zálogtárgy tulajdonjogát.

1-4. Az első zálogjogi novella jelentős előrelépést jelentett azzal, hogy a korábbi szabályozáshoz képest, a főszabályként megtartott bírósági határozat alapján történő végrehajtás mellett, meghatározott esetekben lehetővé tette, hogy a felek megállapodjanak a zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésében. A Javaslat ehhez képest - a zálogjog hatékonyságának fokozása érdekében - további jelentős változást hoz a zálogjog érvényesítése körében: bővíti a rendelkezésre álló kielégítési módokat, ezeket egymással egyenrangú, választható formaként szabályozza, ezek alkalmazásához nem szükséges azokról a zálogszerződésben való megállapodás. A Javaslat *ex lege* biztosítja a zálogjogosult részére a következő lehetőségeket: a zálogtárgy értékesítésének jogát (*tus distrahendi*), a zálogtárgy tulajdonjogának - szabályozott módon való - megszerzését, és azt is, hogy a zálogjog tárgyául szolgáló követelést érvényesítse (behajtsa).

E jogokhoz párosul egy, az érvényesítés minden aspektusát átfogó kötelezettség a tulajdonos gondosságának megfelelő eljárásra. E gondossági mérce az óvadék szabályozása körében már ma is ismert a Ptk. -ban mint a kereskedelmi szempontból ésszerű eljárás követelménye, a Javaslat egy, a magyar magánjogi terminológiához közelebb álló kifejezést használ. Ez a speciális mérce lényegében azt a követelményt támasztja a zálogjogosulttal szemben, hogy úgy járjon el, ahogy egy gondos tulajdonos járna el, ha dolgát értékesíteni kívánná, vagyis ne csak a saját követelésének behajtására legyen tekintettel, hanem az elérhető legmagasabb vételáron értékesítse a zálogtárgyat. (A kereskedelmi szempontból ésszerű eljárás követelménye a 2002/47/EK irányelvvel kereshető, az óvadéki szabályok 2004. évi módosításakor jelent meg a Ptk. -ban, de a *Uniform Commercial Code* 9. cikkelye vagy az *UNCITRAL Legislative Guide on Secured Transactions* ugyanolyan tág körben használja, mint a Javaslat, a kielégítési jog gyakorlására általában szabott mérceként.) Ez a kötelezettség a zálogjogosult korlátolt jogának kifejeződése, annak elismerése, hogy a zálogtárgy tulajdonosa továbbra is a zálogkötelezett, és a zálogtárgyra nézve harmadik személyeknek (így különösen a zálogkötelezett további hitelezőinek) is lehetnek jogai. Ezek az érdekeltek a szerződéses, illetve a deliktális felelősség szabályai szerint kártérítési igényt érvényesíthetnek a kielégítési jogot gyakorló zálogjogosulttal szemben, aki ilyen esetben a felelősség alól csak akkor mentesül, ha bizonyítja, hogy az itt megfogalmazott mércenek megfelelő gondossággal járt el. A kielégítési jog tulajdonosi gondosságot nélkülöző, vagyis kereskedelmi szempontból ésszerűden módon való gyakorlásával okozott kárért való felelősség korlátozása vagy kizárása semmis. Az ilyen felelősségkorlátozás vagy -kizárás semmisségét azért nem mondja ki külön a Javaslat, mert a kereskedelmi szempontból ésszerű eljárás követelménye a jogi jogi könyvben való elhelyezés révén kogens követelmény. A Javaslat azért is indokoltnak látja - a jóhiszemű és tisztességes eljárás egész kódexet átfogó követelményén túl - speciális gondossági mérce meghatározását a zálogjog érvényesítése körében, mert a zálogjogosult a hatályos szabályozáshoz képest a Javaslat szerint hatékonyabb módon léphet fel zálogjoga érvényesítése érdekében, s ennek során fokozott veszélynek vannak kitéve a zálogkötelezett és harmadik személyek érdekei.

A zálogszerződés szabályai körében (a kötelmi jogi könyvben) határozza meg a Javaslat, hogy mit tekint fogyasztói szerződésnek a zálogszerződés körében. Az ilyen szerződések esetében a Javaslat korlátozza a kielégítési jog gyakorlásának lehetséges módjait: a zálogtárgy értékesítése - a feleknek a kielégítési jog megnyílta után kötött eltérő megállapodása hiányában - csak nyilván

nos árverésen történhet, illetve nem lehetséges a kielégítés fejében a zálogtárgy tulajdonjogának zálogjogosult általi megszerzése.

4:123. § [A zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítése]

(1) A zálogkötelezett - a kielégítési jog megnyílt után, a zálogjogosult írásbeli felszólítására - köteles az értékesítés céljából a zálogjogosult számára kiadni a birtokában lévő zálogtárgyat, lehetővé tenni a zálogtárgy birtokba vételét és tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a zálogjogosultat e jogának gyakorlásában akadályozná.

(2) A zálogtárgy értékesítése előtt legalább tíz nappal a zálogjogosult köteles írásban értesíteni az értékesítésről

a) a zálogkötelezettet,

b) a telekkönyv, a lajstrom, illetve a zálogjogi nyilvántartás szerint a zálogtárgyat terhelő további zálogjogok vagy egyéb dologi jogok jogosultjait és

c) azokat, akik a dolgot terhelő jogok fennállásáról írásban tájékoztatták és a jog fennállását okirattal igazolták.

(3) A (2) bekezdés szerinti értesítésnek meg kell jelölnie az értékesítés módját, helyét és idejét, tartalmaznia kell továbbá a zálogjogosult és a zálogkötelezett nevét, a követelés összegét és járulékait, a kielégítési jog megnyíltának okát és időpontját. Az előzetes értesítés jogáról a zálogkötelezett érvényesen nem mondhat le.

(4) A zálogjogosult az értékesítés időpontját az értesítéstől számított tíz napnál rövidebb időtartamra is kitzűheti gyorsan romló dolgok esetében, vagy ha a késedelem egyébként jelentős értékcsökkenéssel járna.

(5) A zálogkötelezett az értékesítésig bármikor visszaválthatja a zálogtárgyat a zálogjoggal biztosított követelés és járulécai, valamint a zálogjogosult már felmerült költségeinek megtérítése útján.

(6) Ha a zálogjogosult nem a tulajdonos gondosságával választotta meg az értékesítés formáját, vagy egyébként nem a tulajdonos gondosságával járt el, a (2) bekezdésben meghatározott személyek kérhetik a bíróságtól az értékesítés felfüggesztésének elrendelését.

(7) A zálogjogosult - a zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva - jogosult a zálogtárgy tulajdonjogának átruházására.

(8) A zálogtárgy ellenértékét a zálogjogosult részére kell megfizetni. A zálogjogosult az értékesítést követően haladéktalanul írásbeli elszámolást köteles készíteni, amelynek tartalmaznia kell

a) a befolyt vételár,

b) a zálogtárgy zálogjogosult által beszedett hasznai,

c) a zálogtárgy őrzésével, fenntartásával, értékesítésével kapcsolatban felmerült költségek,

d) a zálogtárgyból kielégítendő követelések összege, jogcíme és rangsora megjelölését.

(9) A zálogjogosult az elszámolást köteles megküldeni a (2) bekezdésben meghatározott személyeknek, akik nyolc napon belül kérhetik a bíróságtól a felosztás felfüggesztésének elrendelését. Ha e határidőn belül a zálogjogosult nem kapott értesítést arról, hogy a bíróságtól a felosztás felfüggesztésének elrendelését kérték, a zálogjogosult - a költségek levonása után - az elszámolás szerint felosztja a befolyt vételárnak a beszedett hasznokkal növelt értékét a jogosultak között.

(10) Semmis az a megállapodás, amely a jogosultat az elszámolási kötelezettség alól mentesíti.

(11) Ha a zálogjog tárgya értékpapír vagy bankszámla-követelés, és a zálogjogot nem a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzéssel alapították, az értékesítés a zálogszerződésben meghatározott feltételek szerint történik, azonban a jogosult ebben az esetben is köteles az értékesítést követően haladéktalanul elszámolni, egyúttal a követelését és annak járulékait meghaladó bevételt a kötelezett részére kiadni.

1-11. E § a zálogtárgyak bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésének szabályairól szóló 12/2003. (I. 30.) Korm. rendelet - részben módosított, részben egyszerűsített - szabályait emeli a Ptk. szintjére.

Az értékesítés joga nem gyakorolható, ha a zálogjogosult nincs a zálogtárgy birtokában, ezért - a jelzálogjogra tekintettel - szükséges kimondani, hogy a zálogkötelezett köteles a zálogtárgyat kiadni a zálogjogosultnak, ha az utóbbi kielégítési joga megnyílt. Az értékesítést a zálogkötelezettnek, az egyéb zálogjogosultaknak és a további érdekelteknek az értékesítés körülményeiről való értesítése kell, hogy megelőzze. A zálogkötelezett az értékesítésig bármikor visszaválthatja a zálogtárgyat, ha kielégíti a biztosított követelést annak járulékaival és a zálogjogosult már felmerült költségeivel együtt. A zálogtárgy értékesítése történhet nyilvános vagy magánértékesítés formájában, egy vagy több alkalommal, egy vagy több vevő részére. Ugyanazok a személyek, akiket a zálogjogosult az értékesítés körülményeiről értesíteni köteles, bármikor kérhetik a bíróságtól az értékesítés felfüggesztését arra hivatkozással, hogy a zálogjogosult eljárása ellentétes a kereskedelmi ésszerűség követelményeivel. (Egyébként pedig követelhetik a kielégítési jog gyakorlásával okozott káruk megtérítését, ami alól a zálogjogosult akkor mentesül, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az kereskedelmi szempontból ésszerű volt.) Ennek hiányában sor kerül az értékesítésre, ezt követően a zálogjogosult haladéktalanul elszámolást készít, amelyet szintén megküld az érdekelteknek. Az elszámolás arra is kiterjed, hogy a zálogtárgyat milyen további jogok terhelik, s hogy e jogok jogosultjai között a befolyt vételárat hogyan kell felosztani. Ha az elszámolásban foglalt felosztási terv miatt egyik érdekelt sem fordul bírósághoz a felosztás felfüggesztésének elrendelése végett, a befolyt vételárat a zálogjogosult saját követelésének és költségeinek kielégítése után felosztja a jogosultak között, s az esetlegesen fennmaradt fölösleget kiadja a zálogkötelezettnek.

A pénzügyi biztosítéki megállapodásokról szóló 2002/47/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja, hogy a zálogtárgy értékesítésére vonatkozó garanciális szabályok - az elszámolásra és a fölösleg kiadására vonatkozó kötelezettség kivételével - nem alkalmazandóak az értékpapír és a bankszámla-követelés esetében, ekkor az értékesítés a zálogszerződésben foglaltak szerint történik.

4:124. § [A zálogtárgy tulajdonjogának a zálogjogosult által történő megszerzése]

(1) A zálogjogosult kielégítési jogának megnyíltát követően írásban felajánlhatja a zálogkötelezettnek, hogy elfogadja a zálogtárgy tulajdonjogát a biztosított követelés teljes vagy részleges kielégítése fejében.

(2) A zálogjogosult az ajánlatról - annak megküldésével - köteles értesíteni a telekkönyv, más közhiteles nyilvántartás vagy a zálogjogi nyilvántartás szerint a zálogtárgyat terhelő további zálogjogok jogosultjait és azokat is, akik a dolgot terhelő jogok fennállásáról írásban tájékoztatták és a jog fennállását okirattal igazolták.

(3) Ha a zálogkötelezett írásban elfogadja a zálogjogosult ajánlatát az annak kézhezvételét követő húsz napon belül, és a zálogtárgyat terhelő további jogok jogosultjai nem emelnek írásban kifogást az ajánlat ellen az annak kézhezvételét követő húsz napon belül, a zálogjogosult megszerzi a zálogtárgy tulajdonjogát, és a zálogjoggal biztosított követelés - az ajánlat tartalmának megfelelően - részben vagy teljesen megszűnik.

(4) Ha a zálogjog tárgya pénz, nyilvánosan jegyzett piaci árral vagy egyébként az adott időpontban a felektől függetlenül meghatározható árral rendelkező értékpapír, és a zálogjogot nem a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzéssel alapították, kielégítési joga megnyíltakor a zálogjogosult a biztosított követelését a zálogtárgyból közvetlenül - ajánlattétel és az ajánlat kötelezett általi elfogadása nélkül - kielégítheti. A jogosult köteles a kötele-

zettel a kielégítést követően haladéktalanul elszámolni, és követelését és annak járulékait meghaladó fedezetet a zálogkötelezett részére kiadni.

1. Az értékesítés alternatívájaként szolgál a zálogtárgy tulajdonjogának a zálogjogosult általi megszerzése. A kielégítési jog megnyíltát megelőzően a felek a Javaslat szerint sem állapodhatnak meg abban, hogy a követelés nemteljesítése esetén a zálogjogosult megszerzi a zálogtárgy tulajdonjogát (*lex commissoria* tilalma). E tilalmat a Javaslat a zálogszerződésre vonatkozó kötetmi jogi szabályok között helyezi el. A Javaslat által bevezetett kielégítési mód nem jelenti e tilalom feloldását vagy enyhítését, mert egy alapvetően különböző jogintézményről van szó, amelynek sajátosságai a következők: a megállapodásra a kielégítési jog megnyíltá után kerül sor, a zálogjogosult ajánlatot tesz, amelyben megjelöli, hogy a zálogtárgy tulajdonjogának megszerzésére a biztosított követelés teljes vagy részleges kielégítése fejében kerül sor, és a zálogkötelezett teljesen szabad az ajánlat elfogadásában vagy elutasításában.

2. A tulajdonjog megszerzésére vonatkozó ajánlatot nemcsak a zálogkötelezettnek, hanem egyéb érdekeltnek is köteles megküldeni a zálogjogosult, hiszen e további személyek joga sérülhet azáltal, ha a zálogjogosult annak valós értékén alul szerzi meg a zálogtárgyat.

3. A tulajdonjog megszerzésének két feltétele van: egyrészt az, hogy a zálogkötelezett elfogadja az ajánlatot, másrészt az, hogy a zálogtárgyon fennálló egyéb dologi jogok jogosultjai ne emeljenek kifogást az ajánlat (pontosabban a tulajdonjog ajánlatban foglaltak szerinti megszerzése) ellen.

4. E bekezdés az óvadék jogosultjának hatályos jogunkban is ismert közvetlen kielégítéshez való jogát mondja ki. Mivel a Javaslat megszünteti az óvadék szerkezeti különállását, a közvetlen kielégítésre jogosultak körét is ennek megfelelően kell meghatározni. Eszerint közvetlen kielégítésre jogosult a zálogjogosult, ha a zálogtárgy pénz, illetve nyilvánosan jegyzett piaci árral vagy egyébként az adott időpontban a felektől függetlenül meghatározható árral rendelkező értékpapír, és a zálogjog alapítása nem a zálogjogi nyilvántartásba történő bejegyzéssel történt. Ez a kör pontosan megfelel a hatályos Ptk. alapján közvetlen kielégítésre jogosult óvadéki jogosultak körének. A bankszámla-követelés azért nem igényel külön nevesítést, mert a követelésen alapított zálogjog esetében a közvetlen kielégítés lehetősége adott azáltal, hogy a zálogjogosult közvetlenül felléphet a követelés adásával szemben, illetve a követelés adója az elzálogosításról történt értesítést követően már csak a zálogjogosult kezéhez teljesíthet. A közvetlen kielégítés jogát a Javaslat arra való jogosultságként határozza meg, hogy a zálogjogosult a zálogtárgyon ajánlat és elfogadás nélkül, illetve az egyéb dologi jogosultak esetleges kifogásaira tekintet nélkül - de elszámolási kötelezettség mellett - tulajdonjogot szerezhet.

Ha a zálogtárgy olyan értékpapír, amelynek értéke nem határozható meg objektív módon egyértelműen, csak olyan kielégítési mód alkalmazható, mint az egyéb ingóságok esetén. Ugyanez igaz akkor is, ha a zálogtárgy ugyan megfelel az objektív és egyértelmű értékelhetőség kritériumának, de a zálogjog alapítására a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzéssel került sor.

4:125. § [Az elzálogosított követelés érvényesítése]

(1) Ha a zálogjog tárgya követelés, a zálogjogosult a kielégítési jogának megnyíltát és a követelés esedékessé válását követően követelheti az elzálogosított követelés kötelezettjétől a követelés teljesítését is.

(2) A követelést annak kötelezettje mindaddig a követelés jogosultja kezéhez teljesítheti, amíg a zálogjog meg alapításáról a zálogkötelezett vagy a zálogjogosult nem értesítette. Ha a követelés elzálogosításáról a követelés

kötelezettjét a követelés jogosultja (zálogkötelezett) értesítette, a kötelezett az értesítés után csak a zálogjogosultnak teljesíthet. Ha a követelés elzálogosításáról a követelés kötelezettjét a zálogjogosult értesíti, a kötelezett követelheti az elzálogosítás igazolását. Ennek hiányában csak a saját veszélyére teljesíthet annak, aki zálogjogosultként fellépett.

(3) A zálogkötelezett a zálogjogosult kérésére köteles a zálogjog érvényesítéséhez szükséges okiratokat átadni.

(4) Ha az elzálogosított követelés esedékessége a követelés jogosultjának jognyilatkozatától vagy általa teljesíthető feltételtől függ, kielégítési jogának megnyíltá után e jognyilatkozatot a zálogjogosult is megteheti vagy teljesítheti az esedékesség bekövetkezéséhez szükséges feltételt.

1. Sajátos szabály érvényesül abban az esetben, ha a zálogjog tárgya követelés. Ilyenkor a zálogjogosult a követelés értékesítése (visszterhes engedményezése) mellett saját maga is behajthatja a követelést annak adósától. Ez a jogosultság már megjelent a második zálogjogi novellában is, a Javaslat ezzel kapcsolatban csupán egyértelművé teszi azt, hogy a közveden fellépés lehetősége az összes többi igényérvényesítési módon felül illeti meg a zálogjogosultat. Az a jog, hogy a zálogjogosult közvetlenül az adóssal szemben érvényesítheti a követelést, folyamánya annak, hogy az adós a követelés elzálogosításáról való értesítést követően már csak a zálogjogosulthoz teljesíthet. További hatása mindennek az, hogy a követeléseken alapított zálogjog esetében a közveden kielégítés lehetősége adott, ezért a követelések esetén - az érvényesítés tekintetében - nem lehet különbséget tenni a különböző módon alapított zálogjogok között.

2-4. Ugyan a követelés elzálogosításához (a zálogjog megalapításához) nincs szükség az elzálogosított követelés adósának értesítésére, a követelés közvetlen érvényesítése (behajtása) csak az elzálogosított követelés adósának értesítése után történhet, hiszen - az engedményezés szabályaihoz hasonlóan - a követelés adója mindaddig az eredeti jogosultnak teljesíthet, amíg őt az elzálogosításról nem értesítették. Az értesítés származhat a zálogkötelezettől vagy a zálogjogosulttól, az ezzel kapcsolatos szabályok szintén az engedményezés körében ismert szabályozást követik.

VII. Fejezet

A zálogjog megszűnése

4:126. § [A zálogjog megszűnése általában]

(1) A zálogjog megszűnik, ha

a) a zálogtárgy elpusztul,

b) a zálogjoggal biztosított követelés megszűnik, kivéve, ha a zálogjog a megtérítési követelés biztosítására fennmarad,

c) a zálogjoggal biztosított követelés elévül,

d) a zálogjogosult a követelést az azt biztosító zálogjog átszállásának kizárásával engedményezi,

e) a zálogjogosult a kielégítési jogát gyakorolva a zálogtárgyat értékesíti,

f) a zálogjogosult a kielégítési jogát gyakorolva a zálogtárgy tulajdonjogát megszerzi.

(2) Az (1) bekezdés e)-f) pontja szerinti esetekben az értékesítést végző zálogjogosult zálogjogán túl a zálogtárgyat terhelő egyéb zálogjogok is megszűnnek.

1. E § összefoglalja a zálogjog mindegyik fajtája esetében érvényes megszűnési módokat.

a) A zálogtárgy elpusztulása, megsemmisülése a zálogjog megszűnését eredményezi: *re extincta pignus perit*. Ha a zálogtárgy nem semmisül meg teljesen, a zálogjog fennáll arra nézve, ami a zálogtárgyból fennmaradt. (Illetve a zálogjog kiterjed a megsemmisült zálogtárgyért fizetendő biztosítási összegre, kár-

tértítés iránti követelésre vagy más értékre, ahogy ezt a Javaslat a zálogjog tárgyáról szóló fejezetben kimondja.)

b) A zálogjog járulékos jellegéből következik, hogy a zálogjoggal biztosított követelés megszűnése a zálogjog megszűnését is eredményezi.

c) A hatályos Ptk. eltérően szabályozza a zálogjoggal biztosított követelés elévülésének a zálogjogra való hatását a kézizálogjog és a jelzálogjog esetében. Az elévülés szabályai között [324. § (3) bekezdés] úgy rendelkezik, hogy az elévülés a kézizálogból való kielégítést nem akadályozza, míg a zálogjogi szabályok körében [264. § (1) bekezdés] kimondja, hogy a követelés elévülésével a jelzálogjog megszűnik. 2004. május 1-jéig hatályban volt továbbá a Ptk. 270. § (4) bekezdése, amely úgy rendelkezett, hogy a követelés elévülése az azt biztosító óvadékból való kielégítést nem akadályozza. (A Ptk. a 2004. május 1-jei módosítást követően nem rendelkezik e kérdéssel.)

A hatályos Ptk. szabályozásának logikája a következő: a kézizálogjoggal biztosított követelés teljesítését ugyan nem lehet követelni, viszont a zálogtárgy a kézizálogjog jogosultjának birtokában van, annak visszaadása nem igényelhető, hiszen a zálogjoggal biztosított követelés az elévüléssel nem szűnt meg, csupán bírósági úton való érvényesíthetősége veszett el. Ezért a zálogtárgy tulajdonosa az elévülés ellenére is köteles túrni a zálogtárgyból való kielégítést (*remanet propter pignus naturalis obligatio*). Ugyanez a logika állt a 2004. május 1-jéig hatályos óvadékl szabály mögött. Jelzálogjog esetében a követelés elévülése viszont a zálogjog megszűnését eredményezi, mivel a zálogjogosult nincs a zálogtárgy birtokában, és ahogy a követelés érvényesítéséhez, úgy a zálogtárgy kiadásához sem adja meg a jog a bírósági úton való kikényszerítés lehetőségét.

A Javaslat e kérdés rendezését a zálogjog megszűnésének szabályai körében, a kézizálogjogra és a jelzálogjogra egységesen oldja meg: a követelés elévülése a zálogjog automatikus megszűnését eredményezi. A zálogjog lényege a kielégítési jog, az elévülés viszont a bírósági jogérvényesítés lehetőségét kizárja. Igaz, hogy a Javaslat jelentősen bővíti és erősíti a zálogjog bírósági végrehajtás mellőzésével való érvényesítésének lehetőségeit, azt azonban nem kívánja támogatni, hogy ezek az eszközök az elévülési időn túl is nyitva álljanak a zálogjogosultak számára. Továbbá az is igaz, hogy a zálogjog mint dologi jog esetén elvileg az elévülés nem jön szóba, azonban e tekintetben erősebben érvényesül a zálogjog járulékosága, amelyből az következik, hogy, ha a biztosított követelés bírói úton már nem érvényesíthető, akkor a zálogjog is szűnjön meg. Az elévülés intézménye a feleket ösztönzi a rendeltetészerű joggyakorlásra, elősegíti azt, hogy huzamosan ne álljanak fenn bizonytalan jogi helyzetek, és ezáltal a jogbiztonság erősödését szolgálja. Nem indokolt sem az, hogy a jog támogatása azt, hogy elévült követelést határidő nélkül érvényesíteni lehessen, sem pedig az, hogy eltérő szabályozás érvényesüljön a két zálogfajta tekintetében.

d) Bár a zálogjog a követeléstől függetlenül - az önálló zálogjog kivételével - nem ruházható át, a követelés átruházható a zálogjog átszállásának kizárásával.

e) A zálogtárgynak a kielégítési jog gyakorlása körében való értékesítése következtében a zálogjog megszűnik, a zálogtárgy vevője tehermentes tulajdont szerez.

f) A zálogtárgy tulajdonjogának a kielégítési jog gyakorlása körében való megszerzése következtében a zálogjogosult megszerzi a zálogtárgy tulajdonjogát, lényegében a *consolidatio* egy esetéről van szó, amely a zálogjog megszűnéséhez vezet.

2. A kielégítési jog gyakorlása körében nemcsak az értékesítést végző, illetve a tulajdonjogot szerző zálogjogosult zálogjoga szűnik meg, hanem a zálogtárgyon fennálló valamennyi zálogjog is, a zálogjog az első esetben azonban kiterjed az értékesítés során befolyt vételárra (mint a zálogtárgy szurrogátumára). A zálogtárgy megszerzője tehermentes tulajdont kell, hogy szerezzen, egyébként nem fizetne érte megfelelő ellenértéket, illetve nem fogadná el a zálogtárgyat a követelése fejében. A zálogtárgy

értékesítése esetén a követelést érvényesítő zálogjogosult azzal a kötelezettséggel kapja meg a vételárat, hogy azzal elszámoljon a zálogkötelezett és az egyéb zálogjogosultak felé, az őt megillető részt meghaladó összeget kiadja számukra.

Lényeges változás a hatályos szabályokhoz képest, hogy a Javaslat elismeri a tulajdonosi zálogjogot, ennek következtében a zálogjoggal biztosított követelés kötelezettjének és jogosultjának egy személyben való egyesülése (*confusio*), illetve a zálogtárgy tulajdonosának és a zálogjogosultnak egy személyben való egyesülése (*consolidatio*) nem eredményezi a zálogjog megszűnését.

4:127. § [A kézizálogjog megszűnése]

A kézizálogjog megszűnik akkor is, ha

a) a kézizálogjog jogosultja a zálogtárgyat a tulajdonosnak visszaadja,

b) a zálogjogosult a birtokából akaratán kívül kikerült zálogtárgyat egy éven belül nem szerzi vissza, és evégből bírósághoz sem fordul.

E § azokat az eseteket határozza meg, amelyek a zálogjog megszűnésének általános esetein felül, sajátosan a kézizálogjog megszűnését eredményezik. Az a) pont szerinti eset annak a szigorú követelménynek az érvényesülése, amely szerint kézizálogjog esetében a zálogtárgy nem maradhat a zálogkötelezett birtokában. A zálogtárgynak a zálogkötelezett részére való visszaadása tipikusan a zálogjogról való lemondásként értelmezhető, de a zálogjog megszűnését eredményezi akkor is, ha a feleknek nem ez volt az ügyleti szándékuk. A b) pont szintén a zálogjog jogbiztonságot szolgáló publicitásával szembeni követelmény érvényesítése abban az esetben, ha a zálogjogosult a birtokából kikerült dolgot egy éven belül sem vissza nem szerezte, sem birtokvédelmet nem kért a bíróságtól.

4:128. § [A jelzálogjog megszűnése]

(1) A jelzálogjog megszűnik akkor is, ha a zálogjogosult zálogjogáról lemond, és a jelzálogjogot a megfelelő nyilvántartásból törlik.

(2) A zálogjogi nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog megszűnik akkor is, ha a zálogtárgy tulajdonjogát kereskedelmi forgalomban vagy a rendes gazdálkodás körében jóhiszemű és ellenérték fejében szerző fél megszerzi. Megszűnik továbbá abban az esetben is, ha a jóhiszemű és ellenérték fejében szerző fél a mindennapi élet szokásos tárgyai körébe tartozó dolog tulajdonjogát szerzi meg.

1. E bekezdés a jelzálogjog jogügyleti megszüntetéséről rendelkezik, amelyhez a zálogjogosult egyoldalú lemondó nyilatkozata (törlési engedély) és ennek a megfelelő nyilvántartásba való bejegyzése (a jelzálogjog törlése) szükséges.

2. E bekezdés fenntartja a hatályos Ptk. szabályát: az ingó jelzálogjog megszűnik, ha a zálogtárgy tulajdonjogát jóhiszemű és ellenérték fejében szerző fél (1) kereskedelmi forgalomban vagy (2) a rendes gazdálkodás körében szerzi meg avagy (3) a zálogtárgy a mindennapi élet szokásos tárgyai körébe tartozik. A hatályos Ptk. szövegétől annyiban tér el a Javaslat, hogy nem vevőről és értékesítésről, hanem általában szerző félről és tulajdonjog megszerzéséről beszél.

4:129. § [Rendelkezés a megszünt jelzálogjog ranghelyével]

(1) Ha a jelzálogjog egészben vagy részben megszűnik, a tulajdonos a megszűnés terjedelmében a jelzálogjog ranghelyével rendelkezhet. E jogánál fogva a tulajdonos az eddigi jelzálogjog törlésével egyidejűleg a jelzálogjog ranghelyén akár az eddigi, akár új jogosult javára az eddiginél nem terheesebb új jelzálogjogot alapíthat. Ha a követelés csak részben szűnt meg, és a törölt jelzálogjog rang-

helyén a tulajdonos új jelzálogjogot alapít, ezt a fennmaradó jelzálogjog a rangsorban megelőzi.

(2) A tulajdonos a jelzálogjog törlése alkalmával a telexkönyvben azt is feljegyeztetheti, hogy a törölt bejegyzés ranghelyét egy év tartamára fenntartja a törölt jelzálogjognál nem terhebb új jelzálogjog bejegyzésének céljára. Ez a fenntartás tulajdonosváltás esetén az új tulajdonos javára is szolgál.

(3) A tulajdonos a ranghellyel való rendelkezés jogáról harmadik személlyel vagy a lemondással érintett ranghelyet követő ranghelyen bejegyzett zálogjogosulttal szemben mondhat le.

1. A ranghellyel való rendelkezés jogát - lényegében az osztrák III. résznovella rendelkezéseire hasonlóan - már az 1925. évi XV. törvény cikk megvalósította. A ranghellyel való rendelkezés jogának elismerésére az a megfontolás vezetett, hogy a nem első helyen alapított jelzálogjoggal biztosított kölcsönöket rendszerint a kötelezetre kedvezőlenebb feltételek mellett nyújtják, és így az a zálogjogosult, aki a maga kevésbé jó ranghelyén számíthatott csak kielégítésre, meg nem érdemelt előnyhöz jutna, ha az első ranghelyen bejegyzett jelzálogjog törlése után az első ranghelyre lépne előre. A zálogkötelezett javára ezért biztosítani kell azt a jogot, hogy a megüresedett ranghely előnyeit a maga javára kihasználja, s így esetleg a későbbi ranghelyen bejegyzett rá nézve terhebb zálogjogtól szabadulhasson azáltal, hogy a megszünt zálogjog törlésével egyidejűleg annak ranghelyén, annál nem terhebb új jelzálogjogot alapít.

2. A (2) bekezdés a ranghelyfenntartás jogát mondja ki, vagyis a ranghellyel való rendelkezés jogát bizonyos feltételek mellett a régi jelzálogjog kitörlése után is fenntartja. Eszerint a zálogkötelezettnek lehetősége van arra, hogy a jelzálogjog kitörlése alkalmával feljegyeztesse a ranghellyel rendelkezés jogának fenntartását. Ha ilyen feljegyzés időbeli korlátozás nélkül fennmaradhatna, az közei vinné a szabályozást az állandó ranghely (fix prioritás) elvéhez, és gyakorlatilag állandó bizonytalanságban tartaná a későbbi hitelezőket. Ezért a Javaslat fenntartja a hatályos Ptk. szabályát: a ranghellyel rendelkezés fenntartását egy évre engedi meg. A feljegyzés dologi jellegéből következik, hogy tulajdonosváltás esetén az új tulajdonos javára is szolgál.

3. A zálogkötelezettet az a jog is megilleti, hogy a jelzálogjog ranghelyével való rendelkezés jogáról lemondjon, vagyis kötelezettséget vállaljon valakivel szemben arra, hogy a ranghely megürülése esetén azt újabb jelzálogjoggal „betölteni” e személy hozzájárulása nélkül nem fogja, és a ranghellyel való rendelkezés jogát fenntartani sem fogja, e személy hozzájárulása nélkül. A rendelkezési jog dologi hatályú kizárásához a lemondás telexkönyvi feljegyzése szükséges. A tulajdonosnak a jelzálogjog megalapításakor a jelzálogjog jogosultja javára tett lemondó nyilatkozata azonban telexkönyvi feljegyzés tárgya nem lehet, sőt a felek közti kötelmi hatálya sincs. A későbbi zálogjogosult javára történő lemondás célja az, hogy a későbbi zálogjogosult a korábbi jelzálogjog megszűnése esetén a rangsorban előreléphetessen.

II. Cím

A használati jogok

I. Fejezet

A földhasználat

4:130. § [Földhasználati jog a föld és az épület szétváló tulajdonjoga esetén]

(1) Ha föld és a rajta álló épület tulajdonjoga mást illet meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásáig az épület használatához szükséges mértékben a földön földhasználati jog illeti meg.

(2) Földhasználati jogánál fogva az épület tulajdonosa jogosult az épület használatához szükséges föld használatára és hasznai szedésére, valamint köteles viselni az ennek fenntartásával járó terheket.

1-2. Mivel a Javaslat is biztosítja annak lehetőségét, hogy a földön és a rajta emelt épületen fennálló tulajdonjog egymástól elváljon, változatlanul szükséges az épület tulajdonosa számára külön nevesített használati jogot biztosítani az ingatlanon. Minden olyan esetben tehát, amikor a az épület tulajdonjoga más személyt illet meg, mint annak a földnek a tulajdonjoga, amelyen az épület áll, az épület tulajdonosát *ipso iure* illeti meg a használati jog arra a földre, amelyen az épület áll. Mivel a Javaslat a föld és a rajta álló épület elváló tulajdonjogának keletkezését nem köti az építkezés mozzanatához, hanem azt a felek megállapodása alapján korlátlanul lehetővé teszi, a földhasználati jog nemcsak az építkezőt illelheti meg.

letre. A felek megállapodásukkal a földhasználati jog terjedelmét szabadon állapíthatják meg. Ha a földhasználati jogot bíróság állapítja meg, a bíróság mérlegeli a felek érdekeit, és ennek megfelelően dönt arról, hogy a földhasználati jog a telek teljes egészére vagy annak csak ítéletben megállapított részére terjed-e ki. A Javaslat által használt „az épület használatához szükséges mérték” merev szabály helyett megteremti a bírói mérlegelés lehetőségét, és egyben orientáló jelleggel is bír: a földhasználati jog terjedelmét az épület rendeltetészerű használata határozza meg. A Javaslat 4: 21. §-a értelmében a földtulajdonos és az épület tulajdonosa a földhasználatra vonatkozó jogaikat és kötelezettségeiket - ideértve a földhasználati jog terjedelmét is - szerződésükben szabályozhatják. A földhasználati jog a Javaslat e rendelkezése alapján törvényen alapszik, és az épület mindenkorai tulajdonosát illeti meg.

II. Fejezet

A hasznélvezet és a használat

A Ptk. hasznélvezeti jogra vonatkozó szabályai abból indultak ki, hogy a hasznélvezeti jognak elsősorban az öröklési jogi jogviszonyok körében, az öröklési jogi rendelkezések következtében és azokra tekintettel van jelentősége. A Ptk. a megalkotásának időpontjában fennálló gazdasági és társadalmi viszonyok folytán egyáltalán nem számolt azokkal a lehetséges helyzetekkel és problémákkal, amelyek a hasznélvezeti jog piaci viszonyok között való megjelenéséből adódnak. Ezért több olyan, a korábbi magánjogunkban elfogadott és alkalmazott jogintézményt sem vett át, amelyek piaci viszonyok között és piaci szereplők körében szabályozták a hasznélvezeti jog egyes kérdéseit. Ezek közé tartoznak azok a szabályok, amelyek a jogi személyek hasznélvezetére, a hasznélvező által kötött szerződéseknek a hasznélvezet megszűnésével való megszűnésére, a hasznélvezet közvetett tárgya rendeltetésének fenntartására irányuló kötelezettségre, a pénzen, árun, árukészleten fennálló hasznélvezetre vonatkoznak. A hasznélvezeti jogra vonatkozó hatályos rendelkezések felülvizsgálata erre tekintettel több vonatkozásban is indokolt.

4:131. § [A hasznélvezet keletkezése]

(1) Hasznélvezeti jog szerződés alapján való keletkezéséhez az erre irányuló jogcímen felül ingó dolog esetében a dolog birtokának átruházása, az ingatlanon vagy telexkönyvbe bejegyzett jogon alapított hasznélvezeti jog esetében pedig a hasznélvezeti jog telexkönyvi bejegyzése szükséges. Joga fennálló hasznélvezeti jog alapítása a jog átruházásának szabályai szerint történik.

(2) Ha az ingatlanon vagy a telexkönyvbe bejegyzett jogon törvényenél fogva keletkezik hasznélvezet, a hasznélvezeti jogot a telexkönyvbe be kell jegyezni; ha ez

elmarad, a haszonélvezeti jog a dolognak csak rosszhiszemű vagy olyan megszerzőjével szemben érvényesíthető, aki a dologért ellenszolgáltatást nem adott.

(3) A haszonélvezeti jog a felek vagy törvény eltérő rendelkezése hiányában nem terjed ki arra, amivel a haszonélvezeti jog tárgya a haszonélvezet keletkezését követően gyarapszik, kivéve, ha a gyarapodás a haszonélvezet tárgyának a rendes gazdálkodás körében való hasznosításához tartozik.

1. A javaslat a haszonélvezeti jog keletkezésének hatályos szabályain alapvetően nem kíván változtatni. A haszonélvezeti jog keletkezésére vonatkozó szabályok ugyanakkor - összhangban az ingók tulajdonjogának átruházására és a jogok átruházására vonatkozó szabályokban bekövetkezett változásokra - pontosításra szorultak. E pontosítás keretében teszi egyértelművé a javaslat az ingók szerződéssel létrehozott haszonélvezeti jog keletkezése során az birtokátruházás jogügyleti jellegét és teszi alkalmazandóvá a jog átruházására vonatkozó szabályokat a jogon létesített haszonélvezet kapcsán. A haszonélvezet szerződéssel való alapításához erre irányuló jogcím is szükséges, és ennek alapján kell, hogy az ingó birtokának átruházása, illetőleg a haszonélvezeti jog telekkönyvi bejegyzése megtörténjen. A hatályos szabályozás nem tartalmaz külön rendelkezést a jogot terhelő haszonélvezet keletkezésére nézve. Az erre utaló rendelkezés ezt a hiányt pótolja. A javaslat a jogot terhelő haszonélvezet szerződéssel való alapítására a jog átruházására vonatkozó szabályokat rendeli alkalmazni. A bírói gyakorlatban felmerült a haszonélvezeti jog elbirtoklással való megszerzésének lehetősége is, azonban a gyakorlat - az ennek lehetőségét biztosító törvényi rendelkezés hiánya miatt - ezt eddig következetesen kizárta. A haszonélvezet elbirtoklással való megszerzésének lehetősége elsősorban a haszonélvezeti jogot „öröklő” á örököst védhetné. Az eseti döntések azt mutatják, hogy ilyen helyzetek valóban adódhatnak, azonban azok a forgalomvédelmi szempontok, amelyek a dolog megszerzése esetén az elbirtoklás jogintézményét megalapozzák, a haszonélvezet forgalomképtelensége miatt a haszonélvezet kapcsán eltérően esnek latba. Itt a tulajdonos és a haszonélvező, vagy két lehetséges haszonélvező, esetleg a tulajdonos és a haszonélvezetet gyakorló érdekei kerülnek szembe egymással, amelyek közül nem indokolt a haszonélvezetet zavartalanul gyakorlót a haszonélvezet keletkezésére vagy alapítására vonatkozó szabályoktól való eltéréssel más érdekeltekhez képest előnyben részesíteni.

2. Az ingatlanon törvénynél fogva keletkező haszonélvezeti jog esetében a haszonélvezeti jog telekkönyvbe való bejegyzése - szemben a szerződéssel alapított haszonélvezettel - nem jogkeletkeztető hatású, tehát annak elmaradása nem jár azzal, hogy a haszonélvezeti jog nem jön létre. A telekkönyv forgalomvédelmi szerepének következményeit vonja le a javaslat a haszonélvezeti jogról szóló rendelkezések körében azzal, hogy a bejegyzés elmaradása a haszonélvezeti jog alapításának ezen esetekben azzal jár, hogy a dolog jóhiszemű vagy ellenszolgáltatást nyújtó megszerzőjével szemben a haszonélvezeti jog hatálytalan annak ellenére, hogy a jogszabály rendelkezése mindenkire kihat, illetőleg mindenkire kiható jogot keletkeztet.

3. A haszonélvezeti jog terjedelmét keletkezésének időpontja határozza meg. Ebből az következik, hogy ha a haszonélvezet tárgya a haszonélvezet keletkezését követően gyarapszik, a növekményre a haszonélvezet nem terjed ki. Nem indokolt azonban ezt a korlátot azokra a helyzetekre is kiterjeszteni, amelyekben a gyarapodás a haszonélvezet tárgyával való rendes gazdálkodás körébe tartozik. Így például a földön alapított haszonélvezet nem terjed ki a földön a haszonélvezet keletkezését követően emelt épületre, kiterjed ellenben az erdőben az erdőhasznosítás körében ültetett vagy nőtt fákra, a föld terményére, a termésre, a szaporulatra. Nem indokolt ugyanakkor ezt a korlátozást kógens szabályként kimondani, ettől a felek vagy törvény eltérően rendelkezhetnek.

4:132. § [A haszonélvezeti jog tartalma]

(1) Haszonélvezeti jogánál fogva a jogosult a más személy tulajdonában álló dologt birtokában tarthatja, használhatja és hasznait szedheti.

(2) Ha a haszonélvezeti jog egyidejűleg több haszonélvezőt illet meg, a birtoklás, a használat és a hasznok szedésének jogára a közös tulajdon szabályait kell megfelelően alkalmazni.

(3) A haszonélvezeti jog a dolog tulajdonosának személyében beállott változásra tekintet nélkül fennmarad.

(4) A haszonélvezeti jog korlátozott időre és legfeljebb a jogosult haláláig vagy megszűnéséig állhat fenn.

1. A haszonélvezeti jog lényegén, a dologon fennálló rendelkezési és használati jogok megosztásán és eltérő személyekhez való rendelkezésén a javaslat nem változtat. A haszonélvezet személyhez kötött álagjog, amelynek jogosultja a más tulajdonában lévő dologt rendeltetésszerűen birtokolhatja, használhatja és hasznosíthatja. A haszonélvezeti jog alapján a haszonélvezet tárgya feletti használati és hasznosítási jogok - ideértve a birtoklás jogát is - a haszonélvezőt illetik meg, míg a rendelkezési jog továbbra is a tulajdonosé marad.

A haszonélvezet közvetlen kötelezettje mellett - lévén, hogy a haszonélvezet abszolút szerkezetű jog - a haszonélvezővel szemben mindenkét tartózkodási kötelezettség terhel, a haszonélvezet tárgyra senki sem gyakorolhat olyan behatást, amely a haszonélvezetből fakadó jogok gyakorlását akadályozza vagy veszélyezteti.

A javaslat a haszonélvezet tárgyán fennálló jogok következetes megosztásából indul ki, ezért nem tartja fenn a Ptk. azon szabályát, amely a tulajdonost feljogosítja a birtoklásra, továbbá a használati és hasznosítási jogok gyakorlására abban az esetben és annyiban, ha és amennyiben a haszonélvezeti jog jogosultja ezzel nem él. E szabály - részben éppen következetlensége folytán - a gyakorlatban komoly problémákhoz vezet a haszonélvező és a tulajdonos viszonyának meghatározásában, jogviták állandó forrása lehet, miközben nem támasztható alá meggyőző érvekkel a tulajdonos érdekeinek előtérbe helyezése a haszonélvező rovására és a haszonélvező jogainak csorbítása. Abban az esetben, ha a haszonélvezet tárgyának használata, vagy annak kapcsán meghatározott jogok gyakorlása a rendes gazdálkodáshoz, a dolog állagának fenntartásához stb. szükséges, és a jogok nem gyakorlásával a haszonélvező a rendes gazdálkodás követelményének nem tesz eleget, a haszonélvező jogsértően jár el, és a tulajdonos a javaslat erre vonatkozó külön rendelkezései alapján kereshet jogorvoslatot. Ehhez azonban nem szükséges a joggyakorlás átgondolásának törvényi biztosítása.

2. A javaslat - a közös tulajdon szabályainak megfelelő alkalmazását rendelve - kifejezett szabályt ad arra az esetre, amikor a haszonélvezeti jog ugyanazon a dologon egyidejűleg több személyt illet meg.

3. A haszonélvezet kötelezettje a dolog mindenkori tulajdonosa, illetőleg - jogon fennálló haszonélvezet esetében - a jog mindenkori jogosultja. Ez a haszonélvezet dologi természetét fejezi ki, és ebből az következik, hogy ha a haszonélvezeti joggal terhelt dolog tulajdonjogában változás áll be, a haszonélvezeti jog kötelezettje az új tulajdonos lesz. Joga vagy követelésen fennálló haszonélvezet esetében ez a haszonélvezettel terhelt alanyi jog vagy követelés jogosultjában bekövetkező változás kapcsán megfelelően irányadó. A haszonélvezeti jog megszűnik ugyanakkor, ha jogszabály a tulajdon megszerzése kapcsán kifejezetten így rendelkezik.

4. Tekintettel arra, hogy a haszonélvezet folytán a tulajdonjog részjogosítványainak megosztása valójában osztott tulajdont hoz létre, ez a helyzet csak időlegesen, meghatározott ideig állhat fenn, és a szabályozás törekszik arra, hogy ez az időtartam ne legyen olyan hosszú, ami a haszonélvezet tárgyának piaci értékét és a piaci forgalomban való részvételét tartósan befolyásolni tudja, piacképtelenné téve a haszonélvezet tárgyát.

4:133. § [A haszonélvezet gyakorlásának átengedése]

A haszonélvező a haszonélvezeti jogot nem ruházhatja át, de a birtoklás, a használat és a hasznok szedése jogának gyakorlását átengedheti.

A javaslat a haszonélvezeti jog átruházásának tilalmát azért mondja ki, és a haszonélvezet jogutódlással való átszállását azért zárja ki, hogy megakadályozza az osztott tulajdon, azaz az olyan helyzet kialakulását, amelyben a tulajdonosi rendelkezési és használati (hasznosítási) jogosítványok hosszú távon szétválnak, és különböző személyeket illetnek meg. A haszonélvezeti jog gyakorlásának átengedése hatályos jogunkban sem azonos a haszonélvezeti jog átruházásával, mert a jog gyakorlásának átengedésével a jogosult nem a haszonélvezeti jogot szerzi meg, hanem kötelmi alapú használati vagy hasznosítási jogot kap. Szövegezésbeli pontosítást jelent, hogy a javaslat nem a haszonélvezeti jog gyakorlásának, hanem a haszonélvezeti jog által felölelt tulajdoni részjogosítványok átengedésének jogáról rendelkezik. A haszonélvezetből fakadó jogok gyakorlásának átengedésére irányuló lehetséges kötelmi jogcímekeket (bérlet, haszonbérlet, haszonkölcsön stb.) a javaslat nem sorolja fel, ilyen korlátozást a felekkel szemben érvényesíteni nem szükséges. Azt, hogy a haszonélvezeti jogból a haszonélvezővel kötött megállapodás alapján származtatott jog fennmaradhat-e, és milyen szabályok szerint szüntethető meg a haszonélvezet megszűnése után, a javaslat a haszonélvezőt és a tulajdonost a haszonélvezet megszűnését követően megillető jogok és kötelezettségek körében szabályozza. A javaslat nem tartja fenn a Ptk. azon rendelkezését, amely azonos feltételek mellett előjogot biztosít a tulajdonos számára a haszonélvezet gyakorlására abban az esetben, ha annak átengedésére ellenérték fejében kerül sor. A javaslat ezzel a jelenlegi szabályozásnál következetesebben határozza meg a haszonélvező jogait. A haszonélvező döntési szabadságának ez a korlátozása a gyakorlatban gyakran kényszerít: tartós, a felek együttműködésére is építő jogviszonyba egymással rossz viszonyban lévő feleket, miközben azok a viszonyok, amelyek ennek a korlátozásnak a bevezetését az 1977-es Ptk. -novellával indokolták, jelentősen megváltoztak. Ez, a tulajdonos részére biztosított előjog a haszonélvező gazdálkodását jelentősen nehezíti. Ez a ténylegesen szerződés-köteles kötelezettséget teremtő korlátozás csak a tulajdonos érdekeinek védelmével indokolható, a haszonélvezeti jog természetéből nem fakad, és annak lényegével összeegyeztethetetlen. Fenntartása ezért nem indokolt.

4:134. § [A haszonélvező jogai és kötelezettségei a haszonélvezet fennállása alatt]

(1) A haszonélvező jogának gyakorlása során a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni.

(2) A haszonélvező a tulajdonos hozzájárulása nélkül a haszonélvezet tárgyát képező dolog gazdasági rendeltetését csak akkor és annyiban változtathatja meg, és a dolgot csak akkor alakíthatja át vagy változtathatja meg lényegesen, amennyiben a dolog gazdasági rendeltetésének fenntartása vagy eredeti formájában való hagyása a rendes gazdálkodás követelményeivel ellentétes.

(3) A haszonélvező viseli a rendkívüli javítások és helyreállítások kivételével a dolog fenntartásával járó terheket és a dologhoz fűződő közterheket. A haszonélvezőt terhelik a dolog használatával kapcsolatos kötelezettségek.

(4) A haszonélvező köteles a tulajdonost a dolgot fenyegető veszélyről és a beállott kárról értesíteni - ideértve azt az esetet is, ha őt harmadik személy a haszonélvezet gyakorlásában akadályozza -, köteles továbbá túrni, hogy a tulajdonos a veszély elhárításához vagy a kár következményeinek megszüntetéséhez a szükséges intézkedéseket megtegye.

1-2. A Ptk. kifejezetten elvetette azt a - II. világháború előtti magánjogunkban ismert - tilalmat, amely a haszonélvezet tárgya rendeltetésének a megváltoztatására és a dolog átalakítására vonatkozott, és abból indul ki, hogy a haszonélvező mindazt megteheti, ami a termelési érdekek összhangban áll, és a dolog értékét növeli. Ennek a megoldásnak a kétségtelen előnye, hogy lehetővé teszi a változó gazdasági körülményekhez való rugalmas alkalmazkodást, ugyanakkor figyelmen kívül hagyja, hogy a gazdasági rendeltetésnek a rendes gazdálkodás követelményeit kielégítő megváltoztatása is jelentős mértékben sértheti a tulajdonos érdekeit. Ilyen érdeksérelmet jelenthet például az is, ha az új rendeltetésnek megfelelő hasznosításhoz a tulajdonos a szükséges eszközökkel, tőkével, szakértelemmel stb. nem rendelkezik, és az eredeti hasznosításra való visszatérés nem lehetséges vagy számottevő költséggel járna. A javaslat továbbra is a rendes gazdálkodás követelményét tartja a haszonélvező elsődleges kötelezettségének. Ezért abban az esetben, ha a rendes gazdálkodás követelményével ellentétes lenne a dolog eredeti formájában való meghagyása vagy gazdasági rendeltetésének változatlanul hagyása, a haszonélvező a dolog gazdasági rendeltetését megváltoztathatja, és a dolgot lényegesen is megváltoztathatja vagy átalakíthatja, sőt, ez nemcsak joga, hanem egyben kötelezettsége is. Abban az esetben, ha a rendes gazdálkodás követelményének mind a változatlan formában vagy rendeltetés szerint való hagyás, mind pedig a változtatás vagy átalakítás megfelel, a haszonélvező a dolog rendeltetését csak a tulajdonos hozzájárulásával változtathatja meg, illetőleg csak a tulajdonos hozzájárulásával alakíthatja át vagy változtathatja meg. Ez a szabályozás megfelelő érdekkiegyenlítést biztosít a tulajdonos és a haszonélvező viszonyában, miközben nem idéz elő kollíziót a haszonélvező kötelezettségei között, és biztosítja a gazdasági viszonyokhoz való rugalmas alkalmazkodás lehetőségét is.

3. A haszonélvezet tárgyával kapcsolatos terheket, költségeket, kötelezettségeket főszabályként a haszonélvező viseli. Rendes fenntartási költségnek a joggyakorlat alapján azok a költségek minősülnek, amelyek a dolog hasznáiból általában fedezhetőek, vagy amelyek a dolog használatával rendszeresen együtt járnak. Rendkívüli javításnak és helyreállításnak - azaz a tulajdonos által viselt költségnek - minősülnek a szokásos mértéket túllépő, aránytalan terhek.

4. A gazdasági racionalitás és a rendes gazdálkodás egyaránt azt kívánja meg, hogy a tulajdonos minden olyan információval rendelkezzen, amely a haszonélvezet tárgyának értékét negatívan befolyásolhatja. A javaslat ezért kimondja, hogy a haszonélvező köteles a tulajdonost a dolgot fenyegető veszélyről és a beállott kárról értesíteni, és túrni, hogy a tulajdonos a veszély elhárítására vagy a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket megtegye.

4:135. § [A költségek viselése]

(1) A haszonélvező a rendkívüli felújítási, javítási vagy helyreállítási munkálatokat elvégezheti, ha felszólítására a tulajdonos azokat nem végzi el.

(2) A haszonélvezet megszűntekor a haszonélvező a tulajdonostól a saját költségén elvégzett rendkívüli felújítási, javítási vagy helyreállítási munkálatok következtében a dologban beállott értéknövekedés megtérítését a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint követelheti.

1. A haszonélvezet megszűnésével a haszonélvezőt terhelő kötelezettségeket, továbbá a haszonélvezet tárgyának fenntartásával kapcsolatos költségek viselését a javaslat a hatályos szabályozással egyezően határozza meg. A költségeket a javaslat - azok megosztásával - oda törekszik telepíteni, ahol az azok által előidézett vagy azok segítségével megszerzett haszon van. A rendes költségeket ezért a haszonélvező köteles viselni, mert a

haszonélvezet fennállása alatt ezek a költségek jellemzően nála térülnek meg. Miként a rendes költségeknek a haszonélvezőre való telepítése indokolt, úgy indokolt, hogy a rendkívüli kiadások és költségek a dolog tulajdonosát terheljék. Ez van összhangban azzal is, hogy a dolog állagának megőrzése a haszonélvező kötelezettsége. A rendkívüli javítások és helyreállítások - a haszonélvezet megszűnése után - a tulajdonos hasznaként jelentkeznek, azonban a haszonélvezet fennállása alatt a haszonélvező érdekeit szolgálják. Erre tekintettel a Javaslat szabályozása is az ilyen költségek viselésének megosztásán alapszik. A közös költségviselés szabályozása során továbbra is kiindulópont az, hogy a tulajdonos az állandó, a haszonélvező az ideiglenes érdekelt, ezért a haszonélvező általában ideiglenes költségviselésre kötelezhető. A Javaslat ezért ezeknek a költségeknek a viselése kapcsán a tulajdonos költségviselési kötelezettségét veszi alapul. Ebből a haszonélvezet fennállása alatt az következik, hogy a tulajdonost a rendkívüli javítási vagy helyreállítási munkálatok szükségességéről a haszonélvezőnek értesítenie kell. Ha a tulajdonos ezeket a munkálatokat maga elvégzi vagy mással elvégezteti, a haszonélvezővel szemben megtérítési kötelezettsége nem lesz, mert e költségek viselésére elsősorban a tulajdonos köteles. A tulajdonos azonban ezeket a munkálatokat elvégezni nem köteles, mert a haszonélvezet tárgyának fenntartására irányuló kötelezettség őt nem terheli.

2. Ha a haszonélvező ezeket a munkálatokat a saját költségére elvégzi vagy elvégezteti, a tulajdonossal szemben a haszonélvezeti jogának időbeli behatároltsága által korlátozott megtérítési igénye van. Ez a megtérítési igény a haszonélvezet megszűnésével válik esedékessé, eddig ugyanis a haszonélvező élvez a rendkívüli javítási vagy helyreállítási munkálatok költségeit, miközben a dolog maga a tulajdonos számára csak ekkortól realizálható érték. A megtérítési kötelezettség hiányában a tulajdonosnál a haszonélvező által elvégzett vagy elvégeztetett rendkívüli javítási vagy helyreállítási munkálatok következtében beálló értéknövekedés jogalap nélküli gazdagodásként jelentkezne. Ezért a Javaslat lényegében továbbra is fenntartja azt a megoldást, hogy a haszonélvezőnek a haszonélvezet megszűnésével megtérítési igénye keletkezik a tulajdonossal szemben. A hatályos szabályozáshoz képest annyiban jelentkezik eltérés, hogy a Javaslat szabálya a megtérítési kötelezettséget teljes egészében a jogalap nélküli gazdagodás alapjaira helyezi, ahol középpontban nem a haszonélvező költsége, hanem a tulajdonos gazdagodása áll. Ez a jelenlegi megoldást egyszerűsíti, amely a haszonélvező költségeit veszi alapul, és ezt korrigálja az értécsökkenéssel, illetőleg értéknövekedéssel. Jogalap nélküli gazdagodásként a haszonélvező a dolog értéknövekedésének csak azt a részét követelheti a tulajdonostól, amely a saját költségén elvégzett vagy elvégeztetett rendkívüli felújítási, javítási vagy helyreállítási munkálatok következtében növelték a dolog értékét. Amennyiben az értéknövekedés más tényezők (keresleti viszonyok változása, a tulajdonos saját beruházásai, vagy egyéb okból bekövetkezett értéknövekedés) eredménye, a haszonélvező ennek az értéknövekedésnek a megtérítését a tulajdonostól ezen a címen nem követelheti.

4:136. § [A rendhagyó haszonélvezet]

(1) A haszonélvező a haszonélvezet keletkezésekor meglévő, természetüknél fogva elhasználható dolgokkal, gazdasági felszereléssel és állatállománnyal, árukészlettel és pénzzel a rendes gazdálkodás által indokolt mértékben rendelkezhet; a haszonélvezet megszűnésekor azonban köteles ezeket pótolni, ha pedig ez nem lehetséges, értéküket megtéríteni.

(2) Ha a haszonélvezettel terhelt és értékesített vagy elhasznált dolog volt tulajdonosának a pótlás vagy az érték-megtérítés iránti követelése veszélyeztetve van, a tulajdonos biztosítékot követelhet.

1-2. Gyakran fordul elő, hogy a haszonélvezet tárgyát olyan ingó dolgok képezik, amelyek természetüknél fogva elhasználhatók, illetőleg amelyek értékesítése vagy tulajdonjogának átruházása a rendes gazdálkodás körébe tartozik (rendhagyó haszonélvezet, *ususfructus irregularis*). E tárgyak vonatkozásában a haszonélvezőnek nem az állag megőrzése az elsődleges kötelezettsége, ennek helyébe a haszonélvezet keletkezés kori értékének megőrzése lép, amit a Javaslat a pótlási, illetőleg megtérítési kötelezettséggel biztosít. A haszonélvezet keletkezésekor elhasználható dolgok felett tehát a haszonélvező a rendelkezési jogok közül az elidegenítés jogát is gyakorolhatja, ez azonban nem jelenti a tulajdonost megillető rendelkezési jogok teljességének gyakorolhatóságát, mert a megterhelés jogát nem foglalja magában. A Javaslat e rendhagyó haszonélvezet tárgyait - eltérően a II. világháború előtti törvényjavaslatok megoldásaitól - nem utalja a haszonélvező tulajdonába, de a tulajdon átruházásának jogával ruházza fel törvény erejénél fogva a haszonélvezőt.

Abban az esetben, ha a rendhagyó haszonélvezet tárgyait a haszonélvező értékesítette vagy elfogyasztotta, annak haszna őt illeti, míg az állag - illetőleg annak értéke - iránt pótlási kötelezettsége áll fenn azzal szemben, aki a haszonélvezeti joggal terhelt dolognak a haszonélvezet keletkezése időpontjában a dolog tulajdonosa volt. Ez a pótlási kötelezettség vagy értékmegtérítési kötelezettség az elhasznált (értékesített) dolognak a haszonélvezet fennállása alatt keletkezett hasznaira (például kamataira vagy más hozadékára) természetesen nem terjed ki, hiszen azok a haszonélvezet jogánál fogva a haszonélvezőt illetik. A rendhagyó haszonélvezet tárgya a pénz is, amelyre ugyanezek a szabályok vonatkoznak. Abban az esetben, ha a rendhagyó haszonélvezet tárgyainak értékesítése vagy elhasználása a rendes gazdálkodás követelményével ellentétes vagy a tulajdonosnak a pótlás illetőleg értékmegtérítés iránti követelése veszélyeztetve van, a haszonélvező köteles a rendes gazdálkodásra irányadó szabályok szerint biztosítékot nyújtani.

4:137. § [A tulajdonos jogai a haszonélvezet fennállása alatt]

(1) A tulajdonos jogosult a haszonélvezet gyakorlását ellenőrizni.

(2) Ha a haszonélvező a dolgot rendeltetésének meg nem felelő módon használja, rongálja, gazdasági rendeltetését meg nem engedett módon megváltoztatja, vagy a dolognak a haszonélvezet megszűntével való visszaadását egyébként veszélyezteti, és a tulajdonos tiltakozása nem vezetett eredményre, a tulajdonos biztosítékot követelhet.

(3) Ha a haszonélvező nem ad megfelelő biztosítékot, a bíróság a tulajdonos kérelmére a haszonélvezetet megszüntetheti.

(4) A tulajdonost ezek a jogok azzal szemben is megilletik, akinek a haszonélvező a haszonélvezetből fakadó jogok gyakorlását átengedte. Ebben az esetben a megfelelő biztosíték elmaradása esetén a bíróság a haszonélvező által a harmadik személy részére átengedett jog gyakorlásának jogát szünteti meg.

1. A tulajdonost a haszonélvezet gyakorlásának ellenőrzése körében megillető jogokat a Javaslat a Ptk. rendelkezéseivel azonos módon határozza meg. A tulajdonosnak az ellenőrzési és biztosíték követelése iránti jogait elsősorban azoknak az érdekeknek a védelme támasztja alá, amelyek a tulajdonosnak a dolog épségben és rendeltetészerű használatra alkalmas állapotban való megtartásához fűződnek.

2. A Javaslat továbbra is fenntartja a haszonélvező biztosítékadási kötelezettségét abban az esetben, ha a haszonélvező a dolgot rendeltetésének meg nem felelő módon használja, rongálja, vagy a dolognak a haszonélvezet megszűntével való visszaadását egyébként veszélyezteti, és a tulajdonos tiltakozása nem vezetett

eredményre. A biztosítékadási kötelezettséget megalapozó magatartások köre ugyanakkor bővült, amennyiben ilyen magatartásként határozza meg a Javaslat azt is, ha a hasznélvező a dolog gazdasági rendeltetését meg nem engedett módon megváltoztatja. Ezt a módosítást elsősorban az indokolja, hogy a gazdasági rendeltetés megváltoztatásának korlátozása a Javaslatban a hatályos jogunktól eltérően megfogalmazott [Javaslat 4:134. § (2) bekezdés] kötelezettség. Tekintettel az egyes esetek és a felek lehetséges eltérő körülményeinek sokféleségére, a Javaslat továbbra sem rögzíti, hogy mi minősülhet biztosítéknak. Ezt a bíróságoknak kell majd a felek érdekeinek mérlegelésével az adott eset összes körülményeit vizsgálva meghatározni. Megfelelőnek akkor tekintendő a biztosíték, ha a hasznélvező jogsértő magatartásának folytatása következtében előállott kockázatra fedezetet nyújt.

3. A megfelelő biztosíték nyújtásának elmaradása esetére a Ptk. a hasznélvezeti jog gyakorlásának a biztosíték nyújtásáig való felfüggesztését írja elő lehetséges következményként. A hasznélvezet gyakorlásának a biztosíték adásáig való felfüggesztése azonban hosszabb távra idézhet elő rendezetlen helyzetet a felek között. Ennek elkerülése érdekében a Javaslat a hasznélvezet gyakorlásának felfüggesztését megszüntette, és e helyett a hasznélvezet megszüntetését írja elő lehetséges következményként. A megszüntetés a hasznélvező szempontjából jelentős szigorítást jelent, azonban a hasznélvező érdekeinek védelme - tekintettel arra, hogy a tényállást a hasznélvező jogsértő magatartása alapozza meg, és a következményeket biztosíték adásával is elháríthatta volna - nem indokolja az enyhébb következményt, amely a hasznélvező magatartásától függő bizonytalan helyzetet hoz létre a megszüntetés lehetősége nélkül.

4. A (3) bekezdéssel összhangban, ha a hasznélvezetből fakadó jog gyakorlását a hasznélvező harmadik személynek átengedte, a bíróság a harmadik személy joggyakorlását és nem magát a hasznélvezeti jogot szünteti meg, így a hasznélvező maga tovább gyakorolhatja a hasznélvezeti jogát.

4:138. § [A hasznélvezet tárgyának elpusztulása]

(1) Ha a dolog vagy annak jelentős része elpusztul, a tulajdonos nem köteles azt helyreállítani.

(2) Ha a tulajdonos a dolgot helyreállítja, a hasznélvezeti jog feléled, de a tulajdonos kérheti annak a helyreállításra fordított összeggel arányos korlátozását.

(3) Ha a tulajdonos a dolgot nem állítja helyre, a hasznélvezet megszűnik. Ha a hasznélvezet tárgya helyébe más dolog vagy követelés lép, a hasznélvezet erre terjed ki. Ha a dolog helyébe pénzüsszeg vagy követelés lépett, a tulajdonos és a hasznélvező is követelheti ennek az összegnek a dolog helyreállítására vagy pótlására fordítását, ha ez a rendes gazdálkodás követelményeinek megfelel.

(4) A tulajdonos a helyreállítást vagy a pótlást maga elvégezheti, vagy a megtérítési összeget erre a célra a hasznélvezőnek átengedheti.

1. Ha a dolog teljesen vagy jelentős részben elpusztul, a tulajdonos nem köteles azt helyreállítani. Nem volna indokolt a dolog elpusztulása esetén a tulajdonost csak azért annak helyreállítására kötelezni, mert a dolgot hasznélvezet terheli, miközben mint tulajdonost ilyen kötelezettség nem terhelné. Azt pedig, hogy az elpusztult dolog helyett másik dolgot kelljen adnia, ezen túlmenően kizárja az is, hogy a hasznélvezet természeténél fogva egy meghatározott dolog mindenkori tulajdonosához, nem pedig egy bizonyos személyhez kötődik. A dolog elpusztulása esetén a dolog tulajdonosa tulajdonosként, a hasznélvezet jogosultja pedig hasznélvezőként viseli a veszélyt. Ezért, ha a dolog elpusztul, a hasznélvezet is megszűnik.

2. A Javaslat ugyanakkor hatályos jogunkkal egyezően abból indul ki, hogy ha a tulajdonos a dolgot mégis helyreállítja, ennek következtében a hasznélvezet a dolgon feléled, és ha az elpusz-

tult dolog helyébe más dolog lép, akkor ennek a hasznélvező érdekeinek kielégítését is szolgálania kell. Ennek módja változatlanul az, hogy a hasznélvezet tárgyának helyébe lépő dolgon keletkezik a hasznélvezet. Abban az esetben, ha a tulajdonos a saját költségén állítja elő újra vagy pótolja a dolgot, a tulajdonos és a hasznélvező közötti megfelelő érdekkiegyenlítést szolgálja, és egyúttal megakadályozza a hasznélvező jogalap nélküli gazdagodását az a szabály, amely lehetővé teszi a hasznélvezeti jognak a helyreállításra fordított összeghez mért korlátozását. Ennek hiányában a tulajdonos általában nem volna érdekelt a dolog helyreállításában sem.

3. Másként alakul a helyzet azonban, ha a dolgot kisajátítják, vagy a dolog elpusztulásáért biztosítási szerződés alapján vagy más alapon megtérítés jár. Ha ebben az esetben a tulajdonos ezt az összeget a hasznélvezeti jogtól mentesen kapná meg, a hasznélvezet alól mentesülne és ezzel jogalap nélkül gazdagodna. Eerre tekintettel indokolt a hasznélvezet fenntartása ezen a megtérítési követelésen, vagy ha annak alapján már teljesítés történt, a befolyt pénzüsszegen. A hatályos szabályozás ilyenkor feljogosítja a hasznélvezőt arra is, hogy követelje a pénzüsszegnek a dolog helyreállítására való fordítását. Másfelől azonban a dolog helyébe lépett dolognak minősül a pénzüsszeg is, amelyen - mint a dolog helyébe lépő más dolgon - így a hasznélvező hasznélvezeti joga továbbra fennmaradna. Ebben az esetben a tulajdonos a követelésen, illetőleg pénzen fennálló hasznélvezetre vonatkozó szabályokból fakadóan el lenne zárva attól, hogy a pénzüsszegnek a dolog helyreállítására vagy pótlására való fordításáról maga döntsön. Ezért a Javaslat arra az esetre, amelyben a megsemmisült dolog helyébe pénzüsszeg vagy követelés lépett, mind a tulajdonos, mind a hasznélvező számára megadja a jogot annak követelésére, hogy a dolog helyébe lépő követelés nyomán befolyt pénzüsszeg a dolog helyreállítására vagy pótlására fordítódjék, feltéve, hogy ez a rendes gazdálkodás követelményeinek megfelel. Egyébként a dolog helyébe lépő követelésre illetőleg pénzüsszegre a követelésen, illetőleg pénzen fennálló hasznélvezet szabályai irányadók.

4. A Javaslat nem kívánja a tulajdonosra hárítani a helyreállítás vagy pótlás elvégzésének kötelezettségét. A tulajdonos dönthet úgy is, hogy a helyreállítást maga nem végzi el, hanem az ahhoz szükséges összeget bocsátja a hasznélvező rendelkezésére. Ha a hasznélvező nem kívánja a dolgot helyreállítani, a hasznélvezet megszűnik.

4:139. § [A hasznélvezet megszűnése]

(1) A hasznélvezet megszűnik a határozott időtartam lejártával, a jogosult halálával vagy megszűnésével vagy, ha a hasznélvező szerzi meg a dolog tulajdonjogát.

(2) A hasznélvezetnek jogügylettel való megszüntetéséhez a hasznélvező lemondó nyilatkozata, ingatlanon vagy telekknönyvbe bejegyzett jogon fennálló hasznélvezet esetében a hasznélvezeti jog telekknönyvből való törlése is szükséges.

(3) A lemondó nyilatkozatot dolog hasznélvezete esetében a tulajdonoshoz, jog hasznélvezete esetén a hasznélvezet tárgyát képező jog jogosultjához vagy a jog megalapítójához kell intézni.

(4) Ingatlan vagy telekknönyvbe bejegyzett jog hasznélvezete esetén a lemondó nyilatkozatot írásban kell megtenni.

1. A Ptk. nem rendelkezik egyértelműen arról, hogy jogi személyt is illethet-e hasznélvezeti jog vagy sem. A törvény egyes rendelkezéseiből (például abból, hogy a megszűnés körében csak a jogosult élete végéig fennálló hasznélvezetről van szó, és a törvény nem rendelkezik a jogi személyt megillető hasznélvezetről) azonban az vezethető le, hogy a Ptk. a hasznélvezeti jogot csak természetes személyek javára biztosítja, és nem teszi lehetővé, hogy jogi személy hasznélvezeti jog jogosultja legyen.

A javaslat, abból kiindulva, hogy a forgalomban résztvevők számára a dologi jogi szabályozást meghatározó alapvető elvek keretei között a lehető legszélesebb körben akarja biztosítani, hogy jogaikat és kötelezettségeiket szabadon határozzák meg, nem korlátozza a hasznélvezeti jog jogosultjainak lehetséges körét a természetes személyekre.

Azoknak a szempontoknak az érvényesítése érdekében, amelyek a hasznélvezet fennállásának csak időleges lehetőségét teszik biztosítandóvá, a javaslat a jogi személy jogosultak esetében a hasznélvezet fennállását legfeljebb a jogi személy megszűnéseig teszi lehetővé, mint ahogy természetes személyek esetében ez a végső időpont a természetes személy jogosult halála. Mivel a hasznélvezeti jog nem forgalomképes, nem ruházható át és nem örökölhető, illetőleg a jogi személy jogutódjára sem szállhat át, ezért jogi személy jogosult esetében a hasznélvezeti jog a jogi személy jogutódlással való megszűnése esetén is megszűnik. Mivel a hasznélvezeti jog csak korlátozott ideig állhat fenn, és a hasznélvezet fennállásának legvégső időpontját a javaslat a jogosult halálában vagy - jogi személy esetében - megszűnésében határozza meg, a hasznélvezeti jog a halállal illetőleg megszűnéssel törvény erejénél fogva megszűnik.

2. A jogüggyellett való megszüntetés szabályai annyiban térnek el a hasznélvezet szerződéses alapításának szabályaitól, hogy a megszüntetés egyoldalú nyilatkozattal is lehetséges, a javaslat ehhez a kötelezett beleegyezését nem várja el. Ingatlanon vagy telekkönyvbe bejegyzett jogon fennálló hasznélvezet megszüntetéséhez a hasznélvezeti jognak a telekkönyvből való törlésére is szükség van.

3-4. A lemondó nyilatkozatot a megszüntetés ügyleti jellegéből fakadóan a hasznélvezettel terhelt dolog tulajdonosa - ha a hasznélvezet tárgya jog, úgy a jog jogosultja vagy alapítója - felé kell intézni. Ingatlan és telekkönyvbe bejegyzett jog hasznélvezete esetén további követelmény az írásbeliség.

4:140. § [A hasznélvező kötelezettségei a hasznélvezet megszűnése esetén]

(1) A hasznélvezet megszüntével a hasznélvező köteles a dolgot visszaadni. A hasznélvező a dologban bekövetkezett károkért a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint felel. A rendeltetésszerű használatl járó értékcsökkenést a hasznélvező nem köteles megtéríteni.

(2) A hasznélvezeti jog megsértéséből eredő igényekre a tulajdonjog védelmére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

1. A hasznélvezet megszüntével a hasznélvező köteles a dolgot a tulajdonosnak visszaadni. A dolgot nem eredeti állapotában kell visszaadni, de a dolog állapotában bekövetkezett változásnak olyannak kell lennie, amelyet a rendes gazdálkodás és a rendeltetésszerű használat indokol. Ha a dologban bekövetkezett értékcsökkenés ezt meghaladja, a hasznélvező az okozott kárért felel.

2. A (2) bekezdés a tulajdonvédelmi szabályokat terjeszti ki a hasznélvezeti jog megsértésének eseteire is.

A jog és követelés hasznélvezetére vonatkozó különös szabályok

4:141. § [A jogok mint hasznélvezet tárgyai]

(1) A hasznót hajtó jog hasznélvezetére a dolog hasznélvezetének szabályait kell megfelelően alkalmazni.

(2) Hasznélvezettel terhelt jogot a hasznélvezetre kiterjedő hatállyal csak a hasznélvező hozzájárulásával lehet szerződéssel megszüntetni vagy a hasznélvező hátrányára megváltoztatni.

1. A Ptk. a jogon és követelésen fennálló hasznélvezetet a hasznélvezet olyan lehetséges esetének tekinti, amely kivételes jelenség. Erre tekintettel a jogon és követelésen fennálló hasznélvezet-re a Ptk. csak egy speciális rendelkezést tartalmaz. Ugyanakkor a jogon és követelésen fennálló hasznélvezet a mai viszonyok között korántsem tekinthető kivételes és különös szabályozást nem igénylő helyzetnek. Erre tekintettel a javaslat a jogon és követelésen fennálló hasznélvezetet a hatályos szabályozásnál szélesebb körben és részletesebben szabályozza. Hasznélvezet tárgyát azok a jogok képezhetik, amelyek egyébként forgalomképesek. A forgalomképeséget az átruházhatóság fejezi ki. A nem forgalomképes, át nem ruházható jogok hasznélvezet tárgyai nem lehetnek.

2. A hasznélvező érdekeinek védelmét szolgálja az a - hatályos joggal megegyező - rendelkezés, amely hasznélvezettel terhelt jogot a hasznélvezetre kiterjedő hatállyal csak a hasznélvező hozzájárulásával enged szerződéssel megszüntetni vagy a hasznélvező hátrányára megváltoztatni. E szabály szükségességét az adja, hogy jogok hasznélvezet esetén fennáll az a - dolgok esetében nem jelentkező - veszély, hogy a hasznélvezettel terhelt jog jogosultja valamilyen rendelkezésével a hasznélvezetet csorbítja vagy a jog megszüntetésével azt megszünteti. Ezzel szemben a javaslat a hasznélvezőt az említett rendelkezéssel védelemben részesíti.

4:142. § [A jog hasznélvezőjének jogállása]

Ha a hasznélvezetnek olyan jog a tárgya, amelynél fogva valaminek a szolgáltatását lehet követelni, a hasznélvező és a szolgáltatásra kötelezett közötti jogviszonyra megfelelően irányadók azok a szabályok, amelyek a jog átruházásának esetében a jog megszerzője és a kötelezett közötti jogviszonyra vonatkoznak.

A jogot terhelő hasznélvezet szabályozásának során a javaslat célja, hogy a jog hasznélvezőjének a dolog hasznélvezőjéhez hasonló jogállást biztosítson. A dolog és a jog közötti egyik alapvető, a szabályozásra is kiható különbség a jog birtokolhatatlansága. A hasznélvezőt a dologon fennálló hasznélvezet esetében megillető birtoklás jogát a jogon fennálló hasznélvezet esetében az pótolja, hogy a szabályozás a hasznélvezőnek ugyanazt a jogállást biztosítja, amely a jog átruházása esetén annak megszerzőjét megilletné.

4:143. § [A követelés hasznélvezőjének jogállása]

(1) Követelés hasznélvezője jogosult a követelést érvényesíteni, és ha az esedékességhez a hitelező felmondása szükséges, a hitelezőt megillető felmondási jogot gyakorolni. Ha a követelést a hasznélvező hajtja be, a követelés érvényesítéséért a jogosulttal szemben a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint felel. A hasznélvezőnek a követelésre vonatkozó más rendelkezése semmis.

(2) Az adós teljesítésével a szolgáltatás tárgyát a követelés jogosultja szerzi meg azzal, hogy azon a hasznélvező a teljesítéssel egyidejűleg hasznélvezetet szerez.

1-2. A követelés hasznélvezőjének jogállása során szintén az a javaslat kiindulópontja, hogy a jog hasznélvezőjének a dolog hasznélvezőjéhez hasonló jogállást biztosítson. A követelés hasznélvezője sem jogosult a követelésről rendelkezni, azt nem ruházhatja át és nem terhelheti meg. Ezek a jogok a követelés jogosultját illetik, ezért a követelés hasznélvezőjének csak a felmondásra és a behajtásra van joga. A hasznélvezőnek a követelés behajtásáért való felelősségére a hasznélvezetre vonatkozó általános szabályok szerinti rendes gazdálkodás követelménye irányadó. A hasznélvezeti jog alapján a hasznélvező nem válik a követelés jogosultjává, ezért az adós teljesítésével a szolgáltatás tárgyát a követelés jogosultja szerzi meg, azzal azonban, hogy azon a hasznélvező a teljesítéssel egyidejűleg hasznélvezetet szerez. Ez a szabály vonatkozik arra az esetre is, ha a szolgáltatás

tárgya pénz vagy más elhasználható dolog. Ebben az esetben a hasznélvezőt az elhasználható dologra, illetőleg pénzre vonatkozó hasznélvezet szabályai szerint illeti meg a hasznélvezeti jog. A Javaslat nem fogalmaz külön szabályt a kamatozó követelésen fennálló hasznélvezetre, erre is az általános szabályok irányadók. A kamatozó követelések kapcsán indokoltnak tűnhet a hasznélvező védelme a jogosulttal szemben annak érdekében, hogy a jogosult a kamatozást ne szakíthassa meg. Mivel azonban a hasznélvező helyzetére megfelelő rendezést biztosítanak a Javaslatnak a pénz és az elhasználható dolog hasznélvezetére vonatkozó szabályai, ennek kapcsán olyan jellegű rendelkezés, amely ilyen esetre a jogosult és a hasznélvező közös rendelkezési jogát írja elő - figyelembe véve a hasznélvezettel terhelt jog megszűnésére vonatkozó rendelkezéseket is -, nem indokolt.

IV. Fejezet A hasznélvezet

4:144. § [A hasznélvezet]

(1) A hasznélvezet jogánál fogva a jogosult a dolgot a saját, valamint vele együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben hasznélvezheti, és hasznait szedheti.

Jogi személy a hasznélvezet jogánál fogva a dolgot a létesítő okiratában meghatározott céljával és tevékenységével összhangban hasznélvezheti és szedheti annak hasznait. A hasznélvezet jogának gyakorlása másnak nem engedhető át.

(2) Egyebekben a hasznélvezet jogát a hasznélvezet szabályait kell alkalmazni.

1. A hasznélvezet (a hasznélvezet szolgáltatására) vonatkozó szabályokat a Javaslat a Ptk. szabályait változatlanul hagyva a hasznélvezet szabályait rendeli alkalmazni. A hasznélvezet és a hasznélvezet közötti alapvető különbség a hasznélvezet jogának a hasznélvezethez képest korlátozottabb jellegében van. A hasznélvezet joga alapján a természetes személy jogosult csak a saját és a vele együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben jogosult a dolog hasznélvezetére és hasznait szedésére, és nem jogosult a hasznélvezet jogának átengedésére sem. Jogi személyek esetén a hasznélvezet mértékét a jogi személynek a létesítő okiratában meghatározott célja és tevékenysége határozza meg.

2. A Javaslat a hasznélvezet és a hasznélvezet között a különbséget a két jogosultság terjedelmében ragadja meg. Nem ismétli ezért meg a Javaslat hasznélvezet esetén a hasznélvezet szabályait, azokat egy utaló szabállyal rendeli alkalmazni.

JEGYZETEK

1 Lásd a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvényt.

2 SZLADITS KÁROLY: *A magyar magánjog vázlatja*, Első rész, Budapest 1933, reprint kiadás, 311.

3 VILLÁNYI-FÜRST LÁSZLÓ: *A magyar magánjog rövid tankönyve*, Budapest 1941, 158.

Tanulmányok

Fenntartható-e a dologi jog egyediségének elve?

Bizonyos alapvető szintű tételek nemcsak arra lehetnek jók, hogy kitöltik a jogalkotás által esetleg lefedetlenül hagyott területeket, vagy segítik tételek jogi szabályok helyes értelmezését, hanem a jogalkotás számára is iránytűként szolgálhatnak. Ennek megfelelően a polgári jog átfogó kodifikációja alkalmas arra, hogy megvizsgáljuk a polgári jog alapelveinek általában vagy egyes jogterületekre vonatkozó alapelveknek az érvényességét, fenntarthatóságát. A dologi jog egyediségének elve a dologi jog kodifikációját meghatározó alapelv, amivel kapcsolatban indokolt lehet vizsgálat tárgyává tenni, hogy továbbra is alkalmas-e arra, hogy a dologi jogi szabályozás egyik sarokpontja legyen.

Az ezzel kapcsolatos vizsgálódást három lépcsőben vélem elvégezhetőnek. Mindenek előtt indokolt rögzíteni, hogy mit is értünk a dologi jog egyediségének elvén, hiszen ez tűzi ki a további vizsgálódás viszonyítási pontjait. Ezt követően azokat a jelenségeket igyekszem csokorba szedni, amelyek kisebb vagy nagyobb mértékben aláásni látszanak az alapelv általános érvényesülését, majd harmadikként megpróbálom következtetéseket megfogalmazni arra nézve, hogy a számba vett torzító tényezők indokolhatják-e az alapelv átfogalmazását, újabb tartalmi meghatározását, vagy éppen az egyes szabályokat, intézményeket kellene szigorúbban az alapelv által körülhatárolt területre szorítani.

A jelen tanulmány egy korábbi változata megjelent az Emlékkönyv Lontai Endre egyetemi tanár tiszteletére című kiadványban (ELTE ÁJK Polgári Jogi Tanszék, Budapest, 2005. 91-109.)

I. A dologi jog egyediségének elve

Nilvánvaló, hogy ha arra a kérdésre akarunk válaszolni, hogy a jövőben is fenntarthatónak látjuk-e a dologi jog egyediségének elvét, s az annak megfelelő jogi szabályozást, akkor elsősorban azt kell tisztáznunk, hogy mit is értünk ezen az elven. Bár a dologi jog sajátos alapelveivel a magyar jogirodalom nem túl régen kezdett kifejezetten foglalkozni,¹ mára mégis mintegy közmegegyezés alakult ki abban a kérdésben, hogy léteznek a dologi jogra mint sajátos jogterületre specializált alapelvek, s ezek között szerepel a dologi jog egyediségének elve is.

A tankönyvi igazsággá nemesedő tétel Lenkovics Barnabás megfogalmazásában úgy szól, hogy „a dologi jog tárgya mindig csak egyedileg meghatározott dolog lehet. Nemcsak a jogosult személye van tehát pontosan megjelölve, hanem a dolog is, amelyre a jogosultság kiterjed. Hangsúlyozottan jogi értelemben vett egyediesítésről, meghatározottságról van szó, amire mindekelőtt a világos és egyértelmű jogi helyzet (áttekinthetőség!) érdekében van szükség. Az egyediség elve folytán nem lehet tehát egy személy teljes vagyonára kiterjedő abszolút jogról szó.”²

Ez az alapelv újabban a jogalkotási folyamatban került elő, és vált vizsgálat tárgyává. Az új Polgári Törvénykönyv előkészítése a koncepcionális kérdések tisztázásával vette kezdetét. Ennek során természetes, hogy egy egész jogterületet - annak szabályozását és joggyakorlatát - meghatározó elvekről állást kell foglalnia a jogalkotónak. Koncepcionális kérdés az, hogy eddig az adott jogterület alapelveinek tekintett követelményt az új jogszabályban is érvényesíteni kívánjuk-e vagy sem. Ennek ellenére az új Ptk. koncepciójában, illetve tematikájában³ nem találunk kifeje-

zett utalást arra, hogy a jogalkotó hogyan viszonyul ehhez a dologi jogi alapelvhez. Legfeljebb a tulajdonjog tárgyára vonatkozó tétel adhat némi, eligazítást. A Konceptió és Tematika felveti ugyan a tulajdonjog dologtárgysága lazításának lehetőségét,⁴ ez azonban inkább a tulajdonjognak jogokra való kiterjesztését, semmint az „egy tulajdoni tárgy - egy tulajdoni jogviszony” elv áttörését jelentené. A dologi jog egységiségének elve ugyanis attól függetlenül megáll, hogy csak dolgokat fogadunk-e el tulajdoni jogviszony tárgyaként, vagy dolgokat és jogokat is tulajdoni tárgynak tekintünk-e.

Egyértelműen fogalmaz viszont Menyhárd Attila, aki éppen az új Ptk. dologi jogi koncepciójának kiegészítésére tett kísérletet egy tanulmányában.⁵ Véleménye szerint „továbbra is szükségesnek tűnik az egységiség elvének fenntartása a dologi jogban. Ez azt jelenti, hogy a dologi jogok mindig csak egyes, individualizált dolgon állnak fenn, dologösszességeken általában nem.”⁶

Ilyen formán megfogalmazva az egységiség elvét, persze láthatjuk, hogy annak tartalma már korábban is megjelent jogirodalmunkban és a joggyakorlatban - még ha nem is emelkedett alapelvi rangra. Tóth Lajos 1930-ban akként fogalmazott, hogy „a tulajdon tárgyá mindig konkrét dolog. Fajlagos (genericus) tulajdon, vagy vagylagos (alternatív) tulajdon nincsen.”⁷

Kolosváry Bálint a Szladits Károly szerkesztette Magyar Magánjogban egy kissé már árnyaltabban azt rögzíti, hogy „a tulajdonjognak kizárólagosan dolog, mégpedig egyedileg meghatározott dolog a tárgya.... Az egyedileg meg nem határozott helyettesíthető dolgok bizonyos mennyisége, ha a hasonló más dolgoktól különválasztva és elhatárolva van, szintén lehet tulajdonjog tárgya, miután a különválasztással az ilyen helyettesíthető dolgok is mintegy eggyesítették.”⁸

Már ebből a rövidke idézetből is látható, hogy tévúton járunk, ha azt gondolnánk, hogy a tulajdonjog egységiségének elvéből egyenesen következik, hogy a tulajdonjog tárgyaként felfogott dolgoknak is egyedinek kellene lenni. A dolgokat szokásos osztályozni a szerint, hogy azok helyettesíthetőek vagy nem helyettesíthetőek. „Helyettesíthető dolgok azok, amelyek a forgalomban szám, mérték, súly szerint szerepelnek (búza, szövet, pénz), tehát tipikusan ingó dolgok. Ha viszont valamely dolog megjelöléséhez egyedi körülírás szükséges, arra azt mondjuk, hogy helyettesíthetetlen (ámbár szintén ingó, avagy ingatlan).”⁹ Ha nem akarjuk megkérdőjelezni azt az általános elvekkel és a mindennapi tapasztalattal is összhangban álló tételt, hogy a szám, mérték vagy súly szerint meghatározott, helyettesíthető dolgok is tulajdonjog és más dologi jogok tárgyai lehetnek, akkor fel kell tennünk a kérdést, hogy vajon nincs-e ellentmondás az egységiség elve és a nem egyedileg meghatározott dolgokon fennálló tulajdonjog intézménye között.

Nos, ezt a kihívást a polgári jog hagyományosan tudta kezelni, mégpedig - amint Kolosváry Bálint korábban idézett megállapításából is kiténik, az elkülönítés az a mozzanat, ami által az egyébként nem egyedileg meghatározott dolgok mégis oly mértékben egyediékké válnak, hogy ilyen formán tulajdonjog tárgyát képezhetik. Sajnos, ennek a tételnek a Ptk.-ban csak áttételesen találhatjuk nyomát. Amikor a jogszabály a tulajdonjog tárgyáról rendelkezik, akkor nem tesz különbséget helyettesíthető és nem helyettesíthető dolgok között, hanem egységesen annyit mond, hogy minden birtokba vehető dolog tulajdonjog tárgya lehet.¹⁰ Követ-

kezik-e ebből, hogy valaki tulajdonosa lehet 100 forintnak úgy, hogy nem tudjuk megmondani, melyik az a 100 forint, amelyik az ő tulajdonában áll? A pénz - mint a leginkább helyettesíthető dolog - esetén nagy a kísértés, hogy elfogadjunk ilyen helyzetet. Aki a bankszámláján tart pénzt, hajlamos arra, hogy azt a pénzt a sajátjának tekintse, holott, ha alaposabban végiggondoljuk, talán helyesebb úgy felfognunk a kérdéses jogviszonyt, hogy a számla jogosultjának csak pénzre szóló követelése van a bankkal szemben, de pénze valójában nincs. Ha kiveszi a számlájáról a kérdéses 100 forintot, akkor tudjuk meghatározni, hogy melyik az a 100 forint, ami a tulajdonjog tárgyát képezi.

Az, hogy a helyettesíthető dolgokon tulajdonjog csak kiválasztással, elkülönítéssel történő eggyesítés eredményeként állhat fenn, egyelőre általánosan elfogadott elv, de a tételes jogban csak nagyon gyenge megalapozását találhatjuk. A jogosulti késedelem egy viszonylag ritkán alkalmazott szabályáról van szó, amely kimondja, hogy a jogosult késedelmére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni akkor is, ha a szolgáltatás fajta és mennyiség szerint volt meghatározva, de a felek a teljesítésre szánt dolgokat megjelölték, vagy a többi hasonló dologtól a jogosult részére elkülönítették.¹¹ Ennek a szabálynak a jelentősége nyilvánvalóvá válik, ha egy olyan modellszerű tényállásra gondolunk, amely szerint az eladó, aki az adásvételi szerződés alapján 100 q búzát köteles átruházni a vevőre, értesíti a vevőt, hogy a raktárában - ahol egyébként összesen 1000 q búzát tárol - a szerződés szerinti teljesítési időben át lehet venni az árut. A vevő a megadott időpontban nem jelentkezik az áruért, majd másnap a raktár leég, s a benne lévő áru is teljes egészében elpusztul. Fölmerül a kérdés, hogy kinek a bűzája semmisült meg: az eladóé vagy a vevőé, s ennek megfelelően ki viselje a kárt: az eladó vagy a vevő. Nagy valószínűséggel hajlamosak lennénk azt mondani, hogy ilyen tényállás mellett nem kell foglalkoznunk azzal, hogy pontosan melyik is volt az a 10 q búza, amit át kellett volna vennie a vevőnek, hiszen akármelyik volt is, biztos, hogy elpusztult. Mivel pedig a jogosult késedelemben volt, értelemszerűen neki kell viselnie az át nem vett dologban esett kárt. Csakhogy a Ptk. 304. §-a arra int, hogy a jogosulti késedelem szabályai csak azzal a feltétellel alkalmazhatók, hogy a teljesítésre szánt dolgokat a felek megjelölték vagy a többi hasonló dologtól a jogosult részére elkülönítették. Ha ilyen elkülönítés nem történt, akkor a kárveszély átszállásának a Ptk. 303. § (2) bekezdésében írt szabálya sem alkalmazható.¹² Ebből az is következik, hogy ha nem történt meg a megjelölés vagy az elkülönítés, akkor hiába semmisült meg a teljes árukészlet, mégsem lehet alkalmazni a jogosulti késedelem szabályait, vagyis nem a vevőt terhelik a dolog megsemmisülésének következményei, s a vevő továbbra is követelheti a teljes szerződéses mennyiség szolgáltatását.

Ez a szigor valószínűleg sokkal jobban indokolható egy olyan tényállás mellett, amelyben nem a raktár teljes árukészlete semmisült meg, hanem annak csak a fele. Akkor bizony alappal merül föl a kérdés, hogy vajon a késedelmes vevőnek járó mennyiség a megsemmisült vagy az épen maradt részbe tartozik-e, s ennek megfelelően az eladónak kötelessége-e a szerződésben meghatározott mennyiség szolgáltatása, vagy hivatkozhat arra, hogy a késedelmes vevő köteles viselni a dolog megsemmisülésének következményeit. Ha ekkor esetleg hajlanánk arra a megoldásra, hogy a megmaradt árumennyiségből az eladó legyen köteles a vevő igényét kielégíteni, akkor érdemes arra a konfliktusra is gondolni, ami több vevő között merülhet föl, hiszen elképzelhető, hogy a teljes mennyiségre szerződést kötött az eladó különböző vevőkkel. Nos, ilyen esetben kinek az igényét kell kielégíteni? Elméletileg lehetne olyan megoldás, ami szerint minden jogosult részére arányosan kellene teljesíteni, vagyis a példa szerint minden vevő a szerződéses mennyiség felét kapja csak meg. A Ptk. e helyett azt a megoldást követi, hogy akinek az áruját nem elkülönítették el, arra vonatkozóan nem lehet a jogosulti késedelem szabályait alkalmazni, vagyis ezek a vevők a teljes szerződéses mennyiséget követelhetik (függetlenül attól, hogy az eladónak nem áll rendelkezésére a szükséges mennyiség).¹³ Annak a vevőnek azonban, akinek a részére elkülönítették meghatározott mennyiséget, a szerint alakulhat az igénye, hogy mi lett a sorsa az elkülönített mennyiségnek. Ha megsemmisült az elkülönített rész, akkor a jogosulti késedelem szabályai szerint a kárveszély a késedelmes jogosultat terheli, tehát nem követelhet teljesítést. Ha pedig az elkülönített rész épségben maradt, akkor elvileg követelheti annak kiadását - viselve a jogosulti késedelem egyéb következményeit.

Felmerülhet itt az a kérdés, hogy önmagában az elkülönítésnek milyen joghatása van. Olyan rendelkezés-e ez, amit az egyik

fél egyoldalúan már nem is változtathat meg, s aminek következtében az elkülönített mennyiség már semmi másra nem használható fel jogszerűen, csak a jogosult igényeinek kielégítésére, vagy pedig az elkülönítésnek csak a jogosulti késedelem szempontjából lehet jelentősége, de más téren nem jelent kötöttséget. E kérdés megválaszolásától függ például, hogy a példa szerinti eladó a késedelembe esett jogosult részére elkülönített és sértetlenül maradt árut felhasználhatja-e más vevője igényének kielégítésére, vagy ha létezik az elkülönített áru, akkor a vevőnek igénye lehet pontosan erre a mennyiségre. Sajnos, a Ptk. a fajta és mennyiség szerint meghatározott szolgáltatásra irányuló szerződés alapján történő megjelölés vagy elkülönítés jogi hatásairól nem rendelkezik. Pedig erre szükség lehetne olyan esetekben is, amikor nem semmisül meg áru. Meg kellene tudni válaszolni, hogy ha elkülönítették a szerződés alapján szolgáltatandó árut, akkor köteles-e az eladó ezekkel a dolgokkal teljesíteni, s mi a következménye annak, ha mégis más célra használja fel az elkülönített árat. Ez utóbbit nagy valószínűséggel azért teheti meg, hiszen a kijelöléssel, elkülönítéssel a dolgok ugyan alkalmassá válnak arra, hogy tulajdonjog tárgyaiként funkcionáljanak, de önmagában az elkülönítéssel még nem történik meg a tulajdon átszállása, az elkülönített dolgok még az eladó tulajdonában maradnak, s ekként a rendelkezési joga is kiterjedhet rájuk. Álláspontom szerint az lenne a helyes megoldás, hogy ha a megjelölést vagy elkülönítést olyan cselekménynek tekintenénk, amivel az addig fajta és mennyiség szerint meghatározott szolgáltatás átalakul, s most már egyedileg (a megjelöléssel vagy elkülönítéssel) meghatározott dolgokra vonatkozik a szolgáltatás kötelezettsége. Ennek megfelelően szerződésszegésnek kellene tekinteni azt az esetet, ha a kötelezett nem az ekként egyediesített dolgokat adja a jogosult tulajdonába.¹⁴

Mindebből az látszik, hogy a dologi jogban következetesen az egyediség elve törekszik érvényesülésre, s ha ennek ellentmondani látszik a kötelmi jogban ismeretes fajlagos szolgáltatás fogalma, akkor is olyan feloldást talál a jogrendszer, amelyik látszólag mégis sértetlenül hagyja a dologi jog egyediségének elvét.

II. Az egyediség elvét kikezdő jelenségek

Csak hogy kezdettől fogva világos volt, hogy a gyakorlat nem mindig képes és hajlandó az egyediség elvének béklyóját elviselni. Sőt, a polgári jogi szabályozás tárgyának bonyolultabbá, színebbé válásával, a valódi piaci viszonyok kialakulásával több olyan jogterület indult fejlődésnek, amelynek a Ptk. -val való kapcsolata csak közvetett, s ezért kevésbé szigorúan érvényesülnek a Ptk. alapvető szabályai, követelményei. Ilyen, viszonylag önállóan fejlődő jogterület például az értékpapírjog, illetve a hitelbiztosítékok területe. Ezekben a területeken a szabályozás nem minden esetben tartja szem előtt a dologi jog egyediségének elvét.

Az alábbiakban azokat a jelenségeket igyekszem számba venni, amelyek látszólag vagy ténylegesen is ellentétben állnak az egyediség elvével.

1. A dologösszesség - funkcionális egység

Itt egyáltalán nem új fejleményről van szó. Régóta ismeretes az a jelenség, hogy olyan dolgok, amelyek egyébként egyedileg is meghatározhatóak lennének, egymással valamilyen funkcionális közösséget alkotot tarthatnak arra, hogy a dologi jog tárgyaként a maguk összességében elismerjük őket. Almási Antal „A dologi jog kézikönyve” című munkájában erről így ír: „Dologösszesség valamely közös gazdasági célt párhuzamosan szolgáló több dolognak a tárgyi jog által elismert kapcsolata.”¹⁵ Kolosváry Bálint megfogalmazásában „a dologösszesség a dolgok egymásközötti kapcsolódásainak a legtágabb alakulata. Áltá-

lánosan elfogadott fogalma szerint jelenti a jogéletnek azt a gyakori jelenségét, melynél több egyfajta dolog (ez a rendes) ugyanazon gyakorlati, illetőleg gazdasági cél szolgálatára összehozva térbeli együttességben áll, közös gyűjtő névvel van megnevezve és a jogi forgalom könnyebbége okából látszólag épp úgy szerepel, mintha önálló egység volna. A dologösszességben rendszerint egyfajta dologokat találunk (pld. nyáj, ménes, könyvtár stb.) ez azonban nem kivétel nélküli, mert dologösszesség állhat különböző fajú dolgokból is (pld. a gazdasági felszerelés, melyben holt (gazd. gépek) - és élő jellegűek - (állatok) egyaránt vannak.)¹⁶

Az igazi kérdés a dologösszességgel kapcsolatban, hogy lehet-e az összességet egységként a dologi jogi jogviszony tárgyaként felfogni. E kérdésre a legáltalánosabban elfogadott válasz nemleges. Tóth Lajos triviálisnak tűnő példákkal illusztrálja ilyen tartalmú álláspontját: „akinek három lova van: ahhoz három tulajdon van kapcsolva és nem csupán egy.... Az alma egészében egy tulajdonnak a tárgya, ha kettévágom: két tulajdon áll fenn immár rajta.”¹⁷ Ebből egyenesen következik, hogy véleménye szerint „a dologösszesség (nyáj, gulya, ménes) nem tárgya a tulajdonnak, a tulajdonnak a tárgya ilyenkor a dologösszességben levő egyes dolgok (jóságok).”¹⁸

Hasonlóan egyértelmű álláspontot képvisel Kolosváry is, aki szerint „a birtok tárgya nem a dologösszesség, hanem a bennefogalt minden egyes dolog külön-külön. Dologi jognak (tulajdon, szolgálat, zálogjog) tárgya ismét nem a dologösszesség, hanem annak egyes darabjai külön-külön.”¹⁹ A dologösszességnek - ezen álláspont következetes végigvételként - csak mint a forgalmi életben használt gyakorlati egyszerűsítésnek van jelentősége: a dologösszesség egyes darabjainak átruházásakor például nem kell egyesével megjelölni a dologösszességet képező valamennyi vagyontárgyat, hanem elegendő azokra egy közös névvel utalni.²⁰

Ezt a hagyományosnak tekinthető felfogást azonban már viszonylag korán megkérdőjelezték bizonyos jogalkotási fejlemények, s ezek nyomán a jogtudomány is megfogalmazta kétélyeit. Almási Antal alapvetően a kereskedelmi üzlet átruházásáról szóló 1908. évi LVII. t. c., az ingójelzálogjogi törvényjavaslat, illetve a vagyonra kiterjedő öröklési jogi és családi jogi jogosultságok alapján adott hangot annak a nézetének, hogy „a dologösszesség dologbeli jogosultságok tárgya is lehet.”²¹

Az említett jelenségek közül az üzlet és az üzletátruházás fogalmát érdemes a korabeli szabályok szerint áttekinteni, figyelemmel arra, hogy hatályos jogunkban hasonló szabályozás nem létezik, viszont a jogirodalom számára ma sem egyértelmű, hogy a „vállalat”, az „üzlet” mint dologösszesség és más jogosultságok foglalta lehet-e önállóan jogviszony tárgya. Kuncz Odön a kereskedelmi üzlet fogalmát tárgyi értelemben vizsgálva arra a következtetésre jut, hogy itt a hagyományos jogi dogmatika csődöt mond az alábbi ellentmondás miatt. Az üzlet átruházás, öröklés, illetve bérlet tárgya lehet, miközben a magánjog szabályai szerint átruházni, örökölni vagy bérbe adni csak dolgot vagy jogot lehet. Az viszont egyértelmű, hogy az üzlet se nem pusztán dolog, se nem csak jog, hanem „önállóan szervezett vagyonszerző alkalom, valóra vált gazdasági gondolat”.²² Kétségtelen, hogy az így felfogott „üzlet” nem feltétlenül jelent fizikai értelemben vett dolgokon fennálló tulajdonjogot,²³ azonban az sem vitatható, hogy ha az üzlethez tartoznak ilyen vagyontárgyak, akkor azok együttesen, az üzlet gazdasági funkciója által egységbe fogott módon, nem pedig egyesével kapcsolódnak az üzlet fogalmához, s az üzlet átruházása ezeknek a dolgoknak az átruházását is jelenti. Vagyis az üzlet átruházásával az üzlethez tartozó dolgokon együtt lehet tulajdonjogot szerezni. Ez pedig - ahogy Kuncz Odön levonja a következtetést - valójában „rész út a magánjogi dogmán.”²⁴ Ez a rés persze tömködhet a már megismert módon - mondván: valójában az üzlet megszerzője is csak az üzlethez tartozó egyes dolgokon, s nem az üzlethez kapcsolódó dologösszességben szerez tulajdonjogot. Nagyjából ezt az álláspont-

tot képviselte Petrik Ferenc, amikor a vállalat átruházhatóságát hangsúlyozó elméletek ellenében azt a nézetét fejtette ki, hogy a vállalat nem lehet jogtárgy. Véleménye szerint a vállalatnak mint egységnek az átruházhatóságából legfeljebb a publicisztikában vagy a közgazdaságtudományban lehet olyan következtetésre jutni, hogy a vállalat tulajdonjog tárgya lehet. Mint mondja: „a vállalat szociológiai egység, tárgyak és személyek valóságos halmaza, amelyben bonyolult emberi viszonyok (köztük jogviszonyok) kétségtelenül egységet alkotnak. Ennek az egységnek felfejthető a jogi tükröképe is, azonban ez nem fejezhető ki egyetlen jogviszonyban, hanem különféle jogviszonyok összefüggéseiből keletkezik. Megtalálhatóak közöttük tulajdonviszonyok (bizonyára a legtöbb esetben ezek a legjellemzőbbek, bár vállalat elvileg elképzelhető tulajdonviszonyok nélkül is), használati-bérelti jogviszonyok, munkaviszonyok, megbízási viszonyok, továbbá az iparjogvédelem és a cégjog körébe tartozó jogosítványok.”²⁵ Ebből egyenesen következik Petrik Ferenc gondolatmenete szerint, hogy az üzletátruházásról szóló egységes gazdasági döntést a jog csak úgy tudja kezelni, ha a vállalatot kitevő különböző jogviszonyok természetének megfelelő jogutódlások lebonyolítását tételjezi.²⁶ Ez a tulajdoni jogviszonyokra nézve annyit jelent, hogy az üzletátruházással az üzlethez tartozó dolgok tulajdonjoga nem egységesen száll át, hanem minden egyes dologra nézve külön-külön fennálló tulajdoni jogviszonyban külön-külön következik be az átruházással való tulajdonszerzés.

Felmerül persze a kérdés, hogy indokolt-e a gazdasági racionalitással, a hétköznapi, természetes felfogással szemben az ezzel ellentétes, „mesterséges” jogi konstrukciót erőltetni? Nyerünk-e ezzel valamit az elméleti tisztaságon kívül (amit a magam részéről szívesen sorolnék a jog hatékonyságának követelménye mögé)? A kérdés megválaszolása nem egyértelmű. Lenkovic Barnabás például az egyediség elve alóli kivételek egyik eseteként említi azt, amikor „egy vagyontömeg (tipikusan egy személy jogilag körülhatárolható alvagyona) lehet egy szerződés tárgya.”²⁷ Ugyanakkor hangsúlyozza, hogy ez a kivétel csak a kötelmi jog keretében fordul elő: „a felek kölcsönös és egybehangzó ügyleti akarata egymásközi viszonyukban - az egyszerűség, gyorsaság, gazdaságosság érdekében - mintegy egybefoglalja a vagyontömeget kitevő összes dolgokat. Dologi jogilag azonban itt is minden egyes dologról való külön-külön, de időben egyszerre történő rendelkezésről beszélhetünk.”²⁸ Ez a végső következtetés arra utal, hogy még sincs kivétel az egyediség elve alól, hiszen - Petrikhez hasonlóan - az egységes kötelmi jogi rendelkezés mögött az egyes dolgokra vonatkozóan egyedi tulajdoni jogviszonyt és egyedi tulajdonátzállást feltételez.

2. A vagyon - alanyi központú egység

Az előző pontban jelzett esetekben több dolog között azok funkcionális összekapcsolódása teremt olyan kapcsolatot, amely felveti annak lehetőségét, hogy akár a dologi jog szempontjából is együttesen lehetne kezelni azokat. Ilyen jellegű kapcsolat azonban nemcsak funkcionális, hanem személyi alapon is kialakulhat. Olyan kapcsolatokra gondolok, amikor több tulajdoni tárgy és az ezekhez kapcsolódó, elvileg önálló tulajdoni jogviszony között az teremt kapcsolatot, hogy mindegyiknek a jogosultja ugyanaz a személy. Míg tehát a dologösszesség az egy személy tulajdonában álló dolgokon belül a funkcionális kapcsolatban álló dolgok csoportját jelenti, addig a jog számára bizonyos esetekben egységként jelentkezik az egy személy tulajdonában álló dolgok összessége - függetlenül attól, hogy ezek között van-e funkcionális kapcsolat. Sőt, a dolgokon fennálló tulajdonjog(ok)hoz kapcsolódhatnak más, az adott személyt megillető jogosultságok, illetve kötelezettségek, s ekként alakul ki a vagyon fogalma. Bár ekként a vagyon tágabb kört ölel föl, mint dolgok összességét, mégis, magában foglalhat több dologon fennálló tulajdonjogot is.

A vagyon hagyományosan jelentőséghez jut az öröklési jogban, ahol az öröklés alaptétele szerint az örökhagyó hagyatéka mint egész száll át az örökösre.²⁹ Hagyaték alatt pedig az örökhagyó mindazon jogainak és kötelezettségeinek összességét értjük, amelyek nem szűnnek meg a halállal.³⁰ Ebben a körbe tehát több dologon fennálló tulajdonjog is beletartozik, amikor pedig a hagyatéknak egységesen átszáll az örökösökre, akkor a tulajdoni viszonyokban is egységesen következnek be az alanyváltások. Sőt, az özvegyi hasznélvezeti jog is a hagyatékra mint egészre jön létre, ha ennek feltételei fennállnak.

A vagyon és a vagyonba tartozó dolgok feletti tulajdonjog egységesen kerül kezelésre az öröklésen kívül az egyetemes jogutódlás más eseteiben is. Amikor egy jogi személy (vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság) átalakul, a jogutód a jogelőd valamennyi jogosultságának és kötelezettségének alanyává válik,³¹ ezen belül tehát több dologi jogi jogviszonyban is egységesen a jogelőd helyébe léphet a nélkül, hogy külön-külön kellene rendelkezni az egyes dolgok sorsa felől.

Természetesen, ha mindenképpen ragaszkodni kívánánk a hagyományos elmélethez, akkor itt is megpróbálkozhatnánk az azzal a magyarázattal, hogy a vagyon átszállása vagy a vagyonról való rendelkezés tulajdonképpen csak egy „technikai egyszerűsítés”, ám a mögött minden egyes vagyontárgyra vonatkozóan külön-külön lezajló, önálló, egyedi jogváltás áll. Itt azonban már a teteles jogi szabályok is részben ellentétesnek látszanak ezzel a konstrukcióval, hiszen az öröklési jogi szabályozás nem a hagyatékhöz tartozó vagyontárgyakról, hanem a hagyatékról mint egészről rendelkezik. Kétségtelen, hogy a Gt. átalakulási szabálya a társaság jogairól és kötelezettségeiről beszél, ami akár egyes, különálló jogosultságokat is jelenthetne, de egyértelmű a jogirodalom álláspontja, hogy itt egyetemes, minden vagyontárgyra (dolgokra, jogokra és kötelezettségekre) vagy a vagyontárgyak meghatározott részére kiterjedő, de ebben a részben egységes jogutódlásról van szó, vagyis ennek a jogváltásnak is egységesen több dolog, illetve a dolgokon fennálló tulajdonjogok vagy más dologi jogi jogosultságok lehetnek tárgyai. Nem véledek, hogy Lenkovic Barnabás az egyetemes jogutódlást - beleértve jogi személyek esetén a jogutódlással való megszünetést, azaz az átalakulás legtöbb esetét - a dologi jog egyediségének elve alóli kivételnek tekinti.³²

Viszonylag új fejlemény a vagyonon fennálló zálogjog létesítésének lehetősége, aminek témánk szempontjából azért van jelentősége, mert a zálogjog is dologi jogi jogviszony, amire a dologi jog egyedisége elvének érvényesülnie kellene. A vagyont terhelő zálogjog a jogi személy, illetve a jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság vagyónának egészen vagy annak önálló gazdasági egységként működtethető részén állhat fenn a vagyont alkotó vagyontárgyak: dolgok, jogok és követelések egyedi meghatározása nélkül.³³ A jogintézmény célja éppen az, hogy a zálogjog egyedi megjelölés, egyediesítés nélkül is kiterjedjen mindazokra a dolgokra, jogokra és követelésekre, amelyek a vagyonhoz tartoznak. Ha csak ennyi lenne a vagyont terhelő zálogjog lényege, akkor - az egyediség elvének védelmében - még alkalmazhatnánk azt a hagyományos érvelést, hogy valójában a „vagyon” nem más, mint a vagyonba tartozó vagyontárgyak technikailag egyszerűsített, összefoglaló elnevezése, miközben a dologi jogi jogviszony valójában a vagyonba tartozó egyes dolgokra, jogokra és követelésekre külön-külön, egyedileg jön létre. A vagyon tehát nem bír önálló jogi jelentőséggel, nem több, mint amikor „könyvtár” vagy „nyáj” elnevezés alatt a könyvtárba tartozó könyveken, illetve a nyájba tartozó állatokon létesítünk dologi jogi jogviszonyt.

Csak hogy a vagyont terhelő zálogjog tartalma nem merül ki ennyiben. Lényeges sajátossága az is, hogy a zálogjog tárgyát képező vagyon állandó változásban lehet, s ennek megfelelően a zálogjog terjedelme és tartalma is változik a vagyon változásával együtt. A Ptk. 266. § (1) bekezdése kimondja ugyanis, hogy a vagyont terhelő zálogjog kiterjed azokra a vagyontárgyakra is,

amelyek a zálogjogviszony keletkezése után kerülnek a zálogkötelezett vagyonába, illetve megszűnik a vagyont terhelő zálogjog azoknak a vagyontárgyaknak a vonatkozásában, amelyek kikerülnek a vagyonból. Látható tehát, hogy nem arról van szó csupán, hogy a jogviszony tárgyait az egyszerűség kedvéért egy összefoglaló névvel illetjük, hanem ennél többről: maga a vagyon válik a jogviszony tárgyává.

A különbség jól érzékelhetővé válik, ha arra gondolunk, hogy egy dologösszesség feletti dologi jog keletkezésekor a dologi jog tárgyává nyilvánvalóan csak azok a dolgok válhatnak, amelyek a jog keletkezésekor a dologösszességet alkották, s fel sem merülhet, hogy később a dologösszességhez esetleg csatlakoztatható újabb dolgok is a dologösszességre létrejövő jogviszony tárgyává váljanak (ha eladtam a könyvtáramat, s ezt követően veszek egy újabb könyvet, az új könyv nem tartozik már a könyvtárhoz). Másrészt pedig, ha valaki átruházott egy dologösszességet, aligha mentesülhetne az átruházás pillanatában a dologösszességbe tartozó dolog átadásának kötelezettsége alól arra hivatkozással, hogy időközben az adott dolog kikerült a dologösszességből. Különösen így van ez, ha a hagyományos felfogásnak megfelelően a dologösszesség mögött mindig egyedileg meghatározható dolgokat feltételezünk a dologi jogviszony tárgyaként.

Ezzel szemben a vagyont terhelő zálogjognál mindkét irányú mozgás megfigyelhető: új tárgyak is bekerülhetnek a vagyonba, és a zálogjog keletkezésekor a vagyonba tartozó vagyontárgyak kikerülhetnek onnan. Ezért nem kezelhetjük úgy a vagyont, mint amivel a vagyontárgyak adott pillanatban fennálló körét kívánánk egyszerűsítve meghatározni, hiszen ez kizárná a zálogjogi jogviszony tárgyának a jogszabályban jelzett változását.

3. Dologi jog azonosítatlan dolgon

Amint az I. pontban utaltam rá, egyedi sajátosságokkal nem rendelkező dolgok is lehetnek dologi jogi jogviszony tárgyai, s ez esetben az egység elvének úgy lehet megfelelni, ha valamilyen módon (elkülönítéssel, megjelöléssel) eggyesítjük, s ekként a dologi jogviszonyhoz rendeljük azokat a dolgokat, amelyekre a jogviszony vonatkozna. Vannak azonban olyan esetek, amikor jogszabályok úgy konstruálnak dologi jogi jogviszonyt, hogy nem határozzák meg egyedileg azt a dolgot, ami a jogviszony tárgya lenne. Az alábbiakban néhány ilyen példát mutatnék be.

a) A közraktározásról szóló szabályok értelmében a fajta és mennyiség szerint meghatározható dolgok közraktározásra való átvétele esetén a felek megállapodása szerint kétféleképpen történhet a raktározás. Egyrészt megállapodhatnak a felek abban, hogy a közraktár elkülönítetten köteles tárolni az árut, s ekkor a közraktári jegy jogosultja ennek az árunak a kiadására tarthat igényt.³⁴ Ilyen feltételek mellett az egység elve minden korlátozás nélkül megvalósulhat, hiszen a fizikai elkülönítés folytán az áru egyedi sajátosságok nélkül is alkalmas arra, hogy egyedi jogviszony tárgya legyen. Másrészt azonban a felek úgy is megállapodhatnak, hogy a közraktár az árut a többi letévő azonos fajtu helyettesíthető áruival összekeverve fogja tárolni. Ilyenkor a közraktár kötelessége az, hogy a közraktári jegyen megjelölt minőségnek és mennyiségnek megfelelő árut adjon ki a közraktári jegy jogosultjának.³⁵

Ha azt vizsgáljuk, hogy a közraktárban letett áru miként szolgál dologi jogi jogviszonyok tárgyául, akkor több problémával is szemben találjuk magunkat. Kérdéses ugyanis, hogy egyáltalán meghatározható-e az áru tulajdonosa. Az elkülönítve tárolt árunak a tulajdonosa nem lehet a közraktár, hiszen a közraktározási jogviszony alapvetően letéti szerződésnek megfelelő jogviszony, s a letéteményes az általános szabályok szerint nem szerez tulajdont a letett dolgon. A dolog továbbra is a tulajdonosé marad, s kötetmi jogi alapon kötelezettsége a közraktárnak a dolog megőrzése, illetve a dolognak a közraktári jegy jogosultja részére való kiadása. Annak meghatározásában, hogy ki a tulajdonos,

a közraktári jegy nem feltétlenül igazít el, hiszen sem az áru közraktárban való elhelyezése ténye, sem pedig a közraktári jegy jogosultkénti birtoklása nem keletkeztet, illetve nem igazol tulajdonjogot.³⁶ Elképzelhető, hogy a közraktári jegy jogosultjaként szereplő személy csak fuvarozó, aki a tulajdonos megbízásából hozza el az árut a raktárból. De az is megeshet, hogy a közraktári jegy jogosultja azért veszi át az árat, hogy azt bizományosként értékesítse. Ebből következően csak annyit mondhatunk biztosan, hogy a jogosult az áru kiszolgáltatásának kövételére jogosult a közraktárral szemben, tehát tipikusan kötetmi jogi alapon álló jogokról, illetve kötelezettségekről van szó, miközben a tulajdonos személye ettől függetlenül megállapítható kell, hogy legyen.

Ha a gyűjtőelvű tárolásba vett áru tulajdonosát keressük, akkor már nehezebb a helyzet, mert ha az előző mintára akamánk megoldani a helyzetet, akkor azt kellene mondanunk, hogy valaki tulajdonosa lenne olyan árunak, ami egyedi sajátosságai alapján nem azonosítható, de még csak elkülönítéssel vagy megjelöléssel sem egyediesített. Ez pedig a dologi jog egyediségének elvével nehezen lenne összeegyeztethető. Segítségül hívhatjuk a rendhagyó letét szabályait a Ptk.-ból. E szerint, ha a letét tárgya pénz vagy más helyettesíthető dolog, s a megállapodás szerint a letéteményes később ugyanolyan dolgot ugyanolyan mennyiségben köteles visszaszolgáltatni, a kölcsön szabályait kell alkalmazni.³⁷ Ebből pedig az következne, hogy a letett helyettesíthető dolog a letéteményes tulajdonába megy át. Ez esetben a tulajdonjogi probléma teljes egészében megoldódik, hiszen ha a korábbi tulajdonos elveszti a tulajdonjogát, akkor nem kell szembenéznünk azzal a kérdéssel, hogy lehet-e tulajdonjog egyedileg meg nem határozott dolgokon. Mellesleg ezt az értelmezést alátámasztja az a szabály is, amely kimondja, hogy a közraktárba letett ára nem tartozik a csődeljárásról, a felszámolási eljárásról és a végelszámolásról szóló, többször módosított 1991. évi IL. törvény által meghatározott vagyonba. E helyett csak az áruól kiállított közraktári jegyet lehet a felszámolási vagyon részeként figyelembe venni.³⁸ Ezek a szabályok nyilvánvalóan nem vonatkoznak a közraktár elleni felszámolási eljárásra, hiszen egyrészt erről külön szabályok rendelkeznek,³⁹ másrészt indokolatlan lenne, hogy se a közraktári jegy jogosultjának, se a közraktárnak a felszámolása esetén ne vegyük figyelembe a szóban forgó vagyont, harmadrészt a közraktár az áru kiszolgáltatására vonatkozó kötelezettségének csak a nála lévő áruból tehet eleget, végül pedig a közraktárnál nem valós az az alternatíva, hogy az áru helyett a közraktári jegyet vegyük figyelembe a felszámolási vagyonban, hiszen a közraktár nem jogosultja, hanem kötelezettje a közraktári jegynek.

A közraktárban elhelyezett áru azonban nemcsak tulajdonjog, hanem zálogjog tárgya is lehet. A meg nem fizetett közraktári díj, valamint a közraktári szerződésben kikötött egyéb szolgáltatások díjai biztosítésként a közraktárat az árura - minden zálogjogosultat megelőzően - zálogjog illeti meg - mondja a törvény.⁴⁰ Továbbá a közraktári jegy birtokosa a zálogjegy forgatásával kölcsönt vehet fel, s e kölcsön fedezetéül a közraktárban elhelyezett árun fennálló zálogjog szolgál.⁴¹ Ha az árut a közraktár úgy vette át megőrzésre, hogy mások hasonló fajtájú és minőségű áruival összekeverve tárolhatja, akkor a dologi jogok egyedisége szempontjából nehéz megnyugtató választ adni arra a kérdésre, hogy mire is terjed ki a zálogjogosult zálogjoga. Nem tudunk rámutatni arra a fizikailag körülhatárolt, meghatározott árura, ami a zálogjog tárgya lenne. E helyett azt tudjuk mondani, hogy a raktárban lévő áruból meghatározott fajtájú és mennyiségű áru a zálogjogi jogviszony tárgya. A magam részéről itt már nem látok esélyt semmi olyan elméleti magyarázatra, ami összhangba hozhatná a tételes szabályokat a dologi jog egyediségének elvével.

b) Alapjait tekintve hasonló problémával találkozunk az értékpapírok letéti őrzésének körében. Az értékpapír letét is lehet ugyanis egyedi vagy gyűjtő letét. Egyedi letét esetén a letét tárgyat alkotó értékpapírok sorszám szerint egyedileg vannak meg-

határozva, és a letétkezelő a letét megszűnésekor köteles ugyanazokat az értékpapírokat visszaszolgáltatni a letevőnek. Gyűjtő letét esetén a letét tárgyát képező értékpapírok sorozat és mennyiség (alaplímet szerinti darabszám) szerint vannak meghatározva, és a letétkezelő a letét megszűnésekor a letéttel megegyező sorozatú és mennyiségű értékpapírt köteles visszaszolgáltatni a letevőnek.⁴² A gyűjtő letétben lévő, egyedileg nem meghatározott értékpapírok ráadásul egyediesítés nélkül át is ruházhatók.⁴³ Az értékpapír letéti számlákon való megterheléssel, illetve jóváírással az átruházás eredményeként úgy keletkezhet valakinek értékpapír-tulajdona, hogy senki nem tudja megmondani, melyek azok a tényleges tulajdoni tárgyak, amire a tulajdonjog vonatkozna.

Ez az ellentmondás elvileg megoldható lenne megint csak a Ptk. rendhagyó letétre vonatkozó szabályainak alkalmazásával, csak hogy a Tpt. kifejezett rendelkezései olyan szabályozást sugallnak, amelybe ez a szabály nem illeszthető be. A befektetési szolgáltatók ügyfeleinek védelme érdekében a törvény abból indul ki, hogy az ügyfeleket illető, de a befektetési szolgáltatónál lévő befektetési eszközök, sőt az ügyfeleket illető pénz is az ügyfelek tulajdonában van. Ezeket a szolgáltató a saját vagyonától elkülönítetten köteles nyilvántartani, s ezek a befektetési szolgáltató hitelezőjével szembeni tartozás kiegyenlítése érdekében nem vehetők igénybe.⁴⁴ Ezzel összhangban az értékpapír letéti szabályok is úgy szólnak, hogy a letétkezelő a gyűjtő letétbe helyezett értékpapírokat is köteles a saját vagyonától elkülönítetten nyilvántartani, s a letétben lévő értékpapírok felett a rendelkezési jog a letevőt illeti meg.⁴⁵ Ennek megfelelően intézkedik arról is a törvény, hogy ha a garanciális szabályok ellenére a szolgáltató nem rendelkezik olyan mennyiségű, megfelelő fajtájú értékpapírral, mint amennyit letétbe helyeztek nála, akkor a meglévő mennyiség a tulajdonosnak tekintett letevők között letétjeik arányában oszlik meg.⁴⁶

Mindezek a szabályok teljesen világosan - és a befektetők védelme szempontjából helyeselhető módon - azt a célt szolgálják, hogy ha a befektetési szolgáltató fizetéseképtelenné válik, akkor a befektetők ne csak mint egyszerű hitelezők próbálhassák meg sok egyéb követelés után besorolva érvényesíteni a szolgáltatóval szembeni kötelmi igényüket (ha ugyanis a rendhagyó letéti szabályai szerint a szolgáltató tulajdont szerezne a nála gyűjtő letétbe helyezett értékpapírokon, akkor a letevőknek csak szerződésen alapuló kötelmi jogi igényük lenne, maguk az értékpapírok viszont a szolgáltató tulajdonaként a felszámolási vagyonba tartoznának), hanem tulajdonosként léphessenek föl, s ily módon biztonságosan hozzájuthassanak értékpapírjaikhoz a szolgáltató felszámolása esetén is - kivonva az ügyfélkövetelést képező értékpapírokat a felszámolási vagyonból. Csak hogy ez a törekvés véleményem szerint nem egyeztethető össze a dologi jog egyediségének elvével. Ha tulajdonosnak akarjuk elismerni azt a befektetőt, aki az értékpapírját úgy helyezi letétbe, hogy nem ugyanazt a papírt, hanem ugyanolyan papírból ugyanannyit kíván visszakapni, akkor félre kell tenni az egyediség elvét, s el kell fogadnunk, hogy egyedileg nem azonosítható dolog is fennállhat tulajdonjog.

c) Ha a példák sorában a tulajdonjogon kívülre merészkedünk, akkor is találunk olyan szabályt, amely egyedileg azonosíthatatlan dolgok felett ismeri el dologi jog létezését - ellentmondva ezzel az egyediség elvének. A több lépcsőben lezajlott zálogjogi reform ugyanis nemcsak a vagyont terhelő zálogjog intézményét vezette be, hanem az ingó jelzálogjogot, ami mára úgy alakult át, hogy egyedileg meg nem határozott dolgok is lehetnek a tárgyai. Az első zálogjogi reform még ragaszkodott a jelzálogjoggal terhelendő ingóságok egyedi azonosításához, a jelenleg hatályos szabály azonban azt mondja ki, hogy ha a zálogjog több zálogtárgyat terhel, továbbá, ha a zálogtárgy egyedi megjelölése nem lehetséges, a zálogtárgy, illetve a zálogtárgyak köre fajta és mennyiség szerint vagy körülírással is meghatározható.⁴⁷ Ebből az következik, hogy a zálogjog - egyéb feltételek megvalósulása

esetén - fennállhat fajta és mennyiség szerint, tehát nem egyedileg meghatározott dolgokon. A dologi jogi jogviszony tehát nem kapcsolható össze egyértelműen, egyediesítve azonosított dolgokkal, hanem meghatározott fajtájú és mennyiségű dolog lesz a jogviszony tárgya. Gárdos István világosan kimutatja, hogy ez a fejlődés a gazdasági élet szempontjából szinte szükségszerű volt, hiszen a gazdasági életben nagy tömegben előforduló, jelentős értékkel bíró és ezért biztosítéki funkcióra alkalmas ingó dolgok általában nem egyedileg azonosíthatóak.⁴⁸ Ha viszont a gazdasági ésszerűség jegyében elismerjük az egyedileg nem azonosítható dolgokon is zálogjog létesítésének lehetőségét, akkor tudomásul kell vennünk azt, hogy „ingó jelzálogjog esetében nem csupán a szolgáltatás fajlagos meghatározásáról, hanem magának a keletkezett zálogjognak a fajlagos jellegéről van szó. Ez lényeges eltérés a zálogjog, mint dologi jog egyik klasszikus alapelvétől,⁴⁹ már tudniillik az egyediség elvétől. Mindebből Gárdos István elemzése szerint az is következik, hogy a fajlagos ingó jelzálogjog is dinamikusan változó egyedekre terjed ki, hiszen a törvény elismeri az ilyen zálogjog megszűnését abban az esetben, ha az ingóság a Ptk. 262. § (6) bekezdésében meghatározott feltételek mellett átruházásra kerül, de lehetséges az ingó jelzálogjog kiterjesztése olyan vagyontárgyakra is, amelyekre a zálogkötelezett csak a zálogszerződés megkötése után szerez rendelkezési jogot.⁵⁰ A jelenleg kialakult helyzetet Gárdos a következőképpen foglalja össze: „A zálogjogi reformok eredményeként egyre világosabban rajzolódik ki a különbség a lajstromozott dolgokon (amelynek tipikus, de nem kizárólagos példája az ingatlan) alapított jelzálogjog és a nem lajstromozott ingó dolgokon alapított jelzálogjog között. Míg az előbbiek esetében a dologi jog egyediségének elve megfelelően érvényesül, az utóbbi nem tud megfelelni az egyediség követelményének.”⁵¹

III. Fel kell-e adni az egyediség elvét?

Az előző pontban említett példák azt mutatják, hogy már igen korán mutatkoztak olyan jelek, amelyek jelezték, hogy a forgalmi élet követelményei ellentétbe kerülhetnek a dologi jog egyediségének elvével. Ezek az ellentmondások egy ideig feloldhatók voltak az egyediség elvének elméleti megőrzésével. Az utóbbi időben azonban sokasodni látszanak azok a jelenségek, amelyek arra utalnak, hogy a modern gazdasági követelményekkel nem mindig és nem feltétlenül egyeztethető össze az „egy dolog - egy dologi jogi jogviszony” elve. Bizonyos esetekben már az sem segít, ha a felszínen (értsd: a gazdasági életben vagy a kötelmi jogban) dologösszességre vagy a vagyonra vonatkozó dologi jogokról megpróbáljuk kimutatni, hogy azok a lényegét illetően (azaz dologi jogi szempontból) valójában egyedi dologi jogi jogviszonyokat takarnak, hiszen adott esetben a tételes jogi szabályozás ezzel nyíltan ellentétben áll, s a szabályozási cél éppen az, hogy ne egyedileg meghatározott dolgokon álljon fenn tulajdonjog vagy zálogjog.

Hogyan hatnak ezek az új jelenségek a dologi jog egyediségére? Nos, az alapelvek éppen attól elve, hogy azoktól bizonyos körben lehetnek eltérések, s a kivételek léte még nem feltétlenül dönti meg az elv érvényességét. Persze, ha a kivételek jelentős mértékben elszaporodnak, ezzel egyre nagyobb részeket hasítanak ki az alapelv által uralt területből. Ha pedig ez a hódítás már az alapelv kemény magját érinti, akkor kérdésessé válhat, hogy az alapelv fenntartása indokolt-e, illetve lehetséges-e még.

Azt gondolom, hogy az egyediség elve ebből a szempontból éppen átmeneti állapotban van. Megjelentek olyan intézmények, amelyek már nemcsak a látszat szintjén, hanem a lényegét illetően sem illeszthetők be az alapelv szabta keretek közé. Ha jelenleg ezek a kivételek még nem is túl számosak (bár közel sem biztos, hogy csak az általam fentebb említettekkel kell számolni), azért az biztosan megállapítható, hogy az alapelv erodálódása már a központi magot érinti. Az alapelv első igazi, tartalmi áttö-

rése pedig meggyorsíthatja a további kivételek megjelenését, hiszen - ha egyébként ezt gazdasági szükségszerűség vagy más ok indokolja - könnyedén lehet azzal érvelni, hogy az alapelv már máshol is megtört, nem kell tehát mereven ragaszkodni hozzá.

Az új Ptk. megkísérelhet ragaszkodni az alapelv fenntartásához, és legalább saját szabályozási körében az alapelvnek megfelelni, ám hiba lenne, ha teljesen figyelmen kívül hagynánk az alapelvvel ellentétes fejleményeket. Az alapelvet leginkább úgy védhetjük, ha a dologi jogi szabályozás az eltérő szabályok által

felvetett és méltányolható igények olyan kielégítését tudná biztosítani, ami egyszerre mind összeegyeztethető a dologi jog egyediségének elvével.

Minden esetre, ha az új Ptk. tételes jogi szabályban is megakarná fogalmazni az egyediség elvét, akkor nem kellene mellőzni annak kimondását, hogy helyettesíthető dolgok is lehetnek dologi jogviszony tárgyai, de csak akkor, ha azokat elkülönítéssel, megjelöléssel vagy más hasonló módon egyediesítették.

Kisfaludi András

JEGYZETEK

- 1 Sem a Szladits Károly által szerkesztett Magyar Magánjog ötödik kötete, a Dologi jog (Budapest, 1942.), sem a Világhy Miklós és Eörsi Gyula által írt Magyar Polgári Jog című tankönyv (Budapest, 1962.) nem foglalkozik kiemelten a dologi jog vagy a tulajdonjog alapelveivel.
- 2 Lenkovic Barnabás: Magyar Polgári Jog. Dologi jog, Eötvös József Könyvkiadó, Budapest, 2001. 27. oldal. Lényegében ezzel azonos módon határozza meg az egyediség elvét Lenkovic Barnabás: Polgári jogi alapok című munkája is: Rejtjel Kiadó, Budapest, 2002. 72. oldal.
- 3 A Magyar Közlöny különszáma, amely 2003. február 10-én jelent meg.
- 4 Ld. a Tematika Harmadik Könyv II/2. pontját!
- 5 Menyhárd Attila: Észrevételek és javaslatok az új Polgári Törvénykönyv dologi jogi koncepciójának kiegészítéséhez; Polgári Jogi Kodifikáció 2002/5-6. 7-30. oldal.
- 6 Menyhárd Attila: i. m. 14. oldal.
- 7 Tóth Lajos: Magyar magánjog. Dologi jog; Debrecen, 1930. 85. oldal.
- 8 Kolosváry Bálint: A tulajdonjog; in: Szladits Károly (szerk.): Magyar Magánjog. Ötödik kötet, Dologi jog; Budapest, 1942. 115. oldal.
- 9 Lenkovic Barnabás: i. m. (2001) 40. oldal.
- 10 Ptk. 94. § (1) bek.
- 11 Ptk. 304. §
- 12 A Ptk. 304. §-ának megfogalmazása nem tűnik szerencsésnek, mivel azt a képzetet is kelthetné, hogy ha az elkülönítés megtörtént, akkor alkalmazni kell a jogosulti késedelem szabályait. Ez azonban nyilvánvalóan nem lehet a szabály értelme, hiszen az elkülönítés önmagában még nem teszi esedékesé a szolgáltatást, s nem jelenti feltétlenül azt, hogy a kötelezett fel is ajánlja a teljesítést. A norma valódi tartalmát jobban kifejeznék az olyan nyelvi megformálás, amelyek arra utal, hogy a jogosulti késedelem szabályai csak akkor alkalmazhatók a fajta és mennyiség szerint meghatározott szolgáltatásokra, ha az elkülönítés megtörtént.
- 13 Az persze más megítélés alá eső tényállás, ha a felek szerződése szerint a kötelezett csak az adott raktárban lévő áruból köteles teljesíteni. Ez esetben ugyanis felmerülhet a részleges lehetetlenülés szabályainak alkalmazása is.
- 14 Ha a szabályozás jelentőséget tulajdonít a fajlagos szolgáltatás egyediesítésének, akkor aligha lehet megkerülni a megjelölés, illetve az elkülönítés részletesebb (de természetesen diszpozitív) szabályozását, hiszen nem mindegy, hogy milyen cselekményekhez fűzzük a joghatást. Rendelkezni kellene például arról, hogy a felek csak közösen jogosultak az elkülönítés végrehajtására, vagy bizonyos esetekben valamelyikük egyedül is elvégezheti ezt a cselekményt. Rendeztést igényelne az is, hogy mi a következménye annak, ha valamelyik fél nem működik közre a közösen elvégzendő elkülönítésben.
- 15 Almási Antal: A dologi jog kézikönyve; Budapest, 1928. I. k. 55. oldal.
- 16 Kolosváry Bálint: i. m. 41. oldal.
- 17 Tóth Lajos: i. m. 84. oldal.
- 18 Tóth Lajos: i. m. 84-85. oldal.
- 19 Kolosváry Bálint: i. m. 42-43. oldal.
- 20 Ld. Kolosváry Bálint: i. m. 43. oldal.
- 21 Almási Antal: i. m. 56. oldal; a magam részéről ezt azzal a - szinte magától értetődő - megjegyzéssel egészíteném ki, hogy ez csak akkor fordulhat elő, ha a funkcionálisan összekapcsolódó dolgok azonos személy tulajdonában vannak. Különböző személyek dolgain a funkcionális kapcsolat sem teremthet egységes tulajdonjogot vagy más egységes dologi jog-sultságot.
- 22 Kuncz Ödön: A magyar kereskedelmi- és váltójog tankönyve; Grill Károly Könyvkiadó Vállalata, Budapest, 1938. 25. oldal.
- 23 Ezt támasztja alá a Kúria gyakorlata is, amely szerint „az üzletátruházás megállapításának nem fogalmi kelléke az, hogy az üzlethelyiség is átruháztassék, hanem az üzletátruházás megállapítható, ha az átruházás tárgyául szolgáló üzleti értékek a maguk összességében kereskedelmi üzlet folytatására alkalmasak.” C. P. IV. 5209/1929. (1930. december 10.) Hasonló tartalmú döntések: C. 1079/1925., C. 7134/1929.
- 24 Kuncz Ödön: i. m. 25. oldal.
- 25 Petrik Ferenc: A tulajdonjog tárgyairól; Magyar Jog, XXXVI. évf. 1989/10. 869. oldal.
- 26 Petrik Ferenc: i. m. 869-870. oldal.
- 27 Lenkovic Barnabás: i. m. (2001) 28. oldal.
- 28 Lenkovic Barnabás: uo.
- 29 Ptk. 598. §
- 30 „Hagyaték az örökhagyóról halála esetén jogutódaira átszálló egész - aktív és passzív - vagyon: vagyontárgyainak, valamint polgári jogi jellegű vagyoni jogainak és kötelezettségeinek összessége.” Vékás Lajos: Magyar polgári jog. Öröklési jog; Eötvös József Könyvkiadó, Budapest, 2002. 14. oldal.
- 31 Ld. például a gazdasági társaságokról szóló 1997. évi CXLIV. törvény (a továbbiakban: Gt.) 67. § (1) bekezdését, amely szerint „az átalakulással létrejövő gazdasági társaság az átalakult gazdasági társaság jogutódja. A jogutód gazdasági társaságot illetik meg a jogelőd gazdasági társaság jogai, és terhelik a jogelőd gazdasági társaság kötelezettségei.”
- 32 Lenkovic Barnabás: i. m. (2001) 27. oldal.
- 33 Ptk. 266. § (1) bek.
- 34 A közraktározásról szóló 1996. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Közraktározási törvény) 16. § (3) bek. a) pont és (4) bek.
- 35 Közraktározási törvény 16. § (3) bek. b) pont és (4) bek.
- 36 V.ö. Közraktározási törvény 23. § (1) bek.
- 37 Ptk. 472. §
- 38 Közraktározási törvény 38. § (1) bek.
- 39 Ld. a Közraktározási törvény 39. §-át!
- 40 Közraktározási törvény 20. § (5) bek.
- 41 Közraktározási törvény 26. § (6) bek.
- 42 A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: Tpt.) 161. § (3) bek.
- 43 Tpt. 166. §
- 44 Tpt. 209. §
- 45 Tpt. 162. § (2) bek. és 163. § (1) bek.
- 46 Tpt. 162. § (2) bek.
- 47 Ptk. 262. § (2) bek.
- 48 Gárdos István: A zálogjog Janus-arcúsága, különös tekintettel az ingó zálogjogra; Gazdaság és Jog, 2005/1. 13. oldal.
- 49 Gárdos István: Uo.
- 50 Ptk. 262. § (5) bek.
- 51 Gárdos István: i. m. 15. oldal.