

BÉLI GÁBOR*

Pénzkölcsön, zálogkölcsön a régi magyar jogban a Hármaskönyv megjelenéséig

Pénz kölcsönbeadásáról a XIII. század elejétől állnak rendelkezésre nagyobb számban bevalláslevelek. Ezek között azonban az Anjoukig olyant alig lehet találni, amiben a felek közt pénz kölcsönadására létesült lekötöztetésre a *mutuum*ot vagy a *mutuor* ige megfelelő alakját használták volna. Efféle szerződések megörökítésére akkor került sor, amikor a pénzzolgáltatás okán zálogadás történt. Ha ugyanis a kölcsönt adó hitelző a pénz elfogyasztásának lehetővé tételéért adóstól lejáratiig ingatlan, illetve valamely ingatlanhoz tapadó hasznót hajtó jog zálogba adását kívánta, szerződésüket, mint minden más ingatlannal kapcsolatos ügyletet, a bevett szokásnak megfelelően, célszerű volt írásba foglaltatni, hogy annak érvényes létrejöttét kellőképpen igazolni lehessen, különös tekintettel az ingatlanokat terhelő különféle dologi jogokra, dolgi jogi igényekre, illetve követelésekre.

Jóllehet az ügylet: a pénz konzumálásának lehetővé tétele végett zálog követelése ellenében létesült lekötöztetés nem volt más, mint pénzkölcsön, mégis az ingatlan zálogba adása kapott kitüntetett figyelmet a szerződés bevallásakor és magában a bevalláslevelben is. A csurgói keresztesek konventjének 1219 táján kelt az a levele, amit a zalai konvent korábbi, Gyulád ispánnak és fiának, Arnoldnak Ochuz ispán számára 40 márkáért tartozás megfizetésének tényét rögzítő bevallását erősítette meg, miszerint, a tartozást báni dénárokból vagy illő becsértékben fele részben Szent Mihály, illetve húsvét ünnepének nyolcadán kell adósoknak törleszteni, az is hozzátéve, hogy „*idem Julad comes, ac filius suus Arnold, pro ipsis quadraginta marcis quandam possessionem eorum in pignore obligaverant Harazna uocatam iuxta Drauam existentem, cum omnibus utilitatibus et pertinenciis suis usque finalem solutionem comes Ochus possidebit*” (ugyanaz a Gyulád ispán és fia Arnold a 40 márkáért bizonyos, a Dráva mentén lévő Harazna nevű birtokukat zálogba kötelezték, [hogy] minden haszonvételével és tartozásával a végső fizetésig Ochuz ispán birtokolja).¹ A bevalláslevelek formulája a XIII. század második felében akként állandósult, hogy az adós ingatlanának elzálogosítása fejében vette át a hitelezőtől a kölcsönbe kért készpénzt: „*terram unius aratri et dimidii cum fundo unius curie [...], in quo etiam arbores fructiferas [...]* esse dicebat, [...] pro

* egyetemi docens, Pécsi Tudományegyetem

¹ WENZEL GUSZTÁV (kiad.): *Árpádkori új okmánytár I–XII*. Pest – Budapest, 1860–1874. (a továbbiakban ÁÚO) XI. 156. p.

quatuor marcis argenti decime combuscionis, pignori obligasset usque festum Sancti Regis Stephani [...] quatuor marcas ab [...] eodem comite plenarie acceperat” (1264), „*portionem suam provenientem sibi in terra [...] empta [...] pignori obligavit [...] pro una marca*” (1265), „*terram eorundem [...] vocatam impignorasset [...] pro septem marcis, quas septem marcas [...] dixit sibi [...] fuisse persolutas*” (1266).²

1. Mutuatio és impignoratio

Vörös Ábrahám fia, Mókus Ábrahám, miután megjelent a pozsonyi konvent előtt 1341. március 3-án, arról tett bevallást, hogy Szentgyörgyi Sebös mester fivére, Abichk Ábrahám fia, Péter mester 20 bécsi fontdénárt „*mutui titulo concessisset*” (engedett át kölcsön címen) néki azzal, hogy ha azt Szent György napig (1341. április 24.) nem tudná visszafizetni, akkor a csallóközi Beke birtokban bírt teljes birtokrészét Péternek iktatja birtoklásra és bírásra mindaddig, amíg a 20 fontdénárt meg nem fizeti.³

A pozsegi káptalan egyik, 1363. november 4-én kelt bevalláslevele szerint négy csernoki nemes Benedek fia János deáktól vett kölcsön 10 pozsegi számolású márkát azzal, hogy ebből 5-öt a következő év vízkeresztjének nyolcadán (1364. január 13.), a maradékot pedig böjtközepe nyolcadán (1364. március 6.) fizetnek vissza. Ha pedig késedelembe esnének, vagy nem fizetnék meg teljesen a tartozást – szövege a büntetési záradék –, „*akkor, a határnapok elteltével, a mondott pénzt, húsz márka, bírói rész nélkül, perbeocsátkozás előtt akármelyik fizetési nap elhagyása miatt leteendő teherrel tartozának megadni és megfizetni [...] János mesternek*”, vagyis adósok kétszeres büntetésre kötelezték magukat.⁴ Ez a kölcsönszerződés az előbbtől abban különbözött, hogy a hiteltelző a lejáratkor elvárt szerződésszerű teljesítés meghiúsulása esetére bünteteskikötéssel biztosította követelését.

Az első, 1351-ben befejezett honi jogkönyv, az Uzsai Jánosnak tulajdonított Ars Notaria már a rögzült formulák szerint közölt egymás után két-két mintát, zálogosításról, illetve kölcsönadásról.⁵ Az utóbbiakat a szerkesztő ekként vezette be: „*Sequitur breviter forma mutuacionis, quando res per unam personam mutantur alteri*” (Következik röviden a kölcsön formája, amikor egyik személy a másikkal dolgokat ad kölcsön):

„*Mi, káptalan stb., adjuk, vagy tudatjuk, hogy miután B fia A ilyenből, előttünk személyesen megjelent, ilyenből D fia] C jelenlétében és hallatára azt mondta, és vallotta nyilvánosan, hogy maga bizonyos, őt jelenleg nyomasztó szükségek eltávoztatása végett ugyanezettől a D fia] C-től ennyi, ilyen számolású márkagarast kölcsön címen átvett, mely*

² IPOLYI ARNOLD – NAGY IMRE, ... VÉGHÉLY Dezső (kiad.): *Hazai okmánytár I–VIII*. Győr – Budapest, 1865–1891. (a továbbiakban HO) VII. 91. p., IV. 42. p., NAGY IMRE – VÉGHÉLY Dezső – NAGY GYULA (szerk.): *Zala vármegye története. Oklevéltár I–II*. Budapest, 1886., 1890. (a továbbiakban: ZO) I. 50. p.

³ KAMMERER ERNŐ (bev.): *A Pécz nemzetség Apponyi ágának az Apponyi grófok családi levéltárában őrzett oklevelei I. 1241–1256*. Budapest, 1906. (a továbbiakban: PÉCZ), 116. p.

⁴ GEORGIUS FEJÉR (ed.): *Codex diplomaticus Hungariae ecclesiasticus ac civilis I–XI*. Budae, 1829–1844. (a továbbiakban: CD) IX/3. 368. p.

⁵ BÓNIS GYÖRGY: *Uzsai János Ars Notariája*. Filológiai Közlöny. 1961. 257–260. pp. BÓNIS GYÖRGY: *Középkori jogunk elemei*. Budapest, 1972. 30–33. pp., BÉLI GÁBOR: *A latin és a magyar jogi terminológia a XIX. század közepéig*. Jogtörténeti Szemle, 2017/3. 12. p.

pénzmennyiséget pedig, vállalta, hogy készpénzben adja vissza, és előtünk vállalta, hogy a hamarosan eljövő ilyen ünnep nyolcadán kétszeres jusson D f[ia] C-nek az előbb megjegyzett főtartozásra, ha maga a mondott határnapot a fizetésben elmulasztaná. Aminek megtételére előbb tárgyalt B f[ia] A szabad akaratból kötelezte magát. Adták.” (111.).⁶

A formula megoldása az imént ismertetett, 1363. november 4-i szerződéssel egyezett a *poena conventionalis* megfelelő kikötése alapján. A kölcsön bevállásának másik szokásos mintája pedig a Mókus Ábrahám és Abichk Ábrahám fia Péter szerződésével azonos konstrukciót is, a tartozás határidőben történő megfizetésének elmulasztása esete ingatlan zálogba bocsátásának kilátásba helyezését hozta, amit az „*Item alia forma ad eandem materia*” (Hasonlóképpen ugyanehhez a tárgyhoz másik forma) tájékoztatás bevezetett be:

„Mi, káptalan, vagy: ilyen helység prépostja és konventje adjuk stb., Hogy miután B f[ia] A ilyenből színünk előtt személyesen megjelent, azt mondta, és nyilvánosan vallotta, hogy maga T-i D f[ia] C-től, aki ekkor hasonlóképpen személyesen megjelent előtünk, bizonyos, őt mostanában nyomasztó szükségei eltávoztatására és elosztatására ennyi, ilyen számolású márkagarast kölcsön címen átvett, vállalta, hogy a pénzmennyiséget pedig ilyen ünnep nyolcadán visszaadja előbb taglalt T-i D f[ia] C-nek, hitelezőjének, teljesen készpénzben előtünk ilyen közbevetett büntetéssel, most jelenlétünkön is szabad akaratából vállalta, hogy ha maga a mondott pénzmennyiséget az előbb említett nyolcadon előbb megjegyzett hitelezőjének visszaadni nem törekszik, vagy nem tudná, akkor azután kétszeres büntetéssel tartozzék megfizetni a főtartozást fent mondott hitelezőjének. Azalatt pedig P és Q telkei közt fek[vő] telkét, ilyen utcában, ugyanabban a városban, vagy így: azalatt pedig, mint mondta, ilyenek szölei közt bírt szőlőjét, ilyen vidéken D f[ia] C-nek engedi át zálogolás köteje alatt. Elmondta nekünk azt is előbb megjegyzett B f[ia] A, hogy ha a mondott határnapot a fizetésben, mint fent, elmulasztaná, akkor a főtartozás terhét háromszoros büntetésben növeli előbb megjegyzett szőlőjéhez. Aminek megtételére előbb tárgyalt D f[ia] C akaratának megfelelően kötelezte magát. Adták.” (112.).⁷

A szerkesztő által hozott példák pénzkölcsönre vonatkoztak, mégis, az iránymutatás szerint, hogy tudniillik „*res per unam personam mutuantur alteri*” minden más kölcsönre alkalmazandó, tehát általános formuláról volt szó a 111. szám alatt közölt levél-mintában. Pénzkölcsönön kívül más helyettesíthető ingók kölcsönbe adásáról alig maradtak írásos bizonyítékok, és ezek is többnyire az adós egyszerű elismervényei voltak, mint az a saját kezű levél, amit 1403. július 18-án Herceg László állított ki: „*Mi Herceg László emlékezetül adjuk, hogy bevalljuk a jelen levéllel, hogy Tötös mestertől meszet*

⁶ MARTINUS GEORGIUS KOVACHICH (ed.): *Formulae solennes styli in cancellaria, curiaque regum, foris minoribus, ac locis credibilibus, authenticisque regni Hungariae olim usati*. I. Anonymi ars notarialis formularia sub Ludovico I. rege Hungariae conscripta, Pesthini, MDCCXCIX, (a továbbiakban: FS AN) 70. p.

⁷ FS AN 71. p.

vettünk kölcsönbe, öt hordóval. Adatott Szekcsőn, hitvalló Szent Elek ünnepe után a legközelebbi szerdán az Úr ezernégyszázharmincadik esztendejében”.⁸

Fontos megjegyezni, hogy pénzkölcsönt, ha hitelező nem követelte ingatlan zálogba adását adóstól a szerződés lejártáig, különösen, ha az kisebb összegű volt, ritkán foglaltatták hiteleshellyel írásba a felek, amit az ezekről adott bevallásleveleknek a zálogadásal párosuló pénzkölcsönről felvett okiratokhoz képest lényegesen csekélyebb száma jelez. Ezt támasztja alá egyebek közt Semjéni Ubul szatmári ispán vicéjének, Panyalai Lökösnek és a megye szolgabíróinak az az 1366. január 8-i levele, amivel arról tudósítottak, hogy levelük kiadásának tizenötödén Piliskei László fia István Mikolai Tamás ellen esküdni tartozik előttük avégre, hogy miután Tamásnak 12 forintot adott hadjáratba vonulhatásra, ezt Tamás nem iparkodott megadni.⁹ Ennek alapján nyilvánvaló, hogy a felek szerződéséről bevalláslevél nem készült, mert egyébként a tartozás igazolására Szatmár megye törvényszéke nem ítelt volna esküt. Ugyanez állt a háttérben Perényi Péter a székelyek és Máramaros megye ispánja ítéletének, aki előtt a Szabolcs megye számára 1406. június 21-ére Kárász falu mellett hirdetett közgyűlésén Zeleméri Péter fia Mihály magával együtt három nemes esküjével bizonyította, hogy Kisvárdai Domonkos fiai, Mihály, Miklós és Pelbárt néhai fivérük, Zsigmond után 5 forint készpénzzel és 6 forint értékű gyűrűvel adósok. Az eljáró bíró ezek után arra kötelezte a fivéreket, hogy a 11 forintot az eskütétel nyolcadán (augusztus 1.) egy szolgabíró jelenlétében fizessék meg Kárászban, és ha ezt elmulasztanák, „a mondott megyébe küldendő bírság-szedő [...] az előbb megírt tizenegy forintokat Domonkos fiainak vagy jobbágyainak dolgaiból és javaiból ezek kétszeresének harmad részével együtt e Mihálynak fizesse ki”.¹⁰ Ehhez annyit feltétlenül meg kell még jegyezni, jóllehet kitetszik a citátumból, hogy a szóban forgó gyűrű becsérték szerint számolt ingó, helyettesíthető dolog volt, amit, mint a készpénzt, Mihály „*causa mutui sub spe restitutionis dederit*” (kölcsön címén a megadás reményében adott).

Az Ars Notaria zálogosítási formulái (*formulae impignorationis*) a XIII. századtól szokásos ingatlan zálogosítása fejében adott pénzkölcsön alaptípusait és variációit ismertették, amik, miképp ezt a második minta után a szerkesztő meg is jegyezte, minden, az efféle lekötéseknél szóba jöhető lényegi sajátosságot érintettek:

„*Mi, káptalan, stb., vagy: mi ilyen helység prépostja és konventje, adjuk stb., vagy tudatjuk, hogy miután D f[ia] C ilyenből egyrésztől, F f[ia] E másrésztől előttünk személyesen megjelent, D f[ia] C élőszóval előadta és előterjesztette, hogy bizonyos, ilyen nevű, mint mondta, ilyen megyében fekvő, őt ilyen címen illető birtokát minden haszonvételeivel és tartozékaival bizonyos, őt mostanság gyötrő szükségei eltávoztatása végett a már elmúlt ilyen ünnep jelen nyolcadától egészen három, vagy négy vagy öt stb. év leforgásáig ennyi, ilyen számolású márkagarasokért előttünk történő visszavételre zálogba adta, elzálogosította előttünk oly módon, hogy ugyanezt a birtokát az előbb mondott pénzmenységért teljességgel készpénzben bármikor visszaválthassa és váltsa, miután*

⁸ NAGY IMRE – NAGY IVÁN – VÉGHÉLY DEZSŐ – KAMMERER ERNŐ – DÖRY FERENC – LUKCSICS PÁL (szerk.): *A Zichi és Vásonkeői gróf Zichy család idősb ágának okmánytára I–XII*. Pest – Budapest, 1871–1931. (a továbbiakban: ZICHY) V. 343. p.

⁹ BARTFAI SZABÓ LÁSZLÓ (szerk.): *A Kőrösszegi és Adorjáni gróf Csáky család története. Oklevéltár a gróf Csáky család történetéhez I. 1–2*. Budapest, 1919. (a továbbiakban: CSÁKY), I/1. 124. p.

¹⁰ ZICHY V. 454. p.

mondott F f[ia] E a pénzt megkapta, tartozzék néki a fent mondott birtokot visszaadni. Vagy így: és előttünk oly mód zálogosította el, hogy említett ilyen birtokát a mondott három év leforgásán belül, vagy e megszabott időn belül is előbb említett F f[ia] E-től bármikor visszaválthassa, miután mondott F f[ia] E a pénzt visszakapta, ugyanazt néki, bármi kibúvót félretéve, tartozzék visszabocsátani épp úgy hatalma alá. Ha pedig mondott birtokát szabott időn belül nem tudja visszaváltani, vagy nem törekszik, akkor azután ne másképp, csak a mondott főadósság kétszeres büntetésével legyen hatalma ugyanettől az F f[ia] E-től visszaváltani.” (109.).¹¹

„Vagy így: elzálogosította előttünk, hogy sem magának, sem nemes örököseinek nemzetségéből előbb említett, ilyen nevű birtokát a mondott három évig ugyanettől az F f[ia] E-től ne legyen hatalma visszaváltani, de a mondott megszabott határnap elmúltával maga is, örökösei is az előbb megjegyzett mondott ennyi márka pénzmennyiségért a mondott négy esztendő akkor következő fordulója után ugyanettől az F f[ia] E-től visszaválthassák az előbb megjegyzett birtokot, azt sem mellőzve, hogy ha maga vagy örökösei az előbb taglalt birtokot a négy év letelte után nem tudják visszaváltani, akkor azután az előbb említett birtok haszonvételeivel és tartozékaival ugyanezért az ennyi márka pénzmennyiségért végre F f[ia] E-nél maradjon örök birtoklásra. És ekként nekünk végre, D f[ia] C távol lévén, mert más levelünk közbejöttével megerősített tartalma érvényben van, előbb megjegyzett F f[ia] E-nek hatalmunkban áll előrkíteni. Ezenkívül arra kötelezte magát és örököseit megjegyzett D f[ia] C, hogy előbb tárgyalt F f[ia] E-t és utódait a mondott birtok okán egészen ugyanennek visszaváltása idejéig minden háborgatni akarótól és merészeltőtől mindig és mindenhol stb. [megvédik]. Adták, stb. És mivel ez a forma minden más elzálogosítandó dologra, tudniillik telkekre, szőlőkre, mezőkre, szántóföldekre és egyebekre közös, ezért a mondottak elegendők ugyanezekről, ezért, mivel a tudós jegyző ismeretét e formák által több más formához illesztheti az erre alkalmas időben és helyen.” (110.).¹²

A kölcsönzés, illetve zálogosítás mintáinak tartalma, és eleve ezek megkülönböztetése – a jogkönyv hivatásának megfelelően – arra kívánta felhívni a jogot tanuló, leendő jegyzők figyelmét, hogy a *mutuatio* – a *mutuum* római jogi tartalmának megfelelően – nem más, mint pénz vagy más helyettesíthető dolog kölcsönbe adása, pontosabban arra, hogy a pénzkölcsönzés ingyenességet feltételez, vagyis, hogy a *mutuationak* az ingyenség fogalmi alkateleme, ami abból is következik, hogy keresztények között tilos volt pénzkölcsönnél kamatot kikötni és szedni.¹³ Ha viszont a hitelező a kölcsön lejáratáig ingatlant kért zálogba, akkor nem ingyenesen kívánta lehetővé tenni adósnak a pénz elfogyasztását, hanem a tilalmazott kamat helyett a zálogba vett dolog gyümölcseinek,

¹¹ FS AN 69. p.

¹² FS AN 70. p.

¹³ TIMON ÁKOS: *Magyar alkotmány- és jogtörténet tekintettel a nyugati államok jogfejlődésére*. Budapest, 1902. 375. p. IVÁNYI BÉLA: *Magyar alkotmány- és jogtörténet*. Szeged, 1932. 167. p. BÉLI GÁBOR (szerk.): DEGRÉ ALAJOS: *Magyar alkotmány- és jogtörténet*. Pécs, 2010. 167–168. pp. HOMOKI-NAGY MÁRIA: *Szerződési biztosítékok a magyar rendi magánjogban*. In: Balogh Elemér – Homoki-Nagy Mária (szerk.): *Tripartitum trium professorum. Három szegedi jogtörténész. Drei Szegediner Rechtshistoriker*. A Pólay Elemér Alapítvány Könyvtára 58. Szeged, 2017. 220. p.

hasznainak szedéséért. Ezt a gazdasági érdek vezérelte hitelezői szándékot a szokásos zálogosítás, zálogba adás, zálogba kötelezés mellett a használatba adás, használatba bocsátás szóhasználat tette egyértelművé, mint a pozsonyi káptalan 1359. augusztus 8-án kelt levelében, miszerint Gudurcenki Balázs fia Pál az Ikva mentén fekvő Gudurcenk birtokát 60 bécsi márkadénárért és 8 rőf „*hosszú lundi (?)*” posztóért „*pignori obligasset seu titulo pignoris ad utendum collocasset*” (kötelezte zálogba vagy adta zálog címen használatba) Nagymartoni Lőrinc fia Niklinnek.¹⁴ Ugyanez a formulája a Zeki Mihály és fia 1408. augusztus 1-jén, a pozsonyi káptalan előtt bevallott szerződésének, amivel apa és fia Sárfenéki Frigyesnek két öröklött erdejük felét-felét, valamint szőlőjük után illető ½ bécsi fontdénár hegyvámjukat 50 bécsi fontdénárért „*pignori obligarunt et ad utendum collocarunt*” (kötelezték zálogba és adták használatra).¹⁵ Ezzel együtt, noha nem ez volt az elsődleges célja, az *impignoratio* révén a hitelező által kezelt zálogba vett ingatlan a kölcsön visszafizetésének biztosítékul is szolgált.¹⁶

A *mutuatio* révén létrejött lekötözésnél a hitelező arra az esetre, ha adós elmulasztaná a tartozás visszafizetését, vagy egyébként teljesítése nem volna szerződészerű, követelése megfelelő biztosítása végett, szerződési büntetésül adós valamely ingatlanának vagy ingatlanainak zálogba vételét is kiköthette, illetve kikötötte, akár a szokásos *poena dupli* vagy ennél súlyosabb hátrány kilátásba helyezésével együtt, mint ez Mókus Ábrahám és Abichk Ábrahám fia, Péter szerződésből, valamint az Ars Notaria 112. pontjának szerződésmintájából is kiderül. A zálogba vétel *mutuatio*nál tehát kifejezetten *poena conventionalis*ként szolgált. Hozzáteve, hogy az adós késedelmével, ami tehát a felek megegyezése szerint ingatlan zálogba vételét vonhatta maga után, a szerződés ingyenessége megszűnt, és hitelező, ugyanúgy, mint az *impignoratio*t kívánó hitelező, mindaddig szedhette a zálogba vett dolog gyümölcsseit és hasznait, amíg az adós tartozását a szerződésben foglaltak szerint teljesen meg nem fizette.

Ha a hitelező bőkezűségből adott kölcsönt az adós szerződésszegése esetére ingatlan zálogba adásának kikötésével, azt tette világossá, hogy csak lejáratig hajlandó számára ingyenesen lehetővé tenni a kölcsönbe adott pénz felhasználását. Ezt támasztja alá mások mellett a Szent István király fehérvári ispotálya kereszteseinek konventje által 1433. március 9-én a Derecskei Pál fia Miklós és István szerződéséről felvett bevalláslevel, akik olyan megkötéssel vettek kölcsön Vitai Kis László fejezői várnagytól 80 magyar aranyforintot, hogy „*ha a mondott forintokat a legközelebb eljövő Szent Jakab apostol ünnepén (1433. július 25.) ugyanennek a Kis Lászlónak nem akarnák, vagy nem tudnák megfizetni, akkor a Somogy vármegyében birt és lévő Kovászna nevezetű birtokrészük megszállására és elfoglalására [...] ugyanennek a megyének az ispánjával együtt legyen teljhatalma, és legyen joga mindaddig megtartani és birtokolni, amíg neki azok a fent mondott forintok egészét meg nem fizetik*”. Azt is hozzátették mindehhez, hogy „*ha netán, ugyanebben a birtokban a jövőre nézve ugyanezt a Lászlót nem tudnák megvédeni, akkor a Solt megyében fekvő Kőrös nevű birtokukat hasonlóképpen ugyanennek a Solt megyének az ispánjával együtt legyen teljhatalma a jelen levél erejénél fogva meg-*

¹⁴ CD IX/3. 80. p.

¹⁵ NAGY IMRE (szerk.): *Sopron vármegye története. Oklevéltár I–II.* Sopron, 1889., 1891. (a továbbiakban SO) I. 584. p.

¹⁶ HOMOKI-NAGY MÁRIA: *Az 1795. évi magánjogi tervezetek.* Szeged, 2004. 180. p.

szállni és elfoglalni, és legyen joga mindaddig megtartani és bírni, amíg ugyanennek a Lászlónak István és Miklós az előbb említett forintok egészét meg nem fizetik”.¹⁷ Ezzel egyező kikötést rögzített a leleszi konvent 1471. október 28-án adott oklevele egyrészről Losonci Albert fia László, másrészről Bezdédi István és János közt létrejött szerződésről. Losonci László 200 aranyforint kölcsönt vett fel 1471. december 8-i visszafizetéssel, azzal, hogy ha a megjelölt napon nem akarná, nem igyekezne, vagy nem tudná tartozását megadni, akkor hitelezőknek legyen hatalma a Szabolcs megyei Pálca nevű birtokát összes haszonvételeivel és tartozékaival elfoglalni, és zálog címen maguknál tartani, illetve „a gyümölcsöket és összes jövedelmeket, tudniillik taksákat, díjakat, dikákat és adókat teljesen beszédni és behajtani, vagy beszédetni és behajtatni, tudniillik úgy a rendszereseket, mint a rendkívülieket”.¹⁸ Az előzőekhez hasonló megoldást tartalmaz az az 1477. január 30-án kelt közjegyzői okirat is, ami egyrészről Egyed és néhai Csarnavodai Domonkos fia György, másrészről János szatmárnémeti plébános szerződését rögzítette. János plébános ugyancsak 200 tiszta aranyforintot adott kölcsönbe olyképpen, hogy ha Egyed és György a tartozását a következő vízkeresztig (1478. január 6.) nem fizeti meg, Lázár, Halmi és Váralja birtokaik összes birtokrészeibe „impignorationaliter” (elzálogosítás módján) vezessék be hitelezőjüket káptalan vagy konvent levelével, és tartsák meg a visszaváltásig azok békés birtokában „miden gyümölcsökkel, tudniillik adókkal, jövedelmekkel és nyereségekkel együtt”. Arra az esetre pedig, ha adósok nem fizetnek határidőben, vagy választatásuk szerint nem adják zálogba megnevezett jószágaikat, hitszegés és kiközösítés büntetésben marasztalódásukat vállalták.¹⁹

Az Ars Notariának a szokásos formulázásra alapozott különböztetése kölcsönzés és zálogosítás között a XV. századra jelentőségét veszítette, tekintettel arra, hogy az ingatlan zálogba vétele ellenében adott, azaz nem ingyenes pénzkölcsön-szerződések bevalásában feltűnt a pénz átvételére a „mutuo recipio”, azaz „kölcsönbe veszek” szóhasználat. A csornai konvent 1461. augusztus 1-jén kelt bevalláslevelében, ami egyrészről Kanizsai Miklós soproni ispán és fivére, László erdélyi vajda, másrészről pedig Kemenfalvi Török Ambrus és Gébárti Lőrinc szentgyörgyvári várnagyok szerződését örökítette meg, a következőképpen formulázta a felek közt létrejött ügyletet: *Nicolaus [...] ac Ladislaus [...] confessi sunt eo modo, quomodo ipsi pro quibusdam necessitatibus ipsorum ad presens eosdem urgentibus, tria milia florenorum auri hungaricalis monete veri et iusti ponderis, ab [...] castellanis ipsorum [...] sub spe restitutionis mutuo recepissent, accomodassent et levassent, pro quibus tribus milibus florenis auri predictum castrum ipsorum Zenthgerwara alio nomine Bekawara nuncupatum [...] quibuslibet pertinetiis ac utilitatibus ad ipsum castrum spectantibus, puta possessionibus [...] taxis eciam ordinariis et extraordinariis ex eisdem possessionibus annuatim provenire debentibus, pignori obligassent [...]*” (Miklós és László oly mód vallattak, hogy az őket jelenleg nyomasztó bizonyos szükségek miatt 3000 magyar aranyforint, igazi és törvényes súlyú pénzt vettek kölcsönbe, vettek át, és vettek fel a megadás reményében várnagyaiktól, mely 3000 aranyforintért előbb mon-

¹⁷ HO IV. 302. p.

¹⁸ VARJÚ ELEMÉR – IVÁNYI BÉLA: *A Tomaj nemzetségbeli Losonczy Bánffy család története. Oklevéltár I-II.* Budapest, 1908., 1928. (a továbbiakban: BÁNFFY) II. 147. p.

¹⁹ ZICHY XI. 197. p.

dott Szentgyörgyvár, más néven Békavár nevű várakat minden, a várhoz tartozó tartozékokkal és haszonvételekkel, tudniillik birtokokkal, rendes és rendkívüli, e birtokok után évente befolyjni illő taksákkal zálogba adták).²⁰

Ugyanez a formula jön elő Magyi János közjegyző 1476 és 1490 közt lejegyzett, 1491 és 1493 táján más kézírással kiegészített kollekciónak is, amit az Ars Notariával együtt közlő Kovachich Márton Nyírkállói Tamásnak tulajdonított.²¹ A 226. számú minta, „*Dupplex impignatoria*” alatt közöl egy, a Kanizsaiak *fassioja* szerinti bevalláslevél-változatot, mégpedig egy olyan példa kapcsán, amikor adós a korábbi kölcsön lejáratától vagy a lejárat napján a már zálogba adott fekvőjóságaira újabb kölcsönt vett fel:

„*Mi, a budai egyház káptalana. Emlékezetül adjuk, hogy miután a nagyságos T-i T előttünk személyesen megjelent, szabad akarattal oly mód vallott, hogy bár egyébként bizonyos elkerülhetetlen szükségei miatt nagyságos Nádasdi Ungor Jánostól ötven aranyforintot kölcsönbe a visszaadás reményében átvett és bírt, mely ötven aranyforintokért pedig teljes Szer és Szentgyörgy nevű, Csongrád megyében lévő birtokokban bírt birtokrészeit ugyanennek az Ungor Jánosnak elzálogosította. Mégis most szüksége szorításában e mondott Szer és Szentgyörgy birtokokban bírt birtokrészeihez ismét és másodszer negyven aranyforintot vett át és bír. Ezért úgy az előbb megírt korábbi ötven aranyforintért, mint e negyven aranyforintért az előbb megírt birtokokban bírt birtokrészeit, azok összes haszonvételeivel és mindennemű tartozékival előbb megjegyzett Ungor Jánosnak elzálogosította, sőt előttünk is zálogba adta e levelünk közbejövő bizonyosságával. Adták vízkereszt ünnepe előtt a legközelebbi hétfőn az Úr ezernégyszáznyolcvanadik estendejében [1480. január 3.]” (226.).²²*

A XV. századtól a pénz kölcsönbevétele, illetve kölcsönbeadása okán az adós részéről ingatlan elzálogosítására kialakult újabb formulakonstrukció bevetté válásával az ingyenes pénzkölcsönön kívül minden zálogba adott ingatlan vagy jog haszonvételeért adott pénzkölcsönre is használták alkalmasint a *mutuumot* az *impignoratio* megkülönböztetés mellett.

A XV. századra kitermelődő bevallásformulák egyik sajátossága az volt, hogy ha kölcsönbevételezt írtak az *impignoratio* felvett levélben, mint az imént ismertetett szerződésbevallásoknál, mindig hozzáfűzték a „*sub spe restitutionis*” kiegészítést, teljes formulával: „*mutuo sub spe restitutionis recepisset*” (kölcsönbe vette a megadás, avagy: a visszafizetés reményében), miképp ez az ingyenes kölcsönnél volt szokás. Eféle ingyenes kölcsönformulát Magyi is bemutatott a 145. számú mintában, ami, mint egyébként a kollekciónak számos más alkalommal, valamely fontosnak ítélt, példaértékű eredeti levélnek a felek részleges általánosításával, anonimizálásával történő közlése volt. Ez esetben a felemásra sikeredett megoldásból világosan kiderül, hogy az adós, T-i T nem volt más, mint bizonyos Gyürki György:

²⁰ ZO II. 577. p.

²¹ BÓNIS GYÖRGY: *Magyi János formuláskönyve és a gyakorlati jogtanítás*. In Csizmadia Andor (szerk.): Jubileumi tanulmányok a pécsi egyetem történetéből. Pécs, 1967. I. 226–237. pp. BÓNIS i. m. 153–156. pp. BÉLI i. m. 12–13. pp.

²² MARTINUS GEORGIUS KOVACHICH (ed.): *Formulae solennes styli in cancellaria, curiaque regum, foris minoribus, ac locis credilibus, authenticisque regni Hungariae olim usati*. II. Thomae de Nyírkálló stylus cancellariae Mathiae I. Regis Hung[ariae] Pesthini, MDCCXCIX. (a továbbiakban: FS M) 286. p.

„Emlékezetül adjuk, hogy az előttünk személyesen megjelent T-i T szabadon e mód vallott, hogy bizonyos szükségei eltávoztatására a nagyságos Sági Sebestyéntől és Andrásztól tíz tiszta magyar aranyforintot kapott kölcsönbe a megadás reményében és bír, mely tíz aranyforintokat pedig maga György vállalta, hogy a legközelebb jövő Szent György vértanú ünnepére megadja nekik, miként előttünk oly módon vállalta, hogyha az előbb mondott határnapra a mondott tíz aranyforintot nem akarná vagy tudná vagy törekedne megadni, akkor magának Sebestyénnek és Andrásznak legyen hatalma a jelen levél közbejövő érvényével ugyanebben a Pest megyében lévő Gyürkben bírt három, két jobbágyi és egy lakatlan telke birtokába bevezetésre, ugyanezek elfoglalására és ezek gyümölcseinek és bármely hasznainak szedésére, és zálog címén megtartására és megőrzésére mindaddig, amíg és ameddig az előbb mondott X aranyforint után teljes elégtétel nem ad. E levelünk közbejövő bizonyosságával. Adták”.²³

2. A pénz kölcsönbeadásával létesült lekötelezések sajátosságai

A hitelező ingyenes pénzkölcsönt rövid lejáratra adott, ami, ahogy az eddig faggatott oklevelek adatiból is kitetszik, rendszerint nem haladta meg az egy évet. Az ingyenes pénzkölcsön-szerződést, ha kisebb tartozásról volt szó, a XVI. századtól is csak elvétele foglalták írásba, mivel a levélkiállítás költsége az adós terhe volt. Ezeket a szerződéseket esküvel, valamint ügyleti tanúk közbejöttével, és szerződési büntetés kikötésével biztosították. A szokásos *poena conventionalis* a *poena dupli* volt a nagyobb összegű kölcsönfelvételek okán megörökített szerződések alapján. A felek e szokásos mellett súlyosabb büntetésben is megegyezhettek. Némelykor a *poena conventionalis* mértékének megállapítása egészen különösen alakult. A Borbála királyné előtt 1406. október 1-jén szerződésüket bevalló felek, Várad Miklós udvari ifjú és Henslin János egri kanonok úgy állapodtak meg, hogy ha Várad Miklósnak azt a 200 forintot, amit forintonként 28 garassal számoltak, János mester nem fizeti meg hiánytalanul Szent Márton ünnepéig (1406. november 11.), Miklóssal szemben 432 forinttal marasztalódjon. Emellett azt is rögzítették, hogy ha határidőre nem fizetne János, és „bármikor és bárhol e János mestert személyesen megtalálja, akkor ennek a Várad Miklósnak legyen teljhatalma és minden hatalma és hatósága e János mestert bármely törvényszék szava nélkül elfogni, letartóztatni, és mindaddig fogságban tartani, ameddig a négyszázharminckét forint felől Várad Miklósnak e János mester teljes elégtételt nem ad [...]”.²⁴ Kétségkívül, az adós letartóztatása kellő biztosítékul szolgált a tartozás megfizetéséhez, de az effajta megegyezéses büntetés kilátásba helyezése kivételesnek számított. Megesett, hogy a kölcsönbe vevő nem volt olyan helyzetben, hogy tartozását egy összegben készpénzben megfizesse, ilyenkor tartozásának elismerése mellett, ha a hitelező elfogadta, adósságát más módon is törleszthette. 1469. május 1-jén adott levelet arról a vasvári káptalan, hogy egyházuk prépostjával, Tamás esztergomi vikáriussal szemben a Csehimindszent megszerzése okán keletkezett adósság törlesztésre a káptalannak kölcsönbe adott 100 aranyforint tartozást a prépost kívánságának megfelelően akként törlesztik, hogy a pe-

²³ FS M 236. p.

²⁴ ZICHY V. 471. p.

csételesebből folyó bevételekből Tamás élete végéig az ügyvéd- és záloglevelek után, amiket hátul látnak el pecséttel, egyenként 3 bécsi dénárt, az ünnepélyes levelek után pedig, amit függő pecséttel adnak ki, egyenként 20 bécsi dénárt fizetnek.²⁵

Ha az ingyenesen pénzt kölcsönbe vevő adós nem fizette meg határidőre a tartozást, és annak biztosítésként zálog címen birtokfoglalást, illetve bevezettetést kötött ki a hitelező, a szerződés jogi sorsa az *impignoratio*val létesült, határozatlan lejáratra kötött kölcsönszerződéssel esett egy tekintet alá.

A nem ingyenes, vagyis a zálogkölcsön-szerződések egyik típusába a visszafizetési határidő tűzésével kötöttek tartoztak. Ezek között voltak egy évet meg nem haladó, azután, ahogy az Ars Notaria 109. számú mintája jelzete, néhány évre szóló, illetve hosszabb vagy hosszú lejáratúak egyaránt.

Egy évet meg nem haladó *impignoratio*t örökölt meg egyebek közt a győri egyház káptalana 1264-ben, tudatva, hogy korábbi levelük bizonyosága szerint Osl nembeli Belid fia János Chena nevű öröklött földjéből 120 hold szántót és egy 30 kaszás rétet zálogosított el atyafiának, Osl fia Herbordnak 14 finom ezüstmárkáért az Úr születése napjától (1263. december 24.) Keresztelő Szent János nyolcadáig (1264. július 1.), úgy, hogy ha a rét a 30 kaszát nem tenné ki, azt János másutt teljesíti ki. A felek abban is megállapodtak, hogy ha János vagy fivére, Belid legkésőbb Szent Mihály nyolcadán (1264. október 6.) nem váltják meg az elzálogosított szántót és rétet, akkor azokat János előrökíti Herbord ispánnak, ami, miután Herbord az előrebocsátott nyolcadon hosszabban várakozott eredménytelenül a megváltásra, be is következett. Ugyanez a levél adta hírül azt is, hogy Herbordnak Edwi Farkas fiai, Jan és István Szent István király nyolcadától (1264. augusztus 27.) ugyancsak Szent Mihály nyolcadáig bizonyos Janova nevű öröklött földjüket és 3 malomrészüket adták zálogba 10 bécsi márkadénárért, ami, mivel sem az adósok, sem más rokonaik nem váltották meg a mondott napon, a kikötött büntetésnek, az előrökítésnek megfelelően szintén Herbord tulajdonába szállt.²⁶ A rövid, különösen az egy évnél rövidebb, vagy azt csak valamivel meghaladó lejáratú zálogkölcsön-szerződések sajátja, ahogy az iménti példa is mutatja, az volt különösen a XIII. és a XIV. században, hogy ha adós nem tudta, vagy nem akarta megfizetni a tartozását, arra vállalt kötelezettséget, hogy a hitelezőnek elidegeníti zálogba adott ingatlanát. A keresztesek fehérvári ispotályának konventje 1265. június 18-i bevalláslevele szerint a feketevasárnap utáni csütörtökön (1265. március 26.) Ampod ispán fia, Bokod az őt teljes joggal illető Sven nevű földjét 30 ezüstmárkáért zálogosította el Torwoy falusi Petres fia Petres mesternek a következő pünkösdi nyolcadáig (1266. május 23.), akként, hogy ha ezen a napon nem tudná visszaváltani, akkor „*a föld teljes joggal örökítődjék Petres mesternek visszavonhatatlan birtoklásra*”. A felek által megjelölt határnapon a hitelező megjelent a konvent előtt, és négy napig várakozott arra, hogy adósa törlessze tartozását, aki végül az ötödik napon fivérével, Martonossal, valamint Keleti falu képviselőivel, élükön Cseke száznaggyal együtt előállt, majd valamennyien kinyilatkozták, hogy az említett Sven földet „*megváltani nem tudják, és nem akarják, sőt azt Petres mester-*

²⁵ HÁZI JENŐ: *Vas megyei középkori oklevelek*. Vasi Szemle (a továbbiakban: VO–VSZ), 1978/3. 447. p.

²⁶ ÁÚO VIII. 110. p.

nek és örököseinek hagyják örök, békés birtoklásra”.²⁷ Korábbi kiadványára hivatkozva a nyitrai káptalan 1281. április 15-én kelt levelével azt adta bizonyossággal, hogy Bethlem fia Drág és további 14 Lyponuk nembeli nemes, valamint Kozma fia Péter, illetve Berencsi Sigart fia Erdős bizonyos Bozma nevű földjüket 60 finom ezüstmárkáért elzalogosították Csák nembeli Péter nádornak vízkereszt nyolcadán (1281. január 13.) esedékes megváltásig. Miután az adósok, valamint a többi megváltásra jogosult a levéladás napján megjelentek, és kinyilatkozták, hogy a zálogos földet semmiképpen sem tudják megváltani, „*egyező tanácsból egy akarattal*” a 60 ezüstmárkáért Péter nádornak és általa örököseinek és azok leszármazóinak örök és békés birtoklásra hagyták, azt is hozzátéve, hogy Bozman föld okán soha, semmikor pert nem indítanak, kötelezve magukat arra is, hogy ha az idők során bárki e földet Péter nádortól vagy örökösaitől visszakövetelné vagy perbe hívná, mindannyiszor megvédik tulajdon fáradozásaikkal és költségeikkel.²⁸

Az eddigiekből is kivehető, hogy ha rövid lejáratú, jellemzően egy évnél rövidebb megváltási határidejű zálogkölcsön-szerződést kötöttek a felek, jöllehet az *impignoratio* alkalmával a hiteleshely előtt tett bevallással az adós kifejezetten kötelezettséget vállalt arra, hogy a kölcsönösszeg hiánytalan visszafizetésének elmaradása esetén a hitelező tulajdonába bocsátja az elzalogosított ingatlant, az erről levelet adó, egyben a tartozás megfizetése helyéül és bizonyossággal szolgáló hiteleshely a *perpetuatio*, vagyis az előörökítés felől szokás szerint újabb levelet adott. Az előörökítés majdani levélbe íratását gyakorta, már az *impignoratio* bevallásakor előrebocsátották a szerződő felek, mint például Mikud fia Mikud bán, aki a pécsi káptalan 1294. március 31-én kelt levele szerint Kókényes nembeli Miklós ispán fiainak, Gyulának és Péternek 50 márkáért zálogosította el a Baranya megyei Nagyfalu birtok egyik mezőföldjét 1294. november 30-ig: „*Mikud bán [...] vállalta, hogy ha [...] Szent András apostol eljövő ünnepén [...] e birtokrészt nem váltja meg előttiünk, akkor [...] örökre e Gyula mester és fivére, Péter jogába szálljon birtoklásra és bírásra örök joggal jelen levelünk tekintélyével, nem akadályozván semmi vonakodás, sem királyi halasztáslevél, mi pedig ugyanennek a Gyula mesternek és fivérének az előbb mondott földrész előörökítése felől, miként Mikud bán akarta és nyilatkozta, levelünket adjuk*”.²⁹ Ugyanígy rendelkezett a pozsonyi káptalan előtt szerződése bevallásakor, 1329. július 25-én Rohmani Márk fia Tamás, aki 25 márkáért bocsátotta zálogba Kis Fintának minden-szentek nyolcadáig (1329. november 8.) Mocsolán nevű Pozsony megyei birtokát: „*ha a megjegyzett határnapon meg tudja váltani, rendben, egyébként néki, tudniillik Fintának a mondott birtok felől előörökítési levelet tartozunk adni és kiadni azon mód, miként Tamás e határnapon megjelenik, és tulajdon szavával vallja*”.³⁰

Ha a zálogba adott ingatlan becsértéke a kölcsönbe vett pénzzel egyező volt, akkor a *perpetuatio* e becsértéken valósult meg az adásvétel szabályai szerint. Ha viszont az elzalogosított ingatlan a kölcsönbe vett pénz értékénél nagyobb becsértékre rúgott, akkor, a felek megegyezésének megfelelően, az előörökítés az ingatlan becsértékének megállapítása alapján ráfizetéssel történt a hitelező részéről. A budai káptalan 1267. augusztus 29-én kelt bevalláslevele arról tudósított, hogy bizonyos Petra és Paula, miután a mar-

²⁷ NAGY IMRE – DEÁK FARKAS – NAGY GYULA (szerk.): *Hazai oklevéltár 1234–1536*. Budapest, (a továbbiakban: HOKL) 43. p.

²⁸ HO VI. 266. p.

²⁹ ÁÚO XII. 553. p.

³⁰ PÉCZ 82. p.

gitszigeti apácáknak az őket képviselő Pető és András dominikánus testvérek előtt Szent Márton napig (1267. november 11.) 3 finom ezüstmárkáért elzálogosították a Baranya megyei Vajszló nevű földjük felét, arról is rendelkeztek, hogy ha nem tudják a mondott ünnepen megváltani, akkor a „*földet alkalmas férfiak becsüljék meg, és a három márká összegzen felül amennyivel a mondott föld becsűje több, azt a mondott nővérek [...] Petrának és Paulának adják meg, és egészítsék ki*”.³¹

Az egy évet meg nem haladó vagy a néhány év lejáratra kötött szerződéseknél, ha az adós előörökítésre vállalt kötelezettséget, sokkal inkább azzal számolt, hogy ingatlanát kénytelen lesz hitelezőjének elidegeníteni, mintsem a tartozás megfizetésével.

Az előörökítés kapcsán feltétlenül meg kell jegyezni, hogy minden más esetben is, vagyis ha hosszabb határidő tűzésével vagy megváltási határidő tűzése nélkül jött létre zálogkölcsön-szerződés, az adós a hitelezővel kötött újabb szerződéssel: zálogba adott ingatlanának, ingatlanainak elidegenítésével egyenlíthette ki tartozását. Ennek egyik látványos esetét a nyitrai káptalan 1282. április 22-én kelt levele őrizte meg: „*Tudatjuk veletek, hogy miután a nemes férfit, Hontpázmány nembeli Bökény ispán fia Bökény ispán egyrésztől, András ispán, elefánti nemes másrésztől előttünk személyesen megjelent, ugyanez a Bökény ispán tudtul adta, hogy mivel bizonyos öröklés jogán bírt Maicsik nevezetű, a Dudvág mentén fekvő birtokát bizonyos szükségéi miatt ugyanennek az András ispánnak kétszáz finom ezüstmárkáért elzálogosította, és amikor előre tekintve és megfontolva belátta, hogy vagyoni helyzetének nehézségei miatt nem lesz lehető számára, hogy a mondott elzálogosított birtokot kiváltsa, elmondta, hogy azt, miután azonfelül száz, hasonlóképpen finom ezüstmárkát teljes egészében átvett András ispántól, a fent említett András ispánnak és általa örököseinek és örökösei leszármazóinak a birtok minden haszonvételével és tartozékával együtt a már mondott háromszáz tiszta ezüstmárkáért örökjoggal való birtoklásra eladta, és juttatta*”.³² Szintén Hontpázmány nembeliek közt jött létre az a szerződés, amit egyrésztől Sándor fia Sándor és Péteri Gergely fia Lőrinc fia Tamás, másrésztől Zalócs fia Bathányi Mihály fia Péter bevallása alapján foglalt írásba a leleszi Szent Kereszt apátság konventje 1349. április 21-én. Sándor és Tamás, mivel a Szatmár megyében lévő Dobos, Dég, Pál, Terestelek és Várasdobos birtokokban lévő részeit, amiket 20 márkagarasért még Tamás atyja, Lőrinc bocsátott 3 évre kétszeres büntetés terhével zálogba Mihály fia Péternek, szegénységük és szűkölködésük miatt nem tudták megváltani, a büntetéssel kétszereződött tartozásért és 40 budai, a konvent előtt hiánytalanul átvett márkagarasért idegenítették el rokonuknak, Péternek.³³

A hosszabb, 10 évre szóló vagy az azt meghaladó, akár 20 év lejáratú zálogkölcsön-szerződések egyáltalán nem mentek ritkaságszámba, sőt előfordultak egészen hosszútávra kötöttek is. 1402. március 23-án kelt a csanádi káptalannak az a levele, ami azt tanúsította, hogy Kücsei Küre Miklós feleségével egyetemben a Csanád megyei Temérdekegyház birtokban bírt birtokrészét 40 évre elzálogosította Temérdekegyházi Pál fia Dénesnek, Miklós fia Péternek, Tamás fia Gálnak, Máté fia Mihálynak, János fia Jakabnak, Máté fia Benedeknek és Kücsei István fia Péternek, mégpedig azzal a kikötés-

³¹ HOKL 51. p.

³² ÁÚO XII. 370. p.

³³ GÉRESI KÁLMÁN (szerk.): *A Nagy-Károlyi gróf Károlyi család oklevéltára I–V.* Budapest, 1882–1897. Budapest (a továbbiakban: KÁROLYI) I. 180. p.

sel, hogy „a megjelölt határidő előtt az örökösöknek se, az előbb mondott határidő eltelvén csak neki (Miklósnak) és mondott örököseinek, kivéve a női nemet, legyen hatalma ezért a pénzösszegért megváltani”.³⁴ A hártya sérülése miatt azt, hogy mennyi volt a felvett kölcsönösszeg, nem lehet megállapítani. 1463. szeptember 5-én adott levelet a pozsonyi káptalan arról, hogy Ilkai Gáspár fiai, Ulrik és Mihály más fivérek terhére is magukra véve, az őket nyomasztó szükségek eltávolztatás végett a Nánásúr nevű birtokban teljes birtokrészüket, amit a Borsa birtok felől bírtak, tudniillik a Péter fia István háza mellett lévő telküket, udvarházzal, kerttel, almással és minden haszonvételekkel, valamint az Erecen nevű folyón túl teljes részüket Szeli György fia Jánosnak és Ilona úrasszonynak, János feleségének, illetve összes örököseiknek 42 aranyforintért 53 évre adták zálogba. A felek azt is kikötötték, hogy ha az adósok megfizetik adósságukat, tartozásuk terhére 2 aranyforint levonásával szabadulhassanak, továbbá, „hogy ha és amikor királyi parancsra általános országos had esik, akkor a mondott részek okán a zálogosítók, ha pedig közeli, megyei had következik és esik meg, akkor maga az előbb megnevezett János és övéi tartozzanak hadba szállni”.³⁵

A határidőtűzéssel kötött zálogkölcsön-szerződések felei, ahogy az Kúcsi Küre Miklós iménti bevalláslevelének részletéből is kitűnik, többnyire úgy állapodtak meg, hogy az adós lejárat előtt, még ha módjában is áll, nem válthatja meg tartozását. Ekként állapodott meg egyrésztől Daróci István fia János fia László és az urát, Váradi László fia János mestert képviselő Albert fia Pál famulus 1348. május 29-én a levéladó egri egyház káptalana előtt, amikor Daróci László a maga és apja nevében a Bereg megyei Daróc negyed részét zálogosította el minden tartozékával és haszonvételével pünkösdi ünnepétől (1348. június 18.) az ünnep 18. évfordulójáig (1366. május 24.) 12 budai márkagarasért „[...] azon mód, hogy a megszabott határnappal lejártáig sem maguk, sem más a rokonságukból, akit az ország szokásjoga szerint a megváltás megillet, vissza ne válthassa előbb mondott János mestertől, hanem, miután a tizenhét esztendő eltelt, ugyanez a János mester vagy fiai, midőn pénzüket visszakapták, éppen úgy tartozzanak nekik joguk szerint bármi visszautasító halogatás vagy alkalmatlankodás nélkül a föld mondott részét visszajuttatni, mégis olyan közbevetett büntetéssel, hogy ha ők vagy örökösök a mondott határidő elteltevel a föld megjegyzett részét hitelezőjüktől vagy utódaiktól nem tudják, vagy nem törekszenek megváltani, akkor azután ne másképp, csak a förtartozás kétszeresében legyen joguk azt visszaváltani”.³⁶ Ez a megkötés különösen a rövid vagy rövidebb lejáratú szerződéseknel kapott nagyobb nyomatókat. Amikor a tihanyi konvent előtt 1350. január 25-én Őrsi Miske fiai, Pál és Jakab a maguk, valamint Pál fiainak, Rejnoldnak és Jánosnak a nevében a Lós nevű birtokból öröklési jogon illető részüket és 41 hold szántót, amit az Őrs birtok Szilvaköz nevű részében bírtak, 6 és ½ márkáért 2 évre elzálogosították Őrsi István fia Lászlónak, a hitelező szándékával egyezően rögzítették, hogy adósok „a két év eltelté előtt azt meg ne váltsák, vagy válthassák”.³⁷ Ugyanezzel a kikötéssel zálogosították el a vasvári egyház káptalana előtt 1379. augusztus 23-án tett bevallással Csornai István fia János fiai, Herbord és Osl a Sopron

³⁴ CSÁKY I/1. 225. p.

³⁵ ZICHY X. 283. p.

³⁶ ZICHY II. 292. p.

³⁷ ZO I. 495. p.

megyei Csáva nevű birtokukat két évre 80 márkáért Salamonvári Salamon fia Jánosnak, feleségének és leányainak, Ágotának és Katalinnak.³⁸

Az 53 évre zálogosító Ilkai Gáspár fiainak bevalláslevele alapján, minthogy erre nézve az nem tartalmazott kifejezett tiltást, nem lehet ugyan teljesen kizárni, hogy adósok lejárat előtt is megválthatták tartozásukat, igaz, ha ehhez a hitelező hozzájárult, azt szokás szerint ugyancsak felvették a szerződési feltételek közé. Ennek egyik korai emlékéét a csázmái káptalan 1229-ben adott levele őrizte meg. Azt követően, hogy Gyármán ispán rokoni szeretetből Illés fia Pálnak, aki a megváltás napján nem tudta megfizetni 25 márká tartozását, visszabocsátotta a Karmacs vizénél fekvő, nála elzálogosított földjét, sőt, az adósságból 5 márkát is elengedett, Gyármán ispán fia, Domonkos az adós Illés fia Pállal és ennek fivérével, Gergellyel a fennmaradt tarozás okán újabb szerződést kötött. Ennek értelmében a csázmái konvent levelének kiállítás napjától, tudniillik Szent Miklóstól (1229. december 6.) az ünnep 10. évfordulójáig az adósok 5 ekényi földet bocsátottak zálogba azzal a feltétellel, hogy „*a határnap eltelte előtt Illés e fiainak vagy rokonaiknak, akiknek a dolog érdekes, bármi lehetőségük van, legyen hatalmuk a mondott földet az előbb mondott pénzzel megváltani*”.³⁹ A nyitrai káptalan 1364. május 7-én kelt levele szerint Vecsei Vörös Tamás fia László a neki osztályrészüln jutott Hetmény birtokot 120 márkadénárért a levéladás 6 évfordulójáig úgy adta zálogba Vásárdi Péter fia Jakabnak, hogy azt a megállapított 6 éven belül megválthatja, azt is hozzátéve, hogy „*az évfordulók elmúltával pedig, bárki tudja, legyen szabadsága az előbb megjegyzett pénzüsszegért minden nehézség nélkül megváltani*”.⁴⁰ A pécsi káptalan 1390. június 28-i levele szerint Szentersébeti Péter fia György a Somogy megyei Keszü, más néven Kilenc nevű birtokát azzal a feltétellel adta 10 évre 120 forintért zálogba Pál szenterzsébeti plébánosnak, hogy azt a mondott összegért bármikor megválthatja.⁴¹

Ha az adós a határozott időre szóló pénzkölcsön visszafizetésének határidejét bármely okból elmulasztotta, és a szerződésalkotáskor ingatlant adott zálogba lejáratig, akkor az a lejárat után továbbra is a hitelező birtokában maradt zálog címen, amit, ha szerződési büntetést is kikötöttek a felek, azzal terhelten válthatott csak meg, illetve válthattak meg örökösei, valamint megváltásra jogosult rokonai, szomszédjai. Ezzel a határozott idejű zálogkölcsön határozatlan idejűvé vált, olyanná, mint amit a felek egyébként határidő tűzése nélkül, visszaváltásig kötöttek.

A határidőtűzéssel létrejött zálogkölcsön szokásos biztosítéka a *poena dupli* volt, hozzátéve azt is, hogy a már *poena conventionalis* megfizetésével együtt történő megváltásnak a felek megállapodása szerint többször csak az elmulasztott határnap évfordulóján lehetett helye. Emellett minden, azaz a visszaváltásig szóló *impignorationál* is az adós szavatosságvállalással biztosította a hitelezőt, hogy lejáratig, illetve visszaváltásig elhárít békés birtoklásának, használatának és haszonszedésének útjából minden akadályt. Ezt a régtől bevett „*assumpsit usque tempus redemptionis eundem contra quovis in dominio possessionis conservare et defensare propriis laboribus et expensis*” (vállalta, hogy a visszaváltás idejéig mindenkivel szemben tulajdon fáradozásaival és költsé-

³⁸ HO III. 205. p.

³⁹ ÁÚO VI. 479. p.

⁴⁰ PÉCZ 184. p.

⁴¹ KÁROLYI I. 439. p.

geivel megvédi és megoltalmazza őt – tudniillik hitelezőt – a birtok uralmában) és más ehhez hasonló formulázással adtak vissza a bevalláslevelekben. Az adós ennek alapján, ha nem tudta hitelezőt az elzálogosított ingatlan(ok) békés birtokában megtartani, más ingatlanának vagy ingatlanainak zálogba bocsátásával kényszerült kötelezettségét teljesíteni. Ha pedig szavatosságvállalásának nem tett eleget, súlyos magáneliktumot valószínűsített meg, minek okán annak megfelelő súlyú büntetés elviselésének terhét vette magára. A szavatosságvállalási formulákban a XIV. századtól tűntek fel e bünteteskikötések, és állandósultak a XV. századra. A számos efféle kikötés közül Losonci Albert fiainak két záloglevele minden lényegit összegez. Albert fia László 1469. június 21-én a sági konvent előtt tett bevallást fivére István terhét is vállalva arról, hogy Rédei János erdélyi alvajdának és Demjéni Miklós fia Lászlónak 800 tiszta aranyforintért elzálogosította Régen mezővárosban és a Sajó nevű birtokban illető birtokrészeit, hasonlóképpen a Kolozs és Torda megyei Magyarrege, Dedrád, Széplak, Katona és Szentmihálytelke birtokaikat, vállalva, hogy Jánost és Lászlót egészen azok megváltásáig megvédi és megoltalmazza ezek birtokában, „*ha pedig nem akarná, tudná vagy nem igyekezne, akkor e Rédei Jánost és Demjéni Lászlót a Pata és Tarján nevű Heves megyei birtokok pontos és egyenlő felében, tudniillik az ő is fivére teljes birtokrésziben, és a Nógrád megyében fekvő Vilke, Miksi, Rácfalu nevű birtokokban az előbb mondott zálog címen, hasonló módon ezek békés birtokában a visszaváltás idejéig megőrzi [...] olyan közbejövő kötelezettséggel, hogy ha [...] az előrebocsátottakat valami módon megvetve nem követné, János és László ellen azonnal hatalombajon bukásban marasztalódják*”. A felsorolt birtokok, hozzászámítva még Nyárló prédiomot is, 1474-re már Zalay László kezén voltak zálog címen. Báthori István országbíró 1474. május 21-i levele szerint pedig Losonci Albert fiai, László és István mindezeket a birtokokat Dési Péternek és Jánosnak zálogosították el 1000 forintért, azzal, hogy azokat szeptember 8-áig Zalay Lászlótól megváltják, egyébként, ha ez nem történne meg, akkor a hitelezők a Heves megyei Pata mezőváros felét vehessék birtokba, és foglalhassák el maguknak. A továbbiakra nézve úgy állapodtak meg a felek, hogy ha az idők során az adósok nem tudnák megőrizni a zálogos javak birtokában hitelezőiket, illetve örökösüket, a Heves megyei Gyöngyös mezővárosban és Ecseg birtokban, illetve az adósok bármely más birtokaiban foglalhassanak maguknak zálog címen. Végezetül mindezt a következőkkel egészítették ki: „*ha netán az idő folyamán [...] Dési Pétert és Jánost az előbbi módon elzálogosított birtokok és birtokrészek, nemkülönb malmok és mezőváros birtokából valamelyikük, vagy László és István közeli és vérrokonai a mondott ezer forint meg nem fizetésével, hanem ezek közbecsűje szerint kivetni vagy kizárni törekednének, avagy megesnék, hogy tényleg kizárják őket, akkor ugyanez a László és István vállalták, hogy e Pétert és Jánost, ha emez birtokbecsű mértéke vagy összege a megírt ezer aranyforint alatt kisebbedést szenvedne, az efféle kisebbedés miatt más birtokjogaik birtokába [...] nehézség nélkül [...] bevezetik, és őket ezekben békésen megtartják, és megvédik, sőt vállalták, [...], hogy ha mindezeket az előrebocsátottakat [...] teljesen vagy részben megtagadnák megtenni, vagy ezeket bármi módon meghamisítani, vagy visszahúzni próbálnák, akkor emez Péter és János ellen hatalombajon bukásban marasztalódjanak [...] azonnal, és rendes bírójuk, tudniillik akinek jelenlétére minden megelőző idézés nélkül, hanem csak a jelen levél közbejöttével hívják őket perbe, és bármiféle vakmerőség nélkül az első tartandó*

*nyolcadon legyen engedett és lehessen e László és István ellen mondott Péter és János részére ügydöntő ítéletet hirdettetni [...], és illő végrehajtást rendeltetni”.*⁴²

A *succubitus duelli facti potentialis* vagyis a hatalombajon bukás kikötése a hatalmaskodás jogkövetkezmenyeinek kilátásba helyezését jelentette. Az adós szerződésszegő magatartása a jogosulatlan erőhatalommal megvalósult vagyonelleni deliktumokkal esett egy tekintet alá. Ezzel tehát az adós teljes vagyonával történő helyállást vállalt, ami ténylegesen akár teljes vagyonvesztést vonhatott maga után.⁴³

3. Hasznok beszédese és beruházások

Az *impignoratio*val az adós ingatlanának birtokába lépő és az ahhoz tartozó vagyoni jogok élvezetére jogosult hitelező, az elidegenítést kivéve, úgy rendelkezett a zálogos ingatlannal, valamint annak haszonvételi jogaival, mint a zálogosító adós. A zálogos ingatlan a hitelező szerzett birtokának minősült, minthogy azt pénz kölcsönbeadása ellenében vette birtokba, amire törvényes és végrendeleti örökösei ugyanazzal a joggal tartottak igényt, mint maga a hitelező zálogbirtokos.

A hitelező a zálogos ingatlan rendeltetésszerű használójaként azokat a hasznokat, amiknek a beszédese a gazdálkodás rendjének megfelelően a szerződés lejártát követően váltak esedékessé, az erre vonatkozó megállapodás szerint, a tartozás megfizetése után is beszédhette. Ha a szerződés lejárat határidő megállapítása nélkül, vagyis visszaváltásig szólt, akkor ezt a hitelező zálogbirtokos a visszaváltást megelőzően tehetette meg. Ez azt jelentette, hogy terménye beszédésig birtokban maradhatott, mint ezt a pozsonyi káptalan 1338. június 19-én kelt bevalláslevele igazolja, ami Budafalvi Márton fia István *impignoratoját* rögzítette. István 2 hold öröklött szántóját 3 bécsi márkadénárért kötelezte zálogba Péter fia Vermis ispánnak visszaváltásig olyképpen, hogy „*ha ugyanennek a Vermisnek e holdakban vetése vagy terménye volna, a visszaváltás előtt legyen hatalma learatni, és onnan elszállítani aratás idején az előbb mondott holdakról*”.⁴⁴

Az adós a megállapodásnak megfelelően köteles volt tartozásának megfizetése mellett azokat a hasznos beruházásokat is megváltani, amiket hitelező valósított meg a zálogos ingatlanban. 1303. június 29-én foglalta írásba a győri káptalan egyrészt a maga, valamint fivéréi, Csák és Buzád nevében bevallást tevő Buzád nembeli Csák bán fia Fuldrík, másrészt Vönöcki Jakab fiai, Sándor, Alpár és István szerződését, amivel Fuldrík és fivéréi 12 bécsi márkadénárért Szent Jakab ünnepétől (1303. július 25.) 2 évre kétszeres büntetés terhe mellett Vas megyében, a Rába mentén fekvő Kádár birtokukat zálogosították el minden tartozékaival és haszonvételeivel. A felek miután meggyeztek abban, hogy adósok a lejárat után a kétszeres büntetéssel mindig Szent Jakab

⁴² BÁNFFY II. 125., 168. p.

⁴³ BÉLI GÁBOR: *A succubitus duelli facti potentialis*. In: Balogh Ágnes – Hornyák Szabolcs (szerk.): Tanulmánykötet Erdősy Emil professzor 80. születésnapja tiszteletére. *Studia Iuridica Auctoritate Universitatis Pécs Publicata*. 136. p. Pécs, 2005. 82. p., 90–91. pp. BÉLI GÁBOR: *Undertaking of a Guarantee towards Contracting Party in the Traditional Hungarian Law*. In: Béli Gábor – Duchoňová Diana – Fundárková Anna – Kajtár István – Peres Zsuzsanna (eds.): *Institutions of Legal History with special regard to the legal culture and history*. Bratislava – Pécs, 2011. 61–64. pp.

⁴⁴ CD VIII/4. 342. p.

ünnepén válthatják meg tartozásukat, kitértek a beruházásokra is: „*minden beruházást, amiket akár malmokban, akár más épületekben és építményekben időközben [...] Sándor és fivérei a Kádár birtokban tesznek, a felek rendeljenek becslőket, akik bizonyságunk előtt a beruházásokat és az épületeket megbecsülik, és amennyi pénzüsszegre becsülik, [...] Fuldrik, Csák és Buzád ugyanezekről [...] a tizenkét márkán felül tartozzanak megváltani, és a pénz kétszeresén felül, ha megszorodna [...]*”, magyarul, ha már a büntetés fizetésének terhét is viselni kellene.⁴⁵ A következő évben, 1304. december 19-én adott levelével a győri káptalan egyrésztől Locsmándi István ispán fia János, másrésztől Kenepplin óvári várnagy és Ikervári Miklós fia Péter szerződését örököltette meg. János egyik Sopron megyei lakatlan birtokát december 24-étől egy évre adta zálogba 50 bécsi márkadénárért úgy, hogy ha esztendő múltán nem tudná tartozását megadni, akkor azután bármikor, de mindig kétszeressel válthassa meg. Ehhez azt is hozzátették, hogy ha hitelezők időközben az épületekben javításokat végeznek, és népeket telepítenek, vagy bármi más beruházást végeznek, akkor János fizessen nekik aszerint, ahogy „*a megyebeli nemesek az ország szokásjoga szerint az épületeket és a hasznokat megbecsülik*”.⁴⁶ 1349. augusztus 26-án írta át a pozsonyi káptalan a budai egyház káptalanának azt az 1348. november 3-án kelt levelét, ami egyrésztől Csöppönyi Péter özvegyének és fiának, Miklósnak, másrésztől Temetvényi Toncs Lőrinc alvárnagyának, István fia Mese mesternek és fiának, Andrásnak a szerződését tartalmazta. Az özvegy és fia a Pozsony megyei Csöppöny birtok harmadát zálogosították el 26 budai márkáért határozatlan időre úgy, hogy azt bármikor visszaválthatják, ha a teljes tartozást megadták. A hitelezők ezzel szemben pedig arra kötelezték magukat, hogy a harmadot Csöppönyből minden akadékoskodás nélkül visszabocsátják mégis úgy, „*hogy ha [...] Mese mester vagy fia, András házakat, malmot vagy valami más épületeket építenének e birtok harmad részének színén, [...] Erzsébet úrasznony vagy fia, Miklós azoknak az értékét kipróbált férfiak becsűje szerint legyenek kötelesek és tartozzanak megfizetni, kivéve [...] a birtokrész visszaváltásának idejéig összegyűjtött vagy összegyűjtendő jobbágyok házait*”.⁴⁷ A felek tehát a beruházások felől akként is alkudhattak, hogy csak bizonyosakat számítanak be becsértékük alapján. Vecsei Vörös Tamás fia László és Vásárdi Péter fia Jakab előzőekben már érintett, 1364. május 7-én írásba foglalt szerződésében a felek szintén csak bizonyos beruházások megtérítésében egyeztek meg, úgy tudniillik, hogy a hitelező pusztán ingóságait viheti magával Hetményöl, míg az épületeket vagy bármi más hasznokat, amiket a birtokon létesített vagy épített, „*minden megváltás és csere nélkül*” köteles hátrahagyni az adósnak, Lászlónak. Ezzel szemben, ha Jakab a Vágon malmot létesít – szolt a megállapodás –, akkor azt becsű szerint Lászlónak meg kell téríteni.

Ami a becslést illeti, az nem volt más, mint a beruházás forgalmi értékének megállapítása a kialakult szokások szerint. Jóllehet a hivatkozott források közül csak a győri káptalan 1303. július 25-i levele említette a káptalan közreműködő bizonyosságát, minden más esetben ugyancsak hiteleshelyi ember igazolta a becsű törvényes lefolyását, hozzátéve, hogy ha a szerződést hiteleshely előtt vallották be, akkor a becsű bizonyosságára ennek a levéladó hiteleshelynek az embere szállt ki.

⁴⁵ HO IV. 103. p.

⁴⁶ SO I. 63. p.

⁴⁷ MS III. 693. p.

A beruházások megtérítésnek, pontosabban beszámításának másik módja, a határidő tűzésével létrejött zálogkölcsonnél a lejárat meghosszabbítása volt. Ennek egyik beszédes példáját ugyancsak a győri káptalan másik, 1343. május 23-án kelt levele szolgáltatja. Ebörgőci Jekkul fia István özvegye fiával, Miklóssal néhai férje és fia Széplak nevű birtokát 3 bécsi márkadénárért oly mód bocsátotta zálogba Höfleini János fia Belidnek, hogy „*ha János fia Belid a Széplakban bírt birtokrészt be tudja népesíteni [...], akkor a birtokrészt összes haszonvételeivel tíz évre birtokolja, ha pedig nem tudja, akkor hat évig birtokolja, és a hat év elteltével ugyanez az úrasszony és fia e három márkáért bármikor megválthassa, mindig Szent György vértanú ünnepén*”.⁴⁸

4. A záloghitelező kamat helyett befolyt hasznai és vagyoni előnyei

Jóllehet a XIII. században és a XIV. század első felében gyakorta a kölcsönbe adott pénzzel becsértékben (forgalmi értékben) egyező ingatlanokat zálogosítottak, amit az ingatlan (birtok, birtokrész, stb.) jövedelmezőségére alapozva becsültek és állapítottak meg, önmagában ez nem elégséges ahhoz, hogy a kölcsönbe adott pénz elfogyasztásnak lehetővé tételéért a gyümölcsöző ingatlan értékéhez, következésképpen a pénzkölcsönhöz képest a naturáliákban megjelenő hasznok vagy nyereség mértékére következtetni lehessen. A záloghitelező hasznát döntően a zálogos ingatlan terményinek felélése jelentette. A naturális gazdálkodás sajátosságából adódóan, minthogy a mezőgazdasági termények raktározása egy gazdasági ciklust meghaladóan legtöbbszörre nem volt lehetséges, a felhalmozás szóba sem jöhetett. A felesleg egy részének alkalmankénti értékesítése pedig nem biztosított számottevő, különösen nem tervezhető pénzbevételt. A záloghitelezőnek leginkább abból származott előnye, ha a termények egy részét átengedte lekötöztetettjeinek, vagyis ha terményekkel fizette ki a személyes szolgálattal tartozó familiárisait, akiknek a számát a zálogos ingatlan jövedelmei terhére szaporíthatta is.⁴⁹ A záloghitelező szolgálattelvőjét, famulusát úgy is javadalmazhatta zálogos ingatlanai vagy ingatlanai terhére, hogy azt vagy valamelyik adósának birtokát alzálogba adta neki, mint a csornai konvent 1500. február 13-án kelt levele szerint Kanizsai László, aki nemes Petőházi János nála 40 forintért elzálogosított, Petőházából bírt harmadát az addig teljesített és eztán teljesítendő hű szolgálataiért emberének, Kulcsár Lászlónak engedte alzálogba ugyancsak 40 forintért az említett birtok harmadának tulajdonos által történő visszaváltásáig. A lekötöztetett birtokrész egyébként egy nemesi és egy másik teljes telekből állt, amihez 60 hold szántó tartozott.⁵⁰

Más volt a helyzet az ingatlanhoz kapcsolódó vagyoni jogokból származó bevételekkel. A záloghitelező, ha népes birtokot vett zálogba, annak népeitől a földesúrnak járó pénztartozásokat is behajtotta. A XIV. század derekától több népes falu vagy egy mezőváros már jelentősebb bevételi forrásnak számított. A záloghitelező a különféle vámokból (hegyvám, vásárvám, örletés, stb.) ugyancsak figyelemreméltó haszonra tehe-

⁴⁸ SO I. 173. p.

⁴⁹ DEGRÉ ALAJOS: *A feudális tulajdonjog jellemző vonása*. In: Mezey Barna (szerk.): Degré Alajos: Válogatott jogtörténeti tanulmányok. Millenniumi Magyar Történelem. Budapest, 2004. 348. p.

⁵⁰ SÜMEGHY DEZSŐ (szerk.): *Sopron Vármegye Levéltárának oklevélgyűjteménye I. rész: Középkori oklevelek*. Sopron, 1928. 164. p.

tett szert, mint ahogy ezt a győri egyház káptalanának 1381. január 22-én kelt bevalláslevele mutatja. Hogy a néhai Izsák zsidó fiától, a soproni Smerltől és az újhelyi (németújhelyi) Efferltől visszaválthassák elzálogosított javaikat, Nagymartoni Lőrinc fia Miklós és fia, Pál 1400 bécsi fontdénár készpénzt vettek fel kölcsön címén Szarvkői (Kanizsai) Lőrinc fia János fia Miklóstól és fivéreitől, János esztergomi préposttól, valamint Istvántól, és ennek visszafizetéséig elzálogosították a korábbi hitelezőktől megváltott Sopron megyei Kőpordány birtokban öröklés jogán bírt teljes birtokrészüket minden haszonvételeivel, valamint a Kövesd faluban és birtokban szedni szokott szárazvámából illető részüket, továbbá, ugyanitt, hegyvámjukat az ott lévő népes udvartelekkel, illetve Kövesd minden egyéb haszonvételeivel egyetemben. A bevalláslevelében rögzítették a zálogos ingatlanok évi jövedelmeit is. Kőpordány 100, a kövesdi szárazvám 40, a hegyvám pedig 5, azaz összesen 145 fontdénárt fialt évente. Ez pedig a tartozásnak valamivel több, mint 10%-át tette ki, vagyis a zálogos ingatlanok naturáliáin felül ennyi biztos készpénzbevétellel számolhattak a hitelezők.⁵¹ Ez a pénzben befolyt haszon megfelelt a XVI. század második felétől a pénzkölcsönnél már kiköthető magasabb, 10%-os kamatnak, amit a Csáky István tárnokmester, majd a fia által vezetett, családi ügyeket tartalmazó „Zöld könyv” feljegyzései (1604–1702) is igazolnak: „*Anno 1603 estendwben addott ennekem Darhoc Palne azzoniam R. 6000 octobernek elsw napian illen conditjoval, hog eztendw azzon napra meg adiam w kegielmenek, interestet r. 600 addok rea, ha peneg, meg nem adnam, azzon penzwł Mege nevű falumat el foglalhatja, es mind addeg birhattia, az meg en az fellwl meg irt summat meg nem addom w kegielmenek. [...]*”⁵²

A XVI. század elejéig kamatra csak zsidók adhattak pénzt kölcsönbe. Hitelezőik okán a Nagymartoniak tartozása minden bizonnyal ugyancsak a kamatokkal duzzadt 1400 fontdénárra. A szokásos kamat mértékére nézve, legalábbis a XIV. század végén, a XV. század elején a győri káptalan egyik, 1400. április 28-án adott bevalláslevele ad támpontot. Nemes Harkai István fia Péter, soproni polgár minekutána a Harka és Egered birtokban bírt részét a németújhelyi Ayzelnek, fivéreinek és örököseinek 400 aranyforintért elzálogosította, majd, hogy terhei ne növekedjenek, „*e birtokrészeket Sopron város polgárai a mondott összeget terhelő uzsorával együtt ötszáz jó és törvényes súlyú aranyforintért [...] megváltották*”, a szóban forgó birtokokat zálogba bocsátotta hitelezőinek.⁵³ Ezek szerint a kamatos kölcsönt adó zsidó hitelezők éppen úgy kívánhatták lejáratig hasznot hajtó ingatlanok zálogosítást, mint a keresztények. Ezt már IV. Bélának az 1251-ben adott, a zsidók jogait rögzítő végzésének 24. artikulusa rögzítette: „*[...] ha zsidó az ország előkelőinek birtokára, vagy kiváltságlevelére pénzt kölcsönzött, és azt levelével és pecsétjével bizonyítja, elismerjük a zsidónak a zálogbirtokot, és megvédelmezzük az erőszaktól, és gondoskodunk arról, hogy a keletkező gyümölcsöket szedje, amíg a keresztény, aki ki akarja váltani az összes ily módon zálogosított birtokát, nem jelentkezik. Azt még sem akarjuk, hogy e keresztény birtokokban lévén a zsidó bármily joghatóságot gyakoroljon*”.⁵⁴ A zsidó zálogbirtokos hitelező joghelyzete csak annyiban

⁵¹ SO I. 453. p.

⁵² CSÁKY I/2. 608. p.

⁵³ SO I. 535. p.

⁵⁴ STEPHANUS LADISLAUS EDLICHER: *Rerum Hungaricum. Monumenta Arpadiana*. Sangalli, 1849. 473. p.

tért el a keresztényétől, hogy nem gyakorolhatott földesúri *jurisdictionot*, amiből egyébként a zálogtartó hitelezőnek további bevételei keletkeztek, minthogy eljáró bíróságnak megillették a deliktumok okán kiszabott bírságok.

5. A zálogkölcson fogalmi ismérvei

A régi írók a szerződéses zálogról a Hármaskönyv rendelkezései és a XVII-XVIII. századra kifarrott gyakorlata alapján szóltak. Az előzményekkel viszont, minthogy az elő jog ismertére összpontosítottak, érdemben nem foglalkoztak. A Tripartitum előtti idők szerződéses zálogjogának sajátosságait, elsőként Geörch Illés tárgyalta a XIII-XIV. századi oklevelek felhasználásával *A heverő, és haszon-hajtó, vissza-váltandó, és ingyen kibocsátandó, az az akar nevének nevezett, akar (az egész kötött időre egyszerre és előre fiztető) haszon-bérei címmel szépitett valódi le-hajló zálogról* írt értékezésében.⁵⁵ Értő jogtörténeti elemzések a múlt század elején jelentek meg. Illés József az Árpád-kori zálogszerződések vizsgálatakor arra jutott, hogy „bár külön kölcsönszerződést ekkor már ismernek, az nem keletkezhetik még magában a kölcsönzött összeg szolgáltatásával, zálogadásnak kell hozzájárulni, hogy a kötelmi viszony létrejöhessen”, majd abból kiindulva, hogy a záloghoz „szükséges valamely kötelezettség létezése”, ami „rendszerint kölcsönszerződésből, mégpedig pénzkölcsönből származik”, a pénz kölcsönbe adása ellenében ingatlan zálogba adásával létesült szerződések esetében a zálogot úgy tekintette, mint ami a kötelezettség biztosítására szolgált.⁵⁶ Timon Ákos ugyanezt állapította meg a „zálogos kölcsönszerződés” lényegét kihüvelyezve, vagyis a szerződéses zálog nála is biztosítási vagy kielégítési: „A hitelező és az adós között már külön kötelmi viszony áll fenn (tudniillik a XIII. századtól), amely a kölcsön adott összeg átvételével keletkezvén, a zálogadástól függetlenül áll fenn, amelynek a zálogadás csak járulékat képezi és azon rendeltetése van, hogy ha adós nem szolgáltatna, a hitelező a kielégítés iránt biztosítva legyen”.⁵⁷ A szerződéses zálogot Iványi Béla is biztosítási zálognak vette: „A pénzkölcsön szerződés kötése mindig záloggal kapcsolatos, tehát a zálogszerződések túlnyomó részben pénzkölcsönből eredő kötelezettség biztosítására szolgálnak”.⁵⁸

A hivatkozott szerzők a római zálogjog ismérveire hagyatkozva értelmezték a zálogszerződéseket, és ennek megfelelően beszéltek biztosítási zálogról. A római jogban a zálogjog funkciója a követelés biztosítása, és annak kielégítése volt. Ennek megfelelően a záloghitelezőt megillette a zálogtárgy birtokbavételének, illetve birtoklásának, valamint – a klasszikus jogban már külön kikötés nélkül – a zálogtárgy eladásának joga: a *jus possidendi* és a *jus distrahendi*. Ha gyümölcsöző, azaz mezőgazdasági ingatlant adtak zálogba, a záloghitelező jogosult és egyben kötelezett is volt a rendeltetésszerű gazdálkodás-

⁵⁵ GEÖRCH ILLÉS: *Törvényes tárgyú értekezései I-II.*, Pest, 1833., 1834. II. 194–201. pp.

⁵⁶ ILLÉS JÓZSEF: *A magyar szerződési jog az Árpádok korában.* Magyar Jogászegyleti Értekezések 194. (XXII/4.). Budapest, 1901. 118., 121. pp.

⁵⁷ TIMON i. m. 373. p.

⁵⁸ IVÁNYI i. m. 167. p.

ra. A beszedett gyümölcsöket pedig, amin ugyancsak zálogjoga keletkezett, ha értékesítette, a befolyt vételárat a kamatokra, illetve a tőke törlesztésére kellett fordítania.⁵⁹

A régi magyar jogban az a szerződés, ami pénz kölcsönbe adása ellenében hasznot hajtó, gyümölcsöző ingatlan zálogba adásával létesült, vagyis a zálogkölcsön-szerződés a hitelező számára különös zálogjogot alapított, ugyanis a záloghitelezőt a *jus possidendi*, illetve *jus tenendi*, vagyis a birtokbavétel, birtoklás és megtartás, avagy visszatartás mellett megillette a *jus utendi*, a haszonvétel joga is, viszont *jus distrahendivél* nem élhetett. A zálogos ingatlan elidegenítésére csak akkor kerülhetett sor, ha a felek az adós erre vonatkozó rendelkezésének megfelelően a szerződésben kikötötték a *perpetuatiot*, és forma szerint erről újabb bevallást tettek, vagy ha a felek az elidegenítés felől utóbb kötöttek szerződést.

A zálogos ingatlan birtokbavételének pillanatától a természeti gyümölcsök, és az ingatlanhoz kapcsolódó haszonvételi jogokból folyó bevételek felől a záloghitelező minden korlátozás nélkül, tulajdonosként, szabadon rendelkezett az ingatlan megváltásáig: a kölcsönbe adott pénz teljes megadásáig, és ha az adóst *poena conventionalis* is terhelte, a tartozással együtt annak hiánytalan megfizetéséig. A gyümölcsöző ingatlan elzálogosítását a záloghitelező haszonszerzés végett kívánta, illetve követelte az általa kölcsönben adott pénz elfogyasztásának lehetővé tételéért az adóstól. Ezzel együtt a zálogos ingatlan birtokbavétele és birtoklása biztosítékul is szolgált a tartozás megfizetésére, de pusztán csak a hitelezői birtok-tény, a tényleges birtoklási állapot vagy helyzet okán. Ezt erősíti az is, hogy egyáltalán nem volt ismeretlen egyedileg meghatározott ingó dolog, dolgok elzálogosítása pénzkölcsön biztosítása végett. Valamikor 1414 táján, mindezenre a Szent Mihály utáni kedden atyafiát, Báthori Jánost Dózsa csanádi püspök a következőkről értesítette: „*zálogba adott fegyvereiteket, azért a pénzösszegért, amiért elzálogosítottatok, kiváltom, ezért mikor atyafiságtok e fegyverekért valamely saját embert rendel levéllel, itt a házamban a fegyvereket visszkapja*”.⁶⁰

A zálogkölcsön, ahogy erre Homoki-Nagy Mária rámutatott, bizonyos momentumait tekintve, kétségkívül más, a dolog időleges használatának átengedésre létrejött szerződésekhez hasonlatos: „Ha az adós oldaláról tekintjük, akár bérletnek is nevezhetnénk, hiszen minden fogalmi elem megegyezik, az adós saját tulajdonának használati jogát időlegesen másnak engedi át”.⁶¹ Erre reflektálva, a XIV. századi ingatlan haszonbérleti és a zálogkölcsön-szerződések bevallásleveleinek formuláiban a használatba adásra, azaz a kiadásra egyaránt feltűnik az „*ad utendum collocavit*”.⁶² A döntő eltérés mégis az, hogy a haszonbérlet a bérleti díjat a használatért és a beszedett hasznokért, röviden, a haszonvételért fizette.

A zálogkölcsön leginkább a *commodatum* mutat rokonságot, amire, különösen a formulázásra figyelemmel, a türjei konvent 1330. június 3-án kelt levele hoz kiváló péld-

⁵⁹ BENEDEK FERENC: *Római magánjog: Dologi és kötelmi jog*, Institutiones Juris (2. változatlan kiad.). Pécs, 1995. 99. p.

⁶⁰ ZICHY XII. 97. p.

⁶¹ HOMOKI-NAGY i. m. 181. p.

⁶² BÉLI GÁBOR: *Dolog időleges használatának átengedésével létesült kötelmek a régi magyar jogban*. In: Biró Zsófia – Jusztinger János – Pókecz Kovács Attila (szerk.): *Antecessores Iuris Romani: Óriás Nándor és Benedek Ferenc emlékezete: Tanulmányok a római jog és a jogtörténet köréből*. Publicationes chatedrae iuris Romani Quinqueeclesiensis 4. Pécs, 2016. 164. p.

dát. A bevalláslevél szerint Vasvári Bertalan özvegye és a néhai Bertalan ifjabb fia, Bertalan, bátyja nevében is, Pizdalka nevű birtokukat engedte át ingyenes használatra és haszonszedésre a vasvári káptalannak mindaddig, amíg az idősebb fiú, János be nem fejezi tanulmányait: „*possessionem [...] venerabilis viris [...] locaverunt et dederunt [...] conservandam, tenendam, tuendam, utendam et habendam*”, mégpedig olyképpen, hogy a haszonkölcsönbe vevők „*e birtoknak minden hasznait [...] szedjék, élvezzék és birtokolják, és [...] legyen teljhatalmuk kiadni, onnan díjat és jövedelmet szedni és birtokolni*”.⁶³

A zálogkölcsön lényege, hogy a hitelező nem ingyenesen adott pénzkölcsönt az adósnak, hanem az adós által zálog címen birtokába átengedett ingatlan hasznainak ingyenes szedésért, amit a tilalmazott kamat helyett követelt. Ugyanis, ahogy ezt Iványi találóan megfogalmazta, „a kamat ... az ingatlan hasznának élvezetében volt elrejtve”.⁶⁴ A zálogkölcsön-szerződéssel keletkezett zálogjog elsődleges funkciója tehát az adós hasznot hajtó ingatlanának birtokbavétele és birtoklása volt ingyenes haszonszerzés céljából, az ingatlan hasznainak szedése végett. A zálogkölcsön-szerződésből fakadó zálogjog másodlagosan, a birtoklás velejárójaként a tartozás megfizetésének biztosítékául is szolgált, jóllehet nem avégre létesült.

A záloghitelezőt megillető *jus utendi* magába foglalta az értéknövelő beruházások megtérítéséhez való jogot is. Ha a beruházások jogi sorsáról a szerződés megkötésekor nem állapodtak meg a felek, az adós köteles volt minden értéknövelő beruházást a pénztartozás megfizetésével együtt szintén készpénzben megtéríteni a hitelezőnek.

⁶³ VO–VSZ 1967/3. 442. p.

⁶⁴ IVÁNYI i. m. 168. p.