



## A PÉCSI ÍTÉLŐTÁBLA POLGÁRI KOLLÉGIUMA

### Néhány probléma a Csódtörvény 49/D § alkalmazása körében

*(Vitaindító a Kúria és az ítéltáblák csőd és felszámolási ügyeivel foglalkozó bíráinak konzultációjához)*

A felszámolással foglalkozó szakemberek számára nagyon sok kérdés felvetődik a felszámolási vagyon értékesítése, a zálogjogosultak kielégítése tekintetében, melyre a Csódtörvény alapján - a folyamatos módosítások ellenére - nem adható mindig azonnal egyértelmű válasz, és a bírói gyakorlat sem egységes minden kérdésben. A régi Ptk. szerinti vagyont terhelő, illetve az új Ptk. szerinti körülírással meghatározott zálogjog terjedelme, a vagyont terhelő zálogjog jogosultjának kielégítése, a vagyon működtetéséből származó bevétel mind olyan probléma, amelynek gyakorlata még nem kiforrott. Az alábbiakban a gyakorlatunkban előforduló kérdésekkel foglalkozunk.

#### **I. Mi a vagyont terhelő/körülírással meghatározott zálogjog tárgya, kiterjed-e a felszámolás kezdő időpontja után az adós vagyonába kerülő vagyontárgyra, változik-e a vagyon a felszámolás kezdő időpontja után?**

##### **Vagyont terhelő / követelésen fennálló zálogjog tárgya:**

A Ptk. 266. § (1) bekezdése szerint a jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság vagyonának egészen vagy annak önálló gazdasági egységként működtethető részén (vagyon) az ezt alkotó dolgok, jogok és követelések (vagyontárgy) meghatározása nélkül - a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásával és a zálogjognak a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzésével - vagyont terhelő zálogjog alapítható. Ez a zálogjog a zálogszerződés megkötése után a kötelezett vagyonába kerülő vagyontárgyra is kiterjed, attól az időponttól kezdve,

hogyan azon a kötelezett rendelkezési jogot szerez, megszűnik azonban, ha a vagyontárgy a kötelezett vagyonából kikerül.

A jogtár-kommentár <http://uj.jogtar.hu/#doc/db/1/id/95900004.TV/ts/20140101>) szerint a Ptk. 266. § (1) bekezdésének második mondata a vagyont terhelő zálogjog sajátosságát mutatja be, azaz azt, hogy ezen **zálogjog folyamatosan változó összetételű zálogtárgyakat terhel: a zálogszerződés megkötése után megszerzett vagyontárgyak bekerülnek a zálogtárgyak közé, megszűnik viszont a zálogjog azon zálogtárgyakon, amelyek kikerülnek a vagyonából.** A 266. § (2) bekezdése szerint a vagyont terhelő zálogjog jogosultja a kielégítési jogának megnyíltával a zálogkötelezett vagyonából a vagyon egységének fenntartása mellett kereshet kielégítést, de a vagyont terhelő zálogjogot a zálogkötelezethez intézett írásbeli nyilatkozattal az abban meghatározott vagyontárgyakat terhelő zálogjoggá is átalakíthatja.

A törvény szövege alapján a jogosult a kielégítési jog megnyíltát követően -, tehát az alapkötelezettség teljesítésére nyitva álló határidő lejártát követően – kereshet a vagyonból kielégítést.

Ptké. 49. §-a értelmében a Ptk. zálogjogra vonatkozó rendelkezéseit arra a zálogjogra kell alkalmazni, amelyet a Ptk. hatálybalépését követően kötött zálogszerződéssel alapítottak, illetve amely törvényes zálogjogként a Ptk. hatálybalépését követően keletkezett. A Cstv.83/I.§.(2) bekezdése szerint a 2014. március 15. napját követően indult csődeljárásban és felszámolási eljárásban a 2014. március 15. napja előtt alapított vagyont terhelő zálogjogból, illetve önálló zálogjogból eredő jogokra és kötelezettségekre e törvény 2014. március 14. napján hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy ha a felszámolási eljárásban körülírással meghatározott zálogtárgyra vonatkozó zálogjogból eredő követelés érvényesítésére is sor kerül, a Ptk. 5:118-5:122. §-a szerinti rangsor elvét megfelelően kell alkalmazni. Az idézett rendelkezések folytán a gyakorlatban a régi Ptk. szerinti vagyont terhelő zálogjog még jó ideig alkalmazandó lesz, ugyanakkor arra is fel kell készülnünk, hogy a régi és új rendelkezéseket – akár egy vagyonon belül, illetve egy zálogtárgyhoz kapcsolódóan is - együtt kell alkalmazni. Tekintsük át ezért az új Ptk.-nak a feltett kérdés szempontjából releváns rendelkezéseit és azok indokolását!

## VII. CÍM

### A ZÁLOGJOG

#### XXI. Fejezet

#### A zálogjog létrejötte

#### **Bevezetés (Kommentár a Polgári Törvénykönyvhöz)**

1.d) A szabályozás nem kíván állást foglalni abban az alapvetően elméleti kérdésben, hogy hány zálogjogfajta létezik; ehelyett a Ptk. a zálogjog egységét hangsúlyozza. Kodifikációs szempontból nem található olyan lényeges különbségek, amelyek szükségessé vagy akárcsak előnyössé tennék azt, hogy a szabályozás struktúrája a zálogfajtákra épüljön. **A Ptk. ezért a zálogjogot nem az egyes zálogfajták szerint elkülönítve, hanem - amennyire lehetséges - a zálogjog létszakaszai (alapítás, a felek jogai és kötelezettségei a kielégítési jog megnyílta előtt, a zálogjog érvényesítése, a zálogjog megszűnése) szerinti tagolásban szabályozza, és ezen belül esetenként állapít meg speciális szabályokat, ha a körülmények, elsősorban a zálogtárgy jellege vagy birtokhelyzete ezt szükségessé teszik.**

#### **Ptk.5:86. § [A zálogjog]**

(1) Zálogjoga alapján a zálogjogosult a követelésének biztosítására szolgáló vagyontárgyból (a továbbiakban: zálogtárgy) más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha a biztosított követelés kötelezettje (a továbbiakban: személyes kötelezett) nem teljesít.

#### **Ptk. 5:86. §-ához: (Kommentár)**

2.e) **A zálogjog tartalma a zálogkötelezett oldalán tűrési kötelezettség (a zálogtárggyal való helytállás), a zálogkötelezett és a többi dologi jogosult túrni köteles, hogy a zálogjogosult - ennek feltétele bekövetkezése esetén - gyakorolja a zálogjogból fakadó kielégítési jogát. A zálogkötelezettet e tűrési kötelezettséghez kapcsolódóan, annak alárendelten - elsősorban a zálogtárgy fenntartására, értékének megőrzésére vonatkozóan**

- terheli néhány kötelezettség, azonban a zálogjogosult követelésének kielégítése nem kötelezettsége. A zálogkötelezettet, e minőségében, a tartozás törlesztése mint személyes kötelezettség akkor sem terheli, ha ő egyben személyes kötelezett is. **A zálogjog alapján a zálogkötelezettet nem lehet teljesítésre, csak tűrésre kötelezni.** Ugyanez a helyzet akkor is, ha a személyes és a dologi kötelezett személye egymástól elválik: a hitelező csak a személyes kötelezettől jogosult a biztosított követelés teljesítését követelni, a dologi kötelezettet (zálogkötelezettet) csak a zálogjogból fakadó tűrés kötelezettség terheli. A személyes kötelezett a tartozásért rendszerint egész vagyonával felel, **a zálogkötelezett viszont csak a zálogtárggyal áll helyt a tartozásért, csupán a zálogtárggyból való kielégítést tartozik tűrni.** Ha a zálogjogosult követelését a zálogtárgy (kielégítéskori) értéke nem fedezi, a zálogkötelezett szabadul, míg a személyes kötelezett a fedezetlen részért továbbra is felelős marad. A dologi kötelezettet (zálogkötelezettet) nem terheli ugyan a biztosított követelés teljesítésének kötelezettsége, azonban megilleti a kielégítés joga: nem köteles teljesíteni, de a harmadik személy részéről történő teljesítés szabályai szerint jogosult ezt megtenni, „felszabadíthatja” a zálogtárgyat azzal, hogy a biztosított követelést kielégíti (lásd a 6:57. §-hoz fűzött magyarázatot).

## XXIII. Fejezet

### A zálogjog tárgya

#### **Ptk.5:102. § [A körülírással meghatározott zálogtárgy]**

Ha a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjog tárgyát körülírással határozták meg, a zálogjog tárgyát mindenkor azok a körülírásnak megfelelő dolgok, jogok, követelések alkotják, amelyek felett a zálogkötelezett rendelkezési joggal bír. A rendelkezési jog megszűnése ellenére fennmarad a zálogjog, ha a zálogtárgy elidegenítésére kereskedelmi forgalmon kívül vagy nem jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző részére került sor.

#### **Ptk. 5:102. §-ához: A körülírással meghatározott zálogtárgyak (Kommentár)**

a) Az ingóságok két olyan sajátossággal rendelkeznek, amely megnehezíti azt, hogy jelzálogjog tárgyai lehessenek. Az egyik, hogy az ingó dolgok többsége nincs lajstromozva, és nem is rendelkezik olyan megkülönböztető sajátossággal, amely lehetővé tenné egyedi azonosításukat. A másik lényeges sajátosságuk, hogy gyakran változik helyük, tulajdonosuk és megjelenési formájuk, gyakran, különösen a gazdasági életben, átalakításra,

feldolgozásra, beépítésre, értékesítésre kerülnek. Az ingó jelzálogjog bevezetése ezért koncepcionális változást jelentett a zálogjogi szabályozásban. Annak érdekében, hogy az állandó mozgásban és változásban lévő ingó vagyontárgyak is hitel fedezetéül szolgálhassanak, már a korábbi zálogjogi szabályozás is széles körben eltekintett a dologi jogok körében egyébként érvényesülő egyedi meghatározottság elvétől: bizonyos feltételekkel, általánosan lehetővé tette a zálogtárgyak körülírással való meghatározását a zálogjogi nyilvántartásba bejegyzett ingó jelzálogjogok esetében [1959-es Ptk. 262. § (2) bek.], a vagyont terhelő zálogjog pedig kifejezetten a zálogtárgyak körülírással való meghatározásán alapult (1959-es Ptk. 266. §). A Ptk. nem tartja fenn az Első zálogjogi novella által bevezetett vagyont terhelő zálogjogot mint önálló zálogjogfajtát, de annak leglényegesebb funkcióját megőrzi; továbbra is lehetővé teszi azt, hogy forgóeszközként funkcionáló ingóságok (nyersanyag, alkatrész, félkész termék, árukészlet) és követelések hitel fedezetéül szolgálhassanak anélkül, hogy ez akadályozná a rendes gazdálkodás folytatását, azt, hogy a zálogjog fennállása alatt a zálogkötelezett a zálogtárgyakat feldolgozhassa, illetve értékesíthesse [Ptk. 5:108. § (2) bek.].

c) A Ptk. egyértelművé teszi a zálogtárgy körülírással való meghatározásának a következményét: a zálogjog tárgyainak körülírással való meghatározása esetén fajlagos zálogjog jön létre. Ez azzal jár, hogy **a körülírással meghatározott zálogjog tárgyai a zálogjog fennállása alatt egyedeikben változhatnak, mindig azok a vagyontárgyak képezik a zálogjog tárgyát, amelyek a zálogkötelezett tulajdonában vannak és megfelelnek az adott körülírásnak.** Annak érdekében, hogy az ilyen zálogjog betölthesse gazdasági funkcióját, a Ptk. biztosítja a zálogkötelezett számára azt a jogot, hogy a zálogtárgyat ne csupán birtokában tartsa és rendeltetésszerűen használja, hanem a rendes gazdálkodás körében feldolgozza, átalakítsa és elidegenítse [5:108. § (2) bek.]. A nyersanyagok, alkatrészek, áruk rendeltetésszerű használata mindezt megköveteli, e lehetőség nélkül önmagában e vagyontárgyak birtokban tartása nem elégíti ki a gazdálkodás szükségleteit. Annak, hogy e zálogjog tárgyai egyedeiben változhatnak, szükségszerű következménye viszont az is, hogy az e vagyontárgyakat kereskedelmi forgalomban, jóhiszeműen és ellenérték fejében megszerző személy tehermentes tulajdont szerez [5:143. § (1) bek.]. A zálogjog tehát fennmarad, de a zálogkötelezett vagyonából kikerült vagyontárgy már nem lesz zálogjoggal terhelve, feltéve, hogy az átruházás megfelel a tehermentes szerzés követelményeinek. A rendelkezési jog megszűnése ellenére fennmarad viszont a zálogjog, ha a zálogtárgy elidegenítésére kereskedelmi forgalmon kívül vagy nem jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző részére került sor. Mindez azt jelenti, hogy az ingó jelzálogjog, pontosabban az olyan jelzálogjog, amelynek a tárgya - nem csupán a szerződésben, hanem a nyilvántartásban is körülírással van meghatározva -

esetében a zálogjog dologi hatálya korlátozottan érvényesül, az ingó vagyontárgyak természete és a gazdálkodás szükségletei megkívánják azt, hogy a zálogjog tárgyai változhassanak, ami szükségszerűen együtt jár azzal, hogy egyes vagyontárgyak kikerülhetnek a zálogjog hatálya alól. Ez a gazdálkodás folytonossága esetén nem jelent problémát, hiszen a zálogtárgyak szintje lényegében nem változik, azonban a gazdasági folyamat elakadása a zálogjogosult számára azzal a kockázattal jár, hogy a zálogjog lecsökken vagy kiüresedik. Ez a kockázat a zálogkötelezett gazdálkodásának megfelelő figyelemmel kísérése útján kezelhető, amelyhez a törvény biztosítja is a lehetőséget (Ptk. 5:109. §).

**Ptk.5:104. § [A zálogtárgy helyébe lépő dolog vagy más érték]**

(1) A zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál.

(2) A zálogtárgy kisajátításáért kapott kártalanítás vagy az erre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép.

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

(4) **Ha a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjog tárgyát a zálogkötelezett a rendes gazdálkodás körében értékesíti, az értékesítésből származó bevétel az eredeti zálogtárgy helyébe lép.**

(5) **Ha a zálogkötelezett a zálogtárgyat feldolgozza, átalakítja, más vagyontárgyakkal egyesíti vagy vegyíti, a feldolgozással, átalakítással, egyesüléssel vagy vegyüléssel keletkezett új dolog az eredeti zálogtárgy helyébe lép.**

(6) Ha a zálogkötelezett vagy a személyes kötelezett az eredeti zálogtárgy helyett megfelelő új zálogtárgyat vagy a zálogtárgy értékének csökkenése esetén kiegészítő zálogtárgyat adott, az új zálogtárgy az eredeti helyébe vagy mellé lép.

(7) **Az elzálogosított követelés teljesítéseként szolgáltatott, illetve az elzálogosított követelést biztosító zálogjog, kezesség vagy más biztosíték alapján befolyt pénz vagy más vagyontárgy az eredeti zálogtárgy helyébe lép.**

(8) A különvált zálogjog érvényesítése eredményeként a különvált zálogjog jogosultjához befolyt pénzüsszegen vagy más vagyontárgyon a zálogjog átruházására okot adó követelést biztosító kézizálogjog keletkezik.

**Ptk. 5:104. §-ához: (Kommentár)**

**A zálogtárgy helyébe lépő dolog vagy más érték**

a) Főszabály szerint a zálogjog megszűnik akkor, ha a zálogtárgy elpusztul [5:142. § (1)]

bek. b) pont]. Hasonlóan, felmerül a zálogjog megszűnése olyan esetekben is, amikor a zálogtárgy értékesítésére olyan körülmények között kerül sor, amikor a vevő tehermentes tulajdonjogot szerez (5:143. §), vagy amikor a zálogjogosult a zálogtárgyat visszaadja a zálogkötelezettnek [5:107. § (3) bek.]. A zálogjog hatékonysága azonban megkívánja, hogy a zálogjog fennmaradjon olyan esetekben, amikor van olyan vagyontárgy, amely az eredeti zálogtárgy helyébe léphet. A Ptk. a zálogtárgy szurrogátumait a korábbinál tágabban határozza meg. **E szabályozásnak az a célja, hogy a zálogjog kövesse a gazdasági folyamatokat és a zálogtárgyak tekintetében a zálogjog fennállása alatt szükségszerűen vagy szokásosan bekövetkező változásokat: a zálogjog ne szűnjön meg, ranghelye ne vesszen el, és közben a forgalom igényei is megfelelően érvényesüljenek (a tehermentés tulajdonszerzés esetei).** Ezekben az esetekben - a zálogjog fennállását és ranghelyét nem érintve - az eredeti zálogtárgy helyébe más vagyontárgy (szurrogátum) lép, és a zálogjog a törvény erejénél fogva kiterjed azokra a vagyontárgyakra, amelyek az eredeti zálogtárgy helyébe vagy mellé lépnek. Ehhez kapcsolódva a Ptk. kifejezetten kimondja, hogy a zálogtárgy helyébe lépő vagyontárgyon a zálogjog az eredeti zálogtárgyon alapított zálogjog ranghelye szerint áll fenn (5:119. §). Mindez, az eredetileg statikus zálogjognak bizonyos dinamikus jelleget ad; a dologi jog klasszikus szabályai rugalmasan igazodnak a gyakorlati igényekhez.

bd) A hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog esetén, ha a zálogjog tárgya körülírással van meghatározva [5:93. § (4) bek.], a zálogkötelezett a rendes gazdálkodása körében a zálogtárgyat értékesítheti (5:108. §). Azt is kimondja a törvény, hogy az ilyen zálogjog tárgyai változhatnak, azaz **mindenkor az a zálogkötelezett tulajdonában levő vagyontárgy lesz a zálogjog tárgya, amely megfelel a hitelbiztosítéki nyilvántartásban szereplő körülírásnak (5:102. §).** A rendes gazdálkodás folytatásának feltétele az is, hogy a zálogkötelezett e vagyontárgyokat a zálogjogtól mentesen tudja eladni, ezért a törvény kimondja azt is, hogy a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjogtól mentes tulajdonjogot, jogot vagy követelést szerez az, aki a vagyontárgyat kereskedelmi forgalomban jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzi meg [5:143. § (1) bek.]. **Mindehhez kapcsolódik, az egyértelműség kedvéért, az a szabály is, amely szerint ilyen esetben a zálogjog alól kikerült vagyontárgy helyébe az értékesítésből származó bevétel lép.** Miként az előző bekezdésben írt esetben, a törvény itt sem rendelkezik a vételárra vonatkozó követelésről, de szerencsés lenne, ha az is a zálogjog tárgyául szolgálna.

be) **A hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog esetén a zálogkötelezett a rendes gazdálkodása körében feldolgozhatja, átalakíthatja, vagy más dologgal vegyítheti, illetve egyesítheti a zálogtárgyat (5:108. §). Ezek az esetek az eredeti zálogtárgy megszűnését eredményezik, és a zálogjog megszűnésére vonatkozó általános szabályokból az következne, hogy ennek következtében a zálogjog megszűnik [5:142. §**

**(1) bek.]. Ez azonban értéktelenné tenné az olyan típusú vagyontárgyak elzálogosítását, amelyek a rendes gazdálkodás körében elhasználásra vagy feldolgozásra kerülnek. A Ptk., annak érdekében, hogy e vagyontárgyak is bevonhatók legyenek a biztosítékok körébe, kimondja, hogy ilyen esetekben a zálogjog, a főszabálytól eltérően, az eredeti zálogtárgy megszűnése ellenére fennmarad és a továbbiakban a feldolgozással vagy átalakítással létrejött új dolgot terheli. Azaz a zálogjoggal terhelt és zálogjogtól mentes dolgok egyesülése és vegyülése eredményeként a korábban zálogjoggal nem terhelt dolog a zálogjog tárgyává válik. Ez egyrészt lehetővé teszi a zálogkötelezett számára, hogy folytathassa gazdasági tevékenységét, másrészt pedig biztosítja azt, hogy a zálogjogosult kielégítési joga, az eredeti rangsort megőrizve, fennmaradjon mindaddig, amíg az adott vagyontárgy bár átalakulva, de a zálogkötelezett tulajdonában van.**

## XXIV. Fejezet

### A felek jogai és kötelezettségei a kielégítési jog megnyílása előtt

#### **Bevezetés (Kommentár)**

A zálogjog korlátolt dologi jog; e jellegéből következően, a zálogjog mellett továbbra is fennáll a zálogtárgy felett a zálogkötelezett tulajdonjoga. A zálogjogi szabályozásnak éppen ez az egyik központi eleme: biztosítani kell a tulajdonjog és a zálogjog egymás melletti megfelelő érvényesülését; mind a zálogjogosult, mind pedig a zálogkötelezett érdekeit kiegyensúlyozott védelemben kell részesíteni. A zálogjog lényege a zálogjogosultat megillető kielégítési jog (5:86. §). A kielégítési jog azonban csak akkor nyílik meg, ha az adós, a biztosított követelés esedékessé válásakor, nem tesz eleget fizetési kötelezettségének [5:126. § (1) bek.]. **A zálogjog megalapítása és a kielégítési jog megnyílása közötti időszakban a zálogjog már terheli a zálogtárgyat, illetve a zálogtárgy feletti tulajdonjogot, de a zálogjogosult kielégítési jogát még nem gyakorolhatja, sőt még az sem tudható, hogy egyáltalán sor fog-e kerülni a zálogjog érvényesítésére. A zálogjognak ez a létszaka egy függő helyzet.** A zálogjogosult számára biztosítani kell, hogy a zálogjoga, lehetőleg az eredeti értékében fennmaradjon, és a kielégítési jog megnyílása esetén érvényesíthető legyen. A zálogkötelezett számára pedig azt kell biztosítani, hogy a tulajdona indokolatlan értékcsökkenés nélkül megmaradjon, és értékének megfelelően a biztosított követelés kielégítésére fordítható legyen, illetve a zálogjog megszűnésekor tehermentessé váljék. E szabályok nem a zálogjogosultat mindenkivel szemben megillető jogokat és az ezzel szemben álló, alapvetően tűrésre irányuló kötelezettségeket állapítják



meg, hanem elsősorban a zálogjogosult és a zálogkötelezett egymással szembeni kölcsönös jogait és kötelezettségeit. A kielégítési jog mellett e kölcsönös jogok és kötelezettségek is, anélkül hogy a feleknek ebben külön meg kellene állapodniuk, a törvény erejénél fogva a zálogjog tartalmának részét képezik. A zálogjognak ebben a szakaszában a felek jogai és kötelezettségei alapvetően aszerint alakulnak, hogy a zálogtárgy melyik fél birtokában van, azaz kézzzálogjogról vagy jelzálogjogról van-e szó, ezért a szabályok is ebben a szerkezetben kerültek megfogalmazásra.

**Ptk.5:108. §** [A jelzálogjog tárgyának birtoklása, használata és hasznosítása]

(1) A zálogkötelezett jogosult a jelzálogjog tárgyát birtokában tartani, rendeltetésszerűen használni és hasznosítani, továbbá köteles a zálogtárgyat épségben megőrizni.

**(2) A hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog kötelezettje a rendes gazdálkodás körében jogosult a körülírással meghatározott zálogtárgyat feldolgozni, átalakítani, egyesíteni, vegyíteni és elidegeníteni.**

**Ptk.5:109. §** [A jelzálogfedezet védelme]

(1) A zálogjogosult a zálogtárgy állagát és használatát ellenőrizheti.

(2) Ha a zálogkötelezett vagy harmadik személy a zálogtárgy épségét veszélyezteti, a zálogjogosult gyakorolhatja a károsodás veszélye esetén a veszélyeztetettet megillető jogokat.

(3) Ha a zálogtárgy értékének csökkenése a követelés kielégítését veszélyezteti, és a zálogkötelezett - a zálogjogosult megfelelő határidőt tartalmazó felszólítása ellenére - a zálogtárgy állapotát nem állítja helyre, nem ad megfelelő új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a zálogjogosult a zálogtárgyat értékesítheti a további értékcsökkenés megelőzése érdekében.

(4) A zálogkötelezett jogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a zálogtárgy helyreállítására fordítani, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti.

## XXVII. Fejezet

### A zálogjog érvényesítése

## 1. A kielégítési jog gyakorlásának általános szabályai

### **Ptk.5:126. § [A kielégítési jog]**

(1) A zálogjogosult kielégítési joga a zálogjoggal biztosított követelés esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén nyílik meg.

(3) A kielégítési jog gyakorlása a zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet.

(4) A fizetésiszámla-követelést terhelő jelzálogjog érvényesítése bírósági végrehajtás útján történhet.

### **Ptk.5:132. § [A zálogtárgy birtoklásához való jog]**

(1) A zálogjogosult a kielégítési jog megnyílása után jogosult a zálogtárgyat értékesítés céljából birtokba venni és ennek érdekében felszólítani a zálogkötelezettet, hogy a zálogtárgyat a felszólításban meghatározott időn belül bocsássa a birtokába.

(2) A birtokba bocsátás teljesítésére a körülmények által indokolt, de ingó zálogtárgy esetén legalább tíznapos, ingatlan zálogtárgy esetén legalább húsznapos határidőt kell szabni. A lakóingatlan kiürített állapotban való birtokba bocsátásának teljesítésére legalább három hónapos határidőt kell szabni.

(3) A zálogkötelezett - a kielégítési jog megnyílása után a zálogjogosult felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőn belül - köteles az értékesítés céljából a zálogjogosult számára kiadni a birtokában lévő zálogtárgyat, lehetővé tenni a zálogtárgy birtokbavételét, és tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a zálogjogosultat az értékesítésben akadályozná.

(4) A birtokba bocsátás elmaradása nem akadály a zálogtárgy értékesítésének.

## XXVIII. Fejezet

### A zálogjog megszűnése

#### **Ptk.5:142. § [A zálogjog megszűnése]**

(1) A zálogjog megszűnik, ha

a) a zálogjogosult lemond a zálogjogáról és a zálogtárgyat visszaadja a zálogkötelezettnek vagy ha a jelzálogjogot törlik a megfelelő nyilvántartásból;

b) a zálogjog tárgyául szolgáló dolog elpusztul, a zálogjog tárgyául szolgáló követelés vagy jog megszűnik anélkül, hogy más vagyontárgy lépne a helyébe;

c) a kézzzálogjog jogosultja elveszíti a zálogtárgy birtokát, kivéve, ha késedelem nélkül

birtokvédelmi eljárást vagy birtokpert indított;

d) a zálogjoggal biztosított követelés, illetve minden olyan jogviszony, amely alapján a jövőben zálogjoggal biztosított követelés keletkezhet, megszűnik;

e) a zálogjoggal biztosított követelés elévül;

f) **a zálogjogosult a kielégítési jogát gyakorolva a zálogtárgyat értékesíti vagy a zálogtárgy tulajdonját megszerzi.**

**Ptk. 5:142. §-ához: (Kommentár)**

**1. A zálogjog megszüntetése**

a) A Ptk. a zálogjog szabályait a zálogjog létszakaszaihoz igazodó rendben állapítja meg. Ennek megfelelően a zálogjog érvényesítését követően, az utolsó fejezet szabályozza a zálogjog megszűnésének eseteit. A zálogjog megszűnéséhez vezető okok három csoportba sorolhatók aszerint, hogy a zálogjog megszűnését okozó jogi tény közvetlenül a zálogjogot, a zálogtárgyat vagy a zálogjoggal biztosított követelést érinti.

b) **A felek külön rendelkezése nélkül a zálogjog addig él, ameddig valamely megszűnési ok be nem következik, azaz tipikusan addig, amíg a zálogtárgy és a biztosított követelés fennáll.** A Ptk. erről nem szól, de nincs akadálya annak, hogy a zálogszerződés meghatározza a zálogjog fennállásának időtartamát, vagy megszüntető feltételt tartalmazzon. Természetesen a szerződésben meghatározott időtartam nem nyúlhat túl a törvényben meghatározott megszűnési okok bekövetkezésén, tehát ha a valamely megszűnési ok bekövetkezik, akkor a zálogjog megszűnik, függetlenül attól, hogy a szerződésben meghatározott időtartam lejárt-e. Ezen a korláton belül azonban a szerződésben előírt időtartam letelte vagy feltétel bekövetkezése a zálogjog megszűnését eredményezi. Ezért, határozott időre kötött zálogszerződés megszűnése esetén a bíróság ítéletével pótolhatja a zálogjogosult törlési nyilatkozatát (BH2009. 147.).

**2. A zálogtárgy elpusztulása, elvesztése, tulajdonjogának változása**

a) Zálogtárgy nélkül nincs zálogjog, ezért a zálogtárgy elpusztulása, megsemmisülése főszabály szerint a zálogjog megszűnését eredményezi. Ez alól azonban van kivétel. A törvény annak érdekében, hogy a zálogjog minél inkább betöltse biztosítéki funkcióját, széles körben rendelkezik arról, hogy a megszűnő zálogtárgy helyébe más vagyontárgy lép (5:104. §). Ennek az a következménye, hogy az eredeti zálogtárgy megsemmisülése ellenére a zálogjog nem szűnik meg, hanem kiterjed az eredeti zálogtárgy helyébe lépő vagyontárgyra, például biztosítási összegre, kártérítésre, az átalakítás eredményeként keletkező új dologra vagy a követelés teljesítéseként befolyó összegre. Ezekben az esetekben az eredeti zálogtárgy megsemmisülése nem érinti a zálogjog fennállását, és

**nem változik a ranghelye sem (5:119. §).**

b) Kézizálogjog esetén a zálogtárgy elpusztulásával egyező következménye van annak, ha a zálogjogosult a zálogtárgy birtokát elveszíti, és nem indít késedelem nélkül valamilyen birtokvédelmi eljárást.

c) **Főszabályként a zálogtárgy tulajdonjogának változása nem érinti a zálogjog fennállását; a zálogjogosult a zálogtárgy mindenkori tulajdonosával szemben érvényesítheti kielégítési jogát [5:86. § (2) bek.]. E szabály alól azonban vannak kivételek: a zálogtárgy értékesítésének van olyan esete, amely a zálogjog megszűnésével jár, és van olyan, amikor az adott vagyontárgy mentesül a zálogjog alól, azonban a zálogjog mégsem szűnik meg.** A zálogjog érvényesítése során betölti rendeltetését, ezért a zálogjog érvényesítése annak megszűnését eredményezi. Ez azért is szükségszerű, mert a zálogtárgy biztosítéki értéke csak így tud érvényesülni. A vevő - legyen az akár harmadik személy, akár maga a zálogjogosult - csak akkor ajánl megfelelő ellenértéket, ha ezért tehermentes tulajdont szerez. Ugyanígy, óvadék esetében a zálogtárgy nyilvános értéke, amelyen a zálogjogosult az óvadék tárgyát megszerezheti, a tehermentes tulajdonjogra áll. **A zálogjog eredményes érvényesítéséhez tehát szükséges, hogy a zálogtárgy vevője tehermentes tulajdont szerezzen. Ennek érdekében mondja ki a törvény azt, hogy a zálogtárgynak a kielégítési jog gyakorlása körében való értékesítése, illetve a zálogjogosult által való megszerzése következtében a zálogjog megszűnik.** A kielégítési jog gyakorlása körében nemcsak az értékesítést végző, illetve a tulajdonjogot szerző zálogjogosult zálogjoga szűnik meg, hanem a zálogtárgyon fennálló valamennyi zálogjog is. A zálogtárgy értékesítése esetén azonban a követelést érvényesítő zálogjogosult azzal a kötelezettséggel, „teherrel” kapja meg a vételárat, hogy azzal elszámoljon a zálogkötelezett és az egyéb zálogjogosultak felé, az őt megillető részt meghaladó összeget kiadja számukra (5:135. §). **Ugyanez a helyzet akkor is, ha a zálogtárgy értékesítésére felszámolási eljárásban [Cstv. 38. § (4) bek.], vagy végrehajtási eljárásban kerül sor (Vht. 137. §). Ezekben az eljárásokban a megszűnő zálogjog helyett a törvényi szabályozás biztosítja a zálogjogosult privilegizált kezelését.**

**Ptk.5:143. § [Zálogjogtól mentes tulajdonszerzés]**

(1) A kereskedelmi forgalomban jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjogtól mentes tulajdonjogot, jogot vagy követelést szerez.

(2) Ha a zálogtárgy értékesítésére a zálogfedezet védelme érdekében kerül sor, a vevő zálogjogtól mentes tulajdonjogot, jogot vagy követelést szerez.

**Ptk. 5:143. §-ához: (Kommentár)**

### **A zálogjogtól mentes tulajdonszerzés**

Fentebb, a zálogjog megszűnésének esetei között már említettük, hogy bár főszabályként a zálogtárgy tulajdonjogának változása nem érinti a zálogjog fennállását [5:86. § (2) bek.], bizonyos esetekben azonban a zálogtárgy értékesítése a zálogjog megszűnésével jár, és van olyan esetek, amelyekben az adott vagyontárgy mentesül a zálogjog alól, azonban a zálogjog mégsem szűnik meg (lásd az 5:142. §-hoz fűzött magyarázat 5. pontját). A Ptk. tehát különbséget tesz a zálogjogtól mentes tulajdonszerzés és a zálogjog megszűnése között, a zálogjogtól mentes tulajdonszerzés nem feltétlenül jár együtt a zálogjog megszűnésével. Azok az esetek, amikor az adott zálogtárgy tehermentessé válik, de maga a zálogjog nem szűnik meg, a következők:

a) A forgalom biztonsága érdekében, a nemo plus iuris elv alóli kivételként, kereskedelmi forgalomban, jóhiszeműen és ellenérték fejében nem tulajdonostól is tulajdonjogot lehet szerezni, és ilyen esetben megszűnnek harmadik személyek dolgot terhelő jogai (5:39. §). A Ptk. azonban a zálogjogi szabályok körében ehhez az általános szabályhoz képest egy speciális - és a korábbi megoldástól [1959-es Ptk. 262. § (6) bek.] is eltérő - szabályt állapít meg arra az esetre, ha a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjoggal terhelt ingó dolgot, esetleg jogot vagy követelést szereznek kereskedelmi forgalomban, jóhiszeműen és ellenérték fejében. Ilyenkor, bár az új tulajdonos tehermentes tulajdont szerez, a zálogjog nem szűnik meg, hanem csak az adott zálogtárgy szabadul fel a zálogjog alól. **A hitelbiztosítéki nyilvántartásba körülírással bejegyzett zálogjog mindaddig fennmarad, ameddig a zálogkötelezettnek van olyan vagyontárgya, amely megfelel a körülírásnak (5:102. §). Ha a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjog tárgyát a zálogkötelezett a rendes gazdálkodás körében értékesíti, az értékesítésből származó bevétel az eredeti zálogtárgy helyébe lép [5:104. § (4) bek.].**

Az új Ptk. - nem titkolt szándéka szerint - a zálogjog létszakaszait szabályozza, nevezetesen a megalapítástól a kielégítési jog megnyíltáig terjedő szakaszt, zálogjog érvényesítésének szakaszát, és végül a megszűnést. A kommentár több helyen is utal arra, hogy körülírással meghatározott zálogjog mindenkor azokon a vagyontárgyakon áll fenn, amelyek megfelelnek a körülírásnak, illetve arra is, hogy a vagyonváltozás addig tart, amíg a zálogjog fennáll. Kérdés, hogy meddig „áll fenn” a zálogjog, a kielégítési jog megnyíltáig, vagy a zálogjog megszűnéséig.

Az új Ptk. a kielégítési jog megnyíltának annyiban tulajdonít jelentőséget, hogy más-más jogok illetik meg a zálogjogosultat ezt megelőzően, illetve ezt követően. A

zálogjogosultat a kielégítési jog megnyíltát megelőzően a zálogfedezet védelméről szóló rendelkezések védik, ezt követően pedig már a zálogtárgy kiadását, és az értékesítés tőrését követelheti. A zálogkötelezettet a birtoklás, használat, átalakítás, feldolgozás joga a kielégítési jog megnyíltáig illeti meg, ezt követően a zálogjogosult felhívására köteles a zálogtárgyat kiadni, és köteles tartózkodni minden olyan intézkedéstől, ami a zálogtárgy értékesítésének akadálya volna. Maga a Ptk. a kielégítési jog megnyíltához olyan jogkövetkezményt, hogy a 5:104.§-ának rendelkezései ettől az időponttól kezdődően nem alkalmazhatók, nem fűz.

Mikor szűnik meg a körülírással meghatározott zálogjog? E körben különbség van az adott vagyontárgyon fennálló, és a vagyonon fennálló zálogjog között. A rendes gazdálkodás körében értékesített vagyontárgyon fennálló zálogjog megszűnik, helyébe a bevétel vagy más dolog lép (aztán ennek a helyébe léphet új vagyontárgy, majd újra bevétel stb.), mert ezzel tudja betölteni a biztosítéki szerepet (szemben az egyedi zálogtárggyal, ahol is a zálogjog biztosítéki szerepe éppen azzal valósul meg, hogy a zálogjog a tulajdonjog változásra tekintet nélkül fennmarad, kivéve a Ptk.5:143.§-ában írt esetet). A körülírással meghatározott zálogjog esetén a vagyonelemeken fennálló zálogjog csak a kielégítés körében történt értékesítéssel szűnik meg oly módon, hogy a vagyonváltozás nem folytatódik, mégpedig azért, mert ebben az esetben a bevétel a zálogjogosultat illeti meg.

Ha a kielégítési jog megnyílt és a zálogjogosult fellépése, illetve a kielégítési értékesítés közötti időben tovább folyik a termelés (ami lássuk be gyakori lehet, hiszen a termelést általában nem lehet egy gombnyomással befejezni, a zálogkötelezett sok esetben pusztán dologi kötelezett, aki a kielégítési jog megnyíltáról csak később szerez tudomást, és a jogosult sok esetben nem is „szalad” rögtön a zálogkötelezethez, más biztosítékot vesz igénybe, egyezkedik a személyes kötelezettel, stb.), a feldolgozás, átalakítás, a rendes gazdálkodás körében történő értékesítés - mivel csak a kielégítési értékesítés szünteti meg a zálogjogot oly módon, hogy annak helyébe nem lép más vagyontárgy, az átalakított, feldolgozott vagyontárgy helyébe pedig a feldolgozással, átalakítással létrejött vagyontárgy lép -, a vagyonváltozás tovább tart egészen addig, amíg minden, a körülírásnak megfelelő vagyontárgyra a kielégítési értékesítés meg nem történik, és maga a „vagyont terhelő (körülírással meghatározott)” zálogjog meg nem szűnik.

Ha gyakorlati oldalról közelítjük a kérdést, azt kell mondanunk, hogy a kiadás, értékesítés igényével fellépő zálogjogosulttal szemben (bírószági végrehajtás esetén a végrehajtóval szemben) a zálogkötelezett nem hivatkozhat arra, hogy az egyébként a körülírásnak megfelelő, meglévő vagyontárgyaira (annak egy részére) a zálogjogosult nem tarthat igényt, arra zálogjoga nem terjed ki, mert az már nem azonos a kielégítési jog megnyíltakor meglévő vagyontárggyal (azt eladta, átalakította, feldolgozta, így azon a zálogjog megszűnt). Ha ugyanis erre hivatkozhatna, az magát az igényérvényesítést zárná ki, hiszen ha az értékesített, átalakított, feldolgozott vagyontárgy helyébe nem lép másik vagyontárgy, akkor az új vagyontárgyak nem zálogtárgyak, olyan vagyontárgy kiadását és értékesítését pedig ami nem zálogtárgy, a zálogjogosult nem kérheti. A zálogkötelezett mindig csak tűrésre köteles, teljesítésre nem, nem tartozik más vagyontárggyal helytállni, felszámolás nélkül ezért fel sem merülhet az, hogy nem zálogtárgy értékesítéséből a zálogjogosult arányos megtérítésre tarthatna igény. Emellett arra sem hivatkozhat a zálogkötelezett, hogy a rendes gazdálkodás körében értékesített vagyontárgy befolyó vételárára a zálogjogosult nem tarthat igényt, mert annak felhasználásával termelést még folytatni kívánja, az ehhez való joga ugyanis a kielégítési jog megnyíltával megszűnt.

Változik-e a jogi helyzet a felszámolás tényével?

*A Cstv. 4/A. § alapján a **zálogjogosult** - ideértve azt az esetet is, ha a zálogjogot óvadékként alapították - a **zálogjog érvényesítésével összefüggő jogait (Izd. Ptk. XXVII fejezetében írt jogokat), a zálogkötelezettel szemben***

*b) felszámolási eljárás esetében*

*ba) a felszámolás elrendelése előtt a bíróság által a tartozás kiegyenlítésére határidőt engedélyező végzés kézhezvételétől, vagy*

*bb) a rendkívüli moratórium közzétételétől,*

*bc) a ba), illetve a bb) alpont szerinti esetek hiányában a felszámolást elrendelő végzés közzétételétől **nem gyakorolhatja** követeléseinek a zálogtárgyból (az óvadék tárgyából) való kielégítésére a csődeljárás, illetve a felszámolási eljárás keretében kerül sor.*

Cstv.38.§ (4)<sup>1</sup> Az adós ingatlanán és egyéb vagyontárgyain fennálló elidegenítési és terhelési tilalom a felszámolás kezdő időpontjában, a visszavásárlási és vételi jog, valamint a **zálogjog a vagyontárgy értékesítésével megszűnik**. Ha a visszavásárlási vagy a vételi jog jogosultja a felszámolás kezdő időpontja után a vagyontárgyat egyoldalú nyilatkozattal megvásárolja, az adóssal szemben beszámítással nem élhet. A szükségessé vált törlést az ingatlan-nyilvántartásban - a felszámoló megkeresésére az értékesítési jegyzőkönyv vagy adásvételi szerződés alapján - az ingatlanügyi hatóság, illetve a jelzálogjogot nyilvántartó más szervezet végzi.

(Indokolást lsd. fentebb az 5:142.§-nál, a Cstv.38.§ (4) bekezdése a felszámolás alatti értékesítéshez fűzi azt a jogkövetkezményt, amit a Ptk. a zálogjogosult általi kielégítési értékesítéshez, ezzel biztosítja a tehermentes tulajdonszerzést.)

A feltett kérdés (I.) szempontjából a Cstv.-nek egyéb olyan rendelkezése, amely esetében felmerülhetne Ptk.-Cstv. általános-speciális viszonya, álláspontom szerint nincs.

**A feltett kérdésre a gyakorlat által adott válaszokat (A, B jelöléssel) az alábbiakban ismertetjük:**

**A) Kúria BH 2015.134** (a döntés a régi Ptk.-ra alapítottan született)

**„I. Amennyiben a felszámoló az adós olyan vagyontárgyát értékesíti az 1991. évi XLIX. tv. 49. §-a alapján, amelyen a vagyont terhelő zálogjog fennállt, a befolyt vételár - az 1991. évi XLIX. tv. 49/D. § (1) bekezdése értelmében - elsősorban a vagyont terhelő zálogjog jogosultjának a kielégítésére kell hogy szolgáljon. Amennyiben az adós a továbbfolytatott termelésben felhasználta azokat az ingóságait (alapanyag, készlet), amelyen a vagyont terhelő zálogjog fennállt, a hitelező kielégítési igénye nem az egyes megterhelt vagyontárgyak értékesítésekor, hanem a vagyont teljes terjedelmében, vagy nagyobb részletében történő értékesítése után készített közbenső mérleghez, vagy zárómérleghez készített szöveges**

---

<sup>1</sup> Módosította: 2006. évi CIX. törvény 73. §(1) f), 2011. évi CXCVII. törvény 69. §19.



**jelentésben részletezett elszámolás alapján, a bíróság határozatával válik esedékessé. Az elszámolás alapjául a felszámolás kezdő időpontjában meglévő, vagyont terhelő zálogjoggal terhelt vagyontárgyak értéke szolgál.**

A döntés indokolása a következő:

[30] A felülvizsgálati eljárásban eldöntendő kérdés az, hogy a vagyont terhelő zálogjog terjedelme változhat-e a zálogjoggal biztosított követelést tartalmazó szerződés felmondását (a kielégítési jog megnyíltát), illetve az adós felszámolásának megindítását követően, vagy pedig a kielégítési jog megnyíltának időpontjában (a felszámolás kezdő időpontjában) meglévő vagyontárgyakra rögzül, s ezek értékében kell a hitelező igényét kielégíteni.

[31] A vagyont terhelő zálogjog - a régi Ptk. 266. § (1) bekezdése szerint - a zálogszerződés megkötése után a kötelezett vagyonába kerülő vagyontárgyra is kiterjed, attól az időponttól kezdve, hogy azon a kötelezett rendelkezési jogot szerez, megszűnik azonban, ha a vagyontárgy a kötelezett vagyonából kikerül.

[32] A zálogjog általános szabályaiból az következik, hogy a zálogjognak (így a vagyont terhelő zálogjognak is) különböző „létszakaszai” vannak: keletkezés, fennállás, a kielégítés jogának megnyílt és az érvényesítés, végül a megszűnés.

[33] A zálogjog elsődleges célja (lényege) a követelés biztosítása. Amíg fennáll az a jogviszony, amelyet a vagyont terhelő zálogjog biztosít, addig a vagyont terhelő zálogjog is fennáll a régi Ptk. 266. §-ának rendelkezései szerint, és a vagyontárgyak összetétele is változhat. Amikor viszont megszűnik az a jogviszony, amelynek a vagyont terhelő zálogjog a biztosítéka, megnyílik a kielégítés lehetősége, a vagyont terhelő zálogjog (járulékos jellegéből és a zálogjog lényegéből következően) átfordul az érvényesítés (kielégítés) „létszakaszába”.

[34] Az érvényesítés általában bírósági végrehajtás útján történhet, azonban a zálogkötelezett felszámolása esetén erre a felszámolás mint totális végrehajtás keretében kerül sor.

[35] Mindezek szerint a vagyont terhelő zálogjog (de valójában bármely típusú zálogjog) esetén az alapjogviszony megszűnése (mely a jelen esetben felmondás eredményeként történt), a kielégítés megnyíltát jelenti, amelytől kezdődően a zálogjogból eredő jogosítványok érvényesíthetőek.

[36] Mivel az érvényesítéssel a vagyont terhelő zálogjog már kilépett a „fennállás” létszakaszából, a zálogjog az érvényesítést követően már nem követi a vagyontárgyak összetételének, körének változásait. Ezzel a vagyont terhelő zálogjog egyedi, az adott

időpontban meglévő vagyontárgyakat terhelő zálogjoggá alakul, amely tárgyakat az értékesítésig a kötelezettnek (felszámolás esetén az adós vagyónával rendelkezni jogosult felszámolónak) meg kell őriznie. Ez egyrészt azzal a következménnyel jár, hogy a továbbiakban a zálogjog már nem terjed ki az adós tulajdonába kerülő vagyontárgyakra, másrészt azt is eredményezi, hogy a zálogkötelezettnek (felszámolás esetén az adóst mint zálogkötelezettet képviselő felszámolónak) az érvényesítés időpontja után a zálogtárgyként szolgáló vagyonból kikerülő tárgyakkal el kell számolnia.

[37] Jelen eljárásban a vagyont terhelő zálogjog az adósnak a hitelszerződések megkötésekor meglévő és az azok hatálya alatt az adós tulajdonába kerülő vagyónára terjedt ki, ezért a másodfokú bíróság által a felmondás kapcsán kifejtettek a felek által megkötött szerződésnek megfelelnek.

[38] A hitelszerződés felmondásával - a kielégítési jog megnyíltával - a hitelező zálogjoga az ebben az időpontban meglévő vagyonra terjedt ki. A felmondással tehát általánosan is rögzült a zálogjoggal terhelt vagyon köre és a hitelező vagyont terhelő zálogjoga már csak azokra a vagyonelemekre terjedt ki, amelyek a felmondás időpontjában az adós tulajdonát képezték, az ezt követően az adós tulajdonába kerülőkre a zálogjogosult vagyont terhelő zálogjoga már nem állapítható meg. (Ha az adós a kielégítés megnyíltásának időpontjában meglévő vagyontárgyakat értékesíti/feldolgozza, annak értékét a zálogjogosult részére meg kell térítenie.)

[39] Figyelemmel arra, hogy a Cstv. 35. § (1) bekezdése szerint a felszámolás megindulása esetén a hitelező vagyont terhelő zálogjoggal biztosított követelése lejárttá válik (kielégítési joga megnyílik), a Kúria álláspontja szerint a felszámolónak azt kell vizsgálnia, hogy a felszámolás kezdő időpontjában fennállt-e a vagyont terhelő zálogjog az adós vagyonán, vagy a biztosított jogviszony megszűnése folytán már korábban rögzült.

[40] Ha a biztosított jogviszonyból eredő követelés már korábban lejárttá vált, akkor a fentieknek megfelelően, a kielégítés megnyílt időpontjában meglévő vagyontárgyakon áll fenn a zálogjog. Ha a felszámolás tette a követelést lejárttá, akkor csak a felszámolás kezdő időpontjában meglévő vagyontárgyakat lehet figyelembe venni a vagyont terhelő zálogjoggal rendelkező zálogjogosult követelésének kielégítésénél.

A Kúria álláspontjából az a következik, hogy a kielégítési jog megnyílt időpontjában – felszámolástól függetlenül – rögzül a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak köre, a vagyonból kikerülő vagyontárgyakon (pl. értékesített késztermék) ugyan a zálogjog megszűnik (ellenkező esetben a szerző fél nem is szerezhetne tehermentes tulajdonjogot) ugyanakkor a vagyonba újonnan bekerült vagyontárgyak nem lesznek zálogjoggal terhelvek, mégis ezek értékesítéséből, a később befolyó vételárból kell a „rögzülés” időpontjában meglévő zálogtárgyak

értékét megtéríteni. Tehát, a kielégítési jog megnyíltá után a zálogkötelezett már nem a zálogtárggyal felel ( helyesen nem is felelt, csupán a kielégítést tartozott tűrni), hanem ennek erejéig más vagyonával. Ha ez így van, akkor a kielégítési jog megnyíltával a zálogjog elveszti dologi jogi jellegét, és egyfajta pro viribus felelősségé alakul át. Abban azonban a régi Ptk. is egyértelmű, hogy a zálogkötelezett a kielégítést a zálogtárgyból köteles tűrni, a zálogjogosult pedig a csak a zálogtárgyból történő kielégítésre tarthat igényt, nem pedig a zálogtárgy értékének megtérítésére a kötelezett más vagyonából, amennyiben ugyanis ez utóbbihoz volna joga, úgy az így keletkező követelésének nem volna biztosítéka.

**B) Győri Ítélőtábla 2015. június 26-i kollégiumi ülésére készült előterjesztésben elfogadásra javasolt ajánlás** (A kollégium nem szavazott az előterjesztésről)

**Vagyont terhelő zálogjog esetén, illetőleg ha a hitelbiztosítéki nyilvántartásban körülírással meghatározott zálogtárgy a vagyon egésze, és az adós a felszámolás során addigi gazdasági tevékenységét jogszerűen - részben vagy egészben – tovább folytatja, az ennek eredményeként az adós vagyonába újonnan kerülő vagyontárgyakra (dolgok, pénz, számla-követelés, követelés) a zálogjog a felszámolás során is kiterjed.**

*„A Győri Ítélőtábla előtt folyamatban volt fellebbezett felszámolási ügyben (Fpkhf.IV.25.344/2013.) megválaszolandó volt az a kérdés, hogy a Cstv. 49/D §. (1) és (2) bekezdésének<sup>2</sup> alkalmazása szempontjából miként kell értelmezni a zálogtárgy értékesítése*

---

<sup>2</sup> **49/D. § (1)** Amennyiben a zálogjogosult a 46. § (7) bekezdésben meghatározott befizetési kötelezettségét teljesítette - és követelése nem a 3. § (1) bekezdés *g)* pontja szerinti függő követelés -, a felszámoló a következőképpen jár el: Ha a zálogjog a felszámolás kezdő időpontja előtt keletkezett, a felszámoló a zálogtárgy értékesítése során befolyt vételárból kizárólag a zálogtárgy megőrzésének, állagmegóvásának, értékesítésének költségeit (követelésen alapuló zálogjog esetén a követelés behajtásából származó bevételből a behajtás költségeit), valamint a nettó vételár (a követelés behajtásából származó bevétel) 5%-ának megfelelő mértékű felszámolói díjat vonhatja le, a fennmaradó összeget pedig haladéktalanul az értékesített zálogtárgyat terhelő, zálogjoggal biztosított követelés (tőke, szerződéses kamat, költségek) kielégítésére köteles fordítani, több jogosult esetén a Ptk. 256. § (1) bekezdésében meghatározott kielégítési sorrend figyelembevételével. A felszámolót az említett felszámolói díjból 3% illeti meg (magnövelve az általános forgalmi adó összegével), a fennmaradó összeget a Fővárosi Törvényszék Gazdasági Hivatala részére juttatja el, amely azt elkülönítetten kezeli, és az 59. § (5) bekezdése szerinti kifizetésekre használja fel.

(2) **Vagyont terhelő zálogjog** (Ptk. 266. §) esetében - az (1) bekezdéstől eltérően - a felszámoló a zálogtárgy értékesítése során befolyt és az értékesítés költségeivel csökkentett vételár 50%-át kizárólag az értékesített zálogtárgyat terhelő zálogjoggal biztosított követelések (tőke, szerződéses kamat, költségek)

során befolyt vételár, illetőleg a követelés behajtásából származó bevétel fogalmát abban az esetben, ha az adós teljes vagyont terhelő zálogjog terheli és az adós a felszámolás során termelő, vagy szolgáltató tevékenységet folytat, amelyből bevétele származik.

**1. Az 1959.évi IV. tv. (rPtk.) 266. §. (1) bekezdésében szabályozott vagyont terhelő zálogjog egy olyan sajátos – dinamikusnak nevezhető – zálogfajta, amelynek tárgya a vagyon egésze, vagy annak önálló gazdasági egységként működtethető része az ezt alkotó dolgok, jogok és követelések (ez utóbbi kettő együtt a továbbiakban: követelések) meghatározása nélkül.**

A megfogalmazásból következően e zálogfajta – a zálogtárgy sajátosságából következően – abban speciális, hogy a zálogtárgy törvény által meghatározott (vagy a felek által a törvényi előírások szerint ezen belül beszűkített) körébe beletartozik a zálogkötelezett valamennyi vagyoneleme, legyen ez dolog, vagy követelés.

E zálogjognál a vagyon olyan változása, amelyet a zálogtárgyat érintő értékesítés idéz elő – szemben a statikusnak is nevezhető egyedi dolgokat terhelő zálogjogokkal, különösen pedig az ingó jelzálogjoggal<sup>3</sup> – nem a zálogjog megszűnésével, hanem azzal a következménnyel jár, hogy azzal automatikusan megváltozik a zálogtárgy (összetétele) is: ha a rendes gazdálkodás szabályai szerint abból bizonyos dolgok, vagy követelések kikerülnek, azokon a zálogjog megszűnik, ugyanakkor, ha valamely vagyonelemek a kötelezett vagyonába bekerülnek, azokra a zálogjog automatikusan kiterjed, mégpedig azon időpont által biztosított ranghely szerint, amely időpontban a vagyont terhelő zálogjog az arra szolgáló nyilvántartásba bejegyzésre (megalapításra) került /261.§ (5) és (6) bek./.

**2. Bár a 2014.március 15. napját követően kötött zálogszerződésekre hatályos 2013.évi V.tv. (Ptk.) a vagyont terhelő zálogjog intézményét már nem ismeri, a zálogtárgy hasonló módon történő meghatározhatóságának és bejegyezhetőségének a jövőben sem lesz akadálya, hiszen a Ptk.5:102.§-a (is) lehetővé teszi a zálogtárgy körülírással történő meghatározását<sup>4</sup>. A változás lényege a megalapítást illetően tehát lényegében annyi, hogy a**

kielégítésére fordíthatja a biztosított követelés erejéig - több jogosult esetén a Ptk. 256. § (1) bekezdésében meghatározott kielégítési sorrend figyelembevételével -, ha a zálogjog a felszámolás kezdő időpontja előtt keletkezett.

<sup>3</sup> rPtk.262.§(6)

A zálogjogi nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog megszűnik, ha a zálogtárgyat kereskedelmi forgalomban, vagy rendes gazdálkodás körében jóhiszemű vevő részére értékesítik.

<sup>4</sup> **5:102. § [A körülírással meghatározott zálogtárgy]**

Ha a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjog tárgyát körülírással határozták meg, a zálogjog tárgyát mindenkor azok a körülírásnak megfelelő dolgok, jogok, követelések alkotják, amelyek felett a zálogkötelezett rendelkezési joggal bír. A rendelkezési jog megszűnése ellenére fennmarad a zálogjog, ha a

zálogjog tárgyává tett vagyon meghatározásánál nem elegendő a törvényi definícióra (törvényi körülírásra) utalni, vagy azt megismételni, hanem a szerződésben a feleknek kell pontosan meghatározniuk a zálogfedezetet képező vagyonelemek (zálogtárgy) azonosításához szükséges paramétereket, továbbá a zálogjogot a hitelbiztosítéki nyilvántartásba kell bejegyeztetni. E megoldásnál „a zálogtárgy” változása tartalmilag ugyanolyan módon történik, mint a vagyont terhelő zálogjognál, azaz a körülírással meghatározott vagyonba tartozó dolgok (követelések) folyamatosan cserélődhetnek, és szintén az éppen aktuális részelemek összességével azonosítandó a dologi biztosíték, dogmatikailag talán mégis helyesebb ezt a „kvázi vagyont terhelő zálogjogot” egy sajátos módon meghatározott, de egyedi dolgokat (követeléseket) terhelő zálogjognak minősíteni. Ugyanakkor a jogkövetkezmények szempontjából fennálló lényegi azonosságot megalapozza a Cstv.49/D.§ (2) bekezdésének a Ptk. hatálybalépésével összefüggő azon módosítása, amely az eddigi vagyont terhelő zálogjog fogalmát egyszerűen kicserélte a Ptk.5:102.§ szakasza alapján megalapítható zálogjog azon – a jogszabályban rejlő lehetőséget kihasználó szélső – változatával, amelynél a körülírás a bejegyezhető teljes vagyonra kiterjed.

A vagyont terhelő zálogjog érvényesítésére vonatkozó, az rPtk. 266.§ (2) bekezdésében lévő speciális szabályokhoz hasonlóak e „kvázi vagyont terhelő zálogjog”-ra a Ptk.-ban nincsenek. Megjegyzem, azok egy felszámolás elrendelése esetén csak eddig is csak részben voltak értelmezhetőek: az egyediesítés (ezt lehet bizonyos értelemben „rögzítésnek” minősíteni), azaz a meghatározott vagyontárgyat terhelő zálogjoggá történő átalakítás, amelyhez egy ilyen tartalmú nyilatkozatot és (jellemzően) a zálogjogi nyilvántartásba ekként történő bejegyzést követelt meg a jogszabály, a felszámolás esetén éppen hogy szükségtelen volt, hiszen a totális végrehajtásként is felfogható felszámolás a vagyon egészére folyik, nem egyes részeire.

**3. A vagyont terhelő zálogjogra, és ugyanígy a Cstv.49/D.§ (2) bekezdésében írt követelményeket kielégítő, körülírással meghatározott zálogtárgyakat terhelő zálogjogra sem tartom helyesnek azt az álláspontot, hogy a felszámolás kezdő időpontjában e zálogjog a meglévő vagyonra az akkori állapotában rögzül. E nézet jelenik meg a Kúria Gfv.VII.30.212/2014.számú határozatában is, az általam kiemelt és pontokba szedett lényegi indoklással:**

ad.)1. Mivel az érvényesítéssel a vagyont terhelő zálogjog már kilépett a fennállás létszakából, a zálogjog érvényesítését követően már nem követi a vagyontárgyak összetételének, körének változásait. Ezzel a vagyont terhelő zálogjog az adott időpontban

---

zálogtárgy elidegenítésére kereskedelmi forgalmon kívül vagy nem jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző részére került sor.

*meglévő vagyontárgyakat terhelő zálogjoggá alakul, amely tárgyakat az értékesítésig a kötelezettnek (felszámolás esetén a felszámolónak) meg kell őriznie. Ez egyrészt azzal a következménnyel jár, hogy a továbbiakban a zálogjog nem terjed ki az adós tulajdonába kerülő vagyontárgyakra, másrészt azt is eredményezi, hogy a zálogkötelezettnek az érvényesítés időpontja után a zálogtárgyként szolgáló vagyonból kikerülő vagyontárgyakkal el kell számolnia.*

*A /.../ kielégítési jog megnyíltával /.../ általánosan is rögzült a zálogjoggal terhelt vagyon köre és a hitelező vagyont terhelő zálogjoga már csak azokra a vagyonelemekre terjedt ki, amelyek a felmondás időpontjában az adós tulajdonát képezték, az ezt követően az adós tulajdonába kerülőkre a zálogjogosult vagyont terhelő zálogjoga már nem állapítható meg.*

*ad.)2. Amennyiben azonban az adós a továbbfolytatott termelésben felhasználta azokat az ingóságait (alapanyag, készlet), amelyen a vagyont terhelő zálogjog fennállt, a hitelező kielégítési igénye nem az egyes megtermelt vagyontárgyak értékesítésekor, hanem a vagyon teljes terjedelmében, vagy nagyobb részletében történő értékesítése után készített közbenső mérleghez, vagy zárómérleghez készített szöveges jelentésben részletezett elszámolás alapján, a bíróság határozatával válik esedékessé. Csak így állapítható meg, hogy az értékesített termékek létrehozásához milyen arányban használtak fel olyan alapanyagokat, amelyeken a vagyont terhelő zálogjoga állt fenn a hitelezőnek.*

**3.1** *Az ítélet ad.1) pontjában a „zálogjog rögzülésével” kapcsolatosan kifejtettekkel szemben arra utalnék, hogy az adós vagyona a felszámolás kezdő időpontjában nem rögzül – a Cstv.4.§ (1) bekezdése szerint e vagyon bővül mindazzal, amit az adós az eljárás alatt szerez –, ezért nem lenne indokolt a vagyon esetleges bővülésének pozitív következményétől e zálogtárgyon biztosítékkal rendelkező hitelezőt megfosztani.*

*A vagyont terhelő zálogjog lényege és a megkonstruálásának indoka, hogy a biztosított követelés mértékéig a biztosítéki értéke dinamikusán kövesse a zálogtárgy (a vagyon) változását: azaz normál körülmények között a növekedését és bizonyos határok között<sup>5</sup> a csökkenését is. Ezért a felszámolás körülményei között is csak azt tekinthető követendő szempontnak, hogy – a normál körülmények között megtehető rögzítő nyilatkozat hiányában is – a biztosíték (mindenkori vagyon) értékének további indokolatlan és jogszerűtlen csökkentésétől védjük hitelezőt. (Az indokolatlanság és a jogszerűtlenség kereteiről lásd a 4.1. pontot.)*

<sup>5</sup> A csökkenés határát nem közvetlenül, hanem közvetetten az alábbi jogkövetkezmény képezi:

Ptk.266.§ (4)

Az elzálogosított vagyon – kielégítést veszélyeztető mértékű – csökkenése esetén a zálogjogosult az átalakító jognyilatkozatot a kielégítési jogának megnyílt előtt is megteheti.

4. A felszámolás menetében a vagyon összetétele kétféle módon változhat:

4.1. A hitelezők kielégítése érdekében a felszámoló a (meglévő) dolgokat értékesíti, a követeléseket behajtja. Az adós felszámoláskor meglévő vagy esetleg a felszámolás alatt megszerzett vagyonának ilyen módon történő értékesítése a felszámoló elsődleges feladata (ami előtte és utána történik a felszámolásban, az alapvetően ezért és ennek eredményeként történik), az eljárásra vonatkozóan a törvény 49-49/C. §. adja meg a részletes szabályokat. Megjegyzendő, hogy a követelés behajtása nem redukálható le a pénzbeli kinnlevőségekre, hiszen az dologra, egyéb szolgáltatás teljesítésére is vonatkozhat (például a felszámolás előtt kifizetett áru leszállítására, vállalkozó munka elvégzésére, stb.). Ha a követelés tárgya nem pénzfizetés, akkor a „behajtott” dolog értékesítendő, majd annak értéke is a hitelezők kielégítését szolgálja.

A 49./D.§ (1) bekezdése a zálogjogi szabályokból ismert zálogjog érvényesítési módokat részletezi, hiszen ha a zálogjog igényérvényesítése a felszámolási eljáráson kívül folya: végrehajtás útján, avagy a törvényben szabályozott végrehajtás mellőzésével, akkor ugyanezen módokon lenne elvonható a zálogtárgyból az az érték, amely a zálogjogosult kielégítését szolgálja. A vagyont terhelő zálogjog logikájából következően, a felszámolás alatt nem álló gazdálkodó szervezet gazdasági tevékenysége során a zálogjoggal terhelt vagyonelemek értékesítéskor követelések keletkeznek, illetve a kötelezettek szerződészerű teljesítésével azok megszűnnek. Ha a pénz ismételten a termelésre fordítják, annak helyébe dolog lép, és így tovább: a dolog helyébe lépett pénz, pénzkövetelés, illetve a pénz(követelés) helyébe lépett dolog kicserélődik. Ha a kötelezett teljesítése elmarad, akkor a gazdálkodó szervezetnek lépéseket kell tenni a „követelés behajtása” érdekében, ez azonban nem a zálogjog érvényesítésének szabályai szerint történik, hanem a normál gazdálkodás keretében is időnként szükségessé váló „behajtással”: a kötelezett felszólításával, szükség esetén perlésével, végrehajtásával. A követelés érvényesítője ilyenkor nem a zálogjogosult, hanem a követelés jogosultja.

4.1.1. A fentiekkel kapcsolatosan fontosnak tartom hangsúlyozni: a vagyon elemeinek olyan értékesítése, amely a bevételeknek a termelésbe történő visszaforgatásával nem a működés fenntartását szolgálja, nemcsak az egyedi, hanem a vagyont terhelő zálogjog esetén is megnyitja a zálogjoggal biztosított hitelező azonnali kielégítési jogát a vonatkozó szabályok szerint.”

**Javasljuk, hogy a tanácskozás foglaljon állást abban a kérdésben, hogy az A**

vagy a B álláspontot tartja követendőnek.

**II. Amennyiben a vagyont terhelő/körülírással meghatározott zálogjoggal terhelt vagyontárgyak köre a felszámolás kezdő időpontjában, vagy azt megelőzően rögzül, hogyan lehet meghatározni utólag a zálogjoggal terhelt vagyon körét, értékét?** (Csak az A) álláspont elfogadás esetén tárgyalandó)

A kérdésben a Pécsi Ítéltáblán 2015 áprilisában tartott regionális tanácskozáson az az álláspont alakult ki, hogy a kifogás folytán indult eljárásban a bizonyítás a hitelezőt terheli, ha állítja, hogy a felszámoló által kifizetett (felajánlott) összegnél magasabb összeg illeti meg az értékesített vagyontárgyakból, akkor a bíróságnak a bizonyítási teherről és a bizonyítandó tényekről kell tájékoztatnia, azaz arról, hogy bizonyítania kell, hogy a zálogjog rögzülésének időpontjában az általa állított értékű volt a vagyont terhelő zálogjoggal terhelt vagyon, és ezért az adós vagyonába tartozó, értékesített vagyontárgyakból befolyt bevételből az általa állított összegre tarthat igényt. A bizonyítás elrendelését megelőzően - lehetőség szerint - meg kell követelni a határozott kérelem előterjesztését, amely a nemperes eljárásban ugyanúgy követelmény, mint a peres eljárásban. Kerülendő ezért a „elszámolásra kötelezés” iránti kérelem elbírálása, és az ilyen tartalmú határozat, különös tekintettel arra, hogy a Cstv. nem írja elő elszámolás küldését a hitelező számára, így a jogszabálysértő mulasztás sem az elszámolás, hanem a kifizetés elmulasztása.

Javasoljuk, hogy tanácskozás foglaljon állást abban a kérdésben, hogy a Pécsi Ítéltábla álláspontját követhetőnek tartja-e.

**III. Mely követelések behajtásából tarthat igényt előnyös kielégítésre a zálogjogosult?** ( Csak az A) álláspont elfogadása esetén tárgyalandó)

A Cstv. 49/D. § 2009. szeptember hó 1. napja előtt kizárólag a zálogtárgy értékesítése estén befolyt vételárról rendelkezett, azonban a bírói gyakorlat



**alapján a zálogjoggal terhelt követelés behajtása ezzel egyenértékű, és az ebből származó bevételből is kielégítés illeti meg a jogosultat. A Legfelsőbb Bíróság a Gfv.X.30.409/2010/5. számú határozatában kifejtette, hogy „ a Cstv. jelen alkalmazandó 49/D.§-a nem tett különbséget a zálogjog tárgya tekintetében, nem zárta ki a jogon vagy követelésen fennálló zálogjog privilegizált kielégítését. Ebből következően tehát valamennyi zálogjoggal biztosított követelést – függetlenül attól, hogy milyen zálogtárgyon áll fenn a zálogjog – e szakasz alapján kell elbírálni. A Cstv. **hatályos 49/D.§ (1) bekezdése (zálogjog tárgya egyedileg meghatározott vagyontárgy) szövege már kifejezetten rendelkezik a követelés behajtásból származó bevételről, a (2) bekezdés (vagyont terhelő/körülírással meghatározott zálogjog) azonban nem. Vagyont terhelő zálogjog esetén sem indokolt azonban különbséget tenni aszerint, hogy a vagyont terhelő zálogjog vagyontárgyon vagy követelése áll-e fenn, azaz az értékesítéssel ez esetben is egy tekintet alá esik a követelésbehajtás.**”**

**A feltett kérdésről a Pécsi Ítéltábla az Fpkhf.IV.40.314/2014/2. szám határozatában – utalva a Kúria Gfv.VII.30.255/2014/4. számú határozatára – az alábbiak szerint foglalt állást:**

*„A Kúria döntésére tekintettel, mivel jelen ügyben a hitelezői igénybejelentés alapjául szolgáló követelések a felszámolás megindulása előtt lejárttá váltak, de az adóssal szembeni fellépés a hitelezői igény bejelentésével történt meg, a felszámolási eljárás speciális rendelkezéseiből következően a felszámolónak az adós felszámolásának kezdő időpontjában meglévő követelésein fennálló zálogjogokat kell figyelembe vennie. A Kúria döntésében kifejtett elvet követve az elszámolás alapja az adós felszámolás kezdő időpontjában fennálló követelése. Amennyiben adóst a felszámolás kezdő időpontban bérleti díjkövetelés illette meg, a behajtott bérleti díj bevétel után a hitelező igényt tarthat kielégítésre a Cstv. 49/D § (2) bekezdése alapján.*

*A fentiekből következően a jogvita elbírálásához szükséges volt annak a kérdésnek az eldöntése is, hogy mi tekinthető a felszámolás kezdő időpontjában meglévő követelésnek. Csak az a követelés, amely ebben az időpontban már esedékessé vált, de a behajtására még nem került sor, vagy az a követelés is, amelyre vonatkozó jogviszony a felek közt létrejött, de az abból eredő követelés csak a felszámolás kezdő időpontja után vált esedékessé. Az eljárásbeli esetben a kérdés úgy szól, hogy a hitelező a felszámolás kezdő időpontja előtt megkötött bérleti szerződésből eredően a felszámolás kezdő időpontját megelőzően*

esedékessé vált bérleti díjakra tarthat-e igényt, vagy a folyamatos bérleti jogviszonyból eredő, később lejárt követelésekre is. A másodfokú bíróság álláspontja szerint a követelésen alapuló zálogjog kiüresedéséhez vezetne, ha a felszámolás kezdő időpontját megelőzően létrejött jogviszonyból eredően a felszámolás kezdő időpontja után esedékessé váló követelésekre a zálogjog nem terjedne ki. Számos esetben a hitelezők éppen bizonyos szerződésállomány ismeretében, az ebből származó prognosztizálható bevétel tudatában nyújtanak hitelt, és kötnek biztosítékként – esetleg éppen a bemutatott - szerződésekből eredő követelésekre a zálogjogot. Az is megszokott a gazdaság életben, hogy konkrét szerződés nélkül, de egy üzleti terv ismeretében vállalják a hitelezők a hitelezés kockázatát, és az üzleti tervben prognosztizált szerződések reményében kötnek ki biztosítékként követelésen zálogjogot, (illetve vagyont terhelő zálogjogot alapítanak, melynek része a követelésen alapuló zálogjog is).

A zálogjog biztosítéki szerepét csak az a jogértelmezés biztosíthatja, amely nem korlátozza a zálogjogot a lejárt követelésekre, hanem lehetővé teszi az igényérvényesítést a felszámolás kezdő időpontját megelőzően keletkezett jogviszonyból – megkötött szerződésből - eredő, a felszámolás kezdő időpontját követően esedékessé váló követelésekre is. Ez a jogértelmezés felel meg a törvény céljának, és a józan ész követelményének is, amely a jogértelmezésnél Magyarország Alaptörvénye 28. Cikke értelmében követelmény.”

A Pécsi Ítéltábla döntését követően – más ügyben – a Kúria eltérő álláspontot foglalt el.

**BH2015. 308. A vagyont terhelő zálogjog jogosultja annak a vagyontárgynak az értékesítéséből befolyó bevétel - értékesítési költségekkel csökkentett - 50%-ára tarthat igényt, amely a felszámolás kezdő időpontjában az adós vagyont képezte [1991. évi XLIX. tv. 4. § (1) bek., 49/D. § (2) bek., 57. § (1) bek. b) pont; 1959. évi IV. tv. 266. § (1) bek.].**

[1] Az adós ellen 2012. július 6-án előterjesztett kérelem alapján 2012. szeptember 18-án megindult felszámolási eljárásban a felszámoló 2013. december 4-én előterjesztette a közbenső mérleget és a hozzá kapcsolódó jelentést. A hitelező 2013. december 5-én kifogást nyújtott be a felszámoló tevékenységével szemben, melyben előadta, hogy a közbenső mérleggel kapcsolatban már észrevételt is tett a bevételek, a várható felszámolási költségek és a felszámolás körébe tartozó vagyon értékesítésének késedelmes megkezdése miatt.

[16] A Kúria álláspontja szerint a felülvizsgálati eljárásban eldöntendő jogkérdés valójában az, hogy a vagyont terhelő zálogjog terjedelme változhat-e az adós felszámolásának megindítását követően? A felszámolás során befolyó bérleti díjak növelik-e a vagyont terhelő zálogjog jogosultja kielégítési alapját, vagy pedig a zálogjog a felszámolás kezdő időpontjában meglévő vagyontárgyakra rögzül, s ezek értékében kell a hitelező igényét kielégíteni?

[17] Mint ahogy azt Kúria a Gfv.VII.30.212/2014/7. számú határozatában kifejtette, a zálogjog általános szabályaiból az következik, hogy a zálogjognak (így a vagyont terhelő zálogjognak is) különböző „létszakaszai” vannak: keletkezés, fennállás, a kielégítés jogának megnyílta és az érvényesítés, végül a megszűnés.

[18] A zálogjog elsődleges célja (lényege) a követelés biztosítása. Amíg fennáll az a jogviszony, amelyet a vagyont terhelő zálogjog biztosít, addig a vagyont terhelő zálogjog is fennáll az 1959. évi IV. törvény (régi Ptk.) 266. § rendelkezései szerint, és a vagyontárgyak összetétele változhat is. Amikor viszont megszűnik az a jogviszony, amelynek a vagyont terhelő zálogjog a biztosító, megnyílik a kielégítés lehetősége, a vagyont terhelő zálogjog (járulékos jellegéből és a zálogjog lényegéből következően) átfordul az érvényesítés (kielégítés) „létszakaszába”.

[19] Az érvényesítés általában bírósági végrehajtás útján történhet, azonban a zálogkötelezett felszámolása esetén erre a felszámolás mint totális végrehajtás keretében kerül sor.

[20] Mindezek szerint a vagyont terhelő zálogjog (de valójában bármely típusú zálogjog) esetén az alapjogviszony megszűnése a kielégítés megnyíltát jelenti, amelytől kezdődően a zálogjogból eredő jogosítványok érvényesíthetőek.

[21] Mivel az érvényesítéssel a vagyont terhelő zálogjog már kilépett a „fennállás” létszakaszából, a zálogjog az érvényesítést követően már nem követi a vagyontárgyak összetételének, körének változásait. Ezzel a vagyont terhelő zálogjog egyedi, az adott időpontban meglévő vagyontárgyakat terhelő zálogjoggá alakul, amely tárgyakat az értékesítésig a felszámolónak meg kell őriznie.

[22] Ez egyrészt azzal a következménnyel jár, hogy a továbbiakban a zálogjog már nem terjed ki az adós tulajdonába kerülő vagyontárgyakra, másrészt azt is eredményezi, hogy az adós zálogkötelezettet képviselő felszámolónak az érvényesítés időpontja után a zálogtárgyként szolgáló vagyontárgyakból kikerülő tárgyakkal el kell számolnia.

[23] Mindezekből következően a vagyont terhelő zálogjog jogosultjának fennáll az igénye a felszámolás kezdő időpontját megelőzően az adós által teljesített szolgáltatásból eredő bérleti díjakra, és azok behajtása (önkéntes megfizetése) esetén annak összegével a felszámolónak a Cstv. 49/D. § (2) bekezdése alapján kell az elszámolást elvégeznie.

[24] A felszámolás kezdő időpontját követően teljesített szolgáltatásból eredő bérleti

díjak azonban már nem minősülnek biztosítéknak a vagyont terhelő zálogjoggal biztosított követelés kielégítéséhez, azokat a vagyont terhelő zálogjog jogosultja Cstv. 49/D. § (2) bekezdése szerinti kifizetésénél nem lehet figyelembe venni.

**Javasoljuk, hogy a tanácskozás foglaljon állást abban, hogy az alábbi álláspontok közül melyiket támogatja:**

1) A zálogjog biztosítéki szerepét csak az a jogértelmezés biztosíthatja, amely nem korlátozza a zálogjogot a lejárt követelésekre, hanem lehetővé teszi az igényérvényesítést a felszámolás kezdő időpontját megelőzően keletkezett jogviszonyból – megkötött szerződésből - eredő, a felszámolás kezdő időpontját követően esedékessé váló követelésekre is.

2) A vagyont terhelő zálogjog jogosultjának fennáll az igénye a felszámolás kezdő időpontját megelőzően az adós által teljesített szolgáltatásból eredő bérleti díjakra, és azok behajtása (önkéntes megfizetése) esetén annak összegével a felszámolónak a Cstv. 49/D. § (2) bekezdése alapján kell az elszámolást elvégeznie, a felszámolás kezdő időpontját követően teljesített szolgáltatásból eredő bérleti díjak azonban már nem minősülnek biztosítéknak.

**IV. Hogyan kell a zálogjogosulttal elszámolni, a részére kifizetendő összeget meghatározni, ha az adós a termelést folytatja, mikor esedékes a kifizetés.**

A) álláspont elfogadása esetén

A Kúria közzétett döntéseiben állást foglalt ezekben a kérdésekben, tényleges elszámolást azonban a döntések nem tartalmaznak, mert a jogvita tárgya valójában nem ez volt.

**Kúria BH2015.134**

„[41] Ebből következően, amennyiben a felszámoló az adós olyan vagyontárgyát értékesíti a Cstv. 49. §-a alapján, amelyen a vagyont terhelő zálogjog fennállt, a befolyt vételár - a

Cstv. 49/D. § (1) bekezdése értelmében - elsősorban a vagyont terhelő zálogjog jogosultjának a kielégítésére kell hogy szolgáljon. Amennyiben azonban az adós a továbbfolytatott termelésben felhasználta azokat az ingóságait (alapanyag, készlet), amelyen a vagyont terhelő zálogjog fennállt, **a hitelező kielégítési igénye nem az egyes megtermelt vagyontárgyak értékesítésekor, hanem a vagyon teljes terjedelmében vagy nagyobb részletében történő értékesítése után készített közbenső mérleghez vagy zárómérleghez készített szöveges jelentésben részletezett elszámolás alapján, a bíróság határozatával válik esedékessé. Csak így állapítható meg ugyanis az, hogy az értékesített termékek létrehozásához milyen arányban használtak fel olyan alapanyagokat, amelyeken vagyont terhelő zálogjoga állt fenn a hitelezőnek. Az elszámolás alapjául a felszámolás kezdő időpontjában meglévő, vagyont terhelő zálogjoggal terhelt vagyontárgyak értéke szolgál.**

Az idézett döntés az „arány” és az „érték” kifejezést egyaránt használja, eldöntendő ezért az a kérdés, hogy **amennyiben az adós a továbbfolytatott termelésben felhasználta azokat az ingóságait (alapanyag, készlet), amelyen a vagyont terhelő zálogjog fennállt, a megtermelt vagyonból**

**1) a zálogjogosult olyan összeg megtérítésére tarthat igényt, amennyi a kielégítési jog megnyíltakor a felhasznált ingóságok könyv szerinti/forgalmi volt értéke volt.**

**2) a zálogjogosult értékarányos megtérítésre tarthat igényt.**

B) álláspont elfogadása esetén:(Győri Ítéltábla előterjesztése)

**1)A működtetési bevételből, feltéve, hogy annak további fölhasználása a tevékenység jogszerű folytatása érdekében szükséges, a zálogjog jogosultja a Cstv.49/D.§ (2) bekezdése alapján – azonnali – kielégítésre nem tarthat igényt. A működés lezárása esetén, amikor zálogtárgy még meglévő egyes elemeinek értékesítése, és az esetlegesen még fennálló követelések érvényesítése megtörténik (a zálogtárgy értékesítésének bevétele), a hitelező a zálogtárgy teljes befolyt értékéből a Cstv.49/D.§ (2) bekezdése szerint tarthat igényt kielégítésre. Értékesítési költségként azonban ezzel szemben elszámolandó a felszámolás alatt, a működési bevétel előállításához szükséges tényleges**

**ráfordítás(előállítás üzemi költsége).**

*„4.2. A meglévő vagyon „naturális” (=egyenkénti, darabra, kilóra történő) kiárusítása mellett a törvény számol azzal az esetleges felszámolói feladattal is, ezért több ponton részletszabályokat is tartalmaz erre, amikor a felszámolás nemcsak a meglévő vagyon értékesítéséből, illetőleg a fennálló követelések behajtásából áll, hanem indokolt az adós tevékenységének folytatása, meglévő vagyonának hasznosítása egészben, vagy részben. Ha az ennek során szükségszerű vagyonértékesítést is az előző pontban tárgyalt (szűken értelmezett) vagyonértékesítés fogalma alá vonnánk, akkor a 49/D.§ kizárólag akként lenne értelmezhető, hogy minden befolyt bevétel – értékesítési költségekkel csökkentett – összegének 50%-át ki kellene azonnal fizetni a zálogjogos hitelezőnek. A jogszerű eljáráshoz azonban nem lenne elegendő a kifizetés végrehajtása, be kellene tartani a vagyon értékesítésére vonatkozó előírásokat is (49.§, 49/A.-H.).E két követelmény támasztása mellett pedig a továbbműködtetés lehetősége fel sem merülne, miből következően a továbbműködés kizárólag a meglévő készletek feldolgozása és kiárusítása céljából lenne vállalható, ezt meghaladóan egy ilyen döntés gazdaságilag irracionális.*

*Megjegyzem, hogy a kúriai döntés 2) pontja, amely számol a vagyon működés miatti változásával, a működési értékesítést szintén nem azonosítja a zálogtárgy értékesítésével, konklúziójában azonban ismét csak a vagyont terhelő zálogjog rögzüléséből indul ki, hiszen a feldolgozott vagyon kezdő időpontban meglévő értékéhez képest írja elő az elszámolást.*

**5. A tevékenység továbbfolytatása – persze nagyon leegyszerűsítve, mert talán a kettő kombinációja a legvalószínűbb – két esetkörben célszerű:**

**5.1.** Amikor gazdaságilag indokolt a meglévő készleteket feldolgozni, mert az abból előállított termék sokkal jobb áron értékesíthető, és, az alapanyagokon túl felmerülő munkabér és egyéb járulékos költségek (például szükséges energia) finanszírozása is megtörténhet a termelési bevételekből. Optimális esetben az alapanyagok feldolgozása megtörténik, az elért (és termelési költségekkel csökkentett árbevétel – erről majd később még lesz szó –) nagyobb arányú kielégítésre ad módot, mint a meglévő vagyontárgyak (alapanyagok, félkész termékek) „naturális” kiárusítása.

**5.2.** Amikor nemcsak az elérhető árbevétel haladhatja meg a vagyonelemek „naturális” értékét, hanem bizonyos változtatásokat végrehajtva a termelés

fenntartása és a működtetéshez szükséges emberi erőforrás megtartása mellett<sup>6</sup> a vagyontömeg működő üzemenként lényegesen nagyobb értéket képviselhet, mint bezárva és leállítva.

6. Mivel a felszámolási törvény nem támasztja a felszámolóval szemben a működés azonnali leállításának követelményét, aminek indokoltságát az előző pontokban kifejtett szempontok magyarázzák, ezt a vagyon egészét terhelő zálogjog esetén sem lehet támasztani. Ebből pedig az következik, hogy a meglévő mindenkori vagyon működtetése, hasznosítása eredményeként elért bevétel mindaddig nem azonosítható a zálogtárgy értékesítésének, a követelés behajtásának a 49./D.§ (1) bekezdésében tárgyalt (szűken értelmezett) fogalmával, ameddig ezek a bevételek ténylegesen a működés fenntartását szolgálják.

7. Kétségtelenül a.6.pont szerinti értelmezés több kérdést is fölvet.

7.1.Egyik legproblematisabb pontja az, hogy miként lehet a bevételeket elkülöníteni, egyrészt a „kiárusítás”, másrészt a „fenntartott működés” bevételeire: mi lesz tehát az, miből kifizetésre lehet igényt tartani, mi az, amiből még nem? A termelés alapjául szolgáló gépi berendezések, alapanyagok értékesítési bevétele biztosan ilyen lesz, az ilyen jellegű értékesítést éppen ezért jogszerűen az arra vonatkozó szabályok betartásával kell végrehajtani; míg a legyártott termékek ellenértéke, feltéve, hogy a bevétel a további működés költségeinek finanszírozásához indokoltan kerül felhasználásra, nem vonható e körbe.

A működtetett vagyon (vagyonrész) tényleges, „kiárusítási” jellegű értékesítésekor értékesítési költségként kell elszámolni a működés során előállított termékek előállítási költségét (ezt neveztem korábban üzemi költségnek).”

Az előterjesztésben írt álláspont „méltányos” jogértelmezésnek látszik, hiszen a vagyonnövekményt és a termelés költségét (feltételezem, hogy ebbe a felhasznált alapanyag értéke nem értendő bele, mert az maga is zálogtárgy volt) is 50-50%-ban osztja el a zálogos és nem zálogos hitelezők között azzal, hogy az értékesítési költségeket kiterjesztően értelmezi, annak levonásával számítja ki a zálogjogos hitelezőnek járó 50%-ot. Kérdés azonban, hogy a Cstv.49/D.§ (2) bekezdésében írt

<sup>6</sup> Ha a működő üzemenként történő értékesítés lehetővé teszi a munkaerő „átadását” is, az ún. munkajogi jogutódlás miatt nem kell a dolgozók leépítésével járó tetemes terheket kifizetni felszámolási költségként.

rendelkezés, mely szerint „kizárólag” az értékesítés költségeit lehet levonni, értelmezhető-e ilyen tágan. A Cstv. a vagyont terhelő zálogjog jogosultjának jogait egyértelmű törvényi rendelkezéssel „tépázta meg” azzal, hogy csak a zálogtárgy értékesítési bevételének csupán 50%-ára jogosítja fel. A zálogjogosult joga jogértelmezéssel csorbítható-e tovább? Álláspontom szerint nem, ezért a B) álláspont esetére alternatív javaslatot teszek egy 2.pont elfogadására is.

**2) A működtetési bevételből, feltéve, hogy annak további fölhasználása a tevékenység jogszerű folytatása érdekében szükséges, a zálogjog jogosultja a Cstv.49/D.§ (2) bekezdése alapján – azonnali – kielégítésre nem tarthat igényt. A működés lezárása esetén, amikor zálogtárgy még meglévő egyes elemeinek értékesítése, és az esetlegesen még fennálló követelések érvényesítése megtörténik (a zálogtárgy értékesítésének bevétele), a hitelező a zálogtárgy teljes befolyt értékéből a Cstv.49/D.§ (2) bekezdése szerint – az értékesítés költségével csökkentett – összeg 50%-ára tarthat igényt kielégítésre. A termelés, előállítás üzemi költsége felszámolási költségként számolható el a Cstv.57.§ (1) bekezdés a) pontja szerint.**

Az új Ptk. normaszövege és az idézett törvényi indokolás alapos áttanulmányozása után kétely ébredt bennem a tekintetben, hogy az új Ptk. alkalmazása esetén akár az A akár a B álláspont lehet-e helyes, azaz, biztosan mondhatjuk-e azt a zálogjogosult kifizetés hiányát sérelmező kifogására, hogy a kifogás alaptalan, a felszámoló nem mulasztott, amikor az értékesített vagyontárgy (késztermék) befolyt bevétele 50%-át nem fizette ki a zálogjogosultnak, hanem azt a továbbtermelés érdekében felhasználta. Amint láttuk, a Ptk.5:108.§-a értelmében az átalakítás, feldolgozás joga a zálogkötelezettet csak a kielégítési jog megnyíltáig illeti meg, azt követően nem, az alapanyag maga is zálogtárgy, értékesítése esetén annak helyébe a befolyt összeg lép, melynek kiadására (Cstv.-re figyelemmel annak 50%-ára) a zálogjogosultnak törvényen alapuló igénye van. Ezért – bár nem vitatva az adós jogát a továbbtermelésre – felmerül a kérdés, köteles-e a zálogjogosult az őt megillető összeget „befektetni”, lehet-e azt mondani, hogy a zálogjogosult nem igényelheti a „kielégítési értékesítést”, hanem köteles túrni a „rendes gazdálkodás körében történő” értékesítést? (A Ptk. ezt a két fajta értékesítést ismeri, a Cstv. csak az előbbit, a Cstv.49/D.§ egyértelműen a kielégítési értékesítésről szól)



A fentiek okán alternatív javaslatként felvetem, hogy konkrét ügy hiányában a IV. kérdésben ne foglaljunk állást, ha mégis, az állásfoglalást csak a régi Ptk. szerinti vagyont terhelő zálogjogra tekintsük irányadónak. (A vagyont terhelő zálogjog jogosultja elsődlegesen a vagyont egységének fenntartása mellett kereset kielégítést, így elviekben indokolható, hogy miért nem igényelheti az egyes vagyontárgyak „kielégítési” értékesítését.) Nagy valószínűséggel a probléma nem lesz túl gyakori, mert a felszámoló a termelést amúgy is a választmány (hitelezői képviselő) hozzájárulásával folytathatja (ha van választmány), a zálogos hitelező pedig általában a legnagyobb hitelező, aki tagja a választmánynak. Az elbírált ügyek alapján egyébként az a tapasztalatunk, hogy a felszámolók akkor is egyeztetnek a zálogos hitelezővel, ha nem alakult választmány, és a zálogos hitelező akaratát figyelembe veszik a továbbműködésről történő döntésnél.

(A zálogtárgy értékesítési költségével kapcsolatos kérdést a felszámolási költségek témához kapcsolódóan tárgyaljuk)

Pécs, 2016. április 4.

dr. Gyöngyösiné dr. Antók Éva  
ítélőtáblai bírósági elnök

dr. Kovács Ildikó  
ítélőtáblai tanácselnök