

A zálogjog fogalma. A zálogjog típusai. Az óvadék. Az önálló zálogjog

- Ptk. 5:86. §, 5:90-92. § 5:95. §, 5:97-105. § 5:138. §
- **Vonatkozó részek a tankönyvből:** 64-66. oldal, 68-69. oldal, 73-74. oldal, 76-78. oldal
- **Óvadék:** tankönyv 71-72. oldala, azzal, 2016. október 1-jei hatállyal változtak a Ptk.-nak az óvadéokra irányadó szabályai. A módosítás nem változtat az óvadék integrált szabályozásán, csupán néhány, az óvadék zálogjogi jellegét nem érintő változtatást hoz az óvadék szabályozásában: kifejezett módon meghatározza és egyúttal némiképp bővíti az óvadék lehetséges tárgyainak körét [Ptk. 5:95. § (1) bekezdés], valamint módosítja a dematerializált értékpapír óvadékba adására vonatkozó szabályokat [Ptk. 5:95. § (2)-(3) bekezdés].

Az óvadék a zálogjog egyéb eseteihez képest két fő sajátossággal rendelkezik: óvadékul csak egyes meghatározott vagyontárgyak (pénz, értékpapír és néhány más, gazdasági funkciójában ezekhez közel álló vagyontárgy) szolgálhatnak, illetve az óvadék jogosultját közvetlen kielégítési jog illeti meg. E két sajátosság szorosan összefügg, az utóbbi az előbbiből fakad: az óvadékra jellemző közvetlen kielégítési jognak nincs más magyarázata, mint az óvadék tárgyainak sajátos természete.

A Ptk. 2016. október 1-jétől kifejezetten és tételesen meghatározza, hogy melyek azok a vagyontárgyak, amelyek **óvadék tárgyai** lehetnek.

1. Az óvadék klasszikus tárgya a **pénz** [Ptk. 5:95. § (1) bekezdés a) pont], jelen értelemben fizetési eszközül kibocsátott bankjegy és érme. Az óvadék lehetséges tárgyai közé tartozik a fizetésiszámla-követelés, ezzel tehát lényegében a Ptk. leképezte a pénz közgazdasági fogalmát: óvadék tárgyai azok a testi (érme, bankjegy) és immateriális vagyontárgyak lehetnek, amelyeket a közgazdaságtan és a mindennapi gyakorlat pénznek tekint. Pénzen (bankjegyen és érmén) kézzizálogjogként, azaz birtokátruházás útján alapítható óvadék [Ptk. 5:95. § (2) bekezdés, 5:88. § b) pont].
2. A pénz mellett az óvadék másik hagyományos tárgya az **értékpapír** [Ptk. 5:95. § (1) bekezdés a) pont]. A törvényi szabályozás alapján valamennyi értékpapír óvadék tárgya lehet megkülönböztetés nélkül. Ugyanakkor az óvadék lehetséges tárgyainak törvényi meghatározását felülírja az a szabály, amely szerint az óvadék lényeges elemét alkotó közvetlen kielégítési jog gyakorlására nem minden értékpapír esetén van lehetőség [Ptk. 5:138. § (1) bekezdés]. Az okirati formájú értékpapíron is a kézzizálogba adás az óvadék alapításának elsődleges módja, dematerializált értékpapíron azonban kézzizálogjogként óvadékot alapítani nem lehet [Ptk. 5:95. § (2) bekezdés].
3. Tárgya lehet még külön jogszabályban óvadék lehetséges tárgyaként meghatározott vagyontárgy is. Az óvadéki tárgyak azon körében, amelyben az óvadék alapítása nem történhet kézzizálog módjára, a Ptk. nem az alapítás konkrét módját határozza meg, hanem azt az eredményt írja elő, amelynek meg kell valósulnia az óvadék létrejöttéhez [Ptk. 5:95. § (2) bekezdés második fordulata]. A törvény által megfogalmazott követelmény szerint az óvadék alapításához az szükséges, hogy az óvadék tárgya egyértelműen azonosítható módon a kötelezett hatalmából a jogosult hatalmába kerüljön, vagy a kötelezett korlátlan rendelkezése alól egyébként kikerüljön. Ebbe a körbe a következő óvadéki tárgyak tartoznak: fizetésiszámla-követelés, dematerializált értékpapír és a külön jogszabályban óvadék lehetséges tárgyaként meghatározott vagyontárgy, például a Bszt.-ben meghatározott pénzügyi eszköz [Ptk. 5:95. § (2) bekezdés második fordulata].

– **Önálló zálogjog:**

Az önálló zálogjog biztosítására alapvetően két lehetőség állt rendelkezésre: jelzálogjogot alapítsanak az általuk refinanszírozott bankok által nyújtott hitelekkel fakadó hitelköveteléseken, és ezáltal alzálogjogot szerezzenek az e hitelek fedezetét képező - a bankok által a hitelek biztosítékaként alapított zálogjoggal terhelt - ingatlanokon (Ptk. 5:140. §), vagy igénybe vegyék a Ptk. által - a korábban a) Az önálló zálogjog, a rá vonatkozó szabályozástól függően, lényegesen eltérő sajátosságokkal rendelkezhet. Az önálló zálogjog konkrét szabályozástól független általános fogalma, amely egyaránt megfelel az 1959-es Ptk. és a Ptk. egymástól eltérő szabályainak, keveset árul el annak konkrét tartalmáról. Az önálló zálogjog, akárcsak a járulékos zálogjog, korlátolt dologi jog, amely a jogosultja számára, meghatározott vagyontárgy terhére, elsőbbségi kielégítési jogot biztosít (ún. értékjog). Amiben eltér a klasszikus járulékos zálogjogtól, az a biztosított követeléshez való viszonya. Míg a járulékos zálogjog mint biztosítéki jog fogalmilag kapcsolódik egy biztosított követeléshez, léte és tartalma a biztosított követeléstől függ, az önálló zálogjog esetében ez a szoros kapcsolat hiányzik. Az önálló zálogjog többé-kevésbé független a biztosított követeléstől. Az önálló zálogjog adott szabályozás alapján kirajzolódó sajátossága alapvetően aszerint változik, hogy milyen funkciót szán neki a jogalkotó, és ennek megfelelően milyen mértékű és jellegű függetlenséggel ruházza fel. A

ténylegesen létező önálló zálogjogok ezért egy széles skála különböző pontjain helyezkedhetnek el: a biztosítéki jelleggel egyáltalán nem rendelkező absztrakt kielégítési jogtól kezdve egészen odáig, amikor az önálló zálogjog is biztosítéki célokat szolgál, így feltételez egy biztosított követelést, és csupán lehetőséget biztosít arra, hogy bizonyos pontokon átmenetileg elváljon a sorsa a követeléstől. Az önálló zálogjog leglényegesebb sajátossága tehát a járulékoság hiánya, illetve annak korlátozott érvényesülése.

Előzmények

A zálogjog hitelbiztosíték, és e biztosítéki jellegéből fakadóan nem önálló, hanem járulékos jog, a biztosított követelés járuléka. A biztosítéki zálogjog mellett a zálogjognak létezhet olyan fajtája is, amely absztrakt kielégítési jogot biztosít a zálogtárgyból. A magyar jogban ilyen volt a telekadósság (a jelzálogról szóló 1927. évi XXXV. törvénycikk 81. §), és ezt újította fel az 1959-es Ptk. által 1996. május 1. hatállyal bevezetett önálló zálogjog, amely biztosított követelés nélkül is megalapítható, és önmagában, a biztosított követelés nélkül átruházható volt (1959-es Ptk. 269. §).

Az önálló zálogjog a hazai gyakorlatban elsősorban a lakáshitelek refinanszírozása kapcsán terjedt el; a jelzálogbankok által a hitelező bankok számára nyújtott refinanszírozás biztosítékaként és egyúttal a jelzálogbankok által kibocsátott kötvények (jelzáloglevelek) fedezeteként szolgált. A Ptk. viszont megszüntette az önálló (azaz nem járulékos) zálogjogot. Ezt követően, önálló zálogjog hiányában, a jelzálog-hitelintézetek számára a refinanszírozási tevékenységükből fakadó követeléseik alkalmazott önálló zálogjog kiváltására a zálogjog járulékosága alóli szűk kivételként - bevezetett különvált zálogjogot (Ptk. 5:100. §-ának 2016. október 1-je előtt hatályos szövege).

A különvált zálogjog a zálogjogosult hitelezője számára biztosítékul átruházott zálogjog, a különvált zálogjog jogosultja pedig a különvált zálogjogot megszerző hitelező. A törvény alapján a zálogjogosult zálogjogból fakadó joga volt, hogy hitelezője részére a zálogjogot biztosítékul átruházza. A különvált zálogjog azáltal szolgált az átruházás okát adó követelés biztosítékul, hogy - miközben a zálogjog érvényesítése az eredeti biztosított követelés megtérülését eredményezte - az érvényesítéséből befolyó bevétel a zálogjogot átruházással megszerző személy követelésének a kielégítésére is szolgált. A különvált zálogjog a legtöbb vonatkozásban az átruházást követően is megőrizte járulékos jellegét.

A Ptk. 2016. október 1-jei hatályú módosítása ismételtelen bevezette az önálló zálogjogot, azonban a korábbitól eltérően nem absztrakt értékjogként, hanem biztosítéki jogként. 2016. október 1-jétől megszűnt a különvált zálogjog; a korábban kötött zálogszerződéssel keletkezett járulékos zálogjogok, ideértve a különvált zálogjogokat is, átalakíthatóak ún. átalakításos önálló zálogjoggá.

A Ptk. alapján az önálló zálogjog a teljes önállóság és a szigorú törvényi járulékoság között helyezkedik el, a járulékosághoz közelebb. Az önálló zálogjog egyfelől olyan **jelzálogjog**, amely az **ingatlan** zálogtárgyat egy meghatározott összeg erejéig, „a biztosított követeléstől függetlenül” terheli [Ptk. 5:100. § (1) bekezdés], másfelől ugyanakkor biztosítéki jog, amelynek a léte és a tartalma végső soron az általa biztosított követeléstől függ, így a **függetlenség mellett a járulékoság bizonyos elemei** is jellemzik [Ptk. 5:100. § (3), (6), (8) bekezdés]. Az önálló zálogjog pontos tartalma tehát a biztosított követeléstől való függetlensége mibenlétének és korlátainak a vizsgálata alapján határozható meg.

Az előzőekből következően, a biztosított követelés az önálló zálogjognak nem szükségszerű eleme, önálló zálogjog létezhet biztosított követelés nélkül is. Az olyan önálló zálogjog azonban, amely a Ptk.-ban kodifikálthoz hasonlóan **biztosítéki célt szolgál, szükségképpen feltételezi azt a követelést, amelynek a biztosítéka**, és valamilyen módon kapcsolódik a biztosított követeléshez. A Ptk. azonban e tekintetben nem fogalmaz világosan. Az imént idézett, törvényi definíciónak tekinthető rendelkezésén kívül, az önálló zálogjogra vonatkozó szabályokban **kerüli a biztosított követelés kifejezés használatát**, helyette olyan kifejezésekkel találkozhatunk, mint „a biztosítéki szerződésben meghatározott követelés” és „a biztosítéki szerződés szerint kielégíthető követelés” [Ptk. 5:100. § (6), (8) bekezdés]. A bizonytalansághoz hozzájárul az is, hogy a törvény a zálogjog önálló zálogjogon kívüli eseteire „követelést biztosító zálogjog” néven hivatkozik, ami arra utal, hogy az önálló zálogjog nem követelést biztosít, miközben mind a 2016-os törvénymódosítás indokolása, mind pedig a részletes rendelkezések azt támasztják alá, hogy a Ptk. szerinti önálló zálogjog biztosíték.

Az önálló zálogjog alapítására is irányadók a járulékos zálogjog alapítására vonatkozó szabályok, így önálló zálogjog alapítása is **igényli zálogszerződés megkötését**. Az önálló zálogjogot alapító zálogszerződés tartalma egy ponton tér el a járulékos zálogjogot alapító zálogszerződésétől. Az önálló zálogjogot alapító zálogszerződés **nem tartalmazza ugyanis a**

biztosított követelés megjelölését, ehelyett viszont meg kell határozni abban a kielégítési jog terjedelmének a felső határát [Ptk. 5:100. § (2) bekezdés]. A zálogszerződés tehát ebben az esetben **csak egy keretösszeget tartalmaz**, amelynek erejéig az önálló zálogjog alapján a zálogtárgyból kielégítés kereshető. Járulékos zálogjog esetén is lehetőség van ilyen keretösszeg megjelölésére, azonban ott a felső összeghatár együtt érvényesül azzal a szabállyal, amely szerint a kielégítési jog terjedelme a biztosított követelés mindenkor terjedelméhez igazodik [Ptk. 5:98. § (1), (3) bekezdés]. Önálló zálogjog esetén azonban a zálogszerződés a biztosított követelés nélkül tartalmazza a keretösszeget. Önmagában a kielégítési jog terjedelmének ilyen - biztosított követeléshez nem kapcsolódó, összegszerű - meghatározása **egy meghatározott összegre vonatkozó absztrakt kielégítési jogot eredményezne, a Ptk.-ban szabályozott önálló zálogjog azonban nem absztrakt kielégítési jog, hanem biztosíték**. Az önálló zálogjog biztosítéki jellege **a zálogszerződést kiegészítő biztosítéki szerződés** révén érvényesül. A biztosítéki szerződés a kielégítési jog terjedelmére vonatkozó további szabályokat tartalmaz, és ezáltal kapcsolatot teremt a kielégítési jog és a biztosított követelés között. Ennek eredményeként az önálló zálogjog tartalmára is hatással van a biztosított követelés, végső soron az önálló zálogjog jogosultját megillető kielégítési jog is igazodik a biztosított követelés mindenkor mértékéhez, azaz a biztosítéki szerződés járulékos elemekkel ruházza fel az önálló zálogjogot.

Ptk. 100. § (7) bekezdéshez: önálló zálogjog esetén is előfordulhat, hogy a biztosítéki szerződés szerint kielégíthető követelést annak kötelezettje, esetleg maga az önálló zálogjog kötelezettje vagy harmadik személy teljesíti. A biztosítéki szerződésben meghatározott követelést kielégítő személynek ebben az esetben megtérítési követelése keletkezik. Indokolt ezért annak elismerése és a törvényben történő kimondása, hogy a megtérítési követelés jogosultját e követelés biztosítására ilyen esetben is megilleti a zálogjog. A Javaslat ezért kimondja, hogy ha a követelést kielégítő személy pénzügyi intézmény, akkor az önálló zálogjog a megtérítési követelés erejéig rá átszáll (a biztosítéki szerződés tehát e követelést a javára fogja biztosítani). Más azonban a helyzet, ha a biztosítéki szerződésben meghatározott követelést kielégítő személy nem pénzügyi intézmény. A Javaslat ezzel kapcsolatban azt mondja ki, hogy ha a biztosítéki szerződés szerinti követelést kielégítő személy nem pénzügyi intézmény, a megtérítési követelés biztosítására e személyt a zálogjog az önálló zálogjog ranghelyén követelést biztosító zálogjogként illeti meg (hiszen az önálló zálogjog csak pénzügyi intézményre szállhat át, mivel az átruházás is csak ilyen intézmény esetén kerülhet szóba). Ebben az esetben tehát a zálogjog a megtérítési követelést a továbbiakban már nem önálló, hanem járulékos zálogjogként fogja biztosítani, vagyis az önálló zálogjog nem pénzügyi intézmény által történő kielégítés esetében a törvény rendelkezése folytán lényegében a megtérítési követelést biztosító járulékos zálogjoggá alakul át.¹

¹ Gárdos Péter – Vékás Lajos (szerk.): Nagykomentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényhez (a továbbiakban: Nagykomentár)

A zálogjog létrejötte és alapítása. A jelzálogjog bejegyzése. A hitelbiztosítéki nyilvántartás lényege

– Ptk. 5:87-89. §, 5:93-94. §, 5:112-117. §

– **Vonatkozó részek a tankönyvből:** 66-68. oldal, 69-71. oldal, 82-84. oldal

– **Zálogszerződéshez kiegészítés:**

A zálogjognak mint dologi jogi jogviszonynak szükségszerűen van közvetett tárgya: a zálogtárgy, ezért a zálogtárgy meghatározása a zálogszerződés kötelező eleme, enélkül érvényes zálogszerződés nem jöhet létre.

A zálogjog mint járulékos biztosítéki jog kizárólag valamely követelés biztosítására hozható létre. A Ptk. 2016. évi módosítása óta azonban ebből a szempontból különbséget kell tenni a klasszikus járulékos zálogjog és az önálló zálogjog között. Míg az előbbi esetében a zálogszerződésnek szintén kötelező eleme a biztosított követelés megjelölése, addig az utóbbi esetében a biztosított követelés megjelölését nem a zálogszerződés, hanem az ún. biztosítéki szerződés tartalmazza. Önálló zálogjog alapítására vonatkozó zálogszerződés a biztosított követelés helyett azt az összeget tartalmazza, amelynek erejéig a zálogjogosult kielégítést kereshet [Ptk. 5:100. § (2)-(3) bekezdés].

A 2016. évi LXXVII. törvény a kódexnek azt a rendelkezését, amely szerint a felek meghatározott követelés biztosítása céljából állapotodnak meg zálogjog alapításában, kiegészítette azzal a feltétellel, hogy „ha a törvény eltérően nem rendelkezik” [Ptk. 5:89. § (1) bekezdés]. Ez az új rendelkezés, kissé félreérthető módon, az önálló zálogjog szabályaira utal. A Ptk. alapján ugyanis egyértelmű, hogy az önálló zálogjog is biztosítéku szolgálat, csupán a zálogszerződésnek nem tartalmi eleme a biztosított követelés meghatározása. Erre az eltérésre azonban a zálogszerződés kötelező tartalmát meghatározó rendelkezésben nincs utalás [Ptk. 5:89. § (3) bekezdés]²

A zálogjog érvényesítése a Ptk. alapján.

– Ptk. 5:118-125. §, 5:126-141. §

– **Vonatkozó részek a tankönyvből:** 85-96. oldal

– **Kielégítési jog az önálló zálogjog alapján**

A 2016. évi LXXVII. törvény 2016. október 1-jei hatállyal megszüntette a különvált zálogjogot, és helyette bevezette az önálló zálogjogot. Az új önálló zálogjog is biztosítéki célt szolgáló korlátozott dologi jog, azonban olyan biztosítéki jog, amely viszonylagos függetlenséggel rendelkezik az általa biztosított követeléshez képest [Ptk. 5:100. § (1) bekezdés]. Ennek a viszonylagos függetlenségnek az egyik megnyilvánulása, hogy – a klasszikus járulékos zálogjogtól eltérően – az önálló zálogjogból fakadó kielégítési jog megnyílását a törvény nem határozza meg eltérést nem engedő módon, és a biztosított követelés elmulasztása sem váltja ki feltétlenül a kielégítési jog megnyílását. Önálló zálogjog esetén a kielégítési jog megnyílásának feltételeit a biztosítéki szerződésben kell meghatározni, beleértve ebbe azt, ha a kielégítési jog felmondással nyílik meg, ekkor a biztosítéki szerződésnek tartalmaznia kell a felmondási idő meghatározását is [Ptk. 5:100. § (3) bekezdés]. E szabályozásból logikusan következne, hogy a törvény maga nem állapít meg tartalmi szabályt az önálló zálogjog esetén a kielégítési jog megnyílására. Azonban ez nem így van, mert a Ptk. diszpozitív jellegű szabállyal azt mondja ki, hogy a kielégítési jog az önálló zálogjog felmondásával nyílik meg [Ptk. 5:126. § (2) bekezdés]. E szabályozásnak tehát az a következménye, hogy a biztosítéki szerződésre vonatkozó, említett előírás figyelmen kívül hagyása nem hat ki a biztosítéki szerződés létrejöttére és érvényességére, hanem a felek rendelkezésének hiányában a törvény e diszpozitív szabálya válik a szerződés tartalmává.

Az önálló zálogjogból fakadó kielégítési jog megnyílásának törvényi meghatározása lényegében megegyezik a korábbi szabályozással [1959-es Ptk. 269. § (2) bekezdés]. A korábbi szabályozásban azonban az a megoldás, hogy a kielégítési jog megnyílását főszabályként felmondáshoz kötötték,

² Nagykomentár.

összhangban volt azzal, hogy az 1959-es Ptk. az önálló zálogjogot lényegében egy absztrakt értékjogként határozta meg [1959-es Ptk. 269. § (1) bekezdés], abban nem játszott szerepet a biztosítéki cél, és semmilyen módon nem kötötte össze az önálló zálogjogot valamely személyes kötelezettséggel. A 2016. évi LXXVII. törvény által bevezetett önálló zálogjog azonban éppen ezekben az elemekben tér el a korábbi szabályozás önálló zálogjától, és ezekkel szolgálja az önálló zálogjog biztosítéki jellegét, valamint a zálogkötelezett fokozottabb védelmére irányuló jogpolitikai célt (2016. évi LXXVII. törvény 6. §-ához, 10-11. §-aihoz fűzött indokolás). Az indokolásban megfogalmazott jogpolitikai céllal és az önálló zálogjog biztosítéki jellegével nincs összhangban az, hogy a törvény a kielégítési jog megnyílását főszabályként felmondáshoz köti, ráadásul úgy, hogy e felmondási jog nincs semmilyen korláthoz kötve, nincs biztosítva tehát, hogy annak gyakorlása a biztosított követeléshez kapcsolódó körülmények alakulásához kötődjön [Ptk. 5:100. § (5) bekezdés]. A kielégítési jog megnyílásának ez a diszpozitív törvényi szabályozása nyilvánvalóan nincs összhangban azzal az előírással sem, amely szerint az önálló zálogjog biztosítéki jellegét a biztosítéki szerződésben kell rögzíteni [Ptk. 5:100. § (3) bekezdés]. A felekre hárul tehát az a feladat, hogy - a szerződésük koherenciájának megteremtése érdekében, a törvény által meghatározott diszpozitív szabály helyett - a kielégítési jog megnyílásának feltételeit olyan módon határozzák meg, hogy az összhangban legyen az általuk megjelölt biztosítéki céllal. Ahhoz ugyanis, hogy az önálló zálogjog biztosítéki jellege és ezzel összefüggésben a zálogkötelezett védelme ténylegesen érvényesüljön, szükséges az is, hogy a zálogjogosultat megillető kielégítési jog teljes mértékben ne függetlenedhessen a zálogjog által biztosított követelés sorsának az alakulásától, így különösen attól, hogy a személyes kötelezett szerződészerűen eleget tesz-e kötelezettségének, van-e fennálló biztosított követelés, és ha igen, mekkora annak összege.

Az önálló zálogjog lényeges sajátossága, hogy átruházható önmagában, a biztosított követelés nélkül. Önálló zálogjog önmagában való átruházására jellemzően biztosítéki célból kerül sor. Ebből következően az önálló zálogjog eredeti jogosultja és az önálló zálogjogot átruházás útján megszerző aktuális jogosult között is egy biztosítéki jellegű jogviszony áll fenn. A törvény e jogviszonyt nem szabályozza, ezért a feleknek kell gondoskodniuk arról, hogy e jogviszony tartalmát megfelelően rendezzék. Ennek körébe tartozik az is, hogy az önálló zálogjog aktuális jogosultjának miként kell eljárnia a kielégítési jog megnyílásakor. A szabályozás során abból kell kiindulni, hogy az önálló zálogjog csupán biztosítékul szolgál az aktuális jogosult javára, ezért neki úgy kell eljárnia, hogy ne veszélyeztesse az eredeti zálogjogosult anyagi érdekeit, és e tekintetben az aktuális zálogjogosultat elszámolási kötelezettség is terheli az eredeti jogosulttal szemben.

- A 2016. évi LXXVII. törvény 2016. október 1-jei hatállyal korlátozta a **fogyasztóval szembeni** kielégítési jog bírósági végrehajtáson kívüli gyakorlásának a lehetőségét (Ptk. 5:128. §). Ezzel összhangban a kielégítési jog gyakorlásának általános szabályai is kiegészültek egy rendelkezéssel, amely utal arra, hogy fogyasztóval szembeni igényérvényesítés esetén a zálogjogosultat csak korlátozottan illeti meg választási jog a tekintetben, hogy a kielégítési jogát bírósági végrehajtás keretében vagy azon kívül gyakorolja [Ptk. 5:126. § (3) bekezdés].
- A 2016. évi LXXVII. törvény 2016. október 1-jei hatállyal szűk körre szorította a fogyasztóval szembeni igényérvényesítés esetén a bírósági végrehajtáson kívüli eljárás lehetőségét (Ptk. 5:128. §). E változásra tekintettel szükségtelemmé vált a fogyasztói zálogszerződés esetére külön időtartamot meghatározni az **előzetes értesítésre**, a jogalkotó ezért a tárgyalat rendelkezésnek a fogyasztói zálogszerződésre vonatkozó fordulatát hatályon kívül helyezte [Ptk. 5:131. § (2) bek.].

- **Közvetlen kielégítés joga**

A Ptk. az óvadékot a zálogjog keretében szabályozza, azonban az óvadék tárgyának (pénz, értékpapír, fizetésiszámla-követelés és egyéb jogszabályban meghatározott vagyontárgy) sajátos természetére tekintettel az alapítására (Ptk. 5:95. §), a zálogjog fennállása alatt a felek jogaira és kötelezettségeire (Ptk. 5:107. §) és az óvadékérvényesítésre külön szabályokat állapít meg. Ebből következően az óvadék érvényesítésére is vonatkoznak a zálogjog értékesítésének általános szabályai; az óvadék is járulékos biztosíték; az óvadék érvényesítésére is csak a kielégítési jog megnyíltát követően kerülhet sor; és a zálogjog érvényesítésére általában biztosított valamennyi kielégítési mód alkalmazható [Ptk. 5:126. § (3) bekezdés]. Ezenfelül azonban van egy kielégítési mód, amely kizárólag óvadék esetén alkalmazható: ez a közvetlen kielégítés.

A közvetlen kielégítési jog az óvadék érvényesítésének speciális módja, amely az óvadékul szolgáló vagyontárgy tulajdonjogának a zálogjogosult által a fennálló biztosított követelés mértékében való megszerzését jelenti. E kielégítési jog közvetlensége azt jelenti, hogy a követelés kielégítésére nem a zálogtárgy értékesítése során elért bevételből, hanem közvetlenül a zálogtárgyból kerül sor. Ezt az teszi lehetővé, hogy az óvadék tárgyát olyan vagyontárgyak (pénz vagy nyilvános árfolyammal rendelkező értékpapír) képezik, amelyek értéke objektíven megállapítható, és gazdasági funkciójukat tekintve is alkalmasak pénztartozás teljesítésére. A közvetlen kielégítési jog szintén a zálogtárgy értékesítésének az alternatívája, de nem egyezik meg a zálogtárgy zálogjogosult által való megszerzésének az előzőekben tárgyalt esetével (Ptk. 5:137. §). A közvetlen kielégítési jog abban tér el a zálogtárgy megszerzésének fent tárgyalt lehetőségétől, hogy - mivel az óvadékul szolgáló vagyontárgy értéke mindenkor egyértelműen megállapítható - nincs szükség ajánlattételre és annak elfogadására, hanem a jogosult a zálogkötelezethez címzett egyoldalú nyilatkozattal, minden további cselekmény nélkül megszerzi a már birtokában lévő, illetve egyébként a rendelkezése alatt álló vagyontárgy tulajdonjogát.

Az óvadék lehetséges tárgyai közül sem mindegyik alkalmas azonban közvetlen kielégítési jog gyakorlására. Tekintettel arra, hogy a közvetlen kielégítési jog az óvadék lényeges sajátossága, szűkebb értelemben óvadékról csak olyan zálogjog esetén beszélhetünk, amikor a zálogjogosultat megilleti a közvetlen kielégítési jog. A közvetlen kielégítési jog alkalmazásának feltétele, hogy az óvadék értéke - a zálogtárgy értékesítése vagy egyéb közbenső eljárás nélkül - egyértelműen meghatározható legyen. Ebből a szempontból az óvadék - közvetlen kielégítési jog gyakorlására alkalmas - lehetséges tárgyait két csoportra oszthatjuk. Az egyik csoportba tartoznak azok a vagyontárgyak, amelyek értéke megállapításakor elfogadjuk azok névértékét, a másik csoportba pedig azok, amelyeknek nem a névértéke, hanem a piaci értéke az irányadó; ez utóbbi esetben azonban további feltétel, hogy a piaci érték nyilvános piaci információk alapján egyértelműen meghatározható legyen, az adott vagyontárgynak legyen - hivatalosan jegyzett vagy egyébként nyilvántartott - árfolyama.

Ha az óvadék tárgya olyan vagyontárgy, amelynek tekintetében a zálogjogosultat nem illeti meg a közvetlen kielégítési jog, akkor csak a zálogjog érvényesítésének egyéb módjai (elsősorban a zálogtárgy értékesítése vagy annak a zálogjogosult által a felek közötti megállapodás alapján való megszerzése) alkalmazhatóak.³

³ Nagykommentár.