

**MAGYARORSZÁG KORMÁNYA**

**T/10528. számú**

**törvényjavaslat**

**a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény módosításáról**

**Előadó: Dr. Trócsányi László  
igazságügyi miniszter**

**Budapest, 2016. május**

**2016. évi ... törvény**  
**a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény módosításáról**

**1. §**

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 2:42. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Mindenkinek joga van ahhoz, hogy magán- és családi életét, otthonát, kapcsolattartását és jó hírnevét tiszteletben tartsák.”

**2. §**

A Ptk. 3:24. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„3:24. § [*A vezető tisztségviselő felelőssége*]

(1) A vezető tisztségviselő az ügyvezetési tevékenysége során a jogi személynek okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felel a jogi személlyel szemben.

(2) A vezető tisztségviselő által e jogkörében eljárva harmadik személynek okozott károkért a jogi személy felel. A vezető tisztségviselő a jogi személlyel egyetemlegesen felel, ha a kárt szándékosan okozta.”

**3. §**

A Ptk. 3:218. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Zártkörűen működő részvénytársaság részvényei – a részvénytársaság működési formájának megváltoztatásához kapcsolódó forgalomba hozatal kivéve – nyilvánosan nem hozhatók forgalomba.”

**4. §**

A Ptk. 4:196. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Tartási kötelezettsége áll fenn elsősorban a szülőnek a gyermekével és a gyermeknek a szülőjével szemben. A nagykorú gyermekek kötelesek rászoruló szüleikről gondoskodni.”

**5. §**

A Ptk. 4:208. §-a a következő (1a) bekezdéssel egészül ki:

„(1a) Aki a tartásra rászorult szülő szükségleteinek ellátásáról a tartásra köteles gyermek helyett gondoskodik, az indokoltan nyújtott ellátás ellenértékének megtérítését az ellátás nyújtásától számított egyéves jogvesztő határidőn belül követelheti a tartásra kötelezhető gyermektől.”

## 6. §

A Ptk. 5:89. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A zálogszerződésben a zálogkötelezett és a zálogjogosult zálogjognak meghatározott zálogtárgyon és – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – meghatározott követelés biztosítása céljából való alapításában állapodnak meg.”

## 7. §

A Ptk. 5:90. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(Ha a zálogkötelezett természetes személy, és a zálogtárgy elsősorban a zálogkötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe nem tartozó célra használatos, továbbá a zálogjoggal biztosított követelés nem a kötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe tartozó jogviszonyból fakad, a zálogszerződésre vonatkozó rendelkezéseket az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:)*

„b) a biztosított követelés meghatározásának tartalmaznia kell a követelés – járulékok nélküli – összegének megjelölését, vagy azt az összeget, amelynek erejéig a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet.”

## 8. §

A Ptk. 5:95. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5:95. § [Az óvadék alapítása]

(1) Óvadék

a) pénzen és értékpapíron,

b) fizetésiszámla-szerződés, illetve betétszerződés alapján fennálló vagy egyébként jogszabály rendelkezése szerint számlavezetőként erre feljogosított intézmény által vezetett számlán nyilvántartott követelésen (a továbbiakban e cím alkalmazásában: fizetésiszámla-követelés), továbbá

c) jogszabályban óvadék tárgyaként meghatározott más vagyontárgyon

alapítható.

(2) Óvadéket pénzen és nem dematerializált értékpapíron kézzzálogjogként, dematerializált értékpapíron, fizetésiszámla-követelésen és jogszabályban óvadék tárgyaként meghatározott más vagyontárgyon pedig úgy kell alapítani, hogy annak eredményeként az óvadék tárgya egyértelműen azonosítható módon az óvadék kötelezettjének hatalmából az óvadék jogosultjának hatalmába kerüljön, vagy az óvadék kötelezettjének korlátlan rendelkezése alól egyébként kikerüljön.

(3) Dematerializált értékpapíron és fizetésiszámla-követelésen óvadék alapítása történhet

a) a számlatulajdonos, a számlavezető és az óvadék jogosultja közötti írásbeli megállapodással, amely szerint a számlavezető a számlatulajdonos rendelkezéseit az óvadék

jogosultjának jóváhagyásával, az óvadék jogosultjának rendelkezéseit a számlatulajdonos jóváhagyása nélkül is teljesíti; vagy

b) a számlavezető javára önmagában a számlatulajdonos és a számlavezető közötti zálogszerződéssel.

(4) A számlavezető a dematerializált értékpapíron és fizetésszámla-követelésen fennálló óvadékot valamennyi számlakivonaton és egyéb egyenlegközlő iraton köteles feltüntetni.”

## 9. §

(1) A Ptk. 5:96. § (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A követelés jogosultja, illetve több ilyen jogosult együttesen a zálogszerződésben vagy egyébként írásban zálogjogosulti bizományost jelölhet ki. A kijelölést írásba kell foglalni. A zálogjogosulti bizományos a saját nevében – az őt kijelölő jogosultak, mint zálogjogosultak javára, ideértve saját magát is, ha a követelésnek is jogosultja – zálogszerződést köthet.”

(2) A Ptk. 5:96. § (3) bekezdése helyébe következő rendelkezés lép:

„(3) A zálogjogosulti bizományos kijelölésének visszavonása esetén a zálogjogosult – több zálogjogosult esetén ezek együttesen – a kijelölés visszavonásával egyidejűleg új zálogjogosulti bizományost jelölhet ki, vagy maga lép a zálogjogosulti bizományos helyébe. A zálogjogosulti bizományos kijelölésének visszavonása harmadik személyekkel szemben attól az időponttól hatályos, amikor az új zálogjogosulti bizományost vagy a zálogjogosultat az ingatlan-nyilvántartásba, a lajstromba vagy a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzik.”

(3) A Ptk. 5:96. § (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) A zálogjogosult a zálogjogból fakadó jogokat a zálogjogosulti bizományos bejegyzésének tartama alatt nem gyakorolhatja, azonban a zálogjogosulti bizományos magatartásáért – ha a zálogkötelezett hozzájárulásával a zálogjogosultak és a zálogjogosulti bizományos eltérően nem rendelkeznek – úgy felel, mintha maga járt volna el.”

## 10. §

(1) A Ptk. 5:99. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A zálogjogot – az önálló zálogjog kivételével – a zálogjoggal biztosított követeléssel együtt lehet átruházni vagy megterhelni.”

(2) A Ptk. 5:99. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A zálogjoggal biztosított követelés alzálogjog alapítása útján terhelhető meg zálogjoggal. Az alzálogjog tárgya a zálogjog és az általa biztosított követelés, az alzálogjogra – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – a zálogjogra vonatkozó szabályok irányadók.”

## 11. §

A Ptk. 5:100. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5:100. § [Az önálló zálogjog]

(1) Pénzügyi intézmény javára ingatlanon jelzálogjog úgy is alapítható, hogy az a zálogtárgyat a biztosított követelés fennállásától függetlenül, meghatározott összeg erejéig terhelje (önálló zálogjog).

(2) Az önálló zálogjogot alapító zálogszerződés a zálogtárgy megjelölésén kívül azt a meghatározott összeget tartalmazza, amelynek erejéig a zálogtárgyból kielégítés kereshető. Ezt az összeget az ingatlan-nyilvántartásban is fel kell tüntetni.

(3) A zálogtárgyból való kielégítési jog gyakorlásának feltételeit biztosítéki szerződésben kell meghatározni. A biztosítéki szerződésnek tartalmaznia kell az önálló zálogjog alapításának biztosítéki célját, a kielégítési jog megnyílásának feltételeit és terjedelmét, ha a kielégítési jog felmondással nyílik meg, úgy a felmondás gyakorlásának módját és a felmondási időt is. A kielégítési jog a biztosítéki szerződésben foglaltaknak megfelelően gyakorolható.

(4) Az önálló zálogjog más pénzügyi intézményre egészben vagy részben, illetve részletekben átruházható. Az átruházással az önálló zálogjogot megszerző fél a biztosítéki szerződésben – az átruházás mértékének megfelelően – az átruházó helyébe lép. A szerző fél a megszerzett jogának – részben vagy részletekben történő átruházás esetén az önálló zálogjog megosztásának – az ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetését igényelheti.

(5) Ha a biztosítéki szerződés eltérően nem rendelkezik, a zálogjogosult kielégítése érdekében az önálló zálogjogot mind a zálogjogosult, mind a zálogkötelezett írásban felmondhatja. A felmondási idő – a felek eltérő megállapodása hiányában – hat hónap. Ha a kielégítési jog felmondással nyílik meg, annak kizárása semmis.

(6) A zálogkötelezett az önálló zálogjog mindenkori jogosultjával szemben hivatkozhat azokra a kifogásokra és beszámíthatja azokat az ellenköveteléseket, amelyek őt a biztosítéki szerződés alapján megilletik.

(7) Ha az önálló zálogjog létesítésének a biztosítéki szerződésben megjelölt célja véglegesen megghiúsult, vagy a biztosítéki szerződés szerint a zálogtárgyból kielégíthető követelés – ide értve a megtérítési követelést is – megszűnt, illetve a biztosítéki szerződésbe foglalt más, az önálló zálogjog megszűnését eredményező ok vagy feltétel bekövetkezett, a zálogjogosult a zálogkötelezett írásbeli felszólítására köteles hozzájárulni ahhoz, hogy

a) az ingatlan-nyilvántartásba az önálló zálogjog jogosultjaként a zálogkötelezettet vagy az általa megjelölt harmadik személyt jegyezzék be, vagy

b) az önálló zálogjogot töröljék az ingatlan-nyilvántartásból.

(8) Az önálló zálogjog követelést biztosító zálogjoggá, ez utóbbi pedig önálló zálogjoggá a felek erre irányuló írásbeli megállapodásával és az átváltoztatás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével – a zálogjog ranghelyének megtartása mellett – átváltoztatható. Ehhez nem szükséges a rangsorban azonos ranghelyen vagy hátrább álló zálogjogosultak hozzájárulása sem.

(9) Az önálló zálogjogra egyebekben – ha a biztosított követelés fennállásától való függetlenségéből más nem következik – a követelést biztosító zálogjogra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.”

## 12. §

A Ptk. 5:110. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5:110. § [Az elzálogosított követelés mint zálogfedezet védelme]

(1) Az elzálogosított követelés kötelezettjének a zálogjog megalapításáról való – az elzálogosított követelés és a zálogjogosult megjelölését tartalmazó – írásbeli értesítését követően a zálogjogosulttal szemben hatálytalan a zálogkötelezett és az elzálogosított követelés kötelezettje közötti szerződés megszüntetése vagy olyan módosítása, amely a zálogjogosult kielégítési jogát hátrányosan érinti vagy egyébként a zálogfedezetet csökkenti. A szerződés megszüntetése vagy módosítása azonban hatályossá válik, ha ahhoz a zálogjogosult a zálogkötelezettel és az elzálogosított követelés kötelezettjéhez intézett nyilatkozattal hozzájárul.

(2) A kötelezett a zálogjogosulttal szemben azokat a kifogásokat érvényesítheti és azokat az ellenköveteléseket számíthatja be, amelyek a zálogkötelezettel szemben az értesítésekor már fennállt jogalapon keletkeztek.”

## 13. §

A Ptk. 5:126. § (2) és (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„(2) Az önálló zálogjog jogosultjának kielégítési joga – ha a felek a biztosítéki szerződésben másként nem állapodtak meg – az önálló zálogjog felmondásával és a felmondási idő elteltével nyílik meg.

(3) A kielégítési jog gyakorlása a zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján vagy – fogyasztóval szemben e törvény szerinti korlátozással – bírósági végrehajtáson kívül történhet.”

## 14. §

A Ptk. 5:128. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5:128. § [A kielégítési jog gyakorlása fogyasztóval szemben]

A zálogjogosult a fogyasztóval szembeni kielégítési jogát bírósági végrehajtáson kívül csak akkor gyakorolhatja, ha

- a) a kielégítés fejében az óvadék tárgyának tulajdonjogát szerzi meg, illetve él az óvadék tárgyára vonatkozó közvetlen kielégítés jogával,
- b) az elzálogosított jogot vagy követelést e törvény szerint érvényesíti, vagy
- c) a kielégítési jog megnyílása után a zálogkötelezettel a zálogtárgy zálogjogosult által történő értékesítésének módjában írásban megállapodott.”

## 15. §

A Ptk. 5:131. § (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Az előzetes értesítés és az értékesítés időpontja között legalább tíz napnak kell eltelnie.”

## 16. §

A Ptk. 5:140. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„5:140. § [*Alzálogjog érvényesítése*]

(1) Ha a zálogjog tárgyául szolgáló követelés zálogjoggal vagy kezességgel van biztosítva, az alzálogjog jogosultja a zálogjogosultnak a zálogjogból, illetve kezességből fakadó jogait annyiban gyakorolhatja, amennyiben e jogok gyakorlására a zálogjogosult maga is jogosult. Ha a követelést kézizálogjog biztosítja, a zálogjogosult az alzálogjog jogosultjának kérésére köteles a zálogtárgy birtokát részére átruházni.

(2) Az alzálogjog jogosultja e jogából fakadó jogait úgy köteles gyakorolni, hogy azzal a zálogjogosult zálogjoggal biztosított követelésének megtérülését ne veszélyeztesse. Az alzálogjog érvényesítése eredményeként az ennek jogosultjához az alzálogjoggal biztosított követelést meghaladóan befolyt pénzüsszegen vagy más vagyontárgyon a zálogjogosultat az alzálogjogosulttal szembeni elszámolási igénye biztosítására zálogjog illeti meg.”

## 17. §

(1) A Ptk. 5:142. § (1) bekezdés *e*) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A zálogjog megszűnik, ha)*

„*e*) a zálogjoggal biztosított követelés elévül, ez azonban a követelést biztosító kézizálogból való kielégítést nem akadályozza;”

(2) A Ptk. 5:142. § (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) Megszűnik a zálogjog, ha a követelés átruházása kifejezetten az azt biztosító zálogjog átszállásának kizárásával történt. Ha azonban a zálogjog a követelés átruházójának az átruházott követelését meghaladóan más követelését is biztosítja, e követelés biztosítékeként a zálogjog fennmarad.”

## 18. §

A Ptk. 6:7. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

„(5) A (4) bekezdésen alapuló érvénytelenségre csak a nyilatkozattevő személy érdekében lehet hivatkozni.”

## 19. §

A Ptk. 6:99. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„6:99. § *[Fiduciárius hitelbiztosítékok semmissége]*

Semmis az a kikötés, amelyben fogyasztó a vele szembeni követelés biztosítása céljából tulajdonjog, más jog vagy követelés átruházására vagy vételi jog alapítására vállal kötelezettséget.”

## 20. §

A Ptk. 6:208. § (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A szerződésbe belépő félre átszálló jogosultság biztosítéka fennmarad. A szerződésbe belépő felet terhelő kötelezettség teljesítésének biztosítéka megszűnik, kivéve, ha a biztosíték kötelezettje a szerződésátruházáshoz hozzájárul.”

## 21. §

A Ptk. 6:209. §-a a következő (3) és (4) bekezdéssel egészül ki:

„(3) Ha a biztosíték kötelezettje a szerződésbe belépő félre átruházott kötelezettség biztosítéka fennmaradásához szükséges hozzájáruló jognyilatkozatát előzetesen megteszi, jognyilatkozata a szerződésátruházásról történt értesítésével válik hatályossá.

(4) A biztosíték kötelezettje a jognyilatkozat megtételekor fenntarthatja a jogot annak visszavonására.”

## 22. §

A Ptk. Hatodik Könyv Ötödik Része helyébe a következő rész lép:

### „ÖTÖDIK RÉSZ AZ ÉRTÉKPAPÍR

#### XXIX. CÍM

#### AZ ÉRTÉKPAPÍR FOGALMA ÉS ALAKI LEGITIMÁCIÓS HATÁSA

6:565. § *[Az értékpapír fogalma]*

(1) Az értékpapír olyan papír alapú okirat vagy jogszabályban megjelölt más módon létrehozott, rögzített, nyilvántartott és továbbított adatösszesség (dematerializált értékpapír), amely a benne foglalt jogot úgy testesíti meg, hogy azt a jogot gyakorolni, arról rendelkezni csak az értékpapír által, annak birtokában lehet.

(2) Ha jogszabály meghatározza egyes értékpapírfajták kötelező tartalmi elemeit, kizárólag az ezeknek megfelelő okiratot vagy dematerializált értékpapírt lehet az adott értékpapírfajtába tartozó értékpapírnak tekinteni.

(3) Ha az adott értékpapírfajta kötelező tartalmi elemeit más jogszabály nem határozza meg, az csak akkor minősül értékpapírnak, ha azon a kibocsátója legalább az alábbiakat feltünteti:



- a) a kibocsátó nevét és címét;
- b) azt, hogy a nyilatkozat értékpapírnak minősül;
- c) az értékpapír által megtestesített jogosultságot;
- d) sorozatban kibocsátott értékpapír esetén az értékpapír-sorozat megjelölését, a sorozat értékpapírkódját és a sorozatba tartozó értékpapírok darabszámát;
- e) a kibocsátás helyét és időpontját;
- f) okirati formában kibocsátott értékpapír esetén a kibocsátó aláírását.

(4) Okirati formában egyedileg vagy sorozatban kibocsátott értékpapírt lehet előállítani. Értékpapírnak minősülő okiratot bemutatóra vagy névre szólóan lehet kiállítani.

(5) Dematerializált értékpapírként sorozatban kibocsátott, névre szóló értékpapírt lehet előállítani.

(6) Az értékpapír átruházható. A kibocsátó az értékpapír átruházását – a tilalomnak az értékpapírban való feltüntetésével – megtilthatja.

(7) Nem szünteti meg az értékpapír által megtestesített kötelmet az, ha az értékpapírt annak kibocsátója szerzi meg.

6:566. § *[Az értékpapírok alaki legitimációs hatása és kibocsátásának hibája]*

(1) Az értékpapír kiállítóját az értékpapír jóhiszemű jogosultjával szemben akkor is terhelik az értékpapírban rögzített kötelezettségek, ha az értékpapír kibocsátás nélkül vagy érvénytelen ügylettel került forgalomba.

(2) Az értékpapír jóhiszemű jogosultjának az értékpapírból eredő jogosultságát nem befolyásolja az, ha valamely korábbi átruházásnak vagy más tulajdonszerzésnek nem volt jogcíme, vagy ha a jogcím érvénytelen vagy hatálytalan volt.

(3) A bemutatóra szóló értékpapír esetén az értékpapír birtokosát kell az értékpapírban rögzített jog gyakorlására jogosult személynek tekinteni.

(4) Névre szóló értékpapír esetén azt kell az értékpapírban rögzített jog gyakorlására jogosult személynek tekinteni, akit az értékpapír jogosultként megjelöl vagy akit a forgatmányok megszakítatlan láncolata jogosultként igazol. Ha az utolsó forgatmány üres, az értékpapír birtokosát kell jogosultnak tekinteni, feltéve, hogy a forgatmányok láncolata megszakítatlan. Ha valamely üres forgatmányra újabb forgatmány következik, az utóbbi aláíróját úgy kell tekinteni, mint aki az értékpapírt üres forgatmány útján szerezte meg.

(5) Ha a névre szóló értékpapír jogosultjának személye nem átruházás útján változik meg, az új jogosult a jogszerzését igazolni köteles. A nem átruházás útján való jogszerzést követően az értékpapírra vezetett forgatmányok megszakítatlan láncolata az értékpapír birtokosát a nem átruházás útján való jogszerzés igazolásától függően igazolja jogosultként. Ha jogszabály meghatározott személyt feljogosít a nem átruházás útján való igazolt jogszerzésnek a forgatmányi láncolatban való feltüntetésére, az ilyen bejegyzés biztosítja a forgatmányi láncolat megszakítatlanságát, és a jogszerzés hiánya, érvénytelensége vagy hatálytalansága az értékpapír jogosultjának tekintendő jóhiszemű harmadik személynek az értékpapírból eredő jogosultságát nem befolyásolja.

(6) A dematerializált értékpapír jogosultjának – ellenkező bizonyítás hiányában – annak az értékpapírszámlának a jogosultját kell tekinteni, amelyiken a dematerializált értékpapírt nyilvántartják.

6:567. § *[Kifogáskorlátozás]*

Az értékpapír kötelezettje a jóhiszemű jogosulttal szemben az értékpapír vagy az értékpapírszámla tartalmából kitűnő kifogásokon kívül nem hivatkozhat olyan kifogásokra, amelyek valamely korábbi jogosulttal szembeni jogviszonyán alapulnak.

6:568. § *[Az e részben foglalt szabályoktól való eltérés lehetősége]*

Az e részben foglalt rendelkezésektől annyiban lehet eltérni, amennyiben azt más jogszabály lehetővé teszi.

### XXX. CÍM AZ ÉRTÉKPAPÍROK ÁTRUHÁZÁSÁNAK MÓDJA ÉS MEGSEMISÍTÉSE

6:569. § *[Az értékpapírok átruházásának módja]*

(1) Az olyan okirati formában előállított értékpapír, amely nem tartalmazza a jogosult megnevezését vagy tartalmazza ugyan, de az értékpapír tartalma szerint a kötelezett nemcsak a megjelölt személynek, hanem az értékpapír bármely bemutatójának köteles teljesíteni, az átruházásra irányuló jogcímen alapuló birtokátruházással ruházható át.

(2) Az olyan okirati formában előállított értékpapír átruházásához, amely tartalmazza a jogosult megnevezését, és nem tartalmaz olyan kikötést, amely szerint a kötelezett az értékpapír bármely bemutatójának köteles teljesíteni, az átruházásra irányuló jogcímen alapuló birtokátruházáson kívül teljes vagy üres forgatmány szükséges.

(3) A teljes forgatmány a névre szóló okirati formában előállított értékpapírra vagy az ahhoz csatolt lapra (a továbbiakban: toldat) vezetett, az átruházó által aláírt írásbeli nyilatkozat, amely kifejezi az értékpapír átruházásának szándékát, és megjelöli azt a személyt, akire az értékpapírt átruházzák.

(4) Az üres forgatmány a névre szóló okirati formában előállított értékpapír hátlapjára vagy a toldatra rávezetett, az átruházó által aláírt írásbeli nyilatkozat, amely kifejezi az értékpapír átruházásának szándékát, de nem tartalmazza annak a személynek a megjelölését, akire az értékpapírt átruházzák. Üres forgatmánynak minősül az átruházónak az értékpapír hátlapján vagy a toldaton szereplő aláírása is.

(5) A névre szóló okirati formában előállított értékpapír üres forgatmánnyal való átruházása esetén az értékpapír birtokosa

a) az üres forgatmányt kitöltheti a saját vagy más személy nevére;  
b) az értékpapírt átruházhatja üres vagy teljes forgatmánnyal;  
c) az értékpapír birtokát harmadik személyre átruházhatja anélkül, hogy az üres forgatmányt kitöltené és az értékpapírt újabb forgatmánnyal látná el.

(6) Ha jogszabály felhatalmazása alapján a kibocsátó a névre szóló okirati formában előállított értékpapírba felvett írásbeli nyilatkozatával a forgatmány útján való átruházás lehetőségét kizárja (a továbbiakban: negatív rendeleti záradék), az okirati értékpapír az engedményezés hatályával ruházható át.

(7) A dematerializált értékpapír átruházásához az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím, valamint az átruházó értékpapírszámlájának megterhelése és az új jogosult értékpapírszámláján a dematerializált értékpapír jóváírása szükséges.

6:570. § *[Az értékpapírok átruházásának joghatása]*

A negatív rendeleti záradékot tartalmazó névre szóló értékpapír kivételével, az értékpapír átruházásával az értékpapírban rögzített jogok átszállnak az értékpapír új jogosultjára, függetlenül attól, hogy az átruházó rendelkezett-e az értékpapírban rögzített jogokkal.

6:571. § *[Az értékpapírok semmissé nyilvánítása]*

(1) Ha az értékpapír azonosíthatatlanná válik, elvesz, fizikailag megsemmisül vagy oly mértékben megrongálódik, hogy tartalma nem ismerhető meg, erre irányuló eljárás eredményeként az értékpapír semmissé nyilvánítására kerülhet sor.

(2) Az értékpapír semmissé nyilvánítása esetén a semmissé nyilvánított értékpapírhoz nem fűződnek többé értékpapírijogi joghatások; az értékpapírba foglalt jogot az e jogra irányadó általános szabályok szerint lehet érvényesíteni.”

## **23. §**

A Ptk. 3:186. § (1) bekezdés *b)* pontjában és a 3:263. § (1) bekezdés *b)* pontjában „az utolsó beszámoló szerinti üzleti év könyveinek lezárása óta kimutatott, az előző üzleti évi” szövegrész helyébe „a közbenső mérlegben kimutatott” szöveg lép.

## **24. §**

Hatályát veszti a Ptk.

- a)* 5:104. § (8) bekezdése,
- b)* 5:144. § (3) bekezdése,
- c)* 6:541. §-a.

## **25. §**

Ez a törvény 2016. július 1-jén lép hatályba.

## **26. §**

A törvény rendelkezéseit a hatálybalépését követően

- a)* keletkezett tényekre és jogviszonyokra, valamint
- b)* megtett jognyilatkozatokra

a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvényben (a továbbiakban: Ptké.) meghatározott átmeneti rendelkezésekre figyelemmel, a 27-30. §-ban meghatározott eltérésekkel kell alkalmazni.

## 27. §

A Ptk.-nak az e törvénnyel megállapított 4:208. § (1a) bekezdését a szülő számára az e törvény hatálybalépése után nyújtott ellátás esetén kell alkalmazni.

## 28. §

(1) A Ptké. 49. § (3) bekezdésének az a rendelkezése, amely szerint a Ptk. hatálybalépése előtt kötött zálogszerződéssel létrejött jelzálogjogot a zálogjogosult a Ptk. hatálybalépését követően a különvált zálogjogra vonatkozó szabályok szerint a biztosított követelés nélkül is átruházhatja, 2016. július 1-jétől nem alkalmazható.

(2) A 2016. július 1. napját megelőzően kötött ingatlanra vonatkozó jelzálogszerződéssel alapított jelzálogjog és az említett időpontot megelőzően – jelzálogjognak biztosított követelés nélküli átruházásával – létrejött különvált zálogjog a 29. § szerint átalakításos önálló zálogjoggá alakítható át.

## 29. §

(1) Ha az ingatlanra vonatkozó jelzálogszerződés a jelzálogjoggal biztosított követelést összeg meghatározásával tartalmazza, úgy a zálogjogosult pénzügyi intézmény a jelzálogjogot a zálogkötelezethez intézett egyoldalú – különvált zálogjog esetén a jelzálogjogot ekként átruházó zálogjogosultnak és a különvált zálogjog jogosultjának ugyanazon okiratba foglalt közös – írásbeli nyilatkozatával a jelzálogszerződésben meghatározott összeget meg nem haladó összeg erejéig az ingatlant terhelő e § szerinti önálló zálogjoggá (a továbbiakban: átalakításos önálló zálogjog) alakíthatja át.

(2) Az (1) bekezdés szerinti átalakítással a jelzálogjog egésze megszűnik, és helyébe – az átalakítással érintett jelzálogjog ranghelyén – az átalakításos önálló zálogjog lép. Ez a rendelkezés irányadó abban az esetben is, ha az átalakításra az általa érintett jelzálogjoghoz képest csak részlegesen kerül sor.

(3) Az átalakítással a zálogkötelezett helyzete nem válhat terhesebbé.

(4) Az átalakításhoz nincs szükség sem az átalakítással érintett jelzálogjog ranghelyével azonos ranghelyű, sem a rangsorban hátrább álló, az átalakítással érintett jelzálogjog ranghelyét követő ranghelyű jogosultak hozzájárulására. Ha azonban az átalakítással érintett jelzálogjoggal biztosított követelést aljelzálogjog terheli, az átalakításhoz az aljelzálogjog jogosultjának írásbeli hozzájárulása szükséges.

(5) Azt a jelzálogszerződést, amellyel az átalakítással érintett jelzálogjogot alapították, az átalakításos önálló zálogjogra vonatkozó biztosítéki szerződésnek is kell tekinteni, az (1) bekezdés szerinti egyoldalú nyilatkozat (a továbbiakban: átalakító nyilatkozat) ettől eltérő rendelkezése semmis.

(6) Az átalakításos önálló zálogjogot – ezzel a megnevezéssel és az átalakításos önálló zálogjog összegének a feltüntetésével – az átalakítással érintett jelzálogjog ranghelyén kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni, és ezzel egyidejűleg hivatalból törölni kell az átalakítással érintett jelzálogjogot. Az átalakításos önálló zálogjog bejegyzésében utalni kell arra, hogy az átalakításos önálló zálogjogot a törölt jelzálogjog ranghelye illeti meg.

(7) Az átalakításos önálló zálogjog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez a zálogkötelezett bejegyzési engedélye nem szükséges, ha a zálogjogosult (különvált zálogjog esetén a különvált zálogjog jogosultja) az átalakításos önálló zálogjog bejegyzése iránti kérelméhez csatolta a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzéséhez előírt alakban tett átalakító nyilatkozatot, valamint az azt bizonyító térivevényt, átvételi elismervényt vagy egyéb okiratot, amely szerint e nyilatkozatot a zálogkötelezettel közölte.

(8) Abban az esetben, ha az átalakítás hiányában a különvált zálogjog egyébként visszaszállna a jelzálogjogot különvált zálogjogként átruházó zálogjogosultra, a különvált zálogjogból létrejött átalakításos önálló zálogjogot annak mindenkori jogosultja köteles az utóbb átalakítással érintett jelzálogjogot különvált zálogjogként átruházó zálogjogosultra átruházni.

(9) A különvált zálogjog átalakításával létrejött átalakításos önálló zálogjog esetén a jelzálogjognak különvált zálogjogként történt átruházásával biztosított követelés esedékessé válása és teljesítésének elmulasztása nem eredményezi az átalakításos önálló zálogjogból fakadó kielégítési jog megnyílását. Ha azonban az átalakításos önálló zálogjoggá átalakított különvált zálogjoggal biztosított eredeti követelésre tekintettel az átalakításos önálló zálogjogból fakadó kielégítési jog megnyílt, e zálogjog érvényesítésének nem akadályozza az, hogy a jelzálogjognak különvált zálogjogként történt átruházásával biztosított követelés még nem vált esedékessé. Ebben az esetben az eredeti követelést biztosító jelzálogjogot különvált zálogjogként átruházó zálogjogosultra írásban értesítenie kell az átalakításos önálló zálogjog jogosultját az átalakításos önálló zálogjogból fakadó kielégítési jog megnyílásáról. Az értesítést követően az átalakításos önálló zálogjog jogosultja a kielégítési jogát gyakorolni vagy a zálogjogot az eredeti zálogjogosultra átruházni köteles.

(10) A biztosított követelést összeg meghatározásával tartalmazó jelzálogszerződéssel alapított jelzálogjogot a felek átalakításos önálló zálogjoggá az erre irányuló szerződésükkel is átalakíthatják, ebben az esetben az átalakításra és az ekként létrejött átalakításos önálló zálogjogra a (2)-(9) bekezdést – az (5) bekezdés semmisségre utaló rendelkezése kivételével – megfelelően alkalmazni kell.

(11) Az átalakításos önálló zálogjogra e § eltérő rendelkezése hiányában az önálló zálogjogra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

### **30. §**

A Ptk. e törvénnyel hatályon kívül helyezett 6:541. §-át akkor kell alkalmazni, ha a kár 2016. július 1. napja előtt következett be és a kárt a Ptk. hatálybalépését követően tanúsított károkozó magatartás – ideértve a mulasztást is –, illetve folyamatosan tanúsított károkozó magatartás esetén a Ptk. hatálybalépését követően megkezdett magatartás okozta.

## ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

Több mint egy évtizedes előkészítő munka után, 2014. március 15-én hatályba lépett a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.). Az új magánjogi kódex a magyar jogtudomány nemzetközi színvonalú, kiemelkedő alkotása, amely a magánjogi jogviszonyokat átfogó jelleggel, az absztrakció magas szintjén szabályozza. Az új törvénykönyv néhány rendelkezése ugyanakkor kezdettől fogva vitatott. A szakmai kritika különösen két területre koncentrált: a jogi személyeknek – a társasági jogot is magában foglaló – új szabályozására, valamint a zálogjogi rendelkezések gyökeresen új alapokra helyezésére.

Az Igazságügyi Minisztérium részletesen megvizsgálta a Ptk. teljes normaszövegét és a különböző szakmai álláspontokat is figyelembe véve úgy foglalt állást, hogy egy átfogó, novelláris jellegű, a kódex egészét érintő módosításra nincs szükség. Ennek megfelelően a Javaslat – néhány szakasz módosításától eltekintve – a jogi személyekről szóló Harmadik Könyvre, valamint az öröklési jogot átfogóan szabályozó Hetedik Könyvre vonatkozó módosítást nem tartalmaz. A Javaslat emellett a családjogi és a kötelmi jogi rendelkezések körében is csak kisebb mértékű módosítást hajt végre.

Az előterjesztésben foglalt módosítások elsődlegesen a zálogjogot érintik. Ennek háttérében egyrészt a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről szóló 575/2013/EU rendeletnek való megfelelés áll. Ez az ún. CRR rendelet a Bázeli Bankfelügyeleti Bizottság Bazel III-ként ismert ajánlásait vezeti be az uniós jogba. A rendelet szigorítja a szavatoló tőkére és tőkekövetelményre vonatkozó rendelkezéseket, tőkepuffer követelményeket ír elő, likviditási és tőkeáttételi követelményrendszert irányoz elő, illetve további tőkepuffert határoz meg a rendszerszinten jelentős hitelintézetek számára. Az új követelmények alkalmazása 2014. január 1-jétől kötelező.

A rendelet 402. cikke a jelzálog-hitelezésből adódó kitétségekről szól. Ennek (3) bekezdése a jelzáloghitel-intézetek kitétségét csökkentő eszközként nevesíti az önálló (nem-járulékos) jelzálogjogot. Ez azt jelenti tehát, hogy a CRR rendelet kedvezőbb kockázati súlyt rendel az önálló zálogjoggal kombinált konstrukcióban refinanszírozott jelzáloghitelekhez.

Emellett szükséges utalni még a Magyar Nemzeti Bank 20/2015. (VI. 29.) rendeletére is, amely a hitelintézetek forint lejáratú összhangjának szabályozásáról szól. Ennek célja a banki portfóliók megtisztítása, valamint a jelzáloglevél-piac biztonságának a növelése. Az MNB rendeletben megfogalmazott célkitűzések megvalósítása érdekében is szükségessé vált a Ptk. zálogjogi rendelkezéseinek mielőbbi módosítása.

A magyar bankszektor versenyképességének és hitelezési volumenének a növelése érdekében sor kerül az önálló zálogjog Ptk.-ban történő újraszabályozására. Az újraszabályozás mellett szóló fontos érv az is, hogy az önálló zálogjog – a lakáspiaci hitelezésen keresztül – hozzájárulhat ahhoz, hogy a kamatszint alacsonyan maradjon. Emellett nagy előnye az önálló zálogjog alkalmazásának az is, hogy ennek révén bővíthetnek a lakosság biztonságos befektetési, megtakarítási lehetőségei.

A Javaslatban foglalt módosítás indokai és céljai a következők:

- a Ptk. hatálybalépését követően felmerült, illetve felerősödött gazdasági igények kielégítése, ezen keresztül pedig a gazdasági növekedéshez való hozzájárulás;
- a megváltozott külső (uniós) szabályozói környezetnek való megfelelés;
- az Alaptörvény egyes rendelkezéseinek az átültetése.

A módosítást igénylő esetkörök könyvenkénti bontásban az alábbiak szerint foglalhatók össze:

a) A Ptk. Második Könyvét érintő módosítás:

A Javaslat a személyiségi jogok általános védelme körében is nyomatékosítja az Alaptörvény VI. cikkében megjelenő azon szabályt, amely szerint mindenkinek joga van ahhoz, hogy magán- és családi életét, otthonát, kapcsolattartását és jó hírnevét tiszteletben tartsák.

b) A Ptk. Harmadik Könyvét érintő módosítások:

A Javaslat a vezető tisztségviselő felelősségére vonatkozó szabályok rendezése körében a vezető tisztségviselő szerződésen kívüli károkozásáért egyetemleges felelősséget megállapító és a joggyakorlatban jelentős bizonytalanságot okozó Ptk. 6:541. §-ának hatályon kívül helyezésével párhuzamosan a Ptk. 3:24. §-át egy új (2) bekezdéssel egészíti ki. Eszerint a vezető tisztségviselő által e jogkörében eljárva harmadik személynek okozott károkért a jogi személy felel. Ha azonban kárt a vezető tisztségviselő szándékosan okozta, a jogi személlyel egyetemlegesen felel.

A Javaslat a tőkepiaci szabályozással való összhang megteremtése érdekében kimondja, hogy a zártkörűen működő részvénytársaság részvényei abban az esetben nyilvánosan is forgalomba hozhatóak, ha a részvénytársaság megváltoztatja működési formáját. Erre tehát csakis a működési forma megváltoztatása, vagyis a zártkörűen működő részvénytársaságból nyilvánosan működő részvénytársasággá történő átalakulás esetén, az ehhez kapcsolódó forgalomba hozatal esetén kerülhet sor.

A Javaslat emellett szövegcsere módosítással a Ptk. és a Számviteli törvény közötti összhangot teremti meg, az osztalékelőleg kifizetésének egyértelmű végrehajtását segíti elő.

c) A Ptk. Negyedik Könyvét érintő módosítások:

Az Alaptörvény XVI. cikke a gyermekek szülei iránti felelősségviselését fejezi ki annak előírásával, hogy a nagykorú gyermekek kötelesek gondoskodni rászoruló szüleikről. Ugyanez a kötelezettség a családok védelméről szóló 2011. évi CCXI. törvény 14. §-ában is megjelenik, amely szerint *„a nagykorú gyermeknek külön törvényben foglaltak szerint tartási kötelezettsége áll fenn azon szülőjével szemben, aki magát önhibáján kívül nem képes eltartani”*. A szülőtartás részletes szabályait a Ptk. a rokонтartás normái (Ptk. 4:194-4:212. §) között rendezi, vagyis a szülőtartásra a rokонтartás általános szabályai vonatkoznak.

A nagykorú gyermekek szülei iránti tartási kötelezettsége alkotmányos szinten is megjelenő, kiemelt jelentőséggel bír az egyéb rokонтartási kötelezettséghez képest. Ennek alapján indokolt az e fajta tartási kötelezettség elmulasztását is másképpen kezelni. A Javaslat ezért nyomatékosítja a nagykorú gyermekek szülei iránt fennálló tartási kötelezettségét,

megismételve az Alaptörvény rendelkezését. A Javaslat emellett azonban egy új megtérítési igényérvényesítési lehetőséget is bevezet arra az esetre, ha a tartásra önhibáján kívüli okból rászorult szülő szükségleteinek ellátásáról – a tartásra köteles gyermek helyett – olyan személy gondoskodik, akinek ez egyébként nem lenne kötelezettsége. Az ilyen indokoltan nyújtott ellátás ellenértékének megtérítését a tényleges tartást nyújtó személy az ellátás nyújtásától számított egyéves jogvesztő határidőn belül követelheti a tartásra kötelezhető gyermektől.

A Javaslat szerint tehát olyan idős személyek esetén, akiknek a szociális ellátásáról akár állami-, akár egyházi fenntartású intézmények – nem térítésmentes szociális ellátás juttatásával – gondoskodnak és az idős személy az ellátás ellenértékét nem, vagy csak részben tudja finanszírozni, a ki nem fizetett térítési díjat követelni lehet a szülője iránt tartásra kötelezhető nagykorú gyermektől.

Ez az új szabály független a Ptk. 4:208. § (1) bekezdésében foglaltaktól, amely szerint a szülőt illető tartás iránt a szülő érdekében – a szülő egyetértésével – a járási hivatal is indíthat pert. A Javaslat ez utóbbi rendelkezést nem érinti.

d) A Ptk. Ötödik Könyvét érintő módosítások:

A zálogjog a polgári jog összetett, komplex jogintézménye, amely kötelmi jogi és dologi jogi elemeket egyaránt tartalmaz. A zálogjogot rendszerint szerződés hozza létre a felek között, maga a zálogjog azonban egy abszolút hatályú korlátolt dologi jog. A felek közötti relatív hatállyal bíró szerződés tehát egy mindenkivel szemben érvényesülő dologi jogot hoz létre. A zálogjognak ezt az összetett magánjogi jellegét különböző kodifikációs technikákkal lehet jogszabályi szinten megjeleníteni. A Ptk. azt a megoldást választotta, hogy a zálogjogot és a kapcsolódó kötelmi jogi rendelkezéseket is a Dologi Jogi Könyvben szabályozza, anélkül azonban, hogy emiatt az összes zálogjogi rendelkezés kógenssé vált volna. A dologi jog is tartalmaz eltérést engedő rendelkezéseket, a zálogjog körében pedig elsősorban azokat a szabályokat kell ilyennek tekinteni, amelyek a felek jogait és kötelezettségeit határozzák meg. Ezzel szemben a zálogjog tisztán dologi jogi jellegű rendelkezéseitől – így például a kielégítési jog gyakorlására vonatkozó szabályoktól – a felek nem térhetnek el.

A zálogjogi szabályozás szorosan kapcsolódik a gazdasághoz, elsődlegesen a hiteléhez. A zálogjog – más hitelbiztosítékokhoz hasonlóan – a hitelnyújtásra vonatkozó döntés mellett a hitelezés feltételeinek a meghatározásában is fontos szerepet játszik. Szoros összefüggés áll fenn a zálogjogi szabályozás, illetve általában a hitelbiztosítékok és a hitel árának, a kamatnak a mértéke között. Ez a kapcsolat abban is jól tükröződik, hogy a biztosítékkal ellátott (fedezett), valamint a biztosíték nélküli (nem fedezett) hitelek kamata különböző. Zálogjog alkalmazásával csökkenthető a hitelezőt fenyegető kockázat és így csökkenthetőek az ügylethez kapcsolódó tranzakciós költségek is. A gazdasági igényeket megfelelően kielégítő zálogjogi szabályozásnak ebből következően ár- (kamat) és költségcsökkentő hatása van.

A Ptk. gyökeresen új zálogjogi szabályozást vezetett be. A Ptk. hatálybalépése óta megjelenő, illetve felerősödő új gazdasági igények szükségessé tették a zálogjogi szabályozás módosítását. A Javaslat azonban a gazdasági szereplőknek a szabályozás stabilitására vonatkozó elvárásait is megfelelően figyelembe veszi. Erre tekintettel nem került sor a zálogjogi szabályozás teljes és átfogó átalakítására. A Javaslat úgy próbált eleget tenni az új gazdasági igényeknek, hogy az azokat kielégítő új rendelkezéseket a hatályos szabályozási környezetbe illesztette.



A Ptk. hatálybalépése óta eltelt időszak alatt hazánkban is jelentősen felerősödtek a dinamikusán működő, prosperáló jelzáloglevél-piac kialakítására irányuló törekvések. A rendszerváltást követően a magyar jelzáloglevél-piacot a jelzálog-hitelintézetekről és a jelzáloglevélről szóló 1997. évi XXX. törvény hozta létre. A 2000-es években a magyar bankszektornak ez a szegmense is jelentős fejlődésen ment keresztül, de a hazai alapítású és a magyar piacon működő jelzálogbankok száma 2015-ben sem haladta meg a hármat. A bankszektor felügyeletét ellátó Magyar Nemzeti Bank határozott célja, hogy növekedjen a magyar jelzáloglevél-piac szereplőinek a száma, ezzel együtt pedig a banki refinanszírozási piac is élénküljön. Ezeknek a céloknak az eléréséhez szükségesnek mutatkozott a Ptk. zálogjogi szabályainak a módosítása, mindenekelőtt a jelzáloglevél-piac dinamikus fejlődéséhez elengedhetetlen önálló zálogjog intézményének az újraszabályozása. A gazdasági igények kielégítése, valamint a hazai hitelélet fejlődése érdekében felülvizsgálatra szorult az a korábbi dogmatikai álláspont, amely az önálló zálogjog megszűnéséhez vezetett.

Az önálló zálogjog újraszabályozása során ugyanakkor ki kellett küszöbölni a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 269. §-ában rejlő hiányosságokat is. Mindenekelőtt a zálogkötelezettre nézve jelentős kockázatot rejtő kétszeres teljesítés veszélyét kellett kizárni. A Javaslat – szem előtt tartva a német BGB 2008-as módosítása során alkalmazott megoldásokat – megnyugtató választ ad az önálló zálogjoggal szemben korábban megfogalmazott kritikákra. Kiegyensúlyozott szabályozást teremt, amely teljes mértékben biztosítja a zálogkötelezett védelmét, nem fosztja meg azonban az önálló zálogjogot azoktól az előnyöktől, amelyek a hitelezők számára vonzóvá teszik ezt a zálogjogi konstrukciót (rugalmasság, átruházhatóság). A Javaslat tehát úgy elégíti ki a felmerült gazdasági igényeket, hogy egyúttal annak az alapvető jogpolitikai elvárásnak is eleget tesz, amely szerint az önálló zálogjog kötelezettje nem kerülhet hátrányosabb helyzetbe, mint a járulékos zálogjog kötelezettje.

A Ptk. az önálló zálogjog helyett megalkotta a különvált zálogjog intézményét. Ez a konstrukció nem váltotta be a hozzá fűzött reményeket, így fenntartása sem indokolt. Nemcsak a Ptk.-ból kell azonban hatályon kívül helyezni a különvált zálogjogra vonatkozó rendelkezéseket, de ennek a konstrukciónak a hitelezési gyakorlatban betöltött – nem túl jelentős – szerepét is meg kell szüntetni. Ennek érdekében a Javaslat megteremti annak a lehetőségét, hogy az ingatlanra vonatkozó járulékos jelzálogjogát a pénzügyi intézmény önálló zálogjoggá alakítsa át. Ez az átalakításos önálló zálogjog több szempontból is eltér az újraszabályozott önálló zálogjogtól. A leglényegesebb különbség az, hogy az átalakításos önálló zálogjogot kizárólag az eredeti célra lehet felhasználni, más biztosítéki cél tehát nem léphet az eredeti helyébe. A Javaslat több garanciális szabályt is tartalmaz arra vonatkozóan, hogy az átalakítás következtében a zálogkötelezett helyzete ne váljon terheesebbé.

A Ptk. az óvadék intézményét is a zálogjog körébe integrálta. Ez számos gyakorlati problémát okozott, amelyeket a jogalkalmazói gyakorlat nem volt képes megoldani. Ehhez kapcsolódóan a Javaslat bővíti az óvadékos szolgáló vagyontárgyak körét, ezzel együtt pedig áttekinthetőbbé és egyértelműbbé teszi az óvadéki szabályokat.

A Javaslat a zálogjogosulti bizományosra vonatkozó új szabályokat is a gyakorlati igényekhez igazítja. Mindenekelőtt lehetővé teszi, hogy a felek már a zálogjog létrejötte előtt zálogjogosulti bizományost jelöljenek ki. A Ptk. a zálogjogosulti bizományost a zálogjogosult közreműködőjének tekinti és ezzel összefüggésben a zálogjogosult szigorú felelősségét mondja ki. Ettől a szigorú (közreműködőért való) felelősségtől azonban a felek el is térhetnek.

A zálogjogosulti bizományosért való felelősség szabályaitól való eltéréshez azonban nem elegendő a zálogjogosult és a zálogjogosulti bizományos megállapodása, ehhez a zálogkötelezett hozzájárulására is szükség van.

A Ptk. új lehetőségként biztosítja, hogy a felek a zálogjoggal biztosított követelést egy vagy több jogviszonyra utalással határozzák meg. Ez a korábbi keretbiztosítéki jelzálogjogra vonatkozó kivételes lehetőség a Ptk.-ban főszabállyá vált. Nincs azonban rendezve a törvényben az a kérdés, hogy automatikusan, ex lege átszáll-e a zálogjog, ha ilyen esetben a felek a biztosított jogviszonyt nem, csupán az abból származó követelést ruházzák át. A szabályozás rugalmasságának fenntartása és a felek magánautonómiájának a kiterjesztése érdekében a Javaslat lehetővé teszi, hogy a felek a követelést zálogjog nélkül ruházzák át, vagyis kizárják a járulékos zálogjog átszállását. Erre azonban csak akkor lesz lehetőségük, ha a zálogjog a követelést engedményező hitelezőnek – az átruházott követelést meghaladóan – más követeléseit is biztosítja. Ebben az esetben az átruházott követelésre eső zálogjog az átruházó további követeléseinek a biztosítékként marad fenn.

A Javaslat fontos fogyasztóvédelmi újítása, hogy a fogyasztóval szemben – néhány sajátosan szabályozott zálogjog (pl. óvadék) kivételével – a zálogjogosult csak bírósági végrehajtás útján gyakorolhatja a kielégítési jogát. Ez a zálogjogosult jogait a zálogtárgy bírósági végrehajtáson kívüli értékesítése tekintetében a fogyasztókkal szemben jelentősen korlátozza. Mindez azt jelenti tehát, hogy a Javaslat fogyasztói zálogszerződés esetén korlátozza a Ptk. által a zálogjogosult számára a kielégítési joga gyakorlása során biztosított egyoldalú választási lehetőséget. A Ptk. ugyanis a zálogjogosult hitelezőt megillető egyoldalú választási jogosultságként kimondta, hogy a zálogjogosult a kielégítési jogának gyakorlása során a bírósági végrehajtás elkerüléséről dönthet. A Javaslat szerint azonban ez az egyoldalú jog fogyasztói zálogszerződés esetén nem illeti meg a zálogjogosultat: a bírósági végrehajtási eljárás elkerüléséről ugyanis – kielégítési jogának a megnyílása után – külön meg kell állapodnia a zálogkötelezettel.

A Javaslat korrigálja a Ptk.-nak azt a hibás dogmatikai álláspontot tükröző új szabályát, amely szerint a biztosított követelés elévülése a kézizálogjog megszűnését eredményezi. Összhangban a régi magyar magánjog hagyományaival és a korábbi szabályozással, a Javaslat kimondja, hogy a biztosított követelés elévülése a kézizálogból való kielégítést nem akadályozza.

e) A Ptk. Hatodik Könyvét érintő módosítások:

A Javaslat pontosítja az írásbeli alakhoz kötött jognyilatkozatra vonatkozó szabályokat (Ptk. 6:7. §). Ennek megfelelően egy relatív semmisségi klauzulával egészül ki a rendelkezés, amely szerint az írni nem tudó vagy írni nem képes személy, illetve az olvasni nem tudó, továbbá az olyan személy esetén, aki nem érti azt a nyelvet, amelyen az írásbeli nyilatkozatát tartalmazó okirat készült, az okirat erre alapuló érvénytelenségére csak az ő érdekében lehet hivatkozni.

A Ptk. a zálogjogi szabályozás átalakításához szorosan kapcsolódva, annak mintegy sarokpontjaként mondta ki a fiduciárius hitelbiztosítékok tilalmát. Ennek változatlan formában történő fenntartása azonban nem indokolt. Erre, valamint az önálló zálogjog újraszabályozására is tekintettel, a Javaslat enyhíti az ún. fiducia-tilalmat. A Javaslat alapján a jövőben ez a tilalom kizárólag a fogyasztói ügyletekre, valamint a fogyasztók egymás között kötött, de fogyasztói szerződésnek nem minősülő ügyleteire terjed ki. Vállalkozások egymás

közötti viszonyrendszerében ugyanakkor sem gazdasági, sem pedig jogpolitikai szempontból nem indokolt a Ptk. 6:99. §-ában foglalt semmisségi szankció fenntartása. Ennek megfelelően a Javaslat szerint az a kikötés lesz semmis, amelyben a fogyasztó a vele szembeni követelés biztosítása céljából tulajdonjog, más jog vagy követelés átruházására vagy vételi jog alapítására vállal kötelezettséget. A jövőben tehát ez a semmisségi szankció már nemcsak a fogyasztót terhelő pénzkövetelést, hanem bármilyen más jellegű követelést biztosító fiduciárius ügyletre kiterjed. Fontos kiemelni, hogy ez a semmisségi ok részleges érvénytelenséget eredményez.

A Javaslat következtében megváltoznának a szerződésátruházás szabályai is. A Ptk. jelenleg hatályos főszabálya értelmében a szerződésátruházással a szerződés biztosítékai megszűnnek. A gyakorlati tapasztalatok ugyanakkor azt mutatják, hogy nem indokolt az, hogy a szerződésátruházással átszálló jogosultságok alapjául szolgáló kötelezettséget biztosító biztosíték megszűnjön. A Javaslat ezért a szerződésátruházással összefüggésben kimondja, hogy a szerződésátruházás következtében csak akkor szűnik meg a szerződés biztosítéka, ha az átruházott pozícióval járó kötelezettséget biztosít, és a biztosíték nyújtója a szerződésátruházáshoz nem járul hozzá.

A Ptk. 6:541. §-a – a szerződésen kívüli károkért való felelősség körében – szabályozza a vezető tisztségviselő károkozásáért való felelősséget. A hivatkozott rendelkezés alapján akkor állapítható meg a vezető tisztségviselő felelőssége, ha a jogi személy szerződéses viszonyain kívül jár el, a kárt okozó esemény, magatartás a vezető tisztségviselői minőségével összefüggő volt, a magatartása felróható volt és a vezető tisztségviselő a kárt előre látta vagy előre láthatta volna.

A gyakorlat azonban másként értelmezi ezt az új felelősségi tényállást, mint ami a vonatkozó szakirodalom szerint az eredeti jogalkotói szándék lett volna. Az értelmezési bizonytalanságot tovább növelte az a vitatott kérdés, hogy a Ptk. 6:541. §-a alkalmazható-e abban az esetben is, ha a károsult és a jogi személy között jogviszony áll fenn. A kérdéssel foglalkozó szakmai vélemény szerint ennek a kérdésnek az eldöntése és az értelmezési bizonytalanságok feloldása nem történhet a (bírói) joggyakorlat által. A Javaslat ezért hatályon kívül helyezi a Ptk. 6:541. §-át. Ezzel egyidejűleg azonban kiegészíti a Ptk. 3:24. §-át egy új (2) bekezdéssel, amely szerint a vezető tisztségviselő által e jogkörében eljárva harmadik személynek okozott károkért a jogi személy felel. Ha azonban a kárt a vezető tisztségviselő szándékosan okozta, a jogi személlyel egyetemlegesen felel.

A Javaslat a Hatodik Könyvön belül az értékpapírra vonatkozó szabályokat is módosítja. Az érintett rész felülvizsgálata azért vált szükségessé, mert a jogterület szabályozásának hatékonysága és konzisztenciája megkívánja egyes rendelkezések ágazati jogszabályokba történő átültetését. Különösen sürgetővé vált a Ptk. és a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény (a továbbiakban: Tpt.) egymással történő megfeleltetése. A Ptk.-ban és a Tpt.-ben meghatározott fogalmak összhangjának biztosítása a gazdasági élet kiszámítható működése és a jogbiztonság szempontjából alapvető követelmény, ezért indokolt a Ptk.-nak az értékpapírra vonatkozó alapvetéseit a szabályozási területre speciálisan irányadó Tpt. rendelkezéseivel igazítani. Ahol pedig a Tpt. – vagy felhatalmazása alapján kiadott más jogszabály – részletes szabályokat rögzít, mint például a dematerializált értékpapírok előállítás, átalakítás, vagy átruházása esetében, ott a szabályozás Ptk.-beli fenntartása nem célszerű.

A Javaslat figyelemmel van arra is, hogy a Tpt. hatálya a sorozatban kibocsátott értékpapírokra terjed ki, dematerializált értékpapírt pedig kizárólag sorozatban lehet

előállítani. A Ptk.-ban tehát elsősorban az okirati formában, egyedileg kibocsátott – bemutatóra vagy névre szóló – értékpapírokra vonatkozó szabályozás rögzítése indokolt, annak alapvető szabályokkal történő meghatározása mellett, hogy dematerializált formában is előállítható értékpapír, amelyre más ágazati jogszabályok rendelkezései vonatkoznak.

A Javaslat ugyanakkor továbbra is fenntartja a Ptk. által bevezetett, meghatározó újításokat. Ennek megfelelően a Javaslat átveszi azt az értékpapír-fogalmi megközelítést, amely a nevesített értékpapírfajták mellett, azoktól eltérő, jogszabályban nem nevesített értékpapírok létrehozását is lehetővé teszi (ún. nyitott értékpapír fogalom). Ebben a formában a szabályozás kielégítően képes alkalmazkodni a tőkepiac innovációs igényeihez, valamint megfelel a nyitott piacgazdaság által támasztott elvárásoknak.

A Javaslat célja tehát az olyan koherens szabályozás megvalósítása, amely összehangolja a Ptk. hatálybalépésével duplikált, néhol egymásnak ellentmondó, nem azonos fogalmakkal dolgozó, a jogalkalmazó számára nehezen kezelhető szabályokat és emellett a nemzetközi tendenciákra is tekintettel van.

A Javaslat ennek fényében lényegesen egyszerűsíti az értékpapír fogalmát, emellett az elkerülhető párhuzamosságok megszüntetése végett egységesíti az értékpapír alaki legitimációs hatására, átruházására és megsemmisítésére irányuló alapvető szabályokat.

Fontos célkitűzése továbbá a Javaslatnak, hogy mellőzze az értékpapír jogintézményi alapjaihoz szorosan nem kapcsolódó, eljárási jellegű vagy a speciálisan tőkepiaci szabályozásra tartozó rendelkezéseket, valamint, hogy a pontosított anyagi jogi szabályok által, *de lege ferenda* a módosítandó ágazati szabályozás irányait is kijelölje.

## **RÉSZLETES INDOKOLÁS**

*Az 1. §-hoz (2:42. § (1a) bek.)*

A Javaslat a személyiségi jogok általános védelme körében is nyomatékosítja az Alaptörvény VI. cikkében megjelenő azon szabályt, amely szerint mindenkinek joga van ahhoz, hogy magán- és családi életét, otthonát, kapcsolattartását és jó hírnevét tiszteletben tartsák.

*A 2. §-hoz (3:24. §)*

A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény (a továbbiakban: Gt.) a régi Ptk. általános kár szabályához képest sajátos társasági jogi felelősségi szabályt fogalmazott meg a vezető tisztségviselő és a társaság közötti viszonyban. Ennek keretében a Gt. 30. § (2) bekezdése azt mondta ki, hogy a „*vezető tisztségviselők a polgári jog általános szabályai szerint felelnek a gazdasági társasággal szemben a jogszabályok, a társasági szerződés, illetve a gazdasági társaság legfőbb szerve által hozott határozatok, illetve ügyvezetési kötelezettségeik felróható megszegésével a társaságnak okozott károkért*”.

A Ptk. a vezető tisztségviselőnek a jogi személlyel szemben fennálló (ún. belső) felelőssége körében megváltoztatta a Gt. felróhatóságon alapuló felelősségi szabályát. A változás alapja, hogy a vezető tisztségviselő és a társaság között minden esetben szerződés áll fenn, így a kárfelelősség kérdésében is a Ptk.-nak a szerződésre vonatkozó szabályait kell alkalmazni. Ebből következően a Ptk.-ban nincs sajátos társasági jogi felelősségi szabály.

A vezető tisztségviselők és a jogi személy közötti belső felelősségi szabályok körében nincs szükség módosításra. Elkerülhetetlenné vált azonban a vezető tisztségviselők és a harmadik személyek viszonyának (ún. külső felelősség) egyértelmű rendezése. A Ptk. 6:541. §-a a vezető tisztségviselő és a jogi személy egyetemleges felelősséget írja elő kívülálló harmadik személyek irányában. Ez az új felelősségi tényállás a gazdasági életben komoly aggodalmat keltett. A vonatkozó szakirodalomból pedig az derül ki, hogy a jogalkotó eredeti szándéka nem arra irányult, ahogyan ezt az új felelősségi szabályt a gyakorlatban értelmezik. A Javaslat ezért ezt a rosszul megszövegezett és nehezen értelmezhető kárfelelősségi szabályt hatályon kívül helyezi.

A Javaslat ezzel párhuzamosan a Harmadik Könyvbe (Ptk. 3:24. § (2) bekezdés) illeszti azt a korábban már bevált és alkalmazott szabályt, amely szerint a vezető tisztségviselő külső károkozásáért a jogi személy felel. A rendelkezés továbbá beépíti a vezető tisztségviselők károkozásával összefüggésben a bírói gyakorlatban már kialakult azon tényállást, mely szerint ha a vezető tisztségviselő a kárt szándékosan okozza, a jogi személy felelőssége mögé bújva nem tud mentesülni, hanem a harmadik személy felé közvetlenül is felel. A károsult érdekeinek védelme érdekében ebben az esetben a jogi személy vagyona is fedezetül szolgál azáltal, hogy a vezető tisztségviselő és a jogi személy egyetemlegesen felel. A vezető tisztségviselő felelősségének egységes meghatározása azzal az előnnyel is jár, hogy immár nem merül fel értelmezési kérdésként az, hogy a károsult és a jogi személy között fennáll-e jogviszony vagy sem, hanem annak a kérdésnek van csupán jelentősége, hogy a vezető tisztségviselő a károkozásakor e jogkörében járt-e el.

### *A 3. §-hoz (3:218. § (2) bek.)*

A zártkörűen működő részvénytársaság nyilvánosan működő részvénytársasággá alakulása egyidejűleg jelenti a jogi személy szervezeti, valamint pénzügyi és tőkepiaci változását is. A jelenleg hatályos rendszerben e két folyamat részben egymásra utalt, részben egymásba fonódó. A Javaslat nem érinti – és nem is szükséges, hogy érintse – a Ptk. 3:211. § (3) bekezdését, vagyis azt, hogy a cégjogi változásnak akkor kell hatályosulnia, amikor a társaság részvényeinek tőzsdei bevezetése szabályszerűen megtörtént. Ez viszont azt jelenti, hogy a tőzsdei bevezetéshez szükséges nyilvános felhívást még a zártkörűen működő részvénytársaságnak kell megtennie. Annak érdekében, hogy a tőkepiaci és a cégjogi folyamatok zökkenőmentesen illeszkedjenek egymáshoz, tőkepiaci, cégtörvényi és magánjogi pontosításokra is szükség van. Magánjogi elemként a Javaslat - a főszabály alóli kivételként - normatív módon jeleníti meg, hogy a zártkörűen működő részvénytársaság részvényei nyilvános forgalomba akkor kerülhetnek, ha az a társaság működési formájának megváltoztatásához szükséges.

### *A 4. és az 5. §-okhoz (4:196. § (2) bek. és 4:208. § (1a) bek.)*

Az Alaptörvény XVI. cikke a gyermekek szülei iránti felelősségviselését fejezi ki annak előírásával, hogy a nagykorú gyermekek kötelesek gondoskodni rászoruló szüleikről. Ugyanez a kötelezettség a családok védelméről szóló 2011. évi CCXI. törvény 14. §-ában is megjelenik, amely szerint „a nagykorú gyermeknek külön törvényben foglaltak szerint tartási kötelezettsége áll fenn azon szülőjével szemben, aki magát önhibáján kívül nem képes eltartani”. A szülőtartás részletes szabályait a Ptk. a rokontartás normái (Ptk. 4:194-4:212. §) között rendezi, vagyis a szülőtartásra a rokontartás általános szabályai vonatkoznak.

A nagykorú gyermekek szülei iránti tartási kötelezettsége alkotmányos szinten is megjelenő, kiemelt jelentőséggel bír az egyéb rokontartási kötelezettséghez képest. Ennek alapján indokolt az e fajta tartási kötelezettség elmulasztását is másképpen kezelni. A Javaslat ezért egyrészt nyomatékosítja a nagykorú gyermekek szülei iránt fennálló tartási kötelezettségét, megismételve az Alaptörvény rendelkezését. Másrészt azonban a Javaslat egy új megtérítési igényérvényesítési lehetőséget is bevezet arra az esetre, ha a tartásra önhibáján kívüli okból rászorult szülő szükségleteinek ellátásáról a tartásra köteles gyermek helyett olyan személy gondoskodik, akinek ez egyébként nem lenne kötelezettsége.

A Javaslat szerint tehát olyan idős személyek esetén, akiknek a szociális ellátásáról akár állami-, akár egyházi fenntartású intézmények – nem térítésmentes szociális ellátás juttatásával – gondoskodnak és az idős személy az ellátás ellenértékét nem, vagy csak részben tudja finanszírozni, a ki nem fizetett térítési díjat követelni lehet a szülője iránt tartásra kötelezhető nagykorú gyermektől. Ez az új szabály független a Ptk. 4:208. § (1) bekezdésében foglaltaktól, amely szerint a szülőt illető tartás iránt a szülő érdekében a szülőn kívül – egyetértésével – a járási hivatal is indíthat pert. A Javaslat ez utóbbi rendelkezést nem érinti. Az igényérvényesítésre rendelkezésre álló határidő is más, mint a tartási perben. A Javaslat szerint a megtérítési igényt szigorúan csak a tartásra kötelezett helyett indokoltan nyújtott ellátás nyújtásától számított egy éves jogvesztő határidőn belül lehet érvényesíteni. Erről a jogvesztő határidőről a Javaslat kifejezetten rendelkezik, figyelemmel a Ptk. 6:21. §-ában foglaltakra.

*A 6. §-hoz (5:89. § (1) bek.)*

A Javaslat az önálló zálogjog intézményének újbóli szabályozására figyelemmel a zálogszerződés meghatározását a Ptk. eltérő rendelkezésére utalással módosítja, mivel önálló zálogjog létesítésére irányuló zálogszerződés esetében nem követelmény az, hogy az ilyen zálogszerződéssel alapított zálogjog meghatározott követelést biztosítson. Az önálló zálogjog ugyanis az annak alapjául szolgáló követeléstől függetlenül létesíthető.

*A 7. §-hoz (5:90. § b) pont)*

A fogyasztói zálogszerződésre vonatkozó rendelkezések módosítása ugyancsak az önálló zálogjogra tekintettel vált szükségessé. A Ptk. jelenleg hatályos szabálya szerint ugyanis fogyasztói zálogszerződés esetén a biztosított követelés meghatározásának tartalmaznia kell az összeg megjelölését. Önálló zálogjog esetében azonban a zálogszerződés a biztosított követelés összegét nem tüntetheti fel, hiszen az ilyen zálogjog a biztosított követeléstől függetlenül alapítható. Az önálló zálogjog ugyanakkor a zálogtárgyat minden esetben meghatározott összeg erejéig terheli, ebből következően az önálló zálogjogot alapító fogyasztói zálogszerződésben nem a biztosított követelés járulékok nélkül számított összegét (a tőkeösszeget), hanem azt az összeget kell megjelölni, amelynek erejéig a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet. Ezért a Javaslat az önálló zálogjogra tekintettel vagylagosan biztosítja ezen összeg meghatározásának követelményét.

*A 8. §-hoz (5:95. §)*

A Javaslat bővíti a Ptk.-ban nevesített azon zálogtárgyak körét, amelyeken óvadék alapítható, és a hatályos szabályoktól eltérően külön rendelkezésben szól az óvadék alapításának – e vagyontárgyak természetétől függő – módjairól. Ezáltal a szabályozás a jelenleginél nemcsak áttekinthetőbb, de érthetőbb elrendezésben jelenhet meg a jogalkalmazók számára. A

szabályozás újdonsága az, hogy nemcsak fizetésiszámla-követelésen alapítható óvadék, hanem betétszámla-követelésen is, pontosabban betétszerződés alapján fennálló követelésen, sőt ezen túlmenően minden olyan követelésen is, amelyet jogszabály rendelkezése szerint számlavezetőként erre feljogosított intézmény a fél vagy a felek rendelkezése alapján tart nyilván. E szabály folytán lehetővé válik jogszabály által nevesített más számlákon vezetett pénzkövetelések óvadékként történő elzálogosítása anélkül, hogy az érintett számlát rendszeresítő ágazati jogszabálynak minden esetben külön rendelkeznie kellene arról, hogy az adott számlán nyilvántartott követelés óvadék tárgyául szolgálhat. A Javaslat egyértelművé teszi azt is, hogy kézizálogjogként csak pénzen és nem dematerializált értékpapíron alapítható óvadék, minden más esetben az érintett vagyontárgyak természetéből, virtuális jellegéből adódóan az óvadék alapítása olyan formában valósítható meg, amely egyértelműen azonosítható módon jelzi harmadik személyek, így a számlavezető számára is, hogy az ekként óvadékba adott követelésen a kötelezett rendelkezési joga – az óvadék jogosultja érdekében – korlátozott.

*A 9. §-hoz (5:96. § (1), (3) és (6) bek.)*

Problémát okozott a gyakorlatban, hogy a Ptk. a zálogjogosulti bizományos kijelölésére csak a zálogjogosultakat jogosította fel, vagyis a kijelölésre csak a zálogszerződés megkötésével egyidejűleg, vagy ezt követően kerülhetett sor, hiszen a zálogszerződés megkötését megelőzően zálogjogosultakról még nem beszélhetünk. Ebből következően a zálogjogosulti bizományos a zálogszerződést legfeljebb csak a zálogjogosultak képviselőjeként köthette meg. A Javaslat ezért – a gyakorlatban felmerült igényeknek megfelelően – lehetővé teszi, hogy a zálogjogosulti bizományos személye már a zálogszerződés megkötését megelőzően kijelölhető legyen, és ezáltal arra is lehetőség nyíljon, hogy a zálogjogosulti bizományos a saját nevében, de a zálogjogosultak javára már magát a zálogszerződést is megköthesse. E rendelkezés által a Ptk. zálogjogosulti bizományosra vonatkozó rendelkezéseinek az eddigiéknél szélesebb körű és hatékonyabb alkalmazására nyílik lehetőség.

A Javaslat rendezi azt a gyakorlatban felmerült kérdést is, hogy a zálogjogosulti bizományos kijelölésének visszavonása esetén miként alakul a zálogjogosult, illetve a zálogjogosultak jogi helyzete. A Javaslat egyfelől biztosítja, hogy a zálogjogosulti bizományos kijelölésének visszavonása esetén a zálogjogosult, több zálogjogosult esetén pedig e jogosultak együttesen a kijelölés visszavonásával egyidejűleg új zálogjogosulti bizományost jelölhessenek ki, ebben az esetben csak a zálogjogosulti bizományos személye változik, de a zálogjogosultak helyzete nem. Arra az esetre azonban, ha a felek nem kívánnak új zálogjogosulti bizományost kijelölni, a Javaslat kimondja, hogy ilyen esetben a zálogjogosult lép, illetve több zálogjogosult esetén a zálogjogosultak együttesen lépnek a zálogjogosulti bizományos helyébe. Az utóbbi esetben a zálogjogosulti bizományos szerződéses pozíciója tehát a törvény rendelkezése alapján a zálogjogosultat, illetve a zálogjogosultakat együttesen illeti meg. A zálogjogosultak e jogállásában bekövetkező változás harmadik személyekkel szemben természetesen csak akkor válik hatályossá, ha a zálogjogosultakat az érintett nyilvántartásba bejegyzik.

Ugyancsak gyakorlati igényt elégít ki és a vonatkozó szabályok hatékonyabb alkalmazását segíti a Javaslatnak az a rendelkezése, amely a zálogjogosultnak a zálogjogosulti bizományos magatartásáért való felelőssége korlátozását teszi lehetővé, ha a zálogjogosultak és a zálogjogosulti bizományos a zálogkötelezett hozzájárulásával ebben megállapodnak.

*A 10. §-hoz (5:99. § (3) és (4) bek.)*

A Javaslat az önálló zálogjog intézményére tekintettel módosítja a Ptk. azon rendelkezését, amely szerint a zálogjogot a zálogjoggal biztosított követeléssel együtt lehet átruházni. A módosítás az ismertetett szabály alóli kivételként utal az önálló zálogjogra, amely a zálogjog járulékoságára jellemző e szabálytól eltérően a követeléstől függetlenül önmagában is átruházható. Az alzálogjog körében szükségessé váló részletesebb szabályozásra tekintettel a Javaslat ugyanezen rendelkezés körében szükségesnek tartotta annak kimondását is, hogy a zálogjogot nemcsak átruházni, de megterhelni (elzálogosítani) is csak azzal a követeléssel együtt lehet, amelyet a zálogjog biztosít.

A Javaslat úgy ítélte meg, hogy nem elegendő, ha a Ptk. pusztán a követelésen és joga alapított zálogjog érvényesítése körében szól az alzálogjogról, mint a zálogjogosultat megillető követelés biztosítékára is kiterjedő kielégítési jog érvényesítésének lehetőségéről, hanem az alzálogjog intézményére vonatkozó szabályokról is rendelkezik. Indokoltá vált annak meghatározása is, hogy az alzálogjognak mi a tárgya. Ebben a vonatkozásban a Javaslat – a magánjogi hagyományoknak megfelelően – úgy foglalt állást, hogy az alzálogjog tárgya nem csupán a zálogjog, hanem az általa biztosított követelés is, így együttesen zálogosíthatók el, elzálogosításukra pedig – ha maga a Ptk. eltérően nem rendelkezik – a zálogjogra vonatkozó szabályok irányadók. Eltérő rendelkezést a Ptk. az alzálogjog érvényesítése körében fogalmaz meg, lásd ezzel összefüggésben a Ptk. 5:140. §-ának módosításához fűzött indokolást.

#### *A 11. §-hoz (5:100. §)*

A Ptk. hatálybalépése óta eltelt idő alatt bebizonyosodott, hogy a Ptk.-ban új intézményként megjelent különvált zálogjog nem igazán képes betölteni azt a szerepet, amelyet korábban az önálló zálogjog intézménye játszott. A különvált zálogjoghoz hasonló jogintézmény ismereteink szerint a világ egyetlen táján sem létezik, ezért annak működését, szerepét nehéz megmagyarázni és megértetni a magyar zálogjogi jogfejlődést, e refinanszírozási kényszermegoldás gazdasági és jogdogmatikai hátterét nem ismerő, a hitelbiztosítéki jogban azonban járatos szakemberek számára. A különvált zálogjogra vonatkozó szabályozásból kitűnik, hogy ez az intézmény az önálló zálogjog egyfajta pótlékeként nem elvi, dogmatikai alapon, hanem pusztán a jelzáloghitelezéshez kapcsolódó refinanszírozási gyakorlat fenntarthatósága érdekében született. Ráadásul a különvált zálogjog sem az eredeti zálogkötelezett, sem pedig az eredeti zálogjogosult elleni felszámolási eljárásban nem nyújt valódi fedezetet és biztosságot a különvált zálogjog jogosultja számára. Mindemellett a különvált zálogjog valójában egy fiduciárius zálogjogi konstrukció, amelynek esetében a rá vonatkozó törvényi rendelkezések jelentős része pusztán arra irányul, hogy kezelje e zálogjog átruházásának fiduciárius biztosítéki jellegéből adódó problémákat, és biztosítsa azt, hogy az átruházás következtében sem az eredeti zálogjogosult jogai, sem pedig a zálogkötelezett érdekei ne sérüljenek. Ezen jogok és érdekek védelme azonban az önálló zálogjog intézményének keretei között is megteremthetők, ráadásul jóval rugalmasabb, forgalomképesebb, gazdaságilag hatékonyabb és költségkímélőbb módon, mint arra a járulékos zálogjogi intézmények szabályai lehetőséget adnak. A korábban hatályos Ptk. által szabályozott önálló zálogjoggal kapcsolatosan megfogalmazott kritikai észrevételek egyértelművé tették a jogalkotó számára, hogy olyan új önálló zálogjogi intézmény megteremtésére van szükség, amellyel szemben e kritikák már nem állják meg a helyüket, ezzel egyidejűleg viszont meg kell válni a „különvált zálogjog” biztosítéki jogtól idegen és mind az európai, mind a hazai zálogjogi hagyományokhoz képest gyökértelen intézményétől. A Javaslat ezért a különvált zálogjog szabályozása helyébe a tartalmilag és a garanciákat illetően is megújult önálló zálogjog intézményét helyezi.



A Ptk.-ban a Javaslat által újból bevezetésre kerülő önálló zálogjognak a korábban hatályos Ptk.-ban szereplőhöz képest új eleme az, hogy ilyen zálogjog kizárólag ingatlanon és kizárólag pénzügyi intézmény javára alapítható, tehát az intézmény alkalmazási köre eleve szűkebb, annak hatálya csupán a felügyelt pénzügyi intézmények javára alapítható ilyen zálogjogra terjed ki. A pénzügyi intézmény fogalmát a Ptk. nem határozza meg, hiszen azt – közismerten – a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 2013. évi CCXXXVII. törvény tartalmazza, annak szabályai szerint kell tehát megítélni azt is, hogy a külföldön székhellyel rendelkező pénzügyi intézmény is ebbe a körbe tartozik-e.

Jelentős változás az is, hogy önálló zálogjog a jövőben nem személyes követelés nélkül, hanem a zálogtárgyból kielégíthető követeléstől függetlenül alapítható. Önálló zálogjog alapításának tehát nem feltétele az, hogy a zálogjog alapításakor azt valamely követelés biztosítására hozzák létre. Sőt a szabályozás éppen azt tekinti tipikus esetnek, hogy az önálló zálogjogot valamely jogviszonyból származó (már fennálló vagy a jövőben keletkező) követelés, vagy valamely pénzben meghatározható kötelezettség teljesítésének biztosítékaként ugyan, de mégis e konkrét követeléstől, kötelezettségtől független módon alapítható meg a felek.

Ebből következik, hogy az önálló zálogjogot alapító zálogszerződésnek nem lehet tárgya a biztosított követelés meghatározása, ugyanakkor a zálogtárgy megjelölésén kívül tartalmaznia kell az ingatlan-nyilvántartásból is kitűnő azt a meghatározott összeget, amelynek erejéig a zálogtárgyból kielégítés kereshető.

Az önálló zálogjog és az abból meghatározott mérték erejéig kielégíthető követelés közötti kapcsolatot nem a törvény teremti meg, e kapcsolat megteremtése ugyanis a biztosítéki szerződés megkötésével a felek kötelezettsége. A biztosítéki szerződés az önálló zálogjog alapításának kötelező eleme, amelynek minimális tartalmát a törvény kötelezően meghatározza. Miután az önálló zálogjoggal terhelt ingatlanból való kielégítési jog megnyílásának és gyakorlásának feltételeit a biztosítéki szerződésnek kell tartalmaznia, nélküle az önálló zálogjog alapítása lehetetlen szolgáltatásra irányulna, hiszen a zálogjog lényege éppen a zálogtárgyból való kielégítés kereshetőségében áll.

Az önálló zálogjog – jogi természetéből eredően – alapvető tulajdonsága az, hogy önállóan, vagyis a zálogtárgyból a biztosítéki szerződés szerint kielégíthető követeléstől függetlenül átruházható, mégpedig csak olyan félre, amelynek javára önálló zálogjog is alapítható, vagyis az önálló zálogjogot megszerző fél is csak felügyelt pénzügyi intézmény lehet. Erre akár részben, akár pedig részletekben is sor kerülhet, ilyen esetben a szerző fél jogosult arra, hogy az önálló zálogjog megosztását az ingatlan-nyilvántartás is feltüntesse. A Javaslat kimondja, hogy az átruházással az önálló zálogjogot megszerző fél a biztosítéki szerződésben – az átruházás mértékének megfelelően – az átruházó helyébe lép. Ez lényegében azt jelenti, hogy a jogát átruházó zálogjogosult a biztosítéki szerződésből az átruházással egyidejűleg kilép, és a jogát megszerző fél a szerződésbe lépve e kilépő zálogjogosult jogi pozícióját foglalja el. Ebben az esetben tehát valójában a törvény rendelkezésén alapuló, a biztosítéki jogviszonyban bekövetkező szerződésátruházásról van szó (Ptk. 6:211. §). Ha az átruházásra csak az önálló zálogjog egy részében (vagy részletekben) kerül sor, akkor e szerződéses pozícióban bekövetkező alanycsere értelemszerűen csak a jog átruházott része tekintetében következik be.

Talán a legmarkánsabb újdonság a Javaslat szerinti önálló zálogjog szabályozásában az, hogy a zálogkötelezett nem marad védtelen az önálló zálogjog mindenkori jogosultjával szemben, nincs tehát kitéve – egyebek között – a kétszeres fizetés kockázatának sem. A Javaslat ugyanis egyértelművé teszi, hogy a zálogkötelezett az önálló zálogjog mindenkori jogosultjával szemben hivatkozhat azokra a kifogásokra, és beszámíthatja azokat az ellenköveteléseit, amelyek őt a biztosítéki szerződés alapján megilletik. Ennek következtében az önálló zálogjog átruházása vagy átszállása esetén a zálogkötelezett mindazon kifogást felhozhatja, amelyek a zálogjogot átruházó féllel szemben a vele kötött biztosítéki szerződés alapján a zálogtárgyból kielégíthető követeléssel kapcsolatosan keletkeztek. Ekként tehát az e körben keletkezett ellenkövetelés beszámítására is sor kerülhet (beszámítási kifogás formájában).

Az önálló zálogjog követeléstől való függetlensége abban is megnyilvánul, hogy a kielégítési jog ilyen zálogjog esetén nem a követelés esedékessé válásával és annak nemteljesítésével nyílik meg, hanem akkor és úgy, amiként azt a felek a biztosítéki szerződésben meghatározták. Abban az esetben azonban, ha e körben a felek a biztosítéki szerződésben eltérően nem rendelkeztek, a Javaslat mindkét fél számára megteremti az önálló zálogjog felmondásának lehetőségét, amely ilyenkor értelemszerűen a biztosítéki szerződés törvényes tartalmává válik, olyannyira, hogy ebben az esetben a felmondás joga érvényesen ki sem zárható. Semmis tehát a biztosítéki szerződésnek az a rendelkezése, amely a zálogjogosult kielégítési jogának megnyílásáról nem rendelkezik, de az önálló zálogjog felmondásának lehetőségét kizárja.

A Javaslat rögzíti az önálló zálogjog törlésére és „átjegyzésére” vonatkozó speciális szabályokat is, amelyek az önálló zálogjog törléssel történő megszűnését, illetve azt eredményezik, hogy törlés helyett a zálogkötelezett rendelkezése szerint más személyt jegyezzenek be jogosultként az ingatlan-nyilvántartásba. Ez a szabályozás ugyancsak a zálogkötelezett érdekét szolgálja, jóval rugalmasabban és hatékonyabban (pl. hitelkiváltás esetén), mint amelyet a járulékos zálogjog szabályozása nyújtani képes. A Javaslat azt is lehetővé teszi, hogy az önálló zálogjog törlése helyett e zálogjog új jogosultjaként ne csupán valamely harmadik személyt, hanem magát a zálogkötelezettet jegyezzék be az ingatlan-nyilvántartásba. Ezzel a lehetőséggel a Javaslat a tulajdonosi jelzálogjog egyik újabb esetét teremti meg, kellően igazolva ennek a zálogjogi intézménynek a járulékos zálogjoghoz képest szélesebb körű alkalmazási lehetőségeit.

A javasolt szabályozás a korábban hatályos Ptk. rendelkezéseire hasonlóan lehetővé teszi a követelést biztosító zálogjognak önálló zálogjoggá, és ez utóbbinak járulékos zálogjoggá történő átváltoztatását az átváltoztatott zálogjog ranghelyének megtartása mellett.

Végezetül a Javaslat az önálló zálogjogra is a követelést biztosító zálogjogra vonatkozó szabályozás megfelelő alkalmazását rendeli mindazon kérdésekben, amelyekben a biztosított követelés fennállásától való függetlenségből vagy az önálló zálogjogra vonatkozó speciális rendelkezésekből más nem következik.

#### *A 12. §-hoz (5:110. §)*

A Ptk. 5:110. §-ának rendelkezése szerint az elzálogosított követelés kötelezettjének a zálogjog megalapításáról való – az elzálogosított követelés és a zálogjogosult megjelölését tartalmazó – írásbeli értesítését követően a zálogjogosulttal szemben hatálytalan a zálogkötelezett és az elzálogosított követelés kötelezettje közötti szerződés módosítása. Ez a

szabály pusztán arra az esetre biztosítja az elzálogosított követelésnek, mint zálogfedezetnek a védelmét, ha az ilyen követelés kötelezettjének az elzálogosításról való értesítését követően a követelés jogosultja és kötelezettje a követelés alapjául szolgáló szerződést módosítja, arra az esetre azonban nem, amikor a szerződést az abban érintett felek megszüntetik, ezzel vonva el a zálogjogosult kielégítési alapját. Ezen túlmenően önmagában az elzálogosított követelés alapjául szolgáló szerződés módosítása nem feltétlenül érinti az elzálogosított követelést, sőt a szerződésnek olyan módosítása is elképzelhető, amely a zálogjogosult kielégítési jogának gyakorlása szempontjából is előnyös lehet, amikor is az ilyen módosítás a zálogjogosult kielégítési jogát és törvényes érdekeit nem sérti. Az ilyen szerződésmódosítás hatálytalanságának kimondása nyilvánvalóan szükségtelen és indokolatlan. Végül a Ptk. idézett rendelkezése – annak kógeciája folytán – nem nyújt megfelelő biztonságot a felek számára azokra az esetekre sem, amikor a módosítás a zálogjogosult számára önmagában ugyan sérelmet jelentene (mert a zálogfedezet értékét csökkenti), de az valamely okból (pl. azért, mert a zálogkötelezett kiegészítő biztosítékot nyújtott vagy a fennálló tartozás fedezetét az elzálogosított követelés szerződésmódosítás folytán csökkent értéke is kellően biztosítja) a zálogjogosult számára is elfogadható. A Javaslat szerinti – a korábbihoz képest átgondoltabb, pontosabban megfogalmazott – rendelkezés az ismertetett esetek mindegyikében megfelelő megoldást nyújt, és a hatályos szabályozáshoz képest minden érintett fél számára megfelelő, érdekeiket kielégítő szabályozást biztosít.

*A 13. §-hoz (5:126. § (2) és (3) bek.)*

Amint arra az önálló zálogjog kapcsán utalás történt, a felek a kielégítési jog megnyílását a biztosítéki szerződésben határozzák meg, ilyen megállapodás hiányában az önálló zálogjog felmondással szüntethető meg, felmondás esetére pedig a Javaslat kimondja, hogy a felmondási idő elteltével nyílik meg a zálogjogosultnak az a joga, hogy az önálló zálogjoggal terhelt ingatlanból kielégítést kereshessen.

Fogyasztóval szemben a kielégítési jog gyakorlásának módját illetően a Javaslat a zálogjogosult választási lehetőségét jelentősen korlátozza, hiszen a bírósági végrehajtáson kívül gyakorolható kielégítési jogot néhány esetkörre szűkíti csupán (lásd ezzel kapcsolatosan a Ptk. 5:128. §-ának módosításához fűzött indokolást), ezzel biztosítva a fogyasztó számára erőteljesebb garanciákat, szélesebb körű jogorvoslati lehetőséget a kielégítési jog gyakorlása során.

*A 14. §-hoz (5:128. §)*

A Ptk. – a korábban hatályos rendelkezésekkel ellentétben – a zálogjogosult számára egyoldalú választási lehetőséget biztosít abban a tekintetben, hogy zálogjogát bírósági végrehajtás keretében vagy azon kívül kívánja-e érvényesíteni (Ptk. 5:126. § (3) bek.). Ezt a lehetőséget a Ptk. 5:127. § (1) bekezdése azzal egészíti ki, hogy a kielégítési jog bírósági végrehajtáson kívüli gyakorlásának három törvény által szabályozott módja közül is a zálogjogosult választhatja meg, hogy melyiket kívánja alkalmazni. Végül a fogyasztói zálogszerződés tekintetében a zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítésére nézve a Ptk. 5:128. §-a további korlátokat állapít meg, egyebek között azt, hogy ilyen zálogszerződés esetén a zálogjogosult csak nyilvánosan értékesítheti a zálogtárgyat, kivéve azt az esetet, amikor a felek a kielégítési jog megnyílása után írásban eltérő értékesítési módban állapodtak meg. A Javaslat garanciális okokból a zálogjogosult előzőekben ismertetett választási lehetőségét nem csak fogyasztói zálogszerződés esetében, hanem általában a fogyasztóval, mint zálogkötelezettel szemben (bárki legyen is a zálogjog jogosultja) jelentősen korlátozza. A zálogjogosult számára a kielégítési jogának bírósági végrehajtáson kívüli gyakorlását

ugyanis a fogyasztóval szemben csak abban az esetben teszi lehetővé, ha óvadék tárgya tekintetében az óvadék jogosultjaként közvetlen kielégítési jogát gyakorolja, vagy az elzálogosított jogot, illetve követelést a Ptk. szabályainak megfelelően érvényesíti, végül pedig abban az esetben, ha a kielégítési jogának megnyílása után a zálogkötelezettel írásban megállapodott a zálogtárgynak a zálogjogosult által történő értékesítésében és annak módjában. A Javaslat szerint minden más esetben a fogyasztóval szembeni kielégítési jogát a zálogjogosult csak bírósági végrehajtás útján gyakorolhatja, ide értve természetesen a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítését is, amelyet ugyancsak a bírósági végrehajtás szabályai biztosítanak. A fentebb említett kivételi kör meghatározásánál a jogalkotó a zálogjog érvényesítésének könnyített módjaihoz fűződő hitelezői érdekekre volt figyelemmel, így arra, hogy egyfelől érvényesülhessen az érintett zálogtárgyakból (óvadék tárgya, elzálogosított követelés vagy jog) való kielégítés speciális – jellegénél fogva különösebb garanciákat nem igénylő – szabályozása, másfelől pedig a korlátozás ne érvényesülhessen akkor, ha a felek már a kielégítési jog megnyílása után állapodnak meg a zálogtárgy értékesítésében. A feleknek a zálogtárgy értékesítésének módjára vonatkozó, írásba foglalt és a kielégítési jog megnyílása után kötött ilyen tartalmú megállapodását ugyanis nem indokolt korlátozás alá vonni.

*A 15. §-hoz (5:131. § (2) bek.)*

Mivel a fogyasztóval szemben a Ptk.-nak a zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítésére vonatkozó szabályai a Javaslatnak a Ptk. 5:128. §-át módosító rendelkezése folytán nem kerülhetnek alkalmazásra, az értesítés és az értékesítés időpontja közötti minimális időtartam tekintetében a fogyasztói zálogszerződés esetére eltérő szabály előírása okafoyottá vált, ezért a Javaslat az erre utaló fordulatot a rendelkezésből mellőzte.

*A 16. §-hoz (5:140. §)*

A Javaslat a Ptk. hatályos szövegéhez képest érdemben nem változtat azon a helyzeten, hogy az alzálogjog jogosultja a zálogjogosultnak a zálogjogból, illetve kezességből fakadó jogait gyakorolhatja, de egyértelművé teszi, hogy e jogokat értelemszerűen csak annyiban gyakorolhatja, amilyen időpontban és mértékben erre a zálogjogosult is jogosulttá vált. Így az alzálogjog jogosultja csak a zálogjogosultat megillető összeg erejéig kereshet közvetlen kielégítést a zálogjoggal terhelt zálogtárgyból, és csak abban az esetben, ha a zálogjogosultnak az eredeti zálogkötelezettel szembeni kielégítési joga már megnyílt. Mivel a zálogjogosultat megillető követelés megtérülése a zálogjogosult alapvető érdeke is, a Javaslat kimondja azt is, hogy az alzálogjog jogosultjának az alzálogjoggal biztosított követelés érvényesítése során a zálogjogosult érdekeire is tekintettel kell lennie, úgy kell tehát eljárnia, hogy ezt az érdeket ne veszélyeztesse. Abban az esetben pedig, ha a zálogjoggal biztosított követelés meghaladja a zálogjogosult követelését, az egyszerűbb eljárás érdekében a Javaslat ennek érvényesítésére is feljogosítja az alzálogjogosultat, azzal azonban, hogy a követelését meghaladóan befolyt pénzesemény tekintetében a zálogjogosulttal elszámolni köteles. Ennek megtörténteig pedig a zálogjogosult elszámolási igényének biztosítására a javára elszámolható pénzeseményen, illetve más vagyontárgyon a zálogjogosultat a törvény rendelkezése alapján zálogjog illeti meg. Ezzel a konstrukcióval a törvény mind a zálogjogosult, mind pedig az alzálogjogosult érdekeit kellőképpen és kiegyensúlyozott módon szolgálja.

*A 17. §-hoz (5:142. § (1) bek. e) pont és (4) bek.)*

A Javaslat a korábban hatályos Ptk. bevált rendelkezéséhez hasonlóan kimondaná, hogy kézizálogjog esetén a követelés elévülése az azt biztosító kézizálogjogból való kielégítés lehetőségét nem érintené, önmagában az a körülmény ugyanis, hogy valamely követelés bírósági úton már nem érvényesíthető, a kézizálogjog jogosultját megillető kielégítési jogot nem szünteti meg, legfeljebb a kielégítési jog bírósági úton történő gyakorlását teszi lehetetlenné.

A Ptk. rendelkezik arról, hogy a biztosított követelés átruházásával vagy egyéb módon való átszállásával a zálogjog is átszáll a követelés új jogosultjára, de kimondja azt is, hogy a követelés részbeni átruházása esetén a zálogjog a követelések arányában megoszlik az átruházó és az új zálogjogosult között. Arra vonatkozóan azonban nincs rendelkezés a Ptk.-ban, hogy mi a helyzet akkor, ha a követelést az azt biztosító zálogjog átszállásának kizárásával ruházza át a zálogjogosult, vagy ha a zálogjog több követelést is biztosít, és a követelések jogosultja nem az összes követelést ruházza át az új jogosultra úgy, hogy az átruházott követelés tekintetében a zálogjog átszállását kizárja. A Javaslat pótolja ezt a hiányosságot, egyfelől kimondva, hogy ha a követelést az azt biztosító zálogjog átszállásának kizárásával ruházzák át, akkor a zálogjog megszűnésének egy sajátos esetével állunk szemben. Másfelől a Javaslat e megszűnési ok alól kivételt tesz abban az esetben, ha a zálogjogosult csak a biztosított követelések egy részét ruházza át. Erre az esetre a Javaslat kimondja, hogy a zálogjog a követelés átruházója további követelésének, illetve követeléseinek biztosítékként fennmarad.

*A 18. §-hoz (6:7. § (5) bek.)*

A Ptk. 6:7. § (4) bekezdése kapcsán nem volt egyértelmű, hogy az érvénytelenségre a nyilatkozattevő érdekében vagy hátrányában lehet hivatkozni. A Javaslat úgy módosítja a normaszöveget a Ptk.-hoz képest, hogy egy új bekezdésben egy relatív semmisségi klauzulával egészíti ki a rendelkezést, amely szerint az írni nem tudó vagy írni nem képes személy, illetve az olvasni nem tudó, továbbá az olyan személy esetén, aki nem érti azt a nyelvet, amelyen az írásbeli nyilatkozatát tartalmazó okirat készült, az erre alapuló érvénytelenségre csak az ő érdekében lehet hivatkozni.

*A 19. §-hoz (6:99. §)*

A Ptk. a zálogjogi szabályozás átalakításához szorosan kapcsolódva, annak mintegy sarokpontjaként mondta ki a fiduciárius hitelbiztosítékok tilalmát. Ennek változatlan formában történő fenntartása sem jogpolitikai, sem gazdasági szempontból nem indokolt. Erre, valamint az önálló zálogjog újraszabályozására is tekintettel, a Javaslat enyhíti az ún. fiducia-tilalmat. A Javaslat alapján a jövőben ez a tilalom kizárólag a fogyasztói ügyletekre, valamint a fogyasztók egymás között kötött, de fogyasztói szerződésnek nem minősülő ügyleteire terjed ki. Ennek megfelelően az ilyen jogügyletekben semmis lesz az a kikötés, amelyben a fogyasztó a vele szembeni követelés biztosítása céljából tulajdonjog, más jog vagy követelés átruházására vagy vételi jog alapítására vállal kötelezettséget. Fontos kiemelni, hogy ez a semmisségi ok részleges érvénytelenséget eredményez.

*A 20. §-hoz (6:208. § (3) bek.)*

A Ptk. jelenleg hatályos főszabálya értelmében a szerződésátruházással a szerződés biztosítékai megszűnnek. A gyakorlati tapasztalatok ugyanakkor azt mutatják, hogy nem indokolt, hogy a szerződésátruházással átszálló jogosultságok alapjául szolgáló kötelezettségeket biztosító biztosítékok megszűnjenek. A biztosíték nyújtójának helyzetét

ugyanis nem befolyásolja, nem teszi terhesebbé a biztosíték jogosultjának személyében bekövetkező változás. A biztosíték megszűnése viszont a szerződésbe belépő új jogosult számára hátrányos lenne. A szerződésátruházással összefüggésben csak akkor indokolt, hogy a biztosíték megszűnjön, ha az alanyváltozás a szerződésből származó kötelezettség tekintetében következik be. Ez utóbbi esetben ugyanis a biztosíték nyújtója számára nem közömbös az, hogy kit terhel az a kötelezettség, amelyért az általa nyújtott biztosítékkal helyt kell állnia. Ezért a törvényjavaslat alapján a szerződésátruházás következtében csak akkor szűnik meg a biztosíték, ha az az átruházott pozícióval járó kötelezettséget biztosít, és a biztosíték nyújtója a szerződésátruházáshoz nem járul hozzá. A Javaslat szerinti módosítás következtében elhagyásra kerül a Ptk. azon rendelkezése is, amely szerint „A zálogkötelezett hozzájárulása esetén az új zálogjog az eredeti zálogjog ranghelyén jön létre.” A szerződésátruházással tehát a biztosíték vagy fennmarad vagy megszűnik, és még akkor sem újul meg, hanem tovább él, ha a fennmaradására a biztosítéknyújtó hozzájárulása következtében kerül sor.

*A 21. §-hoz (6:209. § (3) és (4) bek.)*

A gyakorlati igényeknek megfelelően a Javaslat lehetővé teszi azt, hogy a biztosíték kötelezettje a szerződésátruházáshoz, és ezen keresztül a biztosíték fennmaradásához való hozzájáruló nyilatkozatát előzetesen megtegye. Ezzel összefüggésben szükséges rögzíteni azt, hogy az előzetes hozzájáruló nyilatkozat a biztosíték kötelezettjének a szerződésátruházásról történt értesítésével válik hatályossá. A biztosíték kötelezettje számára ugyanakkor jelentős kockázatot jelent a visszavonhatatlan nyilatkozat, mivel annak révén elveszíti ráhatását arra, hogy kit terhel az a kötelezettség, aminek teljesítéséért a biztosítékkal helyt kell állnia. Szükséges ezért a biztosíték kötelezettje számára lehetővé tenni, hogy a nyilatkozat megtétele alkalmával fenntartsa a jogot az előzetesen megtett hozzájáruló nyilatkozat visszavonására.

*A 22. §-hoz (Hatodik Könyv Ötödik Rész)*

*(A 6:565. §-hoz)*

A Javaslat a nyitott értékpapír fogalom megtartása mellett jelentősen egyszerűsíti az értékpapír fogalmát annak érdekében, hogy egy könnyen értelmezhető, letisztult és tömör norma álljon a jogalkalmazók rendelkezésére. Ennek keretében az értékpapírt a lehetséges előállítási formáinak megjelölésével, az értékpapír-kötelem tartalmával, a sajátos teljesítési kényszer jellegével határozza meg. A definíció a dolog kategóriájába eső értékpapírban foglalt jog gyakorlására, arról való rendelkezésre vonatkozóan kifejezetten rögzíti a jogosult általi birtoklás szükségességét.

A Javaslat elhagyja a definícióból a jog bizonyításának eljárásjogi kategóriáját, tekintettel arra, hogy az értékpapírból származó jogok sajátos bizonyításának kérdése anyagi jogi szemléletben nem az értékpapír fogalmához tartozik, hanem az egyik következménye az alaki-legitimációs hatásnak.

A Javaslat egyértelműsíti az értékpapír megjelenési formáit, így a közéletben általánosan elfogadott és alkalmazott, a forgalombiztonság szempontjainak is megfeleltethető papír alapú okiratot, valamint a tőkepiacról szóló törvény alapján meghatározott adatösszességet rendeli értékpapírként előállíthatónak elfogadni.

A Javaslat változatlanul tartalmazza a jogszabályban külön nem nevesített értékpapírfajták kapcsán megkövetelt tartalmi elemeket, amelyeket a korábbi szabályozástól eltérően közvetlenül követve rögzíti az értékpapírok tulajdonságainak érvényességi összefüggéseit.

A Javaslat kifejezetten szabályozza, hogy nem jár kötelemszüntető hatással, ha az értékpapír jogosultja válik annak kötelezettjévé, figyelemmel a 6:3. §-ban foglalt általános szabályokra, valamint az értékpapír-visszavásárlási megállapodások piaci gyakorlatának biztosítására.

A Javaslat a külön nem nevesített értékpapírfajták kötelező tartalmi elemeinek meghatározása kapcsán, valamint a kibocsátás aktusának egyéb rendelkezésekben történő megjelenítésénél is abból indul ki, hogy az értékpapír hibátlan kibocsátással kerül forgalomba. A hibás kibocsátáshoz kapcsolódó jogkövetkezményekről a Javaslat külön rendelkezik.

*(A 6:566. §-hoz)*

A Javaslat az értékpapír fogalmával azonos címben szabályozza az értékpapír alaki legitimációs hatását, tekintettel arra, hogy az a jogintézmény alapvető és tipikus elemét jelenti, amelyhez kiemelt jelentőséggel kapcsolódnak a hibás kibocsátás ellenére beálló értékpapírijogi következmények is.

A Javaslat egyszerűsíti és egységesíti az alaki legitimáció szabályait, amely a szükséges kivételek rögzítése mellett irányadó mindkét előállítási formára. Annak érdekében, hogy dematerializált értékpapír átruházása esetén számlajóváírásig az átruházó már ne léphessen fel az értékpapír jogosultjaként, kifejezetten rögzíti a Javaslat, hogy csak ellenkező bizonyítás hiányában kell az értékpapír jogosultjának az értékpapírszámla jogosultját tekinteni.

*(A 6:567. §-hoz)*

A Javaslat megtartja a kifogáskorlátozás kapcsán bevezetett azon újítást, amely kifejezetten a jóhíszemű jogosultat részesíti a jogintézmény által nyújtott jogvédelemben.

A Javaslat a normavilágosság okán a korábbi személyes viszony kifejezés helyett a jogviszony kifejezést vezeti be a rendelkezésbe olyan módon, hogy a fennálló jogviszonyok mellett a megszűnt jogviszonyokra is kiterjeszti a kifogáskorlátozás hatályát.

*(A 6:568. §-hoz)*

A Javaslat megtartja a korábbi szabályozás deklaráltan kógens jellegét, a vonatkozó rendelkezésektől a jogalkalmazó részéről eltérést nem enged.

A Javaslat arra való tekintettel, hogy a Ptk.-ban rögzített szabályok általános jellegűek, az ágazati jogszabályok speciális rendelkezéseivel való koherencia hatékonyabb megteremtése érdekében valamennyi jogszabályra kiterjeszti az eltérő szabályozás lehetőségét.

*(A 6:569. §-hoz)*

A Javaslat egységesíti, valamint pontosítja az értékpapírok átruházási módjaival kapcsolatos rendelkezéseket azzal, hogy részletesen az okirati formában előállított értékpapírokra vonatkozó szabályokat rögzíti.

A Javaslat a dematerializált formában előállított értékpapírok átruházásának technikai jellegű szabályait az ágazati jogszabályok szabályozására bízta.

*(A 6:570. §-hoz)*

A Javaslat a szükséges kivétel rögzítésével egységesen állapítja meg az értékpapírok átruházásának joghatását, amely így az értékpapír előállítási formájától függetlenül irányadóvá válik.

A Javaslat elsődleges célja a forgalombiztonság elősegítése, amely érdekében az értékpapír-fogalom szellemiségével összhangban, főszabályként határozza meg a rendelkezést.

*(A 6:571. §-hoz)*

A Javaslat megtartja az értékpapírok megsemmisítésének szabályait újításként bevezető rendelkezést.

A Javaslat a megsemmisítés fogalma helyett a semmissé nyilvánítás kifejezést vezeti be a közjegyzői nemperes eljárásokkal való törvénnyel való összhang megteremtése érdekében.

A Javaslat továbbá megteremti a lehetőséget a dematerializált formában előállított értékpapírok megsemmisítésére is, figyelemmel arra, hogy felmerülhet annak a veszélye, hogy az értékpapírszámlán nyilvántartott információ azonosíthatatlanná válik.

*A 23. §-hoz (szövegcsere)*

A Javaslat a Ptk. és a számviteli törvény közötti összhang megteremtését szolgálja, az osztalékkelőleg kifizetésének egyértelmű végrehajtását segíti elő.

*A 24. §-hoz (hatályon kívül helyező)*

A Javaslat *a)* pontjához: A különvált zálogjog intézményének megszűnése folytán e rendelkezés szükségtelessé vált, ezért a hatályon kívül helyezése indokolt. Ez nem jelenti azt, hogy a törvény hatálybalépése előtt létrejött különvált zálogjogokra e szabályt változatlanul alkalmazni kell, ez azonban az átmeneti rendelkezést megállapító szabályokból értelemszerűen következik.

A Javaslat *b)* pontjához: A különvált zálogjog intézményének megszűnése folytán e rendelkezés szükségtelessé vált, ezért a hatályon kívül helyezése indokolt. Ez nem jelenti azt, hogy a törvény hatálybalépése előtt létrejött különvált zálogjogokra e szabályt változatlanul alkalmazni kell, ez azonban az átmeneti rendelkezést megállapító szabályokból értelemszerűen következik.

A Javaslat *c)* pontjához: A Ptk. a szerződésszegéssel okozott károkozás mellett külön jeleníti meg a szerződésen kívüli károkért való felelősség szabályait. E körben mondja ki a Ptk. 6:541. §-a, hogy „*ha a jogi személy vezető tisztségviselője e jogviszonyával összefüggésben harmadik személynek kárt okoz, a károsulttal szemben a vezető tisztségviselő a jogi személlyel egyetemlegesen felel*”.



A vezető tisztségviselők ezen felelősségi alakzatának és a jogi személlyel egyetemleges helytállási kötelezettségének megítélése azonban nem szakítható el annak Ptk.-beli helyétől, vagyis attól, hogy az a szerződéses viszonyokon kívül értelmezhető felelősség. Vagyis ebben az esetben olyan károkozás történik, amelyben a károkozó a jogi személy vezető tisztségviselője, aki e minőségében jelenik meg a jogviszonyban (vagyis nem mint a saját ügyében eljáró magánszemély), ugyanakkor magatartásával nem keletkeztet szerződéses kötelmet (hiszen ebben az esetben már képviselőtről lenne szó és jognyilatkozatot a szerződéses szabályok alapján kellene megítélni – Ptk. 6:1. § és 6:11. §). A vezető tisztségviselő felelősségének megállapításához az is szükséges, hogy a károkozó magatartás összefüggésben álljon a tisztségével, vagyis mint vezető tisztségviselő feleljen azért a körülményért, eseményért, amelyből a kár következett. A Ptk. kimondja továbbá, hogy „*mentesül a felelősség alól a károkozó, ha bizonyítja, hogy magatartása nem volt felróható*”. A károsultnak pedig azt kell bizonyítania, hogy a károkozó a kárt előre látta vagy látnia kellett volna.

Összességében tehát ezen esetben akkor állapítható meg a vezető tisztségviselő felelőssége, ha (a) a jogi személy szerződéses viszonyain kívül jár el, (b) a kárt okozó esemény, magatartás a vezető tisztségviselői minőségével összefüggő volt, (c) a magatartás felróható volt és (d) a vezető tisztségviselő a kárt előre látta vagy előre láthatta volna.

Ilyen eset azonban igen szűk körben képzelhető el, így joggal merül fel annak a kérdése, szükséges-e egyáltalán erre az esetre önálló szabályt alkotni. Az értelmezési bizonytalanságot továbbá növelte az, hogy vitatott annak kérdése, hogy a 6:541. § alkalmazható-e abban az esetben is, ha a károsult és a jogi személy között egyébként fennáll jogviszony. A Ptk. érvényesülése körében megismerhető egyöntetű szakmai vélemény szerint e kérdésben az értelmezési bizonytalanságok feloldása nem történhet a (bírói) joggyakorlat által. A Javaslatnak a Ptk. 6:541. §-át hatályon kívül helyező rendelkezésével egyidejűleg a 3:24. §-a kiegészül a vezető tisztségviselő harmadik személyeknek okozott károkozásáért való felelősség szabályával, amely sajátos jogi személy jogi szabályt rögzít a 6:540. § és 6:542. § rendelkezéseihez képest.

#### *A 25. §-hoz (hatályba léptető)*

A Javaslat meghatározza a hatálybalépésének időpontját.

#### *A 26. §-hoz (általános átmeneti)*

Az átmeneti szabályok szövegezése körében a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 15. §-a szolgál kiindulópontként. A Jat. 15. §-a a szabályozási átmenet rendezése körében egy általánosan, tehát minden jogszabályra egyaránt vonatkozó – de eltérést engedő – alkalmazási szabályt határoz meg. A Jat. 15. § (1) bekezdése alapján – ha jogszabály másként nem rendezi az átmenet kérdését – a jogszabályi rendelkezést a hatálybalépését követően keletkezett tényekre és jogviszonyokra, valamint megkezdett eljárási cselekményekre kell alkalmazni. A Jat. 15. § (2) bekezdése pedig a továbbhatás kérdését rendezi, amelynek értelmében a jogszabályi rendelkezést – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – a hatálya alatt keletkezett tényekre és jogviszonyokra, valamint megkezdett eljárási cselekményekre a jogszabályi rendelkezés hatályvesztését követően is alkalmazni kell. Hangsúlyozandó, hogy ennek megfelelően átmeneti rendelkezés megalkotására csak abban az esetben van szükség, ha a jogalkotó kifejezetten el kíván térni a Jat. 15. §-ától, vagy ha értelmezni kívánja azt.

A Javaslat 26. §-a a Jat. 15. § (1) bekezdését a magánjogi jogviszonyok szempontjából értelmezi és fogalmazza újra. E nélkül a szabály nélkül nem volna ugyanis egyértelmű, hogy a magánjog szempontjából nem csak a jogviszonyoknak és a tényeknek van jelentősége, hanem a jognyilatkozatoknak is. A jognyilatkozatok jelentősége abban áll, hogy a magánjogi jogviszonyok keletkezése, módosulása és megszűnése tekintetében egyaránt szerepe lehet a tényeknek és a jognyilatkozatoknak. A Jat. 15. §-ában szereplő „megkezdett eljárási cselekmények” fogalom ugyanakkor a hatályos magánjogi jogszabályok és a Javaslat alkalmazásának rendezése – tehát egy alapvetően anyagi jogi jogviszonyok rendezésére irányuló, ezért anyagi jogi szemléletű átmeneti szabályozás – szempontjából nem értelmezhető. A Jat. 15. § (1) bekezdésének *b)* pontja – a (2) bekezdés *b)* pontjával egyetemben – nem arra nézve ad iránymutatást, hogy egy új, illetve módosított anyagi jogi rendelkezés alkalmazására már egy folyamatban lévő peres, illetve nemperes vagy más jellegű magánjogi jogvitát (is) rendező eljárásban sor kerüljön-e, hanem arra, hogy egy újonnan bevezetésre kerülő vagy egy módosított eljárásjogi normát főszabály szerint – külön eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában – mikortól, mely eljárási cselekményekre vonatkozóan kell alkalmazni az adott eljárásjogi jogviszony keretében.

Az általános szabály előírását követően a Javaslat egyértelművé teszi, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (a továbbiakban: Ptké.) által az egyes könyvek sorrendjében megfogalmazott generális és speciális átmeneti rendelkezések a Javaslat által bevezetett módosítások tekintetében is irányadóak.

A Javaslat tehát az általános szabály kimondása mellett kizárólag azokat a speciális átmeneti rendelkezéseket határozza meg, amelyeket a Ptké. nem határoz meg, vagy amelyeket a Ptké. rendelkezéseitől eltérően kell alkalmazni.

#### *A 27. §-hoz (átmeneti szülőtartás)*

A Javaslat kimondja, hogy a Ptk.-nak az e törvénnyel megállapított 4:208. § (1a) bekezdését a szülő számára az e törvény hatálybalépése után nyújtott ellátás esetén kell alkalmazni.

#### *A 28. és 29. §-okhoz (átmeneti átalakításos önálló zálogjog)*

Az átmeneti rendelkezések között a Javaslat kimondja, hogy a Ptké. 49. § (3) bekezdésének az a rendelkezése, amely szerint a Ptk. hatálybalépése előtt kötött zálogszerződéssel létrejött jelzálogjogot a zálogjogosult a Ptk. hatálybalépését követően a különvált zálogjogra vonatkozó szabályok szerint a biztosított követelés nélkül is átruházhatja, 2016. július 1-jétől nem alkalmazható. E rendelkezést az a körülmény indokolja, hogy a Ptk. különvált zálogjogra vonatkozó szabályait a Javaslat szerint 2016. július 1. napjától az önálló zálogjogra vonatkozó szabályok váltják fel, így ettől az időponttól a korábban alapított követelést biztosító jelzálogjog biztosítéki célból történő átruházásával különvált zálogjog (az erre vonatkozó szabályok szerint) már nem jöhet létre.

A Javaslat ezzel egyidejűleg átmeneti rendelkezésként lehetővé teszi azt, hogy a törvény zálogjogra vonatkozó rendelkezéseinek hatálybalépése, vagyis 2016. július 1-je előtt alapított ingatlanterhelő járulékos jelzálogjog vagy létrejött különvált zálogjog 2016. július 1-jét követően a zálogjogosult erre irányuló és a zálogkötelezetthez intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozata alapján ún. átalakításos önálló zálogjoggá alakuljon át. Az átalakításra a

járuvékos jelzálogjog különválása előtt, de akár azt követően is, vagyis a törvény hatálybalépése előtt már fennálló különvált zálogjog esetében is sor kerülhet.

A jelzálogjogosult egyoldalú jognyilatkozata alapján csak abban az esetben jöhet létre az átalakításos önálló zálogjog, ha az eredeti jelzálogszerződés a biztosított követelést az összeg meghatározásával tartalmazta. Az átalakításos önálló zálogjog jogosultja ugyanis nem gyakorolhatja kielégítési jogát a szerződés szerint eredetileg megjelölt összeget meghaladó mértékben.

A járuvékos jelzálogjog a különválás előtt oly módon alakítható át átalakításos önálló zálogjoggá, hogy a jelzálogjogosult az erre irányuló egyoldalú írásbeli nyilatkozatát közli a zálogkötelezettel. Ebben az esetben a zálogkötelezett beleegyezésére nincs szükség, a zálogjogosult jognyilatkozata azonban – figyelemmel a Ptk. 6:5. § (2) bekezdésére – a zálogkötelezethez való megérkezéssel válik hatályossá. Ez azt jelenti, hogy egymás közötti viszonyukban az átalakító nyilatkozat a zálogkötelezethez való megérkezéssel ugyan hatályossá válik (kötelmi jogi hatály), az átalakításos önálló zálogjog azonban harmadik jóhiszemű személyek és a gazdasági forgalom irányában csak annak ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével lesz hatályos (dologi jogi hatály). Annak ellenére tehát, hogy a járuvékos jelzálogjog átalakítására már az erről szóló nyilatkozatnak a zálogkötelezethez való megérkezéssel sor kerül, az átalakítással létrehozott átalakításos önálló zálogjog – a bejegyzése iránti kérelem benyújtásának napjára visszamenőlegesen – csak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre.

Ha a járuvékos jelzálogjog különválása már megtörtént, az átalakításhoz a jelzálogjogot különvált zálogjogként átruházó (eredeti) zálogjogosultra, valamint a különvált zálogjog jogosultjának ugyanabba az okiratban foglalt, közös írásbeli nyilatkozatára van szükség az átalakításos önálló zálogjog létrejöttéhez.

Ennek az a magyarázata, hogy a Javaslat – a zálogkötelezett mellett – a különvált zálogjogot átruházó, eredeti zálogjogosult érdekeit is védeni kívánja. Főszabály szerint az átalakítással az eredeti zálogjogosult helyzete sem súlyosbodhat. Annak következtében azonban, hogy az önálló zálogjog jogosultja is csak az eredeti jelzálogszerződésben megjelölt összeg erejéig gyakorolhatja kielégítési jogát, az eredeti zálogjogosultat érdeksérelem érheti, hiszen fennáll a veszélye annak, hogy kielégítési jogának terjedelme szűkül.

Az átalakítással ugyanis az eredeti jelzálogszerződésben szereplő összeg olyan felső határrá válik, amely nemcsak a különvált zálogjogot önálló zálogjoggá alakító zálogjogosultra (a különvált zálogjog jogosultjára), hanem a járuvékos jelzálogjogot különvált zálogjogként átruházó (eredeti) zálogjogosultra nézve is irányadó. Az eredeti zálogjogosult érdekeit sértheti az is, ha az átalakításra csak az eredeti jelzálogszerződésben szereplő összeg egy része erejéig kerül sor. A Javaslat alapján ugyanis az átalakításra az eredeti jelzálogszerződésben szereplő összeg erejéig van lehetőség, az átalakítással létrejövő átalakításos önálló zálogjog összege ebből következően nem haladhatja meg az eredeti jelzálogszerződésben meghatározott összeget. Annak azonban nincs akadálya, hogy az átalakításra csak az eredeti összeg egy részéig kerüljön sor. Ilyen esetben a fennmaradó összeget biztosító jelzálogjog megszűnik. Ez felel meg ugyanis a Javaslatban szabályozott teljes átalakítás elvének, amely szerint az átalakítással az eredeti jelzálogjog egésze megszűnik és helyébe az átalakításos önálló zálogjog lép, abban az esetben is, ha az átalakítás az eredeti jelzálogjoghoz képest csak részleges. Ez azonban a jelzálogjogot különvált zálogjogként átruházó (eredeti) zálogjogosultra nézve – az eredeti összeg át nem alakított része tekintetében – a kielégítési jogának az elvesztését jelentené, ezért az eredeti zálogjogosult jognyilatkozata nélkül az átalakításra nem kerülhet sor. Ez a gyakorlatban azt fogja jelenteni, hogy a két érintett zálogjogosultra meg kell állapodnia egymással a különvált zálogjog önálló zálogjoggá

történő átalakítása tárgyában. Ez megfelelő érdekvédelmi eszköz az eredeti zálogjogosult számára, hiszen – a várható előnyök és az esetlegesen fennálló veszély alapján – szabadon dönthet arról, hogy hozzájárul-e a különvált zálogjog átalakításához.

A Javaslat a teljes átalakítás elvére figyelemmel kimondja, hogy a jelzálogjog átalakításával – akár a zálogjog különválása előtt, akár azt követően kerül rá sor – az eredeti jelzálogjog megszűnik, és annak ranghelyén jön létre az átalakításos önálló zálogjog. Az átalakításos önálló zálogjog ennek alapján megtartja az eredeti, a megszűnő jelzálogjog ranghelyét. Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha az átalakítás csak részleges.

Ha tehát az átalakítás az eredeti jelzálogjoggal biztosított követelést csak részlegesen érinti, a jelzálogjog ez esetben is egészében alakul át átalakításos önálló zálogjoggá. Ebből következik az is, hogy az át nem alakítható vagy az át nem alakított részében az eredeti járulékos jelzálogjog az átalakítással egyidejűleg megszűnik. A teljes átalakítás elve ennek megfelelően a zálogjog jellegére és nem az általa biztosított követelés mértékére vonatkozik.

Nincs tehát lehetőség arra, hogy az eredeti jelzálogjog részlegesen alakuljon át önálló zálogjoggá. Ez ugyanis ahhoz a nehezen kezelhető helyzethez vezetne, hogy a jelzálogjog egy része vagy járulékosként, vagy különváltként maradna fenn, egy másik része azonban átalakulna átalakításos önálló zálogjoggá. A Javaslat ezt a nem kívánt helyzetet kívánja elkerülni a teljes átalakulás elvének rögzítésével.

A részleges átalakulás kizárásához kapcsolódva említést érdemel az egyetemleges jelzálogjog átalakításának esetköre. Egyetemleges jelzálogjog tipikus esete az, amikor ugyanazt a követelést – a követelésnek az egyes zálogtárgyakra vonatkozó megosztása nélkül – több zálogtárgy biztosítja. Ezzel kapcsolatban azt a helyzetet kell elkerülni, hogy az átalakítás következtében egyes zálogtárgyakat továbbra is járulékos vagy különvált, míg más zálogtárgyakat önálló zálogjog terheljen. Ez a veszély különösen fedezetcsere esetén állhat fenn. A teljes átalakítás elve azonban irányadó az egyetemleges jelzálogjog tekintetében is, vagyis az átalakításos önálló zálogjoggá történő átalakítás eredményeként nem fordulhat elő az sem, hogy egyes vagyontárgyak kikerüljenek a zálogjogi fedezet köréből. Egyetemleges jelzálogjog esetén a részleges átalakulás eredményeként bizonyos vagyontárgyak kikerülhetnének a zálogjogi fedezet köréből, ami azonban a többi zálogkötelezett megtérítési igényét érintené hátrányosan, csökkentené ugyanis a megtérítési igény fedezetül szolgáló zálogtárgyak körét. E körülményre is figyelemmel a Javaslat az egyetemleges jelzálogjog esetében sem tesz kivételt a teljes átalakítás elve alól.

Alkotmányossági szempontból kiemelkedő érdek fűződik ahhoz, hogy az átalakítás következtében a zálogkötelezett helyzete ne váljon terhesebbé. Ez ugyanis a zálogkötelezett tulajdonát érintő kérdés, amelynek lényeges alkotmányossági vetületei is vannak. Ezért a Javaslat kifejezetten is kimondja az átalakításos önálló zálogjog terhesebbé válásának tilalmát.

A zálogkötelezett érdekeinek a védelme mellett azonban a Javaslat megfelelő védelmet nyújt a jelzálogjogot különvált zálogjogként átruházó eredeti zálogjogosult, a rangsorban hátrább álló egyéb dologi jogi jogosult, valamint az aljelzálogjog jogosultja számára is. Ennek megfelelően nem fordulhat elő, hogy az átalakítással bármelyik érintett helyzete – hozzájárulása nélkül – terhesebbé váljék.

Tekintettel azonban arra, hogy az önálló zálogjoggá történő átalakítás nem haladhatja meg a biztosított követelésnek az eredeti jelzálogszerződésben szereplő összegét, az azonos

ranghelyű és a rangsorban hátrább álló jogosultakat az átalakítás nem hozhatja hátrányosabb helyzetbe. Emiatt az átalakításhoz nem szükséges előírni e jogosultak hozzájárulását. Jogosult alatt elsősorban a jelzálogjogosultat, másodsorban pedig más (korlátolt) dologi jog jogosultját (pl. haszonélvezőt) kell érteni.

E szabályozás alól a Javaslat egyetlen esetben tesz kivételt, amikor is az átalakítandó jelzálogjogot, illetve a jelzálogjoggal biztosított követelést aljelzálogjog terheli. Mivel a Ptk. immár nevesíti az alzálogjog intézményét, így elvileg nincs akadálya annak, hogy a járulékos jelzálogjogot, illetve az általa biztosított követelést – még a zálogjog különválása előtt – a jogosult elzálogosítsa, vagyis azon aljelzálogjogot engedjen. Az aljelzálogjogot természetesen be kell jegyezni a megfelelő nyilvántartásba. Annak sincs ugyanakkor akadálya, hogy az elzálogosításra a különválás után kerüljön sor, bár ennek relevanciája igen csekély. Bármelyik esetről is legyen azonban szó, a Javaslat előírja, hogy abban az esetben, ha az átalakítandó jelzálogjoggal biztosított követelésre aljelzálogjog van bejegyezve, akkor az átalakításhoz az aljelzálogjog jogosultjának írásbeli hozzájárulására is szükség van. Az átalakítás ugyanis az aljelzálogjog jogosultjának a helyzetét hátrányosan is érintheti, mivel az aljelzálogjoggal biztosított követelés mértéke annak ellenére csökkenhet, hogy az aljelzálogjog az átalakítás után is fennmarad, és a továbbiakban az átalakításos önálló zálogjogot terheli.

Az Javaslat önálló zálogjogra vonatkozó szabályozásának egyik központi eleme a biztosítéki szerződés szükségessége. Erre tekintettel az önálló zálogjog sajátos típusa, az átalakításos önálló zálogjog esetén is rendelkezni kell a biztosítéki megállapodásról. A Javaslat ezért kimondja, hogy azt az átalakítással érintett jelzálogjogot alapító jelzálogszerződést kell biztosítéki megállapodásnak tekintetni, amelynek alapján az eredeti jelzálogjogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

Ebből az is következik, hogy ha az eredeti jelzálogszerződésben összességében meghatározott biztosított követelés (pl. teljesítés során) megszűnik, akkor az átalakításos önálló zálogjogot más célra már nem lehet felhasználni. Ennek alapján a biztosított követelés megszűnése miatt kiüresedő átalakításos önálló zálogjoghoz újabb biztosítéki célt – újabb biztosítéki szerződéssel – már nem lehet hozzákapcsolni. Sőt, a Javaslat az eredetitől eltérő biztosítéki megállapodást, illetve az átalakító jognyilatkozat ezzel ellentétes rendelkezését semmisnek minősíti. E rendelkezés is alapvetően a zálogkötelezett védelmét szolgálja, de védelmet nyújt azoknak a harmadik személyeknek is – elsősorban az ingatlan-nyilvántartásban hátrább álló ranghelyen bejegyzett jogosultaknak –, akik ésszerűen számolhattak azzal, hogy az utóbbi átalakításos önálló zálogjoggá átalakított jelzálogjog a biztosított követelés teljesítésével megszűnik. Az eredeti zálogszerződéstől eltérő tartalmú biztosítéki megállapodás megkötésének lehetővé tétele ugyanis azzal a veszéllyel jár, hogy az átalakításos önálló zálogjog bizonytalan – akár korlátlan – időre is fennmaradhatna. E törvényi tilalom hiánya magában foglalná annak lehetőséget is, hogy a felek újabb és újabb biztosítéki megállapodást kössenek, illetve az eredeti jelzálogszerződést biztosítéki szerződésként akár többször is módosíthassák.

Megállapítható tehát, hogy az önálló zálogjog és az átalakításos önálló zálogjog között lényeges különbség áll fenn abban a tekintetben, hogy ez utóbbi esetében a feleket nem illeti meg az a jogi lehetőség, hogy – miként az önálló zálogjoghoz – utóbbi újabb követeléseket kapcsolhassanak.

Az átalakításos önálló zálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével összefüggésben a Javaslat kimondja, hogy azt az átalakítással érintett jelzálogjog ranghelyén kell az ingatlan-

nyilvántartásba bejegyezni, és erre a bejegyzésben utalni is kell, ezzel egyidejűleg pedig hivatalból törölni kell az átalakítással érintett jelzálogjogot. Ebből következően az átalakításos önálló zálogjog minden esetben azon a ranghelyen jön létre, amelyen az átalakítással érintett jelzálogjog bejegyzése történt.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés részletesebb szabályozása azért szükséges, mert az átalakítás dologi jogi hatálya csak a bejegyzéssel áll be.

A Javaslat az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez kapcsolódóan arról is rendelkezik, hogy az átalakításos önálló zálogjog bejegyzéséhez a zálogkötelezett bejegyzési engedélyére nincs szükség. A bejegyzés iránti kérelemhez azonban csatolni kell az átalakító nyilatkozatot (amely különválás előtt a jelzálogjogosult nyilatkozata, különválás után pedig az eredeti zálogjogosult és a különvált zálogjog jogosultjának ugyanabba az okiratba foglalt közös nyilatkozata), valamint azt a tértivevényt, átvételi elismervényt vagy egyéb okiratot, amellyel igazolható, hogy az átalakításra vonatkozó nyilatkozatot a zálogkötelezettel közölte.

A bejegyzési kérelemhez csatolandó átalakító nyilatkozat akkor minősül közöltnek, amikor az a címzetthez megérkezett, a Ptk. 6:5. § (2) bekezdése szerint ugyanis a távollévők között tett jognyilatkozat a címzetthez való megérkezéssel válik hatályossá.

A Ptk. 5:100. § (5) bekezdése alapján a különvált zálogjoggal biztosított követelés megszűnésével a különvált zálogjog visszaszáll az eredeti zálogjogosultra. Annak érdekében, hogy a járulékos jelzálogjogot különvált zálogjogként átruházó (eredeti) zálogjogosult helyzete az átalakítással ne váljon terhesebbé, a Javaslat rendelkezik arról, hogy a Ptk. 5:100. § (5) bekezdése által biztosított „visszaszállásra” sor kerüljön. Az átalakításos önálló zálogjoggá történt átalakítást követően is fennállhat ugyanis az a helyzet, hogy a jelzálogjogot különvált zálogjogként megszerzőnek (a különvált zálogjog jogosultjának) a jelzálogjogot különvált zálogjogként átruházó (eredeti) zálogjogosulttal szemben fennállott, a jelzálogjog különvált zálogjogként történt átruházásával biztosított követelése már megszűnt. A különvált zálogjoggal biztosított követelés megszűnése ellenére is fennállhat azonban még a jelzálogjogot különvált zálogjogként átruházó eredeti zálogjogosultnak az az eredeti követelése, amelyet az utóbb különvált zálogjogként átruházott eredeti járulékos jelzálogjog biztosított. Az átalakítással azonban a különvált zálogjognak e kettős jellege megszűnik, helyébe az átalakításos önálló zálogjog lép. Az önálló zálogjoggá való átalakítást követően azonban a különvált zálogjognak a törvény rendelkezése alapján történő „visszaszállása” már nem történhet meg, ezért a Javaslat erre az esetre az önálló zálogjog visszaruházásának kötelezettségét írja elő. Ez a visszaruházási kötelezettség az átalakításos önálló zálogjog mindenkori jogosultját a jelzálogjogot különvált zálogjogként átruházó (eredeti) zálogjogosult irányában terheli.

A Ptk. 5:126. § (2) bekezdésében foglalt szabályoknak akkor is érvényesülniük kell, ha a különvált zálogjogot átalakításos önálló zálogjoggá változtatták át. A Javaslat ezért a folytonosságot biztosítva, megfelelő módosítással a Ptk. 5:126. § (2) bekezdésének szabályait átemelte az átalakításos önálló zálogjog rendelkezései közé.

A Ptk. hivatkozott rendelkezése alapján különvált zálogjog esetében a zálogjog átruházásával biztosított követelés esedékessé válása és teljesítésének elmulasztása nem eredményezi a kielégítési jog megnyílását. Ha a járulékos jelzálogjog különválását követően kerül sor az átalakításos önálló zálogjoggá történő átalakításra, az átalakításos önálló zálogjoggá átváltoztatott különvált zálogjog átruházásával biztosított követelés esedékessé válása és teljesítésének elmulasztása ugyancsak nem váltja ki az átalakításos önálló zálogjogon alapuló

kielégítési jog megnyílását. Kizárólag az eredeti – még a különválás előtti járulékos jelzálogjog által biztosított – követelés esedékessé válása és nem-teljesítése az, amely a kielégítési jog megnyílásával jár.

Ez egyben azt is jelenti, hogy különvált zálogjog esetében is csak egyetlen kielégítési jog létezik, a különválással nem kettőződhet meg a zálogtárgyra vonatkozó kielégítési jogok száma. Ez a helyzet akkor sem változhat meg, ha az átalakításos önálló zálogjoggá történő átalakításra a járulékos jelzálogjog különválását követően kerül sor. Ebből következően az átalakításos önálló zálogjog jogosultjának kielégítési joga is csak akkor nyílik meg, ha a jelzálogjogot különvált zálogjogként átruházó (eredeti) zálogjogosult követelése esedékessé vált és annak teljesítését elmulasztották.

A Ptk. 5:126. § (2) bekezdése szerint, ha az eredeti biztosított követelésre tekintettel a különvált zálogjogból fakadó kielégítési jog megnyílt, a zálogjog érvényesítésének nem akadálya az, ha a zálogjog átruházásával biztosított követelés még nem vált esedékessé. Ez a szabály az átalakításos önálló zálogjog vonatkozásában azt jelenti, hogy ha az eredeti biztosított követelésre tekintettel az átalakításos önálló zálogjog jogosultjának kielégítési joga megnyílt, a zálogjog érvényesítésének ugyancsak nem lesz akadálya az, ha az átalakításos önálló zálogjoggá átalakított különvált zálogjog ilyenként történt átruházásával biztosított követelés még nem vált esedékessé.

A Ptk. hivatkozott rendelkezése végezetül azt is kimondja, hogy a különvált zálogjogból fakadó kielégítési jog megnyílt esetén a különvált zálogjog jogosultja köteles kielégítési jogát gyakorolni vagy a zálogjogot visszaruházni az eredeti zálogjogosultra. Ezért a különvált zálogjognak átalakításos önálló zálogjoggá való átalakítása esetére a Javaslat rendelkezik a kielégítési jog gyakorlására vonatkozó kötelezettségről, vagy ennek hiányában a zálogjog visszaruházásáról.

Ehhez kapcsolódva azonban azt is rögzíteni kell, hogy a járulékos jelzálogjogot különvált zálogjogként átruházó (eredeti) zálogjogosultra írásban értesítenie kell az átalakításos önálló zálogjog jogosultját arról, hogy a kielégítési joga megnyílt. Erről a tényről ugyanis az eredeti zálogjogosult szerez először tudomást, hiszen a kielégítési jog megnyílásához az őt megillető eredeti biztosított követelés esedékessé válása és nem-teljesítése szükséges. Az átalakításos önálló zálogjog jogosultja – miután a kielégítési jogának megnyílásáról ilyen módon tudomást szerzett – dönthet, hogy vagy gyakorolja kielégítési jogát vagy az átalakításos önálló zálogjogot az eredeti zálogjogosultra átruházza.

A biztosított követelést összeg meghatározásával tartalmazó jelzálogszerződéssel alapított jelzálogjogot a felek az erre irányuló szerződésükkel is átalakíthatják átalakításos önálló zálogjoggá, erre az esetre a Javaslat úgy rendelkezik, hogy az átalakításra és az ekként létrejött átalakításos önálló zálogjogra egy rendelkezés kivételével megfelelően alkalmazni kell az átalakításos önálló zálogjogra vonatkozó szabályokat.

Végül a Javaslat eltérő rendelkezés hiányában az átalakításos önálló zálogjogra vonatkozóan alkalmazni rendeli a Ptk. önálló zálogjogra vonatkozó szabályait.

### *A 30. §-hoz (átmeneti vezető tisztségvezető felelőssége)*

A 6:541. § hatályon kívül helyezéséhez a Javaslat sajátos átmeneti rendelkezést kapcsol. A rendelkezés figyelembe veszi a Ptk. 54. §-ában foglalt átmeneti rendelkezését is.