

BODZÁSI BALÁZS

Polgári Jogi Tanszék

Témavezető: dr. Harmathy Attila professor emeritus

HÁROMOLDALÚ JOGVISZONYOK A ZÁLOGJOG KÖRÉBEN

1. A dologi biztosítékok szabályozási modellje

A polgári jog a dologi biztosítékok szabályozása során a jogviszonyok kétoldalúságából indul ki. A személyi biztosítékokhoz hasonlóan azonban a dologi biztosítékok is gyakran háromoldalú jogviszonyt fednek le. Ennek alapja, hogy a dologi biztosítékoknál is elválhat egymástól a biztosított követelés kötelezettje, illetve a biztosítékot nyújtó fél. Erre zálogjog körében meglehetősen gyakran kerül sor.

Emellett az is gyakori, hogy a követelést egyidejűleg nemcsak zálogjog, hanem más biztosíték (pl. kezesség) is biztosítja. Ilyenkor a jogviszonyok akár négyoldalúvá is válhatnak. Az ilyen esetek szétfeszítik a zálogjog járulékos jellegét, arra kényszerítik a jogalkotót, hogy kivételeket tegyen a szigorú értelemben vett járulékoság elve alól. Mindezt a szabályozás szintjén is figyelembe kell venni.

2. A zálogjog megszűnéséhez kapcsolódó járulékoság alól tett kivételek

A zálogjog járulékos jellegéből következik, hogy a biztosított követelés megszűnése kihat a zálogjogra, a követelés megszűnésével ugyanis a zálogjog is megszűnik. Ezt a Ptk. 5:142. § (1) bekezdésének d) pontja rögzíti. Ennek alapján megszűnik a zálogjog, ha a zálogjoggal biztosított követelés, illetve minden olyan jogviszony, amely alapján a jövőben zálogjoggal biztosított követelés keletkezhet, megszűnik.

A biztosított követelés az esetek nagy részében teljesítéssel szűnik meg. A zálogjog megszűnéséhez kapcsolódó legegyszerűbb esetkör, ha a zálogjogosult hitelezőt a személyes adós zálogkötelezett elégíti ki. Ilyenkor a biztosított követelés kötelezettje (a személyes adós) és a zálogkötelezett (dologi kötelezett) ugyanaz a személy. Ilyen személyazonosság esetén a teljesítéssel nemcsak a biztosított követelés, hanem egyúttal a zálogjog is megszűnik.

A zálogjog megszűnéséhez kapcsolódó járulékoság szabálya alól a Ptk. 5:142. § (2) bekezdése állapít meg kivételeket. Ennek alapján a zálogjoggal biztosított követelés megszűnése ellenére is fennmarad a zálogjog a követelést kielégítő személyes kötelezettet, zálogkötelezettet vagy harmadik személyt megillető megtérítési igény biztosítására.

A Ptk. 5:142. § (2) bekezdése három különböző esetet szabályoz. Ezekben az esetekben a zálogjog a biztosított követelés megszűnése ellenére is fennmarad és a továbbiakban egy másik követelést, a hitelezőt kielégítő személy megtérítési igényét biztosítja. Ezekben az esetekben tehát egy jogszabály által előírt követelécserére kerül sor. Két különböző követelésről, illetve igényről van szó, még abban az esetben is, ha összecszerülésükben esetleg meg is egyeznek egymással. A megtérítési igény jogosultja az eredeti zálogjogosult helyébe lép, az annak megfelelő ranghelyen. A zálogjog terjedelmét, a zálogkötelezett helytállási kötelezettségének mértékét tekintve változatlan marad. A három kivételt képező esetet az is összekapcsolja, hogy a zálogjogosult mindhárom esetben kielégítést kap, a biztosított követelést ugyanis valaki teljesíti. Közös elem az is, hogy közömbös a kielégítés módja, arra tehát nemcsak fizetés, hanem beszámítás útján is sor kerülhet.

Az alábbiakban ezeket a megszűnéshez kapcsolódó járulékoság alól tett kivételeket vizsgáljuk meg részletesebben.

3. A biztosított követelés teljesítése a nem zálogkötelezett személyes adós által

3. 1. A régi magyar magánjog szabályai

A hitelezőnek a nem dologi kötelezett (nem tulajdonos) személyes adós általi kielégítéséről régi magánjogunkban a jelzálogjogról szóló 1927. évi XXXV. törvény (a továbbiakban: Jt.) 10. §-a rendelkezett. Eszerint, ha a jelzálogos hitelezőt olyan személyes adós elégítette ki, aki nem volt tulajdonosa a jelzálognak, a jelzálogjog a követelés kielégítésével rá szállt annyiban, amennyiben a kielégítés alapján a jelzálogjog tulajdonosától, vagy ennek valamelyik jogelődjétől megtérítést követelhetett. Ugyanezt a szabályt kellett megfelelően alkalmazni akkor is, ha a jelzálogos követelés és a személyes adósság egy személyben egyesült.

A Jt. 10. §-ában szabályozott esetkör a törvényi engedmény egyik esete volt. Ebben az esetben a személyes adós és a zálogtárgy tulajdonosa között alakult ki visszkereseti igény, amelyet ugyanolyannak tekintettek, mint az egyetemleges adóstársak közötti megtérítési igényt. A személyes adósra sosem az eredeti követelés szállt át, hanem csak a jelzálogjog, amely az átszállással az addigi követelés helyett egy másik követelésnek a biztosítékává változott át. A Jt. 10. §-a ugyanakkor szűkítette azt a személyi kört, akivel szemben a kielégítést nyújtó személyes adós megtérítési igényt érvényesíthetett, hiszen ez az igény csak a zálogtárgy tulajdonosával, vagy annak valamelyik jogelődjével szemben állt fenn.

A személyes adósra csak a jelzálogjog szállt át, a követelés azonban nem. Ez az átszálló jelzálogjog az eredeti követelés helyett a személyes adós megtérítési követelését

biztosította. Ennek azonban az volt a feltétele, hogy a követelés fennálljon, vagyis feltételes követelés teljesítése esetén a személyes adós jelzálogjogot nem szerezhette.¹

A jelzálogjog átszállásának feltétele volt, hogy a követelés a teljesítés következtében megszűnjék. A teljesítés módja azonban közömbös volt, vagyis arra újítás (nováció) útján is sor kerülhetett. A személyes adós addig teljesíthette a követelést, amíg a jelzálogjog a telekkönyvbe be volt jegyezve.

Ha a személyes adós csak részben teljesítette a követelést, a zálogtárgy tulajdonosával vagy annak jogelődjével szemben a részteljesítés alapján is megtérítést igényelhetett. Ilyen esetben részjelzálogjog keletkezett. Ez a részjelzálogjog azonban valójában az eredeti jelzálogjog ranghelyének egy másik követelés biztosítására való felhasználása volt, ezért az 1855. évi Telekkönyvi Rendtartás 27. §-a értelmében a megmaradó jelzálogjog megelőzte a személyes adósra átszálló részjelzálogjogot.

3. 2. A hatályos jog megoldása

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

Ezen ritka esetek egyike, amikor a kötelemben van olyan adóstárs, aki zálogkötelezett is egyben, míg más adóstársak nem zálogkötelezettek. Ha a nem zálogkötelezett egyetemleges adóstárs személyes adós kielégíti a hitelezőt, megtérítési igénye keletkezik a többi adóstárral szemben. Ennek a visszkereseti igénynek a biztosítására marad fenn a személyes adósra átszálló zálogjog a többi adóstárral szemben. Mivel azonban ez a megtérítési igény – az egyetemleges kötelezettek egymás között fennálló elszámolási viszonya alapján – rendszerint az eredeti követelésnek csak egy része, ezért a zálogjog is csak részlegesen száll át a teljesítő személyes adósra.

4. A hitelező kielégítése a nem személyes adós dologi kötelezett által

4. 1. A régi magyar magánjog szabályai

Régi magánjogunkban a Jt. 9. §-a szabályozta azt az esetet, amikor a jelzálogos hitelezőt a zálogtárgy olyan tulajdonosa elégteltette ki, aki nem volt személyes adós. Ilyen esetben a jelzálogos követelés a kielégítéssel – a kezesre irányadó szabályoknak megfelelően – a

¹ NIZSALOVSKY 1929. 36.

hitelezőt kielégítő tulajdonosra szállt át, amennyiben a személyes adóstól vagy mástól megtérítést követelhetett. Ugyanez a szabály volt akkor is irányadó, ha a jelzálogos követelés és a jelzálog tulajdona egy személyben egyesült. Ezekkel azonos rendelkezést tartalmazott az 1928-as Magánjogi Törvényjavaslat (a továbbiakban: Mtj.) 736. §-a is.

A Jt. miniszteri indokolása szerint méltánytalan lett volna, ha a követelésnek az ingatlantulajdonos (a dologi kezes) általi teljesítése esetén a jelzálogjog konfúzió folytán megszűnt volna. Ehelyett ebben az esetben saját (tulajdonosi) jelzálogjog jött létre. A tulajdonosi jelzálogjog alapján a tulajdonos az ingatlanra vezetett végrehajtás esetén éppen úgy kapott kielégítést, mint más jelzálogos hitelezők.²

A Jt. 9. §-a csak akkor ismerte el a jelzálogjognak a tulajdonosra történő átszállását, ha a teljesítéssel a személyes adós irányában valóban követelése keletkezett. Előfordulhatott emellett olyan helyzet is, amikor több különböző személy tulajdonában lévő ingatlan volt jelzálogul lekötve és az egyik dologi kötelezett teljesítése folytán nem – vagy nemcsak – a személyes adóssal szemben támadt követelése, hanem más dologi kötelezettekkel szemben is. Erre az esetre vonatkozott a Jt. 9. § (1) bekezdésének azon fordulata, hogy a tulajdonos „mástól” követelhetett megtérítést.

A Jt. 9. § (2) bekezdése az (1) bekezdés szabályát arra az esetre is kiterjesztette, ha a tulajdonos nem elégítette ki a hitelezőt, hanem maga vált hitelezővé. Erre a konfúzióra például úgy kerülhetett sor, hogy a követelés a hitelezőről öröklés útján szállt rá. Ebbe a körbe tartozott azonban az az eset is, amikor a követelést a tulajdonosra engedményezték.

Nem szállt át a jelzálogos követelés a hitelezőt kielégítő tulajdonosra, ha egyben személyes adós is volt. Akkor sem szállt át a biztosított követelés, ha a tulajdonos másnak az egyetemleges adóstársa volt, még akkor sem, ha egymás közötti viszonyukban a kötelezettség teljes egészében a másik személyes adóst terhelte.³

Ha tehát a tulajdonos mint személyes adós, vagy mint a személyes adóssal egy tekintet alá eső személy elégítette ki a hitelezőt, a jelzálogos követelés nem szállt át, a jelzálogjog pedig megszűnt és jelzálogjog törlésének volt helye. Ehhez kapcsolódóan azonban a ranghellyel való rendelkezés joga alkalmazást nyert.

Ha a tulajdonos nem személyes adós a hitelezőt kielégítette, főszabály szerint a követelés a maga egészében szállt át rá és ez alkotta a megtérítési követelést. Ha azonban a tulajdonos csak részben teljesített, a részteljesítés alapján is követelhetett megtérítést, de a hitelező fennmaradó jelzálogjoga ilyenkor rangsorban megelőzte a tulajdonosra átszálló részjelzálogjogot.⁴

A hitelezőt kielégítő dologi kötelezett kezesi jogállásából az is következett, hogy vele szemben a személyes adós – a hitelezővel szemben őt megillető kifogásokon felül – az egymás közötti jogviszonyukból eredő kifogásokat is felhozhatta. Kezességi szabály volt emellett az is, hogy a teljesítéssel a követelés a teljesítő kezesre átszállt.

² NIZSALOVSKY 1929. 35.

³ NIZSALOVSKY 1929. 33.

⁴ A Telekkönyvi Rendtartás 27. §-a alapján.

Ennek külön kimondására a zálogtárgy tulajdonosára nézve azért volt szükség, mert a kezesség szabályai rá csak meghatározott vonatkozásokban voltak irányadóak.⁵

Ha a hitelező követelését nemcsak jelzálogjog, hanem ezen felül kézizálogjog és kezesség is biztosította, a hitelezőt kielégítő ingatlantulajdonos – a kezesség szabályainak megfelelően – az egyéb biztosítékokat szintén megszerezte. A jelzálogjog különlegessége ebben a vonatkozásban az volt, hogy az ilyen kumulált biztosítás esetén a saját biztosítékát csak a zálogtárgy tulajdonosa szerezhette meg. A fizető kezes a kézi- és jelzálogjogot megszerezte ugyan, de önmaga ellen a követelést még akkor sem, ha a jelzálogul lekötött ingatlan esetleg a kezes tulajdonában állt.⁶

Hasonló volt a helyzet kézizálogjog esetében is akkor, ha a kézizálogot adó nem személyes adós tulajdonos teljesített. A kézizálogjog ugyanis megszűnt azáltal, hogy a zálogtárgy tulajdonosához visszakerült.⁷ Mindez azt tükrözi, hogy a korabeli jog kézizálogjognál még ebben a korlátozott mértékben sem ismerte el a tulajdonosi zálogjog intézményét.

Sajátosan alakult a kötelezettek egymás közötti viszonya, ha ugyanannak a követelésnek a biztosítására egyidejűleg történt a jelzálogjog alapítása és a kezességvállalás. Az Mtj. 1216. § (4) bekezdése szerint ugyanis ilyenkor egyetemleges adóstarsaság jött létre. Ez azt jelentette, hogy a jelzálogos hitelezőt kielégítő tulajdonos a kezestől akkor is csak a követelés felének a megtérítését követelhetette, ha a személyes adóssal szemben az egész követelés rá szállt át.

A tulajdonosi jelzálogjog alapján a tulajdonos az ingatlanra vezetett végrehajtás esetén éppen úgy kapott kielégítést, mint más jelzálogos hitelezők, akik az ingatlanra végrehajtást nem vezettek.⁸

4. 2. A hatályos jogi rendelkezések

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

Amennyiben a zálogjogosult részére a nem személyes adós dologi kötelezett nyújt teljesítést, vagy a zálogjogosult a zálogtárgyból elégíti ki magát, a zálogkötelezettnek megtérítési igénye keletkezik a személyes adóssal szemben. Ennek jogalapját a Ptk. 6:57. § (2) bekezdése jelenti. Eszerint, ha a kötelezett és a harmadik személy közötti jogviszonyból más nem következik, a harmadik személyt megtérítési igény illeti meg a kötelezettel szemben. A Ptk. 6:57. § (3) bekezdése ezt azzal egészíti ki, hogy ha a követelés teljesítésére tekintettel a harmadik személynek követelése keletkezik a kötelezettel szemben, a megszűnt követelés biztosítékai fennmaradnak, és e követelést biztosítják. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni akkor is, ha a követelés kielégítésére

⁵ NIZSALOVSKY 1929. 33.

⁶ NIZSALOVSKY 1929. 34.

⁷ Ld. Mtj. 852. § (2) bekezdés.

⁸ NIZSALOVSKY 1929. 35.

zálogjog vagy biztosítékot nyújtó személy helytállása alapján kerül sor. A Ptk. 6:57. § (3) bekezdése ennek megfelelően a Ptk. 5:142. § (2) bekezdésében nevesített esetkörök közül kettőt lefed.

A biztosított követelésnek a nem személyes adós dologi kötelezett általi teljesítését korábban a régi Ptk. 259. § (1) bekezdése szabályozta. Ennek alapján, ha a zálogtárgy tulajdonosa, valamint a követelés kötelezettje (személyes kötelezett) különböző személy volt és a jogosult a zálogtárgyból kielégítést kapott, a zálogjog megszűnt, a követelés pedig egyéb biztosítékaival együtt a kielégítés erejéig a tulajdonosra szállt át. Látható, hogy a Ptk. nem ezt a rendelkezést vette át, hiszen nem a zálogjog megszűnését és a követelés átszállását mondja ki, hanem azt, hogy a zálogjog a biztosított követelés megszűnése ellenére is fennmarad a zálogkötelezettet megillető megtérítési igény biztosítására.

A régi és az új Ptk. tehát alapvetően eltérően szabályozza a nem személyes adós zálogkötelezett általi teljesítést. A régi Ptk. szerint ilyen esetben a zálogjog szűnt meg és a követelés szállt át egyéb biztosítékaival együtt a zálogkötelezetre. A Ptk. szerint viszont a követelés szűnik meg és a zálogjog száll át a dologi kötelezetre.

További eltérés mutatkozik a régi magyar magánjog szabályaival való összevetés során. Már utaltunk rá, hogy a korábbi magyar magánjog szerint a követelés átszállása mellett a zálogjog is átszállt a tulajdonosra, amelynek révén saját (tulajdonosi) jelzálogjog jött létre. Ezzel szemben a régi Ptk. 259. § (1) bekezdése azért nem mondta ki a zálogjog átszállását is, mert nem ismerte el a tulajdonosi zálogjog intézményét.

Felmerül a kérdés, milyen következményekkel jár korábbi magánjogunk, valamint a régi Ptk. 259. § (1) bekezdése, illetve a Ptk. 5:142. § (2) bekezdése között fennálló eltérés. Ez a különbségtétel elsődlegesen a kifogások tekintetében jelenik meg.

A hitelezőt kielégítő dologi kötelezettel szemben korábbi jogunk szerint a személyes adós mindazokkal a kifogásokkal élhetett, amelyeket akár a tulajdonossal, akár a hitelezővel szemben felhozhatott.⁹ A hitelezővel szemben a személyes adós elsődlegesen a biztosított követelésre, illetve az alapjogviszonyra vonatkozó kifogásokat érvényesíthette.

A Ptk. 5:142. § (2) bekezdése ugyanakkor a biztosított követelés megszűnését mondja ki. Ennek következtében pedig azok a kifogások is megszűnnek, amelyek az alapügyletre, illetve az abból származó biztosított követelésre irányulnak. A hitelezőt kielégítő zálogkötelezettet ugyan megtérítési igény és ennek biztosítékaul zálogjog illeti meg, de elveszti a biztosított követeléshez kapcsolódó kifogásait. A megtérítési igénnyel rendelkező zálogkötelezettel szemben fennálló kifogásait gyakorolhatja ugyan, de a korábbi biztosított követeléshez kapcsolódó kifogásokat már nem hozhatja fel. Ebben az esetben a személyes adós számára az marad az egyetlen lehetőség, hogy beszámítási kifogásként hivatkozzon a zálogkötelezettel szemben arra, hogy ez utóbbi a hitelező kielégítésekor elmulasztotta felhozni azokat a kifogásokat, amelyek a hitelezővel szemben a személyes adóst is megillették volna.

⁹ NIZSALOVSKY 1929 33.

Emellett dogmatikai szempontból is kérdés, hogy megszűnik-e az eredeti biztosított követelés a hitelezőnek a dologi kötelezett általi kielégítésével, vagy törvényi engedmény útján – megtérítési igény formájában – átszáll a zálogkötelezetre. Kérdés tehát, hogy ez a megtérítési igény új követelés, vagy azonos az eredeti biztosított követeléssel. Korábbi jogunk szerint az eredeti követelés kizárólag abban az esetben szűnt meg, ha a hitelezőt a személyes adós – vagyis a követelés kötelezettje – elégítette ki.

A Ptk. 6:3. § ezzel kapcsolatban csak annyit mond, hogy a kötelem a szolgáltatás teljesítésével megszűnik. Ebből arra a következtetésre juthatunk, hogy bárki is teljesíti a szolgáltatást – legyen az a személyes adós vagy harmadik személy –, a teljesítéssel a kötelem minden esetben megszűnik. Ebből pedig az következik, hogy a zálogjogosultra sem az eredeti biztosított követelés száll át, mert az a hitelezőnek a zálogkötelezett általi kielégítésével megszűnt. Ennek alapján a megtérítési igény nem az eredeti követelésnek a zálogkötelezetre törvényi engedmény formájában átszálló alakzata, hanem teljesen új követelés. Ezt az értelmezést támasztja alá a Ptk. miniszteri indokolása is, amely kiemeli, hogy a harmadik személy általi teljesítéssel az eredeti kötelem megszűnik, a kötelezett a teljesítő harmadik személlyel pedig elszámolási viszonyba kerül és ennek keretében megtérítési igénye keletkezik. A követelés, illetve a tartozás megszűnése következtében nem lehet szó az eredeti követelés átszállásáról sem.¹⁰

Kérdés továbbá, hogy a Ptk. 5:142. § (2) bekezdése alapján a zálogkötelezetre átszálló tulajdonosi zálogjog milyen tartalmú. Az új kódex hallgat erről, így nem ad választ arra a kérdésre sem, hogy ez abszolút hatályú, teljes zálogjog, vagy csak a rangsorban hátrább álló zálogjogosultakkal szemben bír jogi relevanciával, de a forgalom más résztvevői számára nem létezik. A régi Ptk. 259. § (1) bekezdéséhez kapcsolódóan volt olyan jogirodalmi álláspont, amely csak ennek a viszonylagos, kizárólag a hátrább álló zálogjogosultak irányában hatályos “fennmaradó” zálogjognak a létét ismerte el.¹¹

Véleményünk szerint a Ptk. 5:142. § (2) bekezdésében nem erről, hanem teljes értékű tulajdonosi zálogjogról van szó, amely mindenkivel szemben dologi hatállyal bír. Kérdés azonban, hogy ez a tulajdonosi zálogjog csak jelzálogjog formájában jöhet-e létre, vagy kézizálogjogként is. A Ptk. szövege nem tesz különbséget kézi- és jelzálogjog között, amelyből elvileg az következik, hogy ez a fajta tulajdonosi zálogjog bármilyen módon létrejöhet. Láttuk azonban, hogy régi magánjogunk ezt csak jelzálogjog esetében ismerte el. Kézizálogjognál a tulajdonosi zálogjog elismerése gyakorlati nehézségeket okozna, amelyeket a megváltozott birtok fogalom alapján is csak nehezen lehetne megoldani. Kézizálogjognál valójában csak az a helyzet lenne kezelhető, ha nincs több zálogjogosult.

Kérdés emellett az is, hogy a végrehajtási eljárásban, illetve a felszámolási eljárás során hogyan tudja a zálogkötelezett tulajdonos ezt a saját zálogjogot érvényesíteni.

¹⁰ Általános indokolás a Polgári Törvénykönyvről szóló T/7971. számú törvényjavaslatához, 561-562.

¹¹ ANKA–GÁRDOS–NEMES 2003. 31.

Ennek megnyugtató rendezéséhez a fizetésképtelenségi eljárások szabályait is szükséges lenne módosítani.

Korábbi magánjogunkban a részteljesítéshez kapcsolódóan – a jelzálogjog és a követelés részleges átszállása során – a hitelező fennmaradó jelzálogjoga és a tulajdonosra átszálló részjelzálogjog közötti rangsort a Telekkönyvi Rendtartás 27. §-a rendezte. Ez a szabály hatályos jogunk szerint is irányadó. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet (a továbbiakban: Inyvtv.) 90. §-a ugyanis kimondja, hogy más megállapodás vagy jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a jelzálogjog részleges átszállása esetén a bejegyzésben azt kell feltüntetni, hogy az átszállott részjelzálogjogot a fennmaradó jelzálogjog rangsorban megelőzi.

5. A hitelező kielégítési harmadik személy által

5. 1. A kezes teljesítésére vonatkozó szabályok a régi magyar magánjogban

Korábbi magánjogunk szerint a kezes olyan kötelezettnek minősült, akire a teljesítéssel a követelés a mellékjogokkal – így a jelzálogjoggal – együtt szállt át. A kezeshez hasonló helyzetben volt az is, aki ugyanannak a követelésnek a biztosítására kézizálogot adott.¹²

Felmerült azonban a kérdés, hogy ha a követelést jelzálogjogon kívül kezesség is biztosította, akkor a fizető jelzálogadósának volt-e visszereseti joga a kezessel szemben, és ha igen, milyen mértékben.

Ebből a szempontból két eset között tettek különbséget. Amennyiben az ugyanazon követelést biztosító kezesség, jelzálogjog és esetleg kézizálogjog egyidőben keletkezett, a teljesítő kezesre nem szállt át a teljes jelzálogjog, hanem annak csak egy része. Ilyen esetben ugyanis a kötelezettek között egyetemlegesség állt fenn, vagyis a követelés köztük egyenlő arányban oszlott meg, és a jelzálogjog is csak az így kiszámított hányadrész erejéig biztosította a hitelezőt kielégítő kezes megillető megtérítési igényt.¹³ Közösen történt kötelezettségvállalások esetén tehát az adósság terhe a mellékkötelezettek egymás közötti viszonyában egyenlően oszlott meg.

Más volt azonban a helyzet, ha a kezesség, a kézizálogjog és a jelzálogjog ugyanazon követelés mellett, de különböző időpontokban keletkezett. Ilyenkor arra, aki később vállalta a kötelezettséget, az akkor már fennálló mellékjogok a maguk teljességében szállták át. Ha tehát a jelzálogjog akkor már fennállt, amikor valaki ugyanazért a követelésért kezességet vállalt, vagy annak biztosítására kézizálogot adott, és a hitelezőt az ilyen kezes vagy kézizálog kötelezett elégítette ki, a jelzálogjog az egész követelés

¹² NIZSALOVSKY 1942. 720.

¹³ Ld. 87. sz. Elvi Határozat

erejéig átszállt rá.¹⁴ Nem közösen történt kötelezettségvállalás esetén ennek megfelelően a tartozás teljes egészében a korábbi mellékkötelezettre hárult.

Teljes volt a párhuzam a jelzálogadás és a kezes jogi helyzete között a hitelező ellen emelhető kifogások, illetve az ellenkövetelések beszámítása tekintetében is. A jelzálogjogra vonatkozóan természetesen érvényesültek a telekkönyv közhitelességéből származó eltérések.

A jelzálogadásra nézve is irányadónak tekintették továbbá azt a szabályt, miszerint a kezes mindaddig megtagadhatta a hitelező kielégítését, amíg a főadósnak joga volt a kötelezettségét megalapító jogügyletet megtámadni. Bár a Jt. ezt a rendelkezést nem mondta ki, annak szükségességét egyértelműen elismerték.¹⁵

5. 2. A régi Ptk. szabályai

A régi Ptk. 276. § (1) bekezdése alapján akár a főadós alapította a kezességgel együtt fennálló zálogjogot, akár a főadóstól különböző személy, a kezes teljesítése következtében a többszörösen is biztosított követelés nem szűnt meg, hanem az az azt biztosító – és a kezességvállalást megelőzően keletkezett – jogokkal együtt a kezesre szállt át. Ez vonatkozott a kezességvállalás előtt keletkezett zálogjogra is, a régi Ptk. 276. § (1) bekezdésében szereplő időbeli korlátra való tekintettel.

Más volt azonban a helyzet, ha a jogosultat a zálogkötelezett elégitette ki. Ha a zálogkötelezett egyben a személyes adós is volt, akkor a teljesítéssel a követelés megszűnt, tehát a továbbiakban a kezeset sem terhelte helytállási kötelezettség. Amennyiben azonban a zálogkötelezett csak dologi kötelezett volt, személyes adós azonban nem, akkor a régi Ptk. 259. § (1) bekezdése alapján teljesítése esetén a zálogjog megszűnt, a követelés pedig egyéb biztosítékaival (pl. kezesség) együtt a kielégítés erejéig a zálogkötelezett tulajdonosra szállt át. A zálogjog megszűnésére azért került sor, mert a régi Ptk. a tulajdonosi zálogjogot nem ismerte el. Ez azonban nem változtatott azon, hogy a jogosultat kielégítő dologi kötelezett a követelést és annak a megszűnő zálogjogon kívüli egyéb biztosítékait – így a kezességet is – megszerezte. A megtérítési igény tehát a különböző mellékkötelezetteket egymással szemben is megillette.

Amennyiben a zálogkötelezett és a kezes egyidőben, egymásról tudva, egymásra tekintettel kötelezték el magukat, akkor a régi Ptk. 253. § (2) bekezdése, valamint 275. §-a alapján felmerülhetett, hogy egyetemlegesen felelnek. A régi Ptk. nem állított fel vélelmet az egyetemlegesség mellett az egyidejűleg vállalt kezesség és zálogkötelezettség esetére. Egyetemlegesség csak akkor volt megállapítható, ha ez a szándékuk a szerződésből kitűnt. Ha a szándékegység nem volt bizonyítható, a kezes és

¹⁴ NIZSALOVSKY 1942. 721.

¹⁵ SZLADITS 1927. 218.

a zálogkötelezett között egyetemleges kötelezettséget nem lehetett megállapítani (BH 1998. 172.).

A korábbi magyar joghoz hasonlóan a régi Ptk. is elismerte, hogy ha a kezes a jogosultat kielégíti, rászáll a követelés, a követelést biztosító és a kezességvállalást megelőzően keletkezett jogok, valamint a végrehajtási jog is. Ezek a jogok a megtérítési igény erejéig szálltak át a főkötelezett helyett teljesítő kezesre. A teljesítő kezes a reá átszálló jogokat azonban nem érvényesíthette a későbbi biztosítékot nyújtókkal (kezesekkel, zálogkötelezettekkel) szemben. A kezességvállalás után kötött jelzálogszerződés tehát a kezes kielégítését nem biztosította (BH 1998. 172.).

Bonyolultabb volt azonban a helyzet, ha a kezes a főadós követelésének csak egy részét egyenlítette ki. A régi Ptk. 276. § (1) bekezdésében foglalt törvényi engedmény ebben az esetben is bekövetkezett, a kezes azonban a követelésnek és az azt biztosító mellékjogoknak csak azt a részét szerezte meg, amennyit ő maga a hitelezőnek már teljesített. Ez jelzálogjog esetében azt jelentette, hogy az egyszerre szolgálta az eredeti jogosult és a fizető kezes igényét. Kérdés lehetett azonban a rangsor. Az Inyvh. 90. §-a szerint az eredeti jogosultat megillető részjelzálogjog rangsorban megelőzte a törvényi engedmény folytán a kezesre szálló részjelzálogjogot. Ez a rendelkezés a hatályos Ptk. alapján is irányadó.

A fizető kezeset megillető megtérítési igény több szempontból is hasonlóságot mutat a jogosultat kielégítő nem személyes adós zálogkötelezettet megillető megtérítési igénnyel. Még szembetűnőbb a hasonlóság azonban azzal az esetkörrel, amikor a jogosultat sem nem a személyes adós, sem nem a dologi zálogkötelezett, hanem egy rajtuk kívül álló harmadik személy elégíti ki. Ezt az esetkört a régi Ptk. 259. § (2) bekezdése szabályozta. Ennek alapján a zálogjog a követelés, illetőleg a megtérítési igény erejéig a kielégítő harmadik személyre szállt át. Ez a személy követelhetette a zálogtárgy átadását, illetőleg a zálogjognak a javára való bejegyzéséhez szükséges nyilatkozat kiadását. Ennek jogalapját a régi Ptk. 286. §-a jelentette, amelynek (2) bekezdése azt is kimondta, hogy a követelés biztosítékai ilyenkor fennmaradtak, amennyiben a követelés a teljesítő harmadik személyre átszállt, vagy e harmadik személy a kötelezettől megtérítést igényelhetett.

A hasonlóságok ellenére a régi Ptk. alapján a fizető kezes, a jogosultat kielégítő dologi zálogkötelezett, illetve harmadik személy jogi helyzete között lényeges eltérések mutatkoztak. Ezek közül a legfontosabb az volt, hogy a régi Ptk. 276. § (1) bekezdése szerint a főkötelezett helyett teljesítő kezes csak a *kezességvállalást megelőzően keletkezett* biztosítékokat szerezte meg, a jogosultat kielégítő zálogkötelezetre, illetve harmadik személyre azonban valamennyi biztosíték átszállt. A régi Ptk. 259. § (1) bekezdése alapján ugyanis a jogosultat kielégítő zálogkötelezett megszerezte az ugyanazon követelést biztosító kezességből eredő jogokat, függetlenül attól, hogy a kezesség létrejötte megelőzte-e a zálogjog keletkezését. Nem tartalmazott időbeli korlátot a régi Ptk. 259. § (2) bekezdése sem. Ilyen korlátozást csak a régi Ptk. 276. § (1) bekezdése mondott ki a fizető kezesre nézve.

Különösen a régi Ptk. 259. § (2) bekezdése és a 276. § (1) bekezdése közötti eltérés volt nehezen érthető, hiszen a jogosultat kielégítő harmadik személy a kezes is lehetett. A fizető kezesre azonban a régi Ptk. 276. § (1) bekezdése speciális szabályt állapított meg.

Az új Ptk. alapján is irányadónak tekinthető jogirodalmi vélemény szerint a korábbi törvényhely helyes értelmezése az, hogy a zálogkötelezett – teljesítése esetén – csak a zálogjogot megelőzően keletkezett biztosítékokat szerezhette meg, ugyanúgy, mint a fizető kezes.¹⁶ Ennek megfelelően a zálogkötelezett csak akkor léphetett fel a kezessel szemben, ha a zálogjog a kezességvállalás után keletkezett. Ekkor ugyanis a zálogkötelezett abban a tudatban ajánlotta fel a tulajdonában lévő vagyontárgyat elzálogosításra, hogy olyan követelés kielégítését kell tőrne, amely már más módon is biztosítva van. Ilyenkor a kezes helyzete nem súlyosbodik. Ez azonban már nem lenne elmondható abban az esetben, ha a zálogszerződés korábbi, mint a kezességi szerződés. Ez a megoldás emellett összhangban állt a régi Ptk. 276. § (1) bekezdésével is, amely szerint a kezesre csak a kezességvállalás előtt keletkezett biztosítékok szálltak át.¹⁷

5. 3. Az új Ptk. megoldása

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

A zálogjog ebben az esetben is fennmarad és átszáll a kielégítést nyújtó harmadik személyre, aki tipikusan a kezes. Előfordulhat ugyanis, hogy ugyanazt a követelést zálogjog és kezesség együttesen biztosítja és a zálogjogosultat a kezes elégíti ki. Ilyen esetben a zálogjog nem szűnik meg, hanem azt a kezes szerzi meg. A zálogjog átszállása nem keletkeztet új zálogjogot, hanem csupán a zálogjogosult személyében következik be változás.

Az időbeliségre vonatkozóan az új Ptk. nem tartalmaz a régi Ptk. 276. § (1) bekezdésével azonos szabályt. Ennek alapján azonban felmerül a kérdés, hogy a teljesítő kezes csak a kezességvállalást megelőzően keletkezett zálogjogot szerezi-e meg, vagy azt is, amely ezt követően jött létre. Kérdés az is, hogy ha a követelést kezességvállalás is biztosítja és a zálogjogosult a zálogkötelezettől kapott kielégítést, akkor a zálogkötelezett felléphet-e a kezessel szemben.

Továbbra is irányadónak tekintjük azt a már idézett jogirodalmi álláspontot, amely szerint a zálogkötelezett – teljesítése esetén – csak a zálogjogát megelőzően keletkezett biztosítékokat szerezheti meg, ugyanúgy, mint a fizető kezes. Ennek megfelelően a zálogkötelezett csak akkor léphet fel a kezessel szemben, ha a zálogjog a

¹⁶ SALAMONNÉ 1999. 186.

¹⁷ SALAMONNÉ 1999. 151.

kezességvállalás után keletkezett.¹⁸ Ezt támasztja alá korábbi magánjogunk is, amely szerint csak arra szálltak át a már fennálló mellékjogok, aki később vállalt ugyanazon követelés teljesítéséért helytállási kötelezettséget. A hitelezőt kielégítő kezesre tehát csak akkor szállt át a zálogjog, ha az már akkor fennállt, amikor a követelésért kezességet vállaltak.¹⁹

Kérdés azonban, hogy ha a zálogjog alapítása és a kezességvállalás egy időben történik, akkor a hitelezőt kielégítő kötelezett felléphet-e a másikkal szemben. Ezt indokoltnak tűnik elismerni, amennyiben a kétféle biztosítéknyújtás egymásra tekintettel történt. Ennek hiányában azonban a hitelezőt kielégítő kezes nem léphet fel a zálogkötelezettel és a zálogkötelezettet sem illeti meg megtérítési igény a kezessel szemben.

Végül utalni kell arra is, hogy a Ptk. 6:428. §-a szerint, ha ugyanazt a kötelezettséget kezesség és a kötelezettől eltérő személy által alapított zálogjog is biztosítja, a kezes és a zálogkötelezett helytállására és egymás közötti viszonyukra a több kezesre vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni. Ezeket a szabályokat a Ptk. 6:427. §-a tartalmazza. Ennek alapján a kezes és a dologi kötelezett egyetemlegesen felelnek a jogosult felé, egymás közötti viszonyukban pedig aszerint, hogy egymásra tekintettel, vagy anélkül vállalták-e a kötelezettséget.

Ha egymásra tekintet nélkül vállalták a kötelezettségüket, akkor a teljesítő személyt csak azokkal szemben illeti meg megtérítési igény, akiknek a kötelezettsége korábban keletkezett.

Ha azonban egymásra tekintettel vállalták a kötelezettségüket, akkor a kockázatvállalásuk arányában kötelesek helytállni az egymás közötti viszonyukban. Ebben az esetben ugyanakkor kérdés lehet, hogy miként kerül sor a kockázatvállalás arányának a megállapítására. Elvileg a zálogkötelezett és a kezes is a teljes tartozás teljesítéséért vállaltak helytállást, kivéve, ha a szerződésben korlátozták kötelezettségvállalásuk mértékét. A zálogkötelezett azonban, ha nem személyes adós is egyben, csak a zálogtárgy értékéig köteles helytállni, a kezes viszont teljes vagyonával felel. Amennyiben a követelés meghaladja a zálogtárgy értékét és a zálogkötelezett nem személyes adós is egyben, problémát okozhat a kockázatvállalás arányának a meghatározása.

Felhasznált irodalom

ANKA Tibor – GÁRDOS István – NEMES András: A zálogjog kézikönyve. HVG-ORAC Kiadó, Budapest 2003.

NIZSALOVSKY Endre: A jelzálogjog jogszabályainak magyarázata. Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest 1929.

¹⁸ SALAMONNÉ 1999. 151.

¹⁹ NIZSALOVSKY 1942. 721.

NIZSALOVSKY Endre: Korlátolt dologi jogok. In: SZLADITS Károly (szerk.): Magyar Magánjog. Ötödik kötet, Dologi Jog, Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest 1942.

SALAMONNÉ DR. SOLYMOSI Ibolya: A szerződések biztosítékai. AGROCENT Kiadó, Budapest 1999.

SZLADITS Károly: Jelzálogjog és kezesség. *Jogtudományi Közlöny*, 1927/24. szám, 217-218.

ZLINSZKY Imre: A magyar magánjog mai érvényében – különös tekintettel a gyakorlat igényeire. Ötödik kiadás. Kiegészítette: Dárday Sándor, Franklin-Társulat, Budapest 1894.