

A zálogjog

Bodzási Balázs

2022. október 7.

bodzasibalazs@gmail.com

A zálogjog fogalma

- **Dologi jogi jelleg**
 - A zálogjog abszolút hatályú (korlátolt) dologi értékjog
 - A dologi jelleg egyik feltétele a zálogjog publicitása, vagyis az, hogy kívülálló harmadik személyek számára is felismerhető legyen
- **Kielégítési (zálogérvényesítési) elsőbbségi jog**
 - A zálogjogosult más követelések jogosultjait megelőző sorrendben kereshet kielégítést a zálogtárgyból
 - A kielégítési jogot a zálogtárgyra az elzálogosítás után szerzett jogok nem érintik
 - A kielégítési jog a) bírósági végrehajtás útján vagy b) azon kívül is gyakorolható [Ptk. 5:126. § (3) bekezdés]

A zálogjog tartalma

- Hitelezői oldalról: **kielégítési elsőbbség**
- Kötelezetti oldalról: **tűrési kötelezettség**
- A zálogkötelezettől a biztosított követelés teljesítése (kifizetése) sem perben, sem végrehajtási eljárásban nem követelhető
- Ezt tükrözik a MOKK oldalán található űrlapok is:
 - Pénzkövetelés behajtására szolgáló, közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal történő ellátása iránti kérelem űrlap
 - Zálogjog érvényesítésére szolgáló, közjegyzői okirat végrehajtási záradékkal történő ellátása iránti kérelem űrlap

A zálogjog tartalma

- A zálogkötelezett azonban jogosult teljesíteni (kifizetni) a zálogjoggal biztosított követelést
- Ptk. 6:57. §: **harmadik személy részéről történő teljesítés**
 - Ilyenkor a követelést teljesítő zálogkötelezettnek megtérítési követelése (igénye) keletkezik a személyes adóssal szemben
⇒ Ptk. 5:142. § (2) bekezdés
 - Ptk. 6:43. §: **pénztartozás idő előtti teljesítése**
- A zálogkötelezett **beszámítás** útján is teljesíthet
 - Kérdés azonban, hogy a zálogkötelezett beszámíthatja-e a személyes adós ellenköveteléseit a zálogjogosulttal szemben?
 - NEM ⇔ A kezes beszámíthatja: Ptk. 6:417. § (2) bekezdés

A zálogjog létrejötte

- A zálogjog létrejön (Ptk. 5:87. §):
 - ha a felek a zálogjogot megalapítják és
 - a zálogkötelezett rendelkezési joggal bír a zálogtárgy felett
- A zálogjog megalapításához zálogszerződés és erre tekintettel
 - A zálogjog megfelelő nyilvántartásba való bejegyzése (jelzálogjog) vagy
 - A zálogtárgy birtokának a zálogjogosult részére történő átruházása (kézizálogjog) szükséges.
- A zálogjog alapítása és létrejötte el is válhat egymástól
- Erre kerülhet sor pl. a jövőbeli zálogjog esetén, amikor a zálogtárgy a zálogszerződés megkötését követően jön csak létre (pl. jövőbeli ingatlan)

A zálogjog létrejötte

- Ingatlan esetén a jövőbeli (jel)zálogjog nem jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba
- A Ptk. 5:93. § (4) bekezdése azonban lehetővé teszi, hogy a hitelbiztosítéki nyilvántartásba már akkor is sor kerüljön, ha a bejegyezni kívánt zálogtárgy a bejegyzés időpontjában még nem létezik, vagy azon a zálogkötelezettet nem illeti meg a rendelkezési jog
- A jelzálogjog dologi jogilag azonban a HBNY.-be való bejegyzés esetén is csak akkor jön létre, amikor a zálogkötelezett rendelkezési jogot szerez a zálogtárgy felett

A zálogszerződés kötelmi hatálya

- Elválhat egymástól a zálogjog dologi jogi és kötelmi jogi hatálya
- A Ptk. 5:91. §-a szerint: *a zálogszerződés alapján a feleket egymással szemben a zálogjog megalapítása hiányában is megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyeket e törvény a zálogjogosult és a zálogkötelezett számára megállapít*
- Kérdés: mit jelent ez a végrehajtás vagy a felszámolás szempontjából?
 - Dologi hatállyal a zálogjog még nem jött létre, így további hitelezők irányában nem vált ki joghatás
 - Hogy kell besorolnia és kielégítenie a felszámolónak egy ilyen követelést?

Törvényes zálogjog

- A zálogszerződést pótolja a jogszabály olyan rendelkezése, amely alapján valamely követelés jogosultját zálogjog illeti meg (Ptk. 5:92. §)
- A jogszabály azonban a zálogtárgy birtokának az átruházására, valamint a megfelelő nyilvántartásba való bejegyzésre vonatkozó kötelezettséget nem pótolja!
- A törvény olyan rendelkezése, amelynek alapján valakit zálogjog illet meg, csupán a zálogszerződést pótolja, de önmagában nem alapítja meg a zálogjogot
 - Ha a törvényes zálogjog jelzálogjogként jön létre, akkor azt is be kell jegyezni a megfelelő nyilvántartásba
 - Kivétel: a számlavezetőt a fizetési-számlatulajdonos számlakövetelése felett megillető törvényes zálogjog (Ptk. 6:397. §)

Törvényes zálogjog – Hetv. 75. §

- 1) *A hagyatéki eljárás költségeinek megfizetésére megfelelő határidőt kell tűzni, amely az eljárást befejező végzés jogerőre emelkedésétől számított 15 napnál későbbi nem lehet.*
- (2) *A meg nem fizetett közjegyzői díjazás erejéig a hagyatékon a közjegyzőt törvényes zálogjog illeti meg.*
- (3) *A törvényes zálogjog létrejöttét a közjegyző - a zálogjoggal biztosított követelés meghatározását is magában foglaló - végzéssel állapítja meg.*
- (4) *A közjegyzőt megillető törvényes zálogjogot a megfelelő nyilvántartásba a közjegyző (3) bekezdés szerinti jogerős végzése alapján a megkeresésben megjelölt hagyatéki vagyontárgyra vonatkozóan a közjegyző megkeresésére jelzálogjogként kell bejegyezni, ehhez a zálogkötelezett bejegyzési engedélye, illetve a bejegyzéshez hozzájáruló zálogjogi nyilatkozata nem szükséges.*
- (5) *Arra alkalmas hagyatéki vagyontárgyon a törvényes zálogjog a közjegyző (3) bekezdés szerinti végzése és megkeresése alapján a zálogkötelezett hozzájárulása nélkül óvadékként is létrejöhet.*

A biztosított követelés

- A biztosított követelés az alapul fekvő egy vagy több jogviszonyra utalással és az összeg meghatározásával is meghatározható [Ptk. 5:89. § (5) bekezdés]
- Így a régi Ptk.-ban külön nevesített **keretbiztosítéki jelzálogjogot** is létre lehet hozni
- A biztosított követelés azonosítására alkalmas más hasonló módon is meghatározható
 - Ennek alapján a jelzálogjogot a biztosított követelés összegének meghatározása nélkül is be lehet jegyezni az ingatlan-nyilvántartásba

A biztosított követelés

- Ha a zálogjogot nem pénzkövetelés biztosítására alapították, a zálogjog a követelés nem-teljesítéséből eredő kártérítési igényt vagy egyéb pénzkövetelést biztosítja [Ptk. 5:97. § (2) bekezdés]
- Kérdés: lehet-e zálogszerződést kötni a biztosított követelés összegszerű meghatározása nélkül?
- Az összegszerű meghatározás a közokiratban a Vht. 23/C. § (1) bekezdése miatt szükségszerű
- Bírósági eljárásban nem érvényesíthető követelés biztosítására zálogjog nem alapítható (pl. elévült követelés)
- ⇒ esedékessé vált (lejárt) követelés azonban biztosítható (újabb) zálogjoggal

A zálogtárgy

- A zálogtárgy meghatározása
 - Főszabály szerint a zálogtárgyat egyedileg kell meghatározni
 - Körülírással is meghatározható, ha a jelzálogjogot a hitelbiztosítéki nyilvántartásba kell bejegyezni [Ptk. 5:93. § (4) bekezdés] ⇒ pl. követelések elzálogosítása esetén
- A hagyományos vagyontárgyak (ingatlan, ingó, jog vagy követelés) mellett egyre gyakrabban zálogosítanak el **atipikus vagyontárgyakat**:
 - Számítógépes jelek, programok (pl. adathordozóra mentett „kulcsok”)
 - Kriptoaluták
 - Kft. üzletrész, részvény
 - Maga a zálogjog is elzálogosítható: alzalogjog

Egyetemleges zálogjog

- Ha a zálogjog ugyanannak a követelésnek biztosítására több zálogtárgyat terhel, a megfelelő nyilvántartásban fel kell tüntetni, hogy a jelzálogjog egyetemleges (kivéve: HBNY)
- Az egyetemleges zálogjog kizárólag azonos jogi kategóriájú vagyontárgyakat terhelhet (pl. csak ingatlant vagy csak ingót)
- Ha több, különböző jogi kategóriájú vagyontárgyat kell elzálogosítani, akkor több zálogszerződést kell kötni és több zálogjogot kell alapítani/bejegyezni
- Egyetemleges zálogjog esetén minden zálogtárgy az egész követelés biztosítására szolgál
- A zálogjog érvényesítésének sorrendjét a zálogjogosult határozhatja meg
- A kielégítési jog azonban csak annyi zálogtárgyra terjed ki, amennyi a biztosított követelés kielégítéséhez szükséges

Fogyasztói zálogszerződés

- A fogyasztói zálogszerződés fogalma (Ptk. 5:90. §):
 - (1) A zálogkötelezett természetes személy és
 - (2) A zálogtárgy nem a zálogkötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe tartozó célra használatos
 - (3) A zálogjoggal biztosított követelés nem a zálogkötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe tartozó (tehát fogyasztói) jogviszonyból fakad
- A zálogtárgyat egyedileg kell meghatározni
- A biztosított követelés meghatározásának tartalmaznia kell a követelés – járulékok nélküli – összegének megjelölését vagy azt az összeget, amelynek erejéig a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet (nem keretösszeg!)

Zálogjogosulti bizományos

- A zálogjogosult(ak), valamint a biztosítandó követelés jogosultja(i) zálogjogosulti bizományost jelölhet(nek) ki
 - A zálogjogosulti bizományos lehet a követelés egyik jogosultja, de lehet egy kívülálló személy is
- Az egyetlen eset, amikor elválhat egymástól a biztosított követelés jogosultjának és a zálogjogosultnak a személye
- A kijelölésre a zálogszerződésben vagy egyébként írásban kerülhet sor
- A Csődtörvény 2017. évi módosítása egyértelművé tette, hogy a zálogkötelezett elleni csőd- vagy felszámolási eljárásba is zálogjogosultként léphet be [Cstv. 12. § (3) bek., Cstv. 28. (2) bek. f) pont]

Zálogjogosulti bizományos

- A zálogjogosulti bizományos a saját nevében, de a zálogjogosultak javára jár el
 - Zálogszerződést köthet
 - A hitel- vagy kölcsönszerződés megkötésére azonban a nem jogosult
 - Az alapügyletnek már fenn kell állnia, amikor a kijelölésre sor kerül
- A zálogjogosulti bizományost a zálogjogosult(ak) jogai illeti meg és kötelezettségei terheli
- A követelés jogosultjait megillető jogokat azonban nem gyakorolhatja (kivéve, ha ő maga hitelező is egyben)

Zálogjogosulti bizományos

- A zálogjogosulti bizományost be kell jegyezni a megfelelő nyilvántartásba
 - A bizományost kijelölő eredeti zálogjogosultak nevét a nyilvántartás nem tartalmazza = Ptk. 5:96. § (4) bekezdés
- Lehetőség van arra is, hogy alapjogviszony egyetlen eredeti jogosultja (hitelezője) saját magát jegyeztesse be zálogjogosulti bizományosként a megfelelő nyilvántartásba
 - Ennek azonban feltétele, hogy az alapjogviszony biztosítására zálogszerződést is kössön
 - A zálogjogosulti bizományosi kijelölés csak attól az időponttól kezdve hatályos, amikor az alapjogviszonyba utóbb más hitelező is belép (ettől kezdve jogosult a saját nevében más javára eljárni)

Zálogjogosulti bizományos

- A kijelölés visszavonása esetén a zálogjogosult új zálogjogosulti bizományost jelölhet ki, vagy maga lép a zálogjogosulti bizományos helyébe
- A zálogjogosulti bizományost kijelölő eredeti zálogjogosultak a zálogjogból fakadó jogaikat nem gyakorolhatják, azonban a **közreműködőért való felelősség** terheli őket [Ptk. 5:96. § (6) bekezdés]
- A zálogjogosulti bizományosért való szigorú felelősség szabálya 2016-ban diszpozitívvá vált:
 - Ettől el lehet térni, az eltéréshez azonban a zálogkötelezett hozzájárulására is szükség van

Zálogjogosulti bizományos

- A zálogjoggal biztosított követelés átruházása a zálogjogosulti bizományos jogait és kötelezettségeit nem érinti
 - Arra azonban van lehetőség, hogy a követelés és a zálogjog új jogosultja a kijelölést visszavonja
- **A zálogjogosulti bizományoshoz került vagyon védett:**
 - A zálogjogosulti bizományos köteles saját vagyonától elkülönítve tartani és kezelni mindazt, ami a zálogjog érvényesítése alapján vagy egyébként a zálogjoggal kapcsolatban hozzá befolyt vagy a birtokába került
 - A zálogjogosulti bizományos hitelezői nem támaszthatnak igényt
 - a) a zálogkötelezettel szemben fennálló és a zálogjogosultat illető követelésekre, valamint
 - b) a zálogjogosulti bizományoshoz befolyt és elkülönítve tartott vagy kezelt pénzüsszegekre, amelyekről megállapítható, hogy a zálogjogosultat illetik.

Önálló zálogjog

- Fontos kiemelni: ez nem azonos a régi Ptk. 269. §-a szerinti önálló zálogjoggal!
 - A régi Ptk. alapján nem volt kötelező biztosítéki szerződést kötni és nem volt teljesen kizárt a kétszeres teljesítés veszélye sem
- A Ptk. 5:100. § (1) bekezdése alapján pénzügyi intézmény javára ingatlanon jelzálogjog úgy is alapítható, hogy az a zálogtárgyat a biztosított követeléstől függetlenül, meghatározott összeg erejéig terhelje
- A zálogjogosulti oldalon csak pénzügyi intézmény állhat
 - **Önálló zálogjogot csak pénzügyi intézmény javára lehet alapítani, illetve átruházni**
 - Csak ingatlanon alapított jelzálogjog jöhet létre önálló zálogjog formájában

Önálló zálogjog

- Biztosított a zálogkötelezett megfelelő védelme
 - **Kifogások felhozatalának a lehetősége:** a zálogkötelezett az önálló zálogjog mindenkori jogosultjával szemben hivatkozhat azokra a kifogásokra is, amelyek a biztosítéki szerződésben meghatározott követelés kötelezettjét illetik
- Az új szabályozás azonban az alapjogviszony adósát is védi
 - A biztosítéki szerződés szerint kielégíthető követelés (vagyis az önálló zálogjoggal biztosított alapkövetelés) összegét a kielégítési jog gyakorlása során befolyt vételár csökkenti
- **A törvény kizárja az ún. kétszeres teljesítés veszélyét**
 - Sem az önálló zálogjog (dologi) kötelezettjétől, sem a biztosított jogviszony személyes adósától nem lehet kétszer kérni a tartozás kifizetését

Önálló zálogjog

- **Zálogszerződés**

- Az önálló zálogjog alapításának a feltétele
- Tartalmazza a zálogtárgy megjelölését, valamint azt a meghatározott összeget, amelynek erejéig a zálogtárgyból kielégítés kereshető

- **Biztosítéki szerződés**

- Az önálló zálogjog alapításának biztosítéki célja (alapjogviszony)
- A kielégítési jog gyakorlásának a feltételei
- Az önálló zálogjogot megszerző új zálogjogosult a törvény erejénél fogva belép a biztosítéki szerződésbe (a korábbi zálogjogosult helyébe lép) – pl. a refinanszírozó jelzálogbank
- A zálogtárgy tulajdonjogát megszerző új tulajdonos is belép a biztosítéki szerződésbe, a zálogkötelezett helyébe

Biztosítéki szerződés

- Írásba kell foglalni
- Alanyai a zálogjogosult és a zálogkötelezett (a személyes adós nem!)
- Ebben kell meghatározni a kielégítési jog gyakorlásának feltételeit
- A kielégítési jog a biztosítéki szerződésben foglaltaknak megfelelően gyakorolható
- ⇒ biztosítéki szerződés hiányában az önálló zálogjog létrejön ugyan, de az abból fakadó kielégítési jogát a zálogjogosult nem tudja gyakorolni

Biztosítéki szerződés

- A Ptk. meghatározza a kötelező tartalmi elemeit
 - Az önálló zálogjog alapításának a biztosítéki célja (az a követelés, amelynek erejéig a zálogtárgyból kielégítés követelhető)
 - A kielégítési jog megnyílásának feltételei és terjedelme
 - Felmondás gyakorlásának a módja és a felmondási idő (ha a kielégítési jog felmondással nyílik meg)
- Ezek bármelyikének a hiányában a biztosítéki szerződés nem jön létre
- A felek emellett más kérdéseket is rendezhetnek a biztosítéki szerződésben

Átruházhatóság

- Az önálló zálogjog más pénzügyi intézményre átruházható
 - Ez a biztosított követelés (itt: a biztosítéki szerződésben meghatározott követelés) nélküli átruházás lehetőségét jelenti
 - Az önálló zálogjog azonban a biztosítéki szerződésben meghatározott követeléssel együtt is átruházható (engedményezés + jogátruházás)
 - Önmagában az önálló zálogjog átruházásával a biztosítéki szerződésben meghatározott követelés nem száll át az új jogosultra
- Az átruházással az önálló zálogjogot megszerző fél a biztosítéki szerződésben az átruházó helyébe lép (jogutódlás)
- Az önálló zálogjogot megszerző fél a megszerzett jogának az ingatlan-nyilvántartásban való feltüntetését igényelheti
 - Ha az jogosult az önálló zálogjogát nem jegyezteti be az ingatlan-nyilvántartásba, az alapokirat záradékolását akkor is kérheti a közjegyzőtől (jogutódlását azonban igazolnia kell!)

Jogutódlás – záradékolás

- Ha az önálló zálogjog megszerzője átruházási szerződéssel (okirattal) tudja igazolni a jogutódlás tényét, akkor az okirat akkor is záradékolható, ha az új jogosult nincs bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba
 - A jelenlegi banki refinanszírozási gyakorlatban ez az elterjedt
 - Az önálló zálogjogot megszerző jogosult nem kell, hogy a biztosított követelést is megszerezze
- Ez a kérdés járulékos jelzálogjog esetén is felmerülhet, ha az engedményes (aki a biztosított követelést és az azt biztosító jelzálogjogot is megszerezte) nem jegyezteti be magát az ingatlan-nyilvántartásba
- A Ptk. 6:202. § (4) bekezdéséből azonban az olvasható ki, hogy az önálló zálogjog átruházása esetén szükség lenne az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésre

Kifogások felhozatala

- Megszűnt a régi Ptk. szerinti kifogás-korlátozás
- A zálogkötelezett az önálló zálogjog mindenkori jogosultjával szemben hivatkozhat azokra a kifogásokra is, amelyek a biztosítéki szerződésben meghatározott követelés kötelezettjét megilletik
- Ennek alapján a zálogkötelezett azokra a kifogásokra hivatkozhat, amelyek a személyes adóst is megilletik
- A Ptk. a zálogkötelezett mellett a személyes adóst is védi: a biztosítéki szerződés szerint kielégíthető követelés összegét a kielégítési jog gyakorlása során befolyt vételár csökkenti

Felmondás

- A járulékosság hiánya miatt a biztosított követelés esedékessé válása és teljesítésének az elmulasztása nem teszi automatikusan lehetővé az önálló zálogjogból származó kielégítési jog gyakorlását
 - Ehhez vagy felmondásra, vagy más – erre irányuló – jogcselekményre van szükség
 - Ez lehet feltételtűzés, vagy időpont meghatározás is
- Különbséget kell tenni az alapügylet, a biztosítéki szerződés és az önálló zálogjog felmondása között
- Az önálló zálogjoghoz kapcsolódó kielégítési jog gyakorlását kizárólag az önálló zálogjog felmondása nyitja meg

Felmondás

- **BH 2021. 17.** Nem tisztességtelen az a szerződési kikötés, amely a biztosítéki céllal alapított, önálló zálogjog azonnali hatályú felmondását teszi lehetővé olyan okból, amely miatt a kölcsönszerződés azonnali hatályú felmondására is sor kerülhet
- Az önálló zálogjogot bármelyik fél felmondhatja
 - A felmondást írásba kell foglalni
 - A felmondási idő 6 hónap (ez azonban diszpozitív szabály)
 - Ha a kielégítési jog felmondással nyílik meg, annak kizárása semmis

Alzálogjog

- A Ptk. 5:99. § (4) bekezdése: *„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.”*
- Az alzálogjog tárgya:
 - Az elzálogosított követelés
 - Az elzálogosított követelést biztosító (fő)zálogjog

Alzálogjog

- Az alzálogjog jogosultját valójában kétféle zálogjog illeti meg:
 - *Követelést terhelő zálogjog*
 - *A követelést biztosító (fő)zálogjogon fennálló (al)zálogjog*
- Hová kell bejegyezni?
 - A követelést terhelő zálogjogot a HBNY-be
 - Az alzálogjogot sehová!
 - 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 17. § (2) bekezdése: „Jelzálogjoggal biztosított követelésre vagy önálló jelzálogjogra aljelzálogjogot, jelzálogjog tárgyául szolgáló ingatlanra vagy egyéb jogra jelzálogjogot **lehet** az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni.”

Alzálogjog

- A HBNY törvény 7. § új (1a) bekezdését a 2019. évi LXVII. törvény 135. §-a módosította
 - *A követelés elzálogosítására vonatkozó, az (1) bekezdés a) vagy b) pontja szerinti hitelbiztosítéki nyilatkozat alapján a követelést terhelő zálogjognak a hitelbiztosítéki nyilvántartásba történő bejegyzésével a Ptk. 5:99. § (4) bekezdése szerinti alzálogjogot is megalapítotttnak kell tekinteni. Ha a zálogjog tárgyául szolgáló követelést az elzálogosításának hitelbiztosítéki nyilvántartásba történő bejegyzését követően biztosítják zálogjoggal, e követelést biztosító zálogjog megalapításával egyidejűleg kell megalapítotttnak tekinteni a Ptk. 5:99. § (4) bekezdése szerinti alzálogjogot.*
- Áttekintés az alzálogjogról:
http://ias.jak.ppke.hu/hir/ias/2021isz/01_BodzasiB_IAS_2021_1.pdf

A zálogjog fennmaradása megtérítési igényvel rendelkező személy javára

- Ptk. 5:142. § (2) bekezdés: *„A zálogjoggal biztosított követelés megszűnése ellenére is fennmarad a zálogjog a követelést kielégítő személyes kötelezettet, zálogkötelezettet vagy harmadik személyt megillető megtérítési követelés biztosítására akként, hogy a fennmaradó zálogjog a megtérítési követelés jogosultját illeti meg.”*
- A Ptk. 5:100. § (7) bekezdése: *„Az önálló zálogjoggal terhelt zálogtárgy tulajdonjogát megszerző fél a biztosítéki szerződésben a zálogkötelezett helyébe lép. A biztosítéki szerződés szerint kielégíthető követelést kielégítő kötelezettet, zálogkötelezettet vagy harmadik személyt a megtérítési követelése biztosítására – ha az nem pénzügyi intézmény – az önálló zálogjog ranghelyén, annak helyébe lépő követelést biztosító zálogjog illeti meg. A megtérítési követelése biztosítékkaként a követelést kielégítő pénzügyi intézményre az önálló zálogjog átszáll.”*

Fennmaradó zálogjog

- A 2019-ben módosított rendelkezés egyértelművé teszi, hogy a zálogjoggal biztosított követelés megszűnése ellenére a követelést kielégítő személyes kötelezettet, zálogkötelezettet vagy harmadik személyt megillető megtérítési követelés biztosítására fennmaradó zálogjog a zálogjogosultat kielégítő személyt illeti meg.
- Ebből következően ezt a fennmaradó zálogjogot a megtérítési követelés jogosultja érvényesítheti, így a kielégítési jogot is ez a személy gyakorolhatja.

Fennmaradó zálogjog

- Vht. záradék kibocsátása iránti kérelmet a fennmaradó zálogjog jogosultja is előterjeszthet
- A fennmaradó zálogjog jogosultja a jogutódlás tényét szerződéssel (okirattal) nem tudja igazolni, azonban hivatkozhat a Ptk. 5:142. § (2) bekezdésére, illetve önálló zálogjog esetén a Ptk. 5:100. § (7) bekezdésére
- Nehezebb a helyzet kezesség esetében: kezesség körében a Ptk. nem mond ki hasonló rendelkezést, mint fennmaradó zálogjog körében
 - Ptk. 6:57. § (3) bekezdése: a megszűnt követelés biztosítékai fennmaradnak és a megtérítési igényt biztosítják

A kielégítési jog gyakorlása

- A) *bírósági végrehajtás útján, vagy*
- B) *bírósági végrehajtáson kívül*
- A 2016. évi Ptk. módosítás korlátozta a zálogjogosultat a fogyasztói zálogkötelezettel szemben megillető egyoldalú választási lehetőséget
- A módosítás óta a kielégítési jog gyakorlása során a zálogjogosultat csak a nem fogyasztói zálogkötelezettekkel szemben illeti meg az egyoldalú választási jog
- Sor kerülhet azonban fogyasztókkal szemben is a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésére

A zálogjog érvényesítése

- Ptk. 5:128. § módosított szövege szerint:
- „A zálogjogosult a fogyasztóval szembeni kielégítési jogát bírósági végrehajtáson kívül csak akkor gyakorolhatja, ha
- A) az óvadék tárgyára vonatkozóan a közvetlen kielégítési jogával él;
- 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.”

A zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítése

- Vht. 204/B. § - 204/H. §
- A zálogjog bírósági végrehajtási eljárás keretén belül történő érvényesítésének sajátos esete, módja
- **Erről a feleknek a zálogszerződésben/biztosítéki szerződésben kell megállapodniuk**
- További feltétele: *ha a zálogjogosult a zálogkötelezettel - a legalacsonyabb eladási ár, illetve ennek számítási módja meghatározásával - a kielégítési jog megnyílta előtt írásban megállapodott a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésében*

A zálogjog érvényesítése

- A kielégítési jog bírósági végrehajtáson kívüli gyakorlásának módjai:
 - *a zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítése;*
 - *a zálogtárgy tulajdonjogának a zálogjogosult által történő megszerzése;*
 - *az elzálogosított jog vagy követelés érvényesítése;*
- A zálogtárgy tulajdonjogának zálogjogosult által történő megszerzése kapcsán merülnek fel gyakorlati kérdések (Ptk. 5:136-137. §)
 - **Nem tisztázott, hogy az értesítésre jogosult személyek kifogását ki és milyen eljárásban bírálja el.**

Jelzálogjogok bejegyzése – áttekintés

- **Ingó jelzálogjog bejegyzése: HBNY**
 - Ehhez kapcsolódó elidegenítési és terhelési tilalom ténye is feltüntethető a HBNY-ben
- **Követelést terhelő jelzálogjog bejegyzése: HBNY**
- **Üzletrészt terhelő jelzálogjog bejegyzése:**
cégnyilvántartás
 - Ehhez kapcsolódó elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése: a tagjegyzékben
- **Részvényt terhelő jelzálogjog bejegyzése: HBNY**
 - Ehhez kapcsolódó elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzése: a részvénykönyvben

A kölcsönszerződés felmondása és záradékolása

Bodzási Balázs

2022. október 7.

bodzasibalazs@gmail.com

A kölcsönszerződés felmondása

- A **Ptk. 6:387. §-a**: a hitelezőt megillető felmondási okok (*azonnali hatályú/rendkívüli felmondási okok*)
- Diszpozitív rendelkezések, így a kölcsönszerződésben (vagy ÁSZF-ben) a felek ezektől eltérhetnek
- Mindig meg kell azonban határozni azokat az okokat és körülményeket (pl. adósi szerződésszegés), amelyek megalapozzák a hitelezőt megillető azonnali hatályú felmondást
- Az adós által elkövetett szerződésszegéshez kapcsolódóan megfelelő „jogorvoslati” határidőt kell az adós számára biztosítani

A kölcsönszerződés felmondása

- Késedelem esetén meg kell határozni azt az időtartamot, amely alatt a hitelező még nem mondhatja fel a szerződést
 - Ezt indokolt vagy a kölcsönszerződésben vagy a hitelező ÁSZF-jében (üzletszabályzatában) rögzíteni
 - **Kúria 4/2021. PJE határozat** (IV.4. pontja): felmondás esetén is tekintettel kell lenni az arányosság követelményére: csupán kisebb összegű hátralék vagy a rövidebb időtartamú késedelem miatt felmondásnak jellemzően nincs helye
- A kölcsönszerződésben vagy az ÁSZF-ben rögzíteni kell a felmondás előtti fizetési felszólításra vonatkozó rendelkezéseket is
 - Ebből a szempontból is kiemelkedő jelentősége van a a kölcsönszerződésbe/ÁSZF-be foglalt kézbesítési rendelkezéseknek

A kölcsönszerződés felmondása

- Rendelkezés a felmondás jogkövetkezményeiről
 - A felmondással (amikor a felmondás hatályossá válik) az adósnak a kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi tartozása azonnal, egyösszegben lejárttá és esedékessé (fizetendővé) válik
 - A hitelező a felmondást követően érvényesítheti a biztosítékokból fakadó jogait
- Különbséget kell tenni a kölcsönszerződés felmondása, valamint a kölcsönjogviszony megszűnése között
 - A felmondás csak a kölcsönszerződést szünteti meg, magát a kölcsönjogviszonyt azonban nem

Felmondás és kamat

- A felmondást követően az adósnak a jövőbeni (az eredeti futamidő lejártáig számított) ügyleti kamatokat is meg kell-e fizetnie (egyösszegben)?
- Meddig kell az adósnak ügyleti kamatot fizetnie?
 - A kölcsönszerződés gyakran csak annyit mond, hogy az adós a kölcsön összege után kamat fizetésére köteles/az adós a futamidő alatt kamatot köteles fizetni
 - A kölcsönszerződés azonban rendelkezhet úgy, hogy az adósnak a kölcsönösszeg tényleges visszafizetéséig ügyleti kamatot kell fizetnie.

Felmondás és kamat

- A tényleges fizetés azt jelenti, hogy a hitelező mindaddig követelheti az ügyleti kamatot, amíg az adóstól megtérüléshez nem jut
 - Erre adott esetben csak a végrehajtási eljárás alatt kerül sor
- Ügyleti kamaton felül a hitelező - a késedelembe esés időpontjától - késedelmi kamatot is kérhet az adóstól
- Ügyleti kamaton felül, attól függetlenül köteles az adós késedelmi kamatot fizetni bármely meg nem fizetett összeg (tőke, ügyleti kamat, egyéb díjak, stb.) után, az esedékesség napjától a tényleges megfizetésig terjedő időszakra

Felmondás és kamat

- A késedelmi kamat mértékét a kölcsönszerződésben nem mindig határozzák meg pontosan, összegszerűen
 - A késedelmi kamat mértéke a hitelező üzletszabályzatában, kondíciós listájában mindenkor meghatározott mérték
- Ha a késedelmi kamat mértéke nincs összegszerűen meghatározva a kölcsönszerződésben, akkor a végrehajtási eljárásban milyen összegű késedelmi kamatra tarthat igényt a hitelező?
 - Ha az alapszerződés nincs közjegyzői okiratba foglalva, csak annak a módosítása, akkor a hitelező csak a Ptk. szerinti késedelmi kamatra tarthat igényt.

Részletfizetési megállapodás

- Lehetőség van arra, hogy a felek az adós késedelembe esése után egy új megállapodást kössenek, melyben a hitelező részletfizetési kedvezményt biztosít az adós részére
- Ebben a hitelező eltekinthet az adóst terhelő ügyleti kamat és késedelmi kamat megfizetésétől
 - Ezáltal az adós korábbi késedelme megszűnik
- Ha azonban az adós bármelyik részletfizetési határidőt elmulasztja, a fennálló tőke- és kamattartozása egyösszegben lejárttá és esedékessé válik
 - Ebben az esetben az adós késedelme újra kezdetét veszi

Részletfizetési megállapodás

- Tipikus rendelkezés: ha az adós bármelyik részlettel újra késedelembe esik, akkor a részletfizetési megállapodás megszűnik (vagy: „hatályát veszti”).
- Ha azonban az adós ezt követően újra fizetést teljesít, akkor a részletfizetési megállapodás újra „hatályba lép”
- Az ismételt hatálybalépésről sokszor a korábban már felmondott, eredeti kölcsönszerződés kapcsán is rendelkeznek a felek
- A felmondással megszűnt szerződés azonban nem tud újra hatályba lépni
- Az ismételt hatálybalépésről szóló megállapodás valójában egy új szerződés a felek között

Új jogszabályi felmondási tilalom

- *A szerkezetátalakításról szóló 2021. évi LXIV. törvény (Szát.) 35. § (3) bekezdése:*
- *„A hitelezők – tekintet nélkül arra, hogy követelésükre a moratórium kiterjed-e – az adóssal kötött szerződésben szereplő kikötésre hivatkozással nem tarthatják vissza, és nem függeszthetik fel a még nem teljesített szerződések teljesítését, illetve ezeket nem mondhatják fel, és semmilyen módon nem módosíthatják az adós számára kedvezőtlen feltételekkel, amiatt, hogy*
 - *a) az adós szerkezetátalakítását határozta el,*
 - *b) szerkezetátalakítási eljárást kezdeményezett,*
 - *c) a szerkezetátalakítási eljárásban az adós moratórium elrendelését kérelmezte, vagy*
 - *d) a szerkezetátalakítási eljárásban a bíróság moratóriumot rendelt el.”*

Jogszábályi felmondási tilalom

- Ez a rendelkezés azért lényeges, mert a gyakorlatban széles körben elterjedtek azok a szerződéses kikötések, amelyek alapján a hitelező az adós fizetési nehézségeire hivatkozással akkor is élhet az azonnali hatályú felmondás jogával, ha az adós egyébként szerződésszerűen teljesíti kötelezettségeit.
- A szerződésnek egy ilyen idő előtti felmondása kedvezőtlenül befolyásolhatja az adós vállalkozás továbbműködését és megmentését.
- A Szát. ezért zárja ki az ilyen tartalmú szerződéses kikötését érvényesítését és erre hivatkozással a hitelezői felmondást.
- A törvényi tilalomba ütköző hitelezői felmondás érvénytelen lesz, amelyből következően a szerződés nem szűnik meg, így azt a hitelezőnek továbbra is teljesítenie kell.

Záradékolás

- **Vht. 23/C. § (2) bekezdése** ⇒ a felmondást is közjegyzői okiratba kell foglalni
- Ennek hagyományos módja: a Kjtv. 142. §-a szerinti eljárás
- *A közjegyző a nyilatkozat vagy értesítés szövegét szó szerint jegyzőkönyvbe foglalja, és az okiratot postán ajánlott vagy tértivevényes küldeményként, illetve az E-ügyintézési törvényben meghatározott módon a másik fél részére továbbítja. A közjegyző a jegyzőkönyvbe foglalt nyilatkozat vagy értesítés szövegét a nyilatkozattevő előtt felolvassa, e jegyzőkönyvet a nyilatkozattevőnek alá kell írnia. A közjegyző a nyilatkozat vagy értesítés közléséről a kérelmet előterjesztő félnek tanúsítványt ad, amelyben feltünteti a nyilatkozat vagy értesítés szó szerinti szövegét, a felek nevét, lakóhelyét, ennek hiányában tartózkodási helyét, illetve székhelyét, a feladás évét, hónapját, napját, a kérelmet előterjesztő kívánságára óráját is.*

Záradékolás

- Kúria 3/2020. sz polgári jogegységi határozata
- A végrehajtást kérő a végrehajtási záradék Vht. 23/C. §-a szerinti kiállítása során a Kjtv. 136. § (1) bekezdés e) vagy g) pontjának megfelelően kiállított közjegyzői tanúsítvánnyal is igazolhatja, hogy a záradékolni kívánt okiratba foglalt kötelezettséget egyoldalú nyilatkozatával lejárttá tette.
- A Kjtv. 136. § (1) bekezdés e) pontja szerinti tanúsítvánnyal a közjegyző csak a Kjtv. 142. §-ának megfelelő eljárás lefolytatásának eredményeként, tehát akkor tanúsíthatja a felmondás közlését, ha az általa szó szerint jegyzőkönyvbe foglalt felmondást eljárása során, annak részeként kézbesítette a másik fél (az adós) részére.

Záradékolás

- A közlés tényének kijelentése és a közléssel kapcsolatos dokumentum felmutatása a Kjtv. 136. § (1) bekezdés e) pontja és 142. §-a alapján nem tanúsítható, de tanúsítható a Kjtv. 136. § (1) bekezdés g) pontja és 144.§-a alapján, mint „*egyéb jogi jelentőségű*” tény.
- A Kjtv. 144. § (1) bekezdésében foglaltak sem képezik akadályát annak, hogy a közjegyző a Kjtv. 136. § (1) bekezdés g) pontja alapján a jogosult nyilatkozatáról mint „*egyéb jogi jelentőségű tényről*” tanúsítványt állíthasson ki.
- A közjegyző akár a Kjtv. 136. § (1) bekezdés e) pontja, akár a g) pontja alapján állít ki tanúsítványt, egyik esetben sem vizsgálhatja, hogy a jogosultat megilleti-e a felmondás joga, a követelés valóban létrejött-e, valóban esedékessé vált-e.

Záradékolás

- Mindezek alapján lehetőség van arra, hogy ha a jogosult nem rendelkezik a Kjtv. 142. § (2) bekezdése szerint közjegyzői okiratba foglalt és szabályszerűen kézbesített felmondással, a Kjtv. 136. § (1) bekezdés g) pont és azzal összefüggésben a Kjtv. 144. § (1) bekezdése alapján kérje a felmondásról mint „*egyéb jogi jelentőségű tényről*” a közjegyzői tanúsítvány kiállítását.
- Ebben a jegyzőkönyvi tanúsítványban a közjegyzőnek nem kell belefoglalnia a felmondás szó szerinti szövegét, elegendő, ha a jogosult (engedményes) a Kjtv. 144. §-a szerinti eljárás keretében – közokirathamisítás jogkövetkezményeinek terhe mellett – előad tényeket, így azt is, hogy korábban kivel, milyen tartalmú jognyilatkozatot és milyen módon közölt.

Záradékolás

- Lehetőség van azonban arra is, hogy a jogosult felmutassa a közjegyző előtt a közölt jognyilatkozatot (felmondást) tartalmazó okiratot és a közlésére vonatkozó dokumentumot (pl. tértivevény). A jogosult azt is kérheti, hogy a közjegyző ezeket az iratokat (eredetiben, hiteles vagy egyszerű másolatban) a jegyzőkönyvhöz fűzze.
- Ezzel a lehetőséggel az engedményes is élhet
 - Az engedményes azonban nem mondhatja fel a kölcsönszerződést!
 - Szerződésátruházás esetén azonban a szerződésbe belépő új jogosult ezt már megteheti

Záradékolás

- Előfordulhat olyan eset is, hogy a felmondásra a Kjtv. 142. § (2) bekezdése szerinti eljárásban korábban ugyan már sor került, de az nem felel meg a törvény által előírt feltételeknek
 - Például a tanúsítvány nem tartalmazza szó szerint a felmondás szövegét, vagy azt nem a közjegyző továbbította a másik félnek
- Kérdés, hogy a Kúria 3/2020. számú PJE határozatában foglaltak erre az esetre is irányadóak-e? IGEN

Záradékolás

- A Kjtv. 136. § (1) bekezdés g) pontja és azzal összhangban a Kjtv. 144. § (1) bekezdése alapján tehát akkor is el lehet készíteni a felmondásról mint „*egyéb jogi jelentőségű tényről*” tanúsítványt, ha arról korábban a Kjtv. 142. § (2) bekezdése alapján már készült közjegyzői okirat.
- A félnek így közokiratba foglalt felmondás esetén is a rendelkezésére áll az a lehetőség, amely magánokiratban történt és a fél által közölt felmondás esetén a Kjtv. 136. § (1) bekezdés g) pontja és azzal összhangban a Kjtv. 144. § (1) bekezdése alapján számára nyitva áll.

Záradékolás

- A Kúria 3/2020-as PJE határozatában foglalt megállapítások elsődlegesen arra az esetre vonatkoznak, ha a felmondásra magánokiratban került sor.
- A jogegységi határozatban foglaltak azonban abban az esetben is alkalmazhatóak, ha a felmondásra közokirati formában, a Kjtv. 142. § (2) bekezdése alapján korábban már sor került, függetlenül attól, hogy a közjegyzői okiratba foglalt felmondást a közjegyző vagy más továbbította a másik félnek.

Záradékolás

- Ha a magánokirati formában létrejött felmondáshoz kapcsolódó események korrigálhatóak, akkor erre az eljárásra abban az esetben is lehetőséget kell biztosítani, ha a felmondást közokiratba foglalták.
- Ezt teszi lehetővé a Kjtv. 136. § (1) bekezdés g) pontja és a Kjtv. 144. § (1) bekezdése szerinti eljárás.

A kezesség

Bodzási Balázs

2022. október 7.

bodzasibalazs@gmail.com

Személyi biztosítékok a Ptk.-ban

- A személyi hitelbiztosítékok kötelmi jogi szerződések
 - Egy személy ígérete arra vonatkozóan, hogy teljes vagyonával helytáll akkor, ha az alapjogviszony kötelezettje (személyes adós) nem, vagy nem szerződésszerűen teljesít
 - A személyi biztosítékok kötelezettje teljes vagyonával köteles helytállni és fizetési kötelezettség terheli \Leftrightarrow zálogkötelezett
- Ptk. szerződésként szabályozza a személyi biztosítékokat
- A közjegyzői gyakorlatban azonban sokszor egyoldalú kötelezettségvállaló nyilatkozatként jelennek meg
 - Kezességvállalás
 - Garanciavállalás

A kezesség fogalma

- Ptk. 6:416. § (1) bekezdés: *„A kezességi szerződéssel a kezes kötelezettséget vállal a jogosulttal szemben, hogyha a kötelezett nem teljesít, maga fog helyette a jogosultnak teljesíteni.”*
- A jogosult (hitelező) és a kezes közötti szerződés
- A jogosult és a kezes között írásbeli szerződésnek kell létrejönnie, a kezes egyoldalú nyilatkozata nem hozza létre a jogviszonyt
- Más eset: ha a kezes a főadóssal szemben vállal fizetési kötelezettséget (*harmadik személy javára szóló szerződés, tartozásátvállalás: Ptk. 6:203. §, tartozáselvállalás: Ptk. 6:206. §*)
- Kérdés: teljesíthet-e a kezes a jogosult helyett egy harmadik személynek?
 - Igen, de ez a kezesség mellett egyben egy harmadik személy javára szóló szerződés is lesz (Ptk. 6:136. §)

A kezességi szerződés létrejötte

- Szükség van-e a főadós beleegyezésére, illetve utólagos jóváhagyására?
 - Sem a kezességi szerződés létrejöttéhez, sem annak érvényességéhez nincs szükség erre
 - \Rightarrow a főadós helyzete a kezesség elvállalása által nem súlyosbodik
- Problémát okozhat azonban az a helyzet, ha a kezesség elvállalása nem a főadós felkérésére (esetleg tudta nélkül) történt
 - Pl. versenytárs által vállalt kezesség
- Indokolt ezért, ha a jogosult a főadós beleegyezését is kéri

A kezességi szerződés létrejötte

- A kezességi szerződést írásba kell foglalni
- Az írásbafoglalást a Hpt. is előírja
- A banki gyakorlatban a kezes sokszor a kezességgel biztosított alapszerződést (pl. kölcsönszerződést) is aláírja ⇒ ettől még nem válik adóstárssá!
- Ez egy lényeges eltérés a régi Ptk.-hoz képest
 - régi Ptk. 272. § (1) bekezdés: kezességet csak írásban lehet érvényesen vállalni
 - A jogosult elfogadó nyilatkozatát nem kellett írásba foglalni

Érvénytelenség

- A) az alapügylet érvénytelensége
- B) a kezességvállalás érvénytelensége
- Az alapügylet semmissége kihat a kezességvállalásra
 - Az alapszerződés semmisségére a kezes kifogásként akkor is hivatkozhat, ha az érvénytelenségi perben nem vett részt
 - A Vht. 56. §-a alapján a kezes erre hivatkozással kérheti az ellene folyamatban lévő végrehajtás megszüntetését
- Az alapügylet megtámadhatósága több kérdést is felvet
 - Kérdés: megtámadhatja-e a kezes az alapügyletet?
 - Ptk. 6:89. § (2) bekezdés: JOGI ÉRDEK
 - Ha a főkötelezett nem támadja meg az alapszerződést, akkor az érvényes marad

Érvénytelenség

- **A kezességvállalás semmissége**
 - Jóerkölcsbe ütköző kezességvállalás (ún. globális kezességnél)
 - Tisztességtelen ÁSZF-ek tilalmába is ütközhet
- **A kezességvállalás megtámadhatósága**
 - Feltétel, hogy a kezes tévedését, megtévesztését a másik fél (itt: a jogosult/hitelező) okozza
 - Ha a tévedést, megtévesztést a főadós okozza, akkor a kezes nem tudja sikeresen megtámadni a kezességi szerződést

A kezességi szerződés tárgya

- Kérdés: milyen jellegű szolgáltatást (kötelezettséget) biztosíthat a kezesség? [Ptk. 6:416. § (2) bekezdés]
 - **Pénzkövetelés**
 - Pénzben kifejezhető értékkel rendelkező **egyéb kötelezettség**
 - Kezesség nem pénzkövetelést is biztosíthat, de ennek is vagyoni értékűnek kell lennie
- A biztosított kötelezettség jellegétől el kell határolni a kezest terhelő kötelezettségvállalás jogi jellegét
 - A kezes *praestare* jellegű szolgáltatási kötelezettség terheli
 - Ezt jellemzően pénzfizetési kötelezettség egészíti ki (**helytállási kötelezettség**)

A kezes helytállási kötelezettsége

- A kezeset nem felelősség, hanem helytállási kötelezettség terheli
 - Ez alól a kezes nem tudja kimenteni magát
- A kezes a Ptk.-ban meghatározott esetekben szabadul a kötelemből (Ptk. 6:426. §)
 - Ez azonban nem kimentés, hanem a kezességvállalás részleges vagy teljes megszűnése
- A kezes helytállási kötelezettsége mindaddig fennáll, amíg a kezességgel biztosított követelés fennáll (*járu*lékosság)
- Kérdés: fennállhat-a kezes helytállása a biztosított követelés megszűnését követően is?
 - Nem, de ha az alapszerződés szűnik meg, akkor még fennmaradhat a kezesség

A kezesi helytállás terjedelme

- A kezeset terhelő helytállási kötelezettség terjedelme a biztosított követelés főadósát terhelő kötelezettség terjedelméhez igazodik (*járuelkossáq*)
- A kezes kötelezettsége ahhoz a kötelezettséghez igazodik, amelyért kezesiséget vállalt
- A kezes kötelezettsége nem válhat terhesebbé, mint amilyen elvállalásakor volt
- A biztosított követelés megszűnésével a kezesiség is megszűnik
 - **BH 2022.13.:** ha a követelés azért szűnik meg, mert a jogosult nem jelenti be határidőben követelését a főadós elleni felszámolási eljárásban, a követelés megszűnésére a kezes is hivatkozhat
- A biztosított követelés csökkenése is kihat kezes helytállási kötelezettségének mértékére

A kezesi helytállás terjedelme

- Kérdés: a hitelező által a főadósnak nyújtott kedvezmények kihatnak-e a kezesre?
 - Fizetési kedvezmény, részletfizetés, fizetési haladék
 - A kezes kifogásként hivatkozhat ezekre a kedvezményekre (a készfizető kezes is!)
- Más eset: a kezes is kaphat fizetési kedvezményeket
 - Erre sor kerülhet pl. felmondott szerződésből származó, már lejárt követelést biztosító kezesség esetén is
 - Ha több kezesség is biztosítja ugyanazt a követelést, a kedvezmények nem feltétlenül illetik meg az összes kezest

A kezesi helytállás terjedelme

- Kérdés: ha az alapügyletet és az abban foglalt lejáratidőpontokat módosítják a felek, az kihat-e automatikusan a kezesre?
 - Ha ezáltal terhesebbé válna a kezes kötelezettsége, akkor ahhoz a kezes beleegyezésére is szükség van \Rightarrow a kezességvállalást is módosítani kell
 - A Ptk. 6:418. § (1) bekezdése a jogosultat terhelő tájékoztatási kötelezettséget ír elő, ha a biztosított kötelezettség teljesítési határideje változik

A biztosított követelés

- Kezességgel biztosítható követelések:
 - *Egy vagy több követelés*
 - *Fennálló vagy jövőbeli követelés*
 - *Feltétlen vagy feltételes követelés*
 - *Meghatározott vagy meghatározható követelés*
 - A **meghatározhatóság követelménye** nem akadályozza annak, hogy valaki feltételes vagy jövőbeli követelésért vállaljon kezességet
- **Keretbiztosítéki kezességvállalás:** a felek meghatározzák azt a legmagasabb összeget (keretet), amely erejéig a kezes helytállási kötelezettsége fennáll
 - A fogyasztó általi kezességvállalás egyik esete fogalmilag keretbiztosítéki jellegű is egyben [Ptk. 6:430. § (3) bekezdés]

Globális kezességvállalás

- Ha a kezesség valamennyi fennálló követelést is biztosítja
 - Kérdés: ez kiterjeszhető-e jövőbeli követelésekre is?
 - Igen, de ez felvetheti az érvénytelenség kérdését
- A globális kezességre vonatkozóan a Ptk. 6:418. § (2) bekezdése speciális tájékoztatási kötelezettséget ír elő
 - Kérdés: mi a jogkövetkezménye a tájékoztatási kötelezettség elmulasztásának?
 - Legfeljebb kártérítési jogkövetkezménye lehet
 - A kezes számára biztosítani kellene a kezességtől való (akár részleges) szabadulás lehetőségét ⇒ analógia: Ptk. 6:417. § (4) bekezdés
 - Kérdés: ez kógens vagy diszpozitív rendelkezés?

A tájékoztatási kötelezettség esetei

- A hitelezőt **a főadós irányában** terhelő tájékoztatási kötelezettség
- A hitelezőt **a kezes irányában** terhelő tájékoztatási kötelezettség
 - Köteles-e a hitelező a kezest a főadós általa ismert anyagi helyzetéről tájékoztatni?
 - Kiterjed-e ez arra az esetre, ha a főadós vagyoni helyzetének jelentős romlása a kezességvállalás időpontja után következik be?
⇒ IGEN ⇒ Ptk. 6:418. § (1) bekezdés:
 - *„A jogosult köteles késedelem nélkül tájékoztatni a kezest a kötelezett teljesítésének elmaradásáról, a biztosított kötelezettség teljesítési határidejének változásáról és a kötelezett helyzetében beálló minden olyan változásról, amely a kezes kötelezettel szembeni megtérítési igényét hátrányosan befolyásolhatja. A tájékoztatásnak ki kell terjednie a biztosított kötelezettségnek a tájékoztatás időpontjában fennálló mértékére.”*

A tájékoztatási kötelezettség esetei

- A Ptk. a jogosultat (hitelezőt) a kezes irányában terhelő tájékoztatási kötelezettségnek három esetét nevesíti:
 - (1) *Általános tájékoztatási kötelezettség* [Ptk. 6:418. § (1) bekezdés]
 - (2) *Speciális tájékoztatási kötelezettség: ún. globális kezességvállalás* esetén [Ptk. 6:418. § (2) bekezdés]
 - (3) *Speciális többlet-tájékoztatási kötelezettség: fogyasztói kezesség* esetén (Ptk. 6:430. §)
 - A Ptk. kizárólag ehhez kapcsolódóan ír elő jogkövetkezményt

Kifogások és beszámítás

- A kezes kétféle kifogást is felhozhat a jogosulttal szemben:
 - A) A kezeset a saját személyében megillető kifogások
 - B) A főadóst a jogosulttal szemben megillető kifogások
- A kezes nem veszíti el a kifogásolás jogát akkor sem, ha a főadós a kezességvállalás után lemond ezekről a kifogásokról = Ptk. 6:417. § (2) bekezdés
 - Itt nem érvényesül a járulékoság!
- A Ptk. 6:417. § (2) bekezdése alapján ez irányadó a főadóst megillető beszámítási jogra is
 - Zálogjognál azonban ezt nem mondja ki a Ptk.!

A sortartás kifogása

- Érvényesíthető:
 - A) főadóssal szemben;
 - B) azokkal a kezesekkel szemben érvényesül, akik rá tekintet nélkül vállaltak kezességet [Ptk. 6:427. § (2) bekezdés]
- Ha egymásra tekintettel történt a kezességvállalás, akkor **nem érvényesül a sortartás kifogása**
- Ha egymásra tekintet nélkül történt a kezességvállalás, akkor a többi kezes hivatkozhat a sortartás kifogására a jogosultnak teljesítő kezesel szemben is
- Más biztosítékot nyújtó személyekkel (pl. jelzálogjogosulttal) szemben nem érvényesíthető ez a kifogás

A sortartás kifogása

- Kérdés: a hitelezőnek meddig kell elmennie az igényérvényesítés, illetve a sortartás kifogásával szembeni védekezés során?
- Nem szükséges a teljes behajthatatlanság igazolása: erre csak ún. kártalanító kezesség esetében kell, hogy sor kerüljön
- Ptk. 6:419. §: „a követelést a főkötelezettel szemben megkísérelte behajtani, de az ésszerű időn belül nem vezetett eredményre”
 - Hasonló kérdés a kkt. tagja és a bt. beltágya mögöttes felelőssége kapcsán is felmerül
- Ajánlott, hogy a felek a sortartás kifogására vonatkozó kérdéseket a kezességi szerződésben külön is rendezzék!

Készfizető kezesség

- A készfizető kezest nem illeti meg a sortartás kifogása
- Megváltoztak a készfizető kezesség törvényi esetkörei
- A Ptk. 6:420. §-a szerint a kezest nem illeti meg a sortartás kifogása, ha
 - *a) a követelés kötelezettől való behajtása a kötelezett lakóhelyének, szokásos tartózkodási helyének, telephelyének vagy székhelyének megváltozása következtében lényegesen megnehezült;*
 - *b) a jogosult a kötelezettel szembeni egyéb követelése behajtása végett végrehajtást vezetett a kötelezett vagyonaára és a végrehajtás során a követelés nem nyert kielégítést; vagy*
 - *c) a kötelezett csődeljárásban fizetési haladékot kapott vagy ellene felszámolás indult.*

Készfizető kezesség

- A Ptk. 6.420. §-ában írt esetkörök egyike sem automatikus, valamennyit utóbb bekövetkező esemény váltja ki \Rightarrow *feltételtől függő készfizető kezesség*
- Ezekben az esetekben azonban a kezes helytállási kötelezettsége utóbb terhesebbé válik
 - Ezzel kapcsolatban felmerülhet a Ptk. 6:417. § (1) bekezdésének a sérelme: *a kezes kötelezettsége nem válhat terhesebbé, mint amilyen elvállalásakor volt*
- Ezekon kívül a kezes más esetekre is vállalhat készfizető kezességet \Rightarrow *feltétlen készfizető kezesség*

A készfizető kezesség jellege

- A készfizető kezességet el kell határolni a kötelezetti egyetemlegességtől
- A főadós (adózársak) és a készfizető kezes(ek) nem egyetemleges kötelezettek !
- Kötelezetti egyetemlegességet jogszabály vagy szerződés létesíthet ⇒ ezt azonban sem a régi, sem az új Ptk. nem mondja ki
- A kezes – szemben az egyetemlegesen kötelezett adózársakkal – nem alanya a biztosított alapjogviszonynak
- A kezes az alapjogviszony jogosultjával (hitelezővel) áll jogviszonyban, az alapjogviszonyba azonban nem lép be

A készfizető kezesség jellege

- A kezessel szemben az alapjogviszonyból származó és a kezességgel biztosított követelés az alapjogviszony felmondásával egyidejűleg nem válik esedékessé (szemben az egyetemleges kötelezettekkel)
- A kezes (ideértve a készfizető kezesét is) külön fel kell szólítani a teljesítésre (*fizetési felszólítás*) ⇒ Ptk. 6:422. § (1) bekezdés
- A biztosított követelésnek az adóssal (adóstarssal) szembeni *elévülése* nem feltétlenül eredményezi a követelésnek a kezessel szembeni elévülését (LB 1/2007. Polgári jogegységi határozat 3. pontja)
- Az egyetemleges kötelezettet nem illeti meg a *beszámítás* joga, a kezes azonban megilleti [Ptk. 6:417. § (2) bekezdés]

A készfizető kezesség jellege

- A (készfizető) kezesség tehát különbözik az egyetemleges adóstársaságtól, más, mint egy kumulatív tartozás-elvállalás
- *Az egyetemleges adóstársak önálló kötelezettek, a kezes kötelezettsége járulékos*
- Ha azonban ugyanazért a kötelezettségért többen vállalnak kezességet, a kezesek egyetemlegesen állnak helyt a jogosulttal szemben [Ptk. 6:427. § (1) bekezdés]
- *Több kezes esetén tehát egymás közötti viszonyukban fennáll az egyetemlegesség, a főadós(ok) és a kezesek között azonban nem áll fenn*

A kezesség speciális esetei

- Kártalanító kezesség: Ptk. 6:421. §
- **Alkezesség:** Ptk. 6:423. §
 - Az alkezes és a jogosult közötti szerződéssel jön létre, az alkezes a kezest terhelő helytállási kötelezettség teljesítésére vállal kötelezettséget
- Határozott, illetve határozatlan időre vállalt kezesség (Ptk. 6:424. §, 6:425. §)
- Több kezes: Ptk. 6:427. §
- **Kezesség és zálogjog együttes fennállása:** Ptk. 6:428. §
- Fogasztói kezesség: Ptk. 6:430. §

Fogyasztói kezesség

- A Ptk. nem mondja azt ki, hogy a kezességgel biztosított követelés is fogyasztói jellegű jogviszonyból származzon
 - (\Leftrightarrow Ptk. 5:90. §: *fogyasztói zálogszerződés*)
- A Ptk. 6:430. § (1) bekezdés előírja, hogy fogyasztó által vállalt kezesség esetén a jogosult köteles a fogyasztót a kezességi szerződés létrejöttét megelőzően tájékoztatni
 - a) *a kezes jogairól és kötelezettségeiről és*
 - b) *a kötelezett helyzetéből **vagy** a kötelezettség természetéből fakadó, a hitelező előtt ismert különleges kockázatokról.*
 - Ha a jogosult nem tesz eleget az (1) bekezdés szerinti tájékoztatási kötelezettségének, a kezes határidő nélkül jogosult a szerződéstől elállni (*speciális elállási jog*)

Speciális tájékoztatási kötelezettség

- „A jelen Megállapodás megkötését megelőzően a Bank átadta (Készfizető) Kezesnek a Tájékoztatás kezességről című dokumentumot, amelyben tájékoztatta a (Készfizető) Kezest a kezes jogairól és kötelezettségeiről, valamint a Ügyfél (főadós) helyzetéből **vagy/[és]** a Szerződésben vállalt kötelezettség természetéből fakadó különleges kockázatokról (feltéve, hogy ilyen különleges kockázatokról a Bank tudomást szerzett). A tájékoztatás átvételét a (Készfizető) Kezes jelen Megállapodás aláírásával ismételten elismeri.”
- „A Bank tájékoztatja a (Készfizető) Kezest, hogy nincs tudomása az Ügyfél (főadós) helyzetéből, illetve az Ügyfél által Szerződésben vállalt kötelezettség természetéből fakadó különleges kockázatról.”

Fogyasztói kezesség

- A fogyasztó által vállalt kezesség lehet készfizető kezességvállalás is
- Globális kezességvállalás fogyasztóval esetén csak akkor érvényes, ha az keretbiztosítéki kezességként jön létre
 - Ez azonban csak valamennyi fennálló kötelezettségre terjedhet ki
 - Jövőbeni kötelezettségekre a fogyasztói kezesség nem terjedhet ki
- Ptk. 6:430. § (3) bekezdés: *Ha a fogyasztó a kötelezettnek a jogosulttal szemben fennálló valamennyi kötelezettségéért vagy meghatározott jogviszony alapján fennálló valamennyi kötelezettségéért vállalt kezességet, a kezesség akkor érvényes, ha a szerződésben meghatározták azt a legmagasabb összeget, amelynek erejéig a kezes felel a jogosult (helyesen: a kötelezett) tartozáséért.*

Vezető tisztségviselő által vállalt kezesség

- Ptk. 6:430. § (5) bekezdés: „A fogyasztói kezességi szerződés szabályait **nem lehet alkalmazni**, ha a kezes a jogi személy kötelezett vezető tisztségviselője vagy többségi befolyással rendelkező tagja.”
- A vezető tisztségviselő azonban kijelentheti a kezességi szerződésben, hogy a kezességet magánszemélyként vállalja és így a kezességvállalása fogyasztóinak minősül
- Kérdés: ha a kezességi szerződésből nem derül ki, hogy a magánszemély kezes a jogi személy főkötelezett vezető tisztségviselője, de a cégnyilvántartásból ez kiderül?
- **Többségi befolyás fogalma**: Ptk. 8:2. §

Vezető tisztségviselő által vállalt kezesség

- Kérdés: lehet-e a fenti szabályt alkalmazni, ha a kezességet a jogi személy főkötelezett jogi személy tagjának a vezető tisztségviselője vállalja?
 - Adós: A kft., tagja: B kft., a kezességet B kft. ügyvezetője vállalja
- Kérdés: fogyasztói kezesség-e az, amikor a kezességet a jogi személy főkötelezett jogi személy tagjának a tulajdonosa (tagja) vállalja, aki egy természetes személy?
 - Adós: A kft., tagja: B kft., annak a tagja: egy természetes személy \Rightarrow a természetes személy tag által vállalt kezesség fogyasztói kezességnek minősül-e? IGEN

A kezes teljesítése

- A kezes abban az esetben köteles teljesíteni, ha a jogosult felszólított a teljesítésre (*fizetési felszólítás*)
- A fizetési felszólításnak tartalmaznia kell, hogy a kezesnek hogyan és hová, valamint, hogy mikor kell teljesíteni
 - A teljesítés helye és módja: pl. X számú bankszámlára történő átutalással
 - A teljesítése határideje: X napon belül
- A kezes kötelezettségeit a Ptk. 6:422. §-a határozza meg
- A fizetési felszólítás ugyanúgy közjegyzői okiratba foglalható, mint a felmondás

A kezes teljesítése

- A kezes teljesítése harmadik személy részéről történő teljesítésnek minősül \Rightarrow a teljesítéssel a biztosított követelés megszűnik!
- A teljesítő kezeset **megtérítési igény** illeti meg a főadóssal szemben
- A Ptk. 6:57. § (3) bekezdése alapján pedig a megszűnt követelés biztosítékai fennmaradnak és a megtérítési követelést biztosítják
- A Ptk. nem mondja ki a sem a követelés, sem pedig a biztosítékok átszállását \Rightarrow a biztosítékok fennmaradnak

A kezes teljesítése

- A régi Ptk. 276. § (1) bekezdése szerint: „Amennyiben a kezes a jogosultat kielégíti, a követelés az azt biztosító és a kezességvállalást megelőzően keletkezett jogokkal, valamint a végrehajtási joggal együtt reá száll.”
- A Ptk. alapján a főadós ellen indult végrehajtási vagy felszámolási eljárásba a teljesítő kezes más jogcímen tud belépni, mint a régi Ptk. alapján (nem kölcsön jogcímen, hanem megtérítési igény jogcímen) – ld. **BDT 2021. 4406.**

Változás a főkötelezett személyében

- Kérdés: Mi történik akkor, ha a kezességgel biztosított (alap)követelés főadósának a személye megváltozik? Kell-e ehhez a kezes hozzájárulása?
- Vizsgálni kell, hogy milyen jogcímen történik alanyváltozás!
 - Különbséget kell tenni a tartozásátvállalás és öröklés között.
- Ptk. 6:203. § (3) bekezdés: a tartozásátvállalással a követelés biztosítékai megszűnnek. Fennmarad a biztosíték, ha annak kötelezettje a tartozásátvállaláshoz hozzájárult.
 - Kérdés: Ezt a hozzájárulást a kezes előzetesen, az új főadós személyének az ismerete nélkül is megadhatja?
 - Egy erre irányuló szerződéses kikötés érvénytelen (jóerkölcsse ütközés, tisztességtelen ÁSZF) lehet, különösen fogyasztói kezességvállalás esetén

Változás a főkötelezett személyében

- Tartozásátvállalás esetén tehát kell a kezes hozzájárulása kell ahhoz, hogy a kezességvállalás fennmaradjon
- Ha azonban más okból, más jogcímen száll át a kötelezettség, akkor a biztosítékok fennmaradnak és ehhez nincs szükség a biztosítéki kötelezettek hozzájárulására
- Ptk. 6:207. §: *„Ha a tartozás jogszabály rendelkezése alapján száll át másra, a tartozásátvállalás szabályait kell megfelelően alkalmazni.”*
 - Ez vonatkozik az öröklésre is?

A kezesség örökölhetősége

- Kérdés: átszáll-e a kezes halála esetén az őt terhelő helytállási kötelezettség az örökös(ök)re?
- A kezességi szerződés nem szűnik meg automatikusan a kezes halálával \Rightarrow a kezes mint örökhagyó tartozása átszáll az örökös(ök)re
- A kezesség nem személyhez kötött kötelelem, amelyet kizárólag egyetlen személy (a kezes) teljesíthet
- Részletesebben ld: Leszkoven László: *A kezesi kötelezettség átszállásáról. A „kezesség öröklése”*. Közjegyzők Közlönye, 2009/4. szám, 20-25. oldal

A kezesesség örökölhetősége

- A kezes halála esetén az örököst is meghatározott vagyontárgyakra korlátozott (*cum viribus*) és a hagyatékek erejéig fennálló (*pro viribus*) helytállási kötelezettség terheli az örökhagyó (az elhunyt kezes) tartozásaiért
- A főadós nemteljesítése esetén a kezes örököse is köteles fizetni
 - A kezes örökösének *cum viribus* helytállási kötelezettsége a dologi kötelezettséggel (pl. zálogkötelezettség) mutat nagyfokú hasonlóságot
 - A kezes örököse egy ellene indított perben vagy végrehajtási eljárásban pénz fizetésére kötelezhető (a hagyatéki tartozásokért fennálló kötelmi jogi felelősség alapján), a dologi kötelezett azonban kizárólag a kielégítés tűrésére

A hitel- és a kölcsönszerződés

Bodzási Balázs

2022. október 7.

bodzasibalazs@gmail.com

A szerződések alanyai

- Hitelező bárki lehet, nemcsak bank
- Üzletszerűen hitelezést azonban csak MNB engedéllyel rendelkező pénzügyi intézmény folytathat
 - Kérdés: mi a jogkövetkezménye annak, ha a hitelező nem rendelkezik MNB engedéllyel?
 - Ebben az esetben a hitel- vagy kölcsönszerződés érvényesen létrejön, vagyis önmagában emiatt még nem lesz semmis
- Adós is bárki lehet
 - Speciális szabályok vonatkoznak azonban a fogyasztói hitel- és kölcsönszerződésekre \Rightarrow a fogyasztónak nyújtott hitelről szóló **2009. évi CLXII. törvény (Fhtv.)**
 - Kérdés: az egyéni vállalkozó fogyasztónak minősül-e?

A szerződések alanyai

- **BDT 2022. 4436.** eseti döntés (Fővárosi Ítéltábla)
- A hitelkiváltás a még részben eltérő rendeltetésű kölcsönök esetén sem változtatja meg az eredeti kölcsönszerződés célját
- Az alperes jogelődjével a felperesek a kölcsönszerződést bizonyosan nem magánszükségleteik kielégítése, hanem az alapügylet szerinti üzleti-gazdasági célból felvett kölcsön visszafizetése érdekében kötötték, ezért az nem volt fogyasztói szerződésnek tekinthető
- A fogyasztási, lakossági kölcsönszerződésre vonatkozóan meghatározott szabályok a gazdasági tevékenység körében szerződést kötő, vagyis fogyasztónak nem minősülő természetes személyekre nem irányadók

A Hpt. szerinti pénzkölcsönnyújtás

- A hitel és pénzkölcsön nyújtása pénzügyi szolgáltatási tevékenység
- A kezességvállalás, a garanciavállalás és a pénzügyi lízing is pénzügyi szolgáltatás
- A Hpt. 6. § (1) bekezdés 40. pontja meghatározza a hitelnyújtás és a pénzkölcsön nyújtás fogalmát
 - Hitelnyújtás: a hitelező és az adós között írásban létesített hitelszerződés alapján meghatározott hitelkeret rendelkezésre tartása az adós részére, jutalék ellenében és a hitelező kötelezettségvállalása meghatározott szerződési feltételek megléte esetén a kölcsönszerződés megkötésére vagy egyéb hitelművelet végzésére [vö. Ptk. 6:382. § (1) bekezdés]

Hpt. szerinti pénzkölcsönnyújtás

- Hpt. 279. § (1) bekezdés: *A pénzügyi intézmény - az egyszeri fizetési megbízás kivételével, valamint a 285. §-ban meghatározott eltéréssel - pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződést csak írásban köthet. Az írásban kötött szerződés egy hiteles példányát a pénzügyi intézmény köteles az ügyfél rendelkezésére bocsátani.*
- Hpt. 279. § (2) bekezdés: *Az (1) bekezdésben foglalt előírás megsértése nem vonja maga után a szerződés érvénytelenségét, jogkövetkezményként a Felügyelet intézkedést alkalmazhat, illetve bírságot szabhat ki.*
- Hpt. 279. § (3) bekezdés: *A pénzügyi és kiegészítő pénzügyi szolgáltatásra irányuló szerződésben egyértelműen meg kell határozni a kamatot, díjat és minden egyéb költséget vagy feltételt, ideértve a késedelmes teljesítés jogkövetkezményeit és a szerződést biztosító mellékkötelezettségek érvényesítésének módját, következményeit is.*

A Hpt. szerinti pénzkölcsönnyújtás

- A hitel és pénzkölcsön nyújtására irányuló pénzügyi szolgáltatási tevékenység
 - a hitelképesség vizsgálatával,
 - Elmulasztásának jelenleg nincs konkrét jogkövetkezménye
 - *a hitel- és kölcsönszerződések előkészítésével,*
 - *a folyósított kölcsönök nyilvántartásával, figyelemmel kísérésével, ellenőrzésével, és*
 - *a behajtással kapcsolatos intézkedéseket is magában foglalja*
- A hitelnyújtás egy komplex pénzügyi szolgáltatás ⇒ **hitelügylet**: tágabb fogalom, mint a hitelszerződés

Hitelszerződés a Ptk.-ban

- Ptk. 6:382. § (1) bekezdés: *„Hitelszerződés alapján a hitelező hitelkeret rendelkezésre tartására, és a rendelkezésre tartott összeg erejéig kölcsönszerződés, kezességi szerződés, garanciaszerződés vagy egyéb hitelművelet végzésére vonatkozó más szerződés megkötésére, az adós díj fizetésére köteles.”*
- A hitelező a hitelműveletre vonatkozó szerződés megkötésére az adós FELHÍVÁSÁRA, a hitelszerződésben meghatározott feltételek teljesülése esetén köteles.
- Az adós a hitelszerződésben meghatározott rendelkezésre tartási idő alatt jogosult a hitelezőhöz szerződéskötésre szóló felhívást intézni.

Hitelszerződés a Ptk.-ban

- A hitelszerződés lényege, fogalmi ismérve a hitel rendelkezésre tartása
- Ez a hitelező önálló szolgáltatása, amelyért az adós díjat (rendelkezésre tartási jutalékot) fizet
- A hitelszerződés akkor is szerződészerűen teljesedésbe mehet, ha az adós nem veszi igénybe a hitelkeretet
- A hitelszerződés a rendelkezésre tartási idő elteltével akkor is szerződészerűen szűnik meg, ha az adós a hitelkeret terhére nem vesz fel kölcsönt vagy nem kezdeményez egyéb hitelműveletet
- A hitelszerződés egy lehetőséget, egy egyoldalú jogot biztosít az adós számára az ígért szolgáltatás igénybevételére

Hitelszerződés a Ptk.-ban

- A régi Ptk.-val ellentétben a Ptk. nem írja elő a hitelszerződés írásba foglalását
- A Hpt. azonban ezt előírja a pénzügyi intézmények számára
- Kérdés: mi a jogkövetkezménye annak, ha a hitelező vagy az adós részéről nem cégszerűen írják alá a hitelszerződést?
 - A szerződés írásban nem jön létre, ami a Hpt. kógens rendelkezésébe ütközik, de az alapján a szerződés nem semmis/érvénytelen
 - Ez azonban a Ptk. jogi személyek képviselőjére vonatkozó rendelkezéseibe is ütközik és ez alapján már semmi lesz
 - Orvosolható-e a képviselői jognak ez a hiánya, illetve a semmisség? (pl. álképviselői szabályok útján)

Hitelszerződés lényeges tartalmi elemei

- A hitelszerződés lényeges tartalmi elemei:
 - A hitelkeret összegszerű meghatározása
 - A rendelkezésre tartási idő meghatározása
 - Kérdés: köthető-e határozatlan idejű hitelszerződés?
 - A rendelkezésre tartási díj (jutalék) meghatározása
 - Ha a hitelszerződés visszterhes
 - Azoknak a feltételeknek a meghatározása, amelyek teljesülése esetén az adós szerződéskötésre irányuló felhívást intézhet a hitelezőhöz (a hitelező pedig köteles kölcsönszerződést kötni vagy egyéb hitelműveletet végezni)

Hitelszerződés tartalma

- A hitelszerződésbe bele lehet foglalni a megkötendő kölcsönszerződés (vagy más hitelművelet) egyes feltételeit is, ezek azonban nem lényeges tartalmi elemei a hitelszerződésnek
- A hitelszerződéshez szerződéskötési kötelezettség is kapcsolódik
 - ennyiben a hitelszerződésnek *előszerződés jellege* is van
 - a hitelszerződés azonban nem előszerződés és nem is keretszerződés
 - Az előszerződésnek tartalmaznia kell a megkötendő szerződés valamennyi lényeges feltételét [Ptk. 6:73. § (1) bek.]
 - A keretszerződés nem hoz létre szerződéskötési kötelezettséget

Hitelszerződés a Ptk.-ban

- A Ptk. meghatározza a felmondás szabályait (diszpozitív szabályok)
 - Az adós a hitelszerződést bármikor felmondhatja
 - A hitelező a Ptk.-ban meghatározott esetekben felmondhatja a hitelszerződést
- A hitelszerződés felmondása a hitelszerződés alapján megkötött szerződést nem szünteti meg
 - ⇒ azt/azokat külön fel kell mondania a hitelezőnek
- Mivel a Ptk. felmondási időről nem rendelkezik, ezért a Ptk. 6:382. § (4) bekezdésében nevesített felmondási okok rendkívüli (azonnali hatályú) felmondást eredményeznek
 - + azért is, mert a hitelszerződés csak határozott időre jöhet létre

Kölcsönszerződés a Ptk.-ban

- Kölcsönszerződés alapján a hitelező meghatározott pénzösszeg fizetésére, az adós a pénzösszeg szerződés szerinti későbbi időpontban a hitelezőnek történő visszafizetésére és kamat fizetésére köteles [Ptk. 6:383. §]
 - régi Ptk. 523. § (1) bekezdés: a hitelező köteles a pénzösszeget az adós rendelkezésére bocsátani
- Lényeges tartalmi elemei:
 - A kölcsönnyújtási szándék kifejezésre juttatása
 - A kölcsön összegének (pénznemének) meghatározása
 - A kölcsönösszeg visszafizetési időpontjának (időpontjainak) a meghatározása

A kamat

- A kamat (kamatfizetési kötelezettség) a kölcsönszerződés fogalmi eleme, azonban nem minősül lényeges tartalmi elemnek
- Ha a kamatról a felek a szerződésben nem rendelkeznek, akkor a Ptk. 6:47. §-át kell alkalmazni
 - Pénztartozás után – ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik – kamat jár. A kamat mértéke megegyezik a jegybanki alapkamattal.
- *Szívésségi kölcsön* (Ptk. 6:388. §)
 - Az adós nem köteles kamat és egyéb díj fizetésére, ha ezt a felek kifejezetten kikötötték, vagy ha a szerződés céljából vagy az eset körülményeiből ez következik.
 - Ilyen lehet pl. a tagi kölcsön is

A kamat

- A Ptk. nem nevesíti, de nem is tiltja a **kamatos kamatot**
 - Az ügyleti kamat és a késedelmi kamat is tőkésíthető és mindkettő után késedelmi kamat számítható fel
 - Erről ld.: **EUB C-192/20. számú ítélet**
- **Késedelmi kamat** ⇒ Ptk. 6:48. §, 6:155. §
- Ptk. 6:132. §: a túlzott mértékű kamatot a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti
 - Ez egyaránt vonatkozik az ügyleti kamatra és a késedelmi kamatra is
 - Kérdés: ezt kérheti a zálogkötelezett és a kezes is?
 - A bírósági szerződésmódosítás egyik esetköre
- A kamatváltoztatásra vonatkozó egyoldalú jogosultságot a Hpt. és az Fhtv. is korlátozza

Egyéb díjak és költségek

- A kölcsönszerződés kamaton kívül egyéb díjakat, költségeket, jutalékokat is nevesít
 - Kérdés, hogy ezek mögött milyen mértékben áll tényleges szolgáltatás a hitelező oldalán?
- Fogyasztói kölcsönszerződéseknél a jobb áttekinthetőség érdekében tették kötelezővé a teljes hiteldíj és a THM fogalom alkalmazását
- Ha ezeket általános szerződési feltételekben kötik ki, az felvetheti az adott feltétel tisztességtelenségét
- Ezek a költségek nem háríthatók át teljes egészében a fogyasztóra: ld. **EUB C-224/19. és 259/19. számú egyesített ügyekben hozott ítéletet**
- http://unipub.lib.uni-corvinus.hu/6041/1/CLP_202003.pdf

Visszafizetés időpontja

- A kölcsönszerződésben meg kell határozni az egyes törlesztőrészletek teljesítésének az időpontjait, valamint a teljes kölcsönösszeg és járulékai visszafizetésének végső dátumát
 - Kérdés: létrejöhet-e a kölcsönszerződés határozatlan időre?
 - Tagi kölcsönnél ez elképzelhető
- **Elő- vagy végtörlesztés**
 - Ptk. 6:43. §: a jogosult a teljesítési idő előtt felajánlott teljesítést köteles elfogadni
 - Ptk. 6:57. §: harmadik személy részéről történő teljesítés

A kölcsönszerződés létrejötte

- A Ptk. nem támaszt alaki feltételeket a kölcsönszerződéssel szemben
 - Elvileg szóban vagy ráutaló magatartással is létrejöhet a kölcsönszerződés
 - Ráutaló magatartással: ha az adós a bank által rendelkezésére bocsátott folyószámla-hitelkeret terhére használja a bankkártyáját vagy hitelkártyáját
- A Hpt. és az Fhtv. azonban előírja az írásbeliséget
- Meghatalmazással történő szerződéskötés
 - Ptk. 6:13. §-a szerinti ÉRDEKELLENTÉT kérdése
 - Kérdés: aláírhatja-e a meghatalmazott a kölcsönszerződést és a biztosítéki szerződéseket, ha ő maga is részt vesz az ügyletben kezesként vagy zálogkötelezettként?

Rendelkezésre tartás kölcsönszerződés esetén

- Ptk. 6:386. § (1) bekezdés: *„Ha a szerződés szerint a kölcsönösszeg megfizetésére a szerződéskötést követő meghatározott időn belül vagy meghatározott feltételek teljesítése esetén kerül sor, a hitelező köteles a kölcsönösszegét a szerződésben meghatározott idő elteltéig vagy feltétel bekövetkeztéig az adós rendelkezésére tartani.”*
- A Ptk. alapján a kölcsönszerződés is konszenzuális szerződés, amely tehát nem a kölcsön nyújtásával jön létre
- Ennek alapján a kölcsönszerződésnél is elkülönülhet egymástól a szerződéskötés és a szerződés teljesítése

Rendelkezésre tartás kölcsönszerződés esetén

- Ezzel szorosan összefügg a rendelkezésre tartásnak a kölcsönszerződés körében való szabályozása
- Az adós köteles a hitelezőnek a rendelkezésre tartott kölcsönösszeg után, a kölcsönösszeg rendelkezésre tartásának időtartamára díjat fizetni
- Az adós a kölcsönösszeg igénybevételére nem köteles
- Más eset: a kölcsön kifizetésének megtagadása (Ptk. 6:384. §)

A kölcsön igénybevételének elmaradása

- Az adós a kölcsönösszeg igénybevételére nem köteles
- Az adós nem követel szerződésszegést, ha nem veszi igénybe a kölcsönt
- Ha az adós nem veszi igénybe a kölcsönt, köteles megtéríteni a hitelezőnek a szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségeit
 - A szerződés megkötésével kapcsolatban felmerült költségek: amelyeket az adós addig, szerződéskötési vagy egyéb díj formájában nem térített meg
 - A Ptk. költségekről és nem kárról beszél!

A kölcsönszerződés felmondása

- A Ptk. 6:387. §-a meghatározza azokat az okokat, amelyek alapján a hitelező (azonnali hatállyal) felmondhatja a kölcsönszerződést
- Ezek diszpozitív szabályok, így a kölcsönszerződésben a felek a felmondási okokat ennél szűkebb vagy akár tágabb körben is meghatározhatják
- Más eset: ha a jogosult nem felmondja a szerződést, hanem lejárttá és esedékessé teszi a követelést/tartozást
 - Erre utal a Ptk. 5:111. § (5) bekezdése is
- Kérdés: milyen időtartamú fizetési késedelem esetén kerülhet sor a kölcsönszerződés felmondására?
 - Szükség van-e fizetési felszólításra a felmondás előtt és ha igen, hányszor?

A kölcsönszerződés felmondása

- **Kúria 4/2021. PJE** IV. 4. pont: az ARÁNYOSSÁG követelménye felmondás esetén
 - A csupán kisebb összegű hátralék vagy a rövidebb időtartamú késedelem miatt felmondásnak jellemzően nincs helye
- Különbséget kell tenni a kölcsönszerződés felmondása, valamint a kölcsönügylet (a jogviszony) megszűnése között!
 - A felmondás csak a kölcsönszerződést szünteti meg, magát a jogviszonyt azonban nem.

A két szerződéstípus elhatárolása

- Addig lehetett a két szerződéstípus között karakterisztikus különbséget tenni, ameddig a hitelszerződés konszenzuális, a kölcsönszerződés pedig reálszerződés volt
- Közelíti egymáshoz a két szerződéstípust az is, hogy a Ptk. a kölcsönszerződés esetében is elismeri a rendelkezésre tartás lehetőségét és azt, hogy az adós nem köteles igénybe venni a kölcsönösszeget
- A kölcsönszerződés ugyanazt a funkciót képes betölteni, mint a hitelszerződés \Rightarrow sokszor a gyakorlatban is keveredik egymással a két szerződéstípus elnevezése
- A gyakorlatban a hitelszerződés alkalmazása akkor lehet célszerű, ha a hitelfelvevő a rendelkezésre tartott összeg terhére nem csak egy, hanem több kölcsön felvételére vagy egyéb hitelműveletek igénybevételére is jogosult

A felek pontos megjelölése

- Hitelező/kölcsönnyújtó
- Adós/kölcsönfelvevő
- Harmadik személyek is érintettek lehetnek
 - Előfordul, hogy a kezessel is aláírják a hitel/kölcsönszerződést \Rightarrow ettől azonban a kezes nem válik a hitel/kölcsönszerződés alanyává és nem válik a főadóssal egyetemleges kötelezetté (erről a szerződésben külön, kifejezetten rendelkezni kell!)
 - Ha a hitel/kölcsön célja egy gazdasági társaság (ún. céltársaság) üzletrészárságnak, részvényeinek a megvásárlása, akkor a hitel/kölcsönszerződés a céltársaságra vonatkozóan is fogalmazhat meg kötelezettségeket

A kölcsönnyújtás definiálása

- A kölcsönszerződés kifejezett rendelkezést kell, hogy tartalmazzon arról, hogy a hitelező az adósnak meghatározott időre, meghatározott összegű kölcsönt nyújt (pénzkölcsön)
- Az adós kötelezettséget vállal arra, hogy a hitelező által nyújtott kölcsönt és annak járulékait - a szerződésben rögzített feltételek szerint - a hitelező részére esedékességkor vissza-, illetve megfizeti (tőke: *visszafizetés*, kamat: *megfizetés*)
- Meg kell határozni a hitel/kölcsön összegét is \Rightarrow ez lehet egy KERETÖSSZEG is
- Előfordul, hogy a keretet HUF-ban és EUR-ban is megadják (árfolyamváltozás miatt)
 - Ha forint hitelről van szó, akkor a kölcsön nyilvántartására forintban kerül sor és az adós a folyósítást forintban igényelheti

A kölcsönnyújtás célja

- *Lakossági hiteleknél*: lakásvásárlás, szabad felhasználású hitel, személyi hitel, hitelkártyahitel
- *Vállalati hiteleknél*: beruházási hitel, forgóeszköz hitel, folyószámlahitel
- A céltól eltérő felhasználás súlyos szerződésszegésnek és ezáltal felmondási oknak/felmondási eseménynek minősül a hitelező számára
 - A céltól eltérő felhasználás megalapozhatja a hitelező azonnali hatályú (rendkívüli) felmondását és így azt is, hogy a hitelező érvényesítse a biztosítékokhoz kapcsolódó jogait.

Rendelkezésre tartási időszak meghatározása

A kölcsön a rendelkezésre tartási időszak alatt az adós rendelkezésére áll

Az adós nem köteles igénybe venni a kölcsönt/lehívni a hitelt

Ebben az esetben az adós nem követ el szerződésszegést, a hitelező azonban rendelkezésre tartási díjra/jutalékra ebben az esetben is igényt tarthat

Ha a rendelkezésre tartási időszakon belül a kölcsön folyósítására részben vagy egészben nem kerül sor, a hitelező jogosult a kölcsönt, vagy annak még nem folyósított részeit a rendelkezésre tartási időszak leteltét követően egyoldalúan törölni

Folyósítási feltételek

- Biztosítéki szerződések megkötése (és esetlegesen azok közjegyzői okiratba foglalása)
- Az ingatlant terhelő jelzálogjog bejegyzésére, illetve az elidegenítési és terhelési tilalom feljegyzésére vonatkozó kérelem az ingatlan tulajdoni lapján a hitelező javára széljegyzésre került
- Az ingókat és a követeléseket terhelő jelzálogjogok a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzésre kerültek
- Ün. nullás igazolás NAV-tól, önkormányzati adóhatóságtól
- Felhatalmazás az adós más bankoknál vezetett fizetési számláira vonatkozó beszedési megbízás benyújtására

A kölcsön folyósítására vonatkozó rendelkezések

- Egy vagy több részletben történő folyósításra is sor kerülhet
- A hitelező általában az adósnak a fizetési számlájára folyósít
- A folyósítás azonban harmadik személy számlájára is történhet
- Az adósnak nem kötelessége igénybe venni a hitelt/kölcsönt
- A hitelező a szerződésben és jogszabályban meghatározott esetekben megtagadhatja a folyósítást (Ptk. 6:384. §)
 - A szerződésben meghatározott esetek az adós szerződésszegéséhez kapcsolódhatnak.

A kölcsön folyósítására vonatkozó rendelkezések

A folyósítás/lehívás előfeltétele lehet a hitel/kölcsönszerződés mellékletében szereplő LEHÍVÁSI ÉRTEŚÍTŐ/LEHÍVÓLEVÉL benyújtása

A kölcsön folyósítása iránti kérelem

Ennek formáját és tartalmát általában a kölcsönszerződés mellékletében rögzítik

Benyújtása kötelezettséget teremt az adós számára a kölcsön igénybevételére, a hitelező számára pedig a folyósításra kivéve, ha felmondási ok/esemény áll fenn

Kérdés: a lehívási értesítőt ki írhatja alá?

Csak az adós cégjegyzési joggal rendelkező törvényes képviselője vagy annak meghatalmazottja is?

A lehívási értesítőt általában az adós olyan képviselője írhatja alá, aki cégjegyzési joggal rendelkezik

Ügyleti kamat meghatározása

- Az ügyleti kamat a folyósítás időpontjától kezdődően a visszafizetés napjáig terjedő időre fizetendő
- Előfordulhat, hogy a hitelező már a tényleges folyósítás előtti időszakra is ellenértéket számol fel: ezt általában HITELDÍJ-nak nevezik
- Az ügyleti kamat lehet FIX vagy VÁLTOZÓ
 - Változó kamat esetén a kamatperiódust is meg kell határozni
- A kamatfizetés esedékességének meghatározása (a kamatfizetés napja) + képlet
 - A hitelező az esedékes kamat összegét az adóssal gyakran írásban közli: kamatértesítő levél

Díjak, jutalékok, költségek

- Hitelező/bank költségei
 - A szerződéskötéshez és a kölcsön folyósításhoz kapcsolódó költségek
 - Szerződéskötési díj
 - Folyósítási jutalék
 - Rendelkezésre tartási díj/jutalék
 - Hitelbírálati díj
 - Kezelési költség
 - Fedezetellenőrzési díj
 - Keretbeállítási díj
 - Szerződésmódosításhoz, előtörlesztéshez kapcsolódó költségek
 - Az adós szerződésszegése esetén felszámított díjak, költségek (pl. mulasztási díj, büntető kamat, késedelmes adatszolgáltatási díj)
- Harmadik személynek, hatóságnak fizetendő költségek

Díjak, jutalékok, költségek

- Ezeknek az összegszerű meghatározására a kölcsönszerződésben nem mindig kerül sor
- Sokszor a hitelező hirdetményeire, kondíciós listájára vagy üzletszabályzataira utalnak a kölcsönszerződésben
- Problémásabb, ha még ezekre sem utalnak a szerződésben!
 - Pl. a kölcsön kezelésével kapcsolatos költségek az adóst terhelik.
- Ez megfelel így az azonnali végrehajthatóság feltételeinek?
 - Kérdés: a Vht. 23/C. § (1) bekezdése alapján a díjakat és egyéb költségeket feltétlenül az alapokiratban kell összegszerűsíteni, vagy arra utóbb, egy másik közjegyzői okiratban (ténytánúsítványban) is sor kerülhet?

A tőketartozás visszafizetése

- Ha van türelmi idő, akkor a tőketartozást ennek leteltét követően kell elkezdni törleszteni
 - Az esetleges kamatokat azonban a türelmi idő alatt is törleszteni kell
- A kölcsön teljes összegét a törlesztési ütemtervben meghatározottak szerint kell visszafizetni
 - A törlesztési ütemterv rendszerint a kölcsönszerződés mellékletét képezi (a közjegyzői okiratnak is része!)
- Fizetési szabályok meghatározása
 - Hová kell fizetnie/utalnia az adósnak
 - Hogyan kell eljárni, ha a törlesztőrészlet esedékességi napja nem munkanapra esik

A tőketartozás visszafizetése

- Meg kell határozni a teljesítés módját, pontos helyét és időpontját is
 - pl. fizetés (utalás) a hitelező X számú bankszámlájára
 - A teljesítés napja a hitelező X számú bankszámláján történő jóváírás napja ⇒ ez az esetleges késedelem szempontjából is fontos!
 - A törlesztőrészlet csak akkor minősül megfizetettnek, ha arra a szerződésben meghatározott helyen, módon és időpontban kerül sor
- Az első törlesztőrészlet esedékességének a meghatározása
 - vagy napra pontosan vagy a folyósítást követő hónap X. napján
- A további törlesztőrészletek esedékességének a meghatározása
 - pl. minden hónap X. napján
- Elválhat egymástól a tőketörlesztés és az ügyleti kamat törlesztése

Előtörlesztés

- Előtörlesztésre főszabály szerint mindig lehetőség van: Ptk. 6:36. §
 - Ha a jogosult lényeges jogi érdekét nem sérti és a kötelezett az ezzel járó többletköltséget viseli
- Önkéntes előtörlesztés: az adós döntésén alapszik
 - A szerződés meghatározza, hogy az adósnak hány nappal korábban kell jeleznie az előtörlesztési szándékát és meg kell jelölnie az előtörlesztés napját
 - Erre rendszerint Előtörlesztési értesítő útján kerül sor
- Kötelező előtörlesztés: szerződés vagy jogszabály által előírt
- Előtörlesztés elszámolására vonatkozó szabályok

Késedelmi kamat, büntető kamat

- A késedelmi kamat mértékének meghatározása
 - Sokszor matematikai képlettel kerül erre sor
 - Történhet az üzletszabályzatra, illetve a kondíciós listára való utalással is
- Késedelmi kamat jár:
 - Tőketartozás után
 - Egyéb pénztartozás után (pl. ügyleti kamat, szerződéskötési díj, kezelési költség, szerződésmódosítási díj)
- Büntető kamat: az adós szerződésszegése és a szerződés felmondása esetén számolnak fel
 - Más elnevezés is lehetséges: pl. szabálytalan ügyleti kamat

Biztosítékok felsorolása

- Ingatlan jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom
- Ingó jelzálogjog (+ terhelési tilalom)
- Követeléseket terhelő jelzálogjog
- Üzletrészt terhelő jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom
- Részvényt terhelő óvadék/zálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom
- Óvadék
- Kezességvállalás
- Garanciavállalás

Szerződészegés, felmondás

- A hitelezőt megillető azonnali hatályú felmondást megalapozó okok, körülmények meghatározása
- Meg kell jelölni azt az időszakot, amelyet a hitelező fizetési késedelemnek tekint
- Rendelkezés a felmondás jogkövetkezményeiről
 - A felmondás következtében az adósnak a kölcsönszerződés alapján fennálló valamennyi tartozása azonnal, egyösszegben lejárttá és esedékessé (fizetendővé) válik (ebbe az esetleges büntető kamatok is beletartoznak)
 - A hitelező a felmondást követően érvényesítheti a biztosítékokból fakadó jogait
 - Kérdés: a jövőbeni kamatokat is meg kell fizetnie az adósnak egyösszegben?

Egyéb lényeges tartalmi elemek

- **Egyoldalú szerződésmódosítási jog**
 - A hitelező mikor jogosult egyoldalúan – az adós számára kedvezőtlenül is – kamatot, díjat, vagy egyéb szerződéses feltételt módosítani.
 - Problémás, ha ez az egyoldalú szerződésmódosításra vonatkozó kikötés nem kellően egyértelmű, pontos
 - ⇒ ez felvetheti a tisztességtelen általános szerződési feltétek lehetőségét is: Ptk. 6:104. § (2) bekezdés d) pont
 - Az adós tájékoztatása során az egyoldalú módosítás okait is meg kell jelölni
 - Az Fhtv. fogyasztói hitelek esetén korlátozza az egyoldalú szerződésmódosítás lehetőségét
- **Beszámítás**
 - Az adós gyakran nem jogosult beszámításra, lemond a beszámítási és a kifogásolási jogáról

Egyéb lényeges tartalmi elemek

- **Értesítések, kézbesítési szabályok**
 - Annak meghatározása, hogy a felek mit tekintenek írásbeli jognyilatkozatnak (pl. e-mail)
 - Az írásbeli jognyilatkozatokat mikor tekintik kézbesítettnek ⇒ Ptk. 6:5. § (2) bekezdés: a távollévők között tett jognyilatkozat a címzetthez való megérkezéssel válik hatályossá
 - A felek a szerződésükben az e-mail útján tett jognyilatkozatok kézbesítéséről is rendelkezhetnek
 - A felek a szerződésükben úgy is rendelkezhetnek, hogy az e-mailben küldött üzeneteket visszaigazolás nélkül is kézbesítettnek és nem vitatottnak kell tekinteni (BH 2021. 313.)

Az adós halála

- Kérdés: öröklődnek-e a szerződéses jogok és kötelezettségek, illetve maga a szerződéses pozíció?
- Kérdés: ha igen, akkor ez hogyan érinti a biztosítéki kötelezettek helyzetét? Kell-e ilyenkor a beleegyezésük ahhoz, hogy a biztosíték fennmaradjon? (ld. Ptk. 6:207. §)
- Ptk. 6:3. § c) pont: A kötelelem megszűnik a kötelezett halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével, ha kötelezettsége személyesen teljesíthető szolgáltatás nyújtására irányult.
- A vagyoni jogok és kötelezettségek általában örökölhetők. A hagyaték tárgyát képezik az örökhagyó tartozásai is, így azok is öröklődnek.

Az adós halála

- **BH 2000. 119.** Az örökhagyó által kötött kölcsönszerződésből eredő jogok és kötelezettségek egészükben szállnak át az örökösre az örökhagyó halála esetén, ezért az örökös az eredeti kölcsönszerződésben kikötött kamatokkal tartozik késedelem esetén és terheli az örökhagyó által vállalt egyéb terhek
- A hagyatékba beletartoznak az örökhagyót megillető olyan jogok és kötelezettségek is, amelyek a polgári jog alapján másra átszállhatnak, vagyis amiben jogutódlás következhet be.
- A jogutódlás a perbeli esetben a törvény erejénél fogva bekövetkezett, mert az adós halálával a szerződés nem szűnt meg, csak a kötelezetti oldalon alanyváltás történt.