

**A BÁN ÉS KARIKA ÜGYVÉDI TÁRSULÁS
2014. JÚLIUSI JOGI HÍRLEVELE****A HITELBIZTOSÍTÉKI NYILVÁNTARTÁS, AZ ÚJ POLGÁRI TÖRVÉNYKÖNYV ÚJDONSÁGA**

A vállalkozásoknak szerződéskötéseik során célszerű nemcsak a kialakult szolgáltatást és ellenszolgáltatást szem előtt tartaniuk, hanem a szerződéses partner teljesítésének ösztönzése céljából szükség lehet biztosítékokat is beépíteni a szerződésbe. Az egyik legjellemzőbb biztosíték napjainkban is a zálogjog, amelynek szabályai a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény („Ptk.”) 2014. március 15-i hatálybalépésével jelentősen átalakultak.

Jelen hírlevelünkkel a hitelbiztosítéki nyilvántartásra hívjuk fel tisztelt Partnereink figyelmét, amelynek a legfontosabb szerepe a jelzálogjogok nyilvántartása, emellett azonban egyéb biztosítékokat és szerződéseket is nyilvántart.

I. A zálogjog és a hitelbiztosítéki nyilvántartás szerepe

Zálogjog alapján a zálogjogosult a követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha a biztosított követelés kötelezettje nem teljesít. Az ugyanarra a zálogtárgya zálogjoggal rendelkező jogosultak közül azt a zálogjogosultat, akinek a zálogjoga korábban keletkezett elsőbbségi jog illeti meg a későbbi zálogjogosultakkal szemben, tehát a korábbi zálogjogosult a későbbi zálogjogosultakat megelőzően kereshet kielégítést a zálogtárgyból.

A hitelbiztosítéki nyilvántartás szerepe, hogy a zálogjogosultat megillető zálogjog nyilvánosságát biztosítsa, ezáltal harmadik, kívülálló személyek számára is nyilvánvalóvá váljon, hogy a zálogtárgyon a zálogjogosult zálogjoga fennáll és harmadik, kívülálló személyek a hitelbiztosítéki nyilvántartás adatainak ellenőrzését követően döntsnek ugyanarra a zálogtárgyra vonatkozó újabb zálogjog alapításáról.

A zálogjog nyilvántartásával kapcsolatban két fontos körülményt kívánunk kiemelni:

- a zálogjogból eredő követelés hatékony érvényesítésének feltétele a zálogjognak a hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzése, bejegyzés hiányában ugyanis a zálogjogból eredő követelés kielégítése az ugyanarra a zálogtárgya később zálogjogot szerző zálogjogosultakkal szemben nem élvez elsőbbséget,
- ingó dolog tulajdonjogának vagy jognak a megszerzése, valamint ingó dologon és jognon történő zálogjog alapítása esetén jóhiszeműen eljárva célszerű igazolható módon ellenőrizni

a hitelbiztosítéki nyilvántartásnak az ingó dologra vagy jogra vonatkozóan esetlegesen bejegyzett adatait az ingó dolog vagy jog feletti rendelkezési jog terjedelméről való meggyőződés érdekében, illetve, hogy a zálogjog betölthesse a célját.

A hitelbiztosítéki nyilvántartás a zálogjogon kívül egyéb biztosítékokat és szerződéseket (tulajdonjog fenntartással történő eladás, lízingszerződés, faktoring szerződés) is nyilvántart, amelyek fennállásának ellenőrzése szintén lehetséges a hitelbiztosítéki nyilvántartásban.

II. A nyilvántartás korábbi és új rendszere

A korábbi Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény hatálya alatt az ingatlan terhelő zálogjog bejegyzése az ingatlan-nyilvántartásba, a külön lajstrommal rendelkező ingó dolgokra alapított zálogjog bejegyzése e nyilvántartásokba (pl.: hajólaajstrom, szabadalmi lajstrom), a külön lajstrommal nem rendelkező ingó dolgokra alapított zálogjog, valamint a vagyont terhelő zálogjog bejegyzése pedig a Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál vezetett zálogjogi nyilvántartásba történt.

A Ptk. az ingatlanokra és a külön lajstrommal rendelkező ingó dolgokra alapított zálogjogok nyilvántartásán nem változtatott, átalakította azonban a Magyar Országos Közjegyzői Kamara ingó- és vagyont terhelő zálogjogi nyilvántartását és kibővítve a korábbi nyilvántartást, létrehozta az ún. hitelbiztosítéki nyilvántartást.

III. A hitelbiztosítéki nyilvántartás adatai és kötelező jellege

A hitelbiztosítéki nyilvántartásba a Ptk.-ban meghatározott jogok bejegyzése kötelező. A hitelbiztosítéki nyilvántartás kiemelt szerepe továbbra is a nem lajstromozott ingó dolgokon, jogokon és követeléseken alapított jelzálogjogok nyilvántartása, emellett azonban egyéb biztosítékokat is nyilvántart, így tulajdonjog fenntartással történő eladás esetén ennek tényét és a vevő személyét, lízingszerződés esetén a lízingbeadás tényét és a lízingbevevő személyét, faktoring szerződés esetén pedig a faktorálás tényét és az adós személyét.

Ha a kötelező jelleg ellenére a fenti biztosítékok bejegyzésére a nyilvántartásba nem kerül sor, akkor a bejegyzés elmulasztásához a Ptk. az alábbi jogkövetkezményeket fűzi:

- *Az ingó dolgokon, jogokon és követeléseken alapított jelzálog bejegyzésének elmulasztása* nem hat ki a zálogjogosult és a zálogkötelezett viszonyára, a feleket bejegyzés hiányában is megilletik mindazon jogok és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a zálogjogi jogviszonyt szabályozó jogszabályi rendelkezésekből erednek, így a zálogjogosult kielégítést kereshet a zálogtárgyból, a bejegyzés hiánya miatt azonban a zálogjogosultat az egyéb jogosultakkal szemben elsőbbségi jog nem illeti meg.
- *A tulajdonjog fenntartással történő eladás ténye bejegyzésének elmulasztásához* a Ptk. két jogkövetkezményt fűz, a vevőtől jóhiszeműen és ellenérték fejében átruházással megszerezhető az ingó dolog tulajdonjoga, valamint a vevő által az ingó dologon harmadik személy javára alapított zálogjog a vevő rendelkezési joga hiányában is létrejön.
- *A lízingbeadás ténye bejegyzésének elmulasztásához* a Ptk. szintén két jogkövetkezményt fűz, a lízingbevevőtől jóhiszeműen és ellenérték fejében átruházással megszerezhető az ingó dolog tulajdonjoga, illetve a jog, valamint ingó dologon vagy a jogon harmadik személy javára alapított zálogjog a lízingbevevő rendelkezési joga hiányában is létrejön.
- *A faktorálás ténye bejegyzésének elmulasztása* esetén a követelés az engedményezés ellenére nem száll át a faktorra, és a faktort a követelésen olyan jogok illetik meg, mint azt a zálogjogosultat,

akinek a követelésen alapított zálogjogát nem jegyezték be a hitelbiztosítéki nyilvántartásba.

Az egyes biztosítékok bejegyzésére nyilatkozatot zálogjog esetén a zálogjogosult vagy a zálogkötelezett, tulajdonjog fenntartásával történő eladás esetén az eladó, lízingszerződés esetén a lízingbeadó, faktoring szerződés esetén a faktor tehet, illetve köteles tenni.

Fontos kiemelni, hogy a zálogjogosult nyilatkozata alapján a bejegyzésre csak a zálogkötelezettnek az elektronikus rendszerben tett hozzájárulása esetén, a zálogkötelezett, az eladó, a lízingbeadó, a faktor nyilatkozata esetén viszont közvetlenül e nyilatkozat alapján kerül sor.

IV. A hitelbiztosítéki nyilvántartás működése, nyilvánossága

A hitelbiztosítéki nyilvántartás rendszerét a Magyar Országos Közjegyzői Kamara működteti. A hitelbiztosítéki nyilvántartásba a biztosítékokkal, illetve szerződésekkel kapcsolatos nyilatkozatok megtételére az alábbi módokon kerülhet sor:

- amennyiben a szerződő felek rendelkeznek elektronikus aláírással, akkor közvetlenül, formanyomtatvány kitöltése útján,
- a zálogszerződést, tulajdonjog-fenntartással történő eladás esetén az adásvételi szerződést, a faktoring szerződést vagy a lízingszerződést közokiratba foglaló közjegyző útján,
- amennyiben a felek ügyvédet hatalmaznak meg a zálogszerződés, tulajdonjog-fenntartással történő eladás esetén az adásvételi szerződés, a faktoring szerződés vagy a lízingszerződés elkészítésével, akkor az ellenjegyző ügyvéd útján,
- állandó képviselő útján,
- ügyvédnek adott eseti meghatalmazás útján.

A hitelbiztosítéki nyilvántartás közvetlen használatához a szerződő feleknek regisztrálniuk kell a rendszer elektronikus felületén vagy közjegyző előtt, ezt követően pedig közjegyző előtt azonossági nyilatkozatot kell tenniük, amely során a közjegyző ellenőrzi, hogy a regisztráció során megadott adatok a valóságnak megfelelőek-e.

A hitelbiztosítéki nyilvántartásba nyilatkozatot csak az elektronikus rendszer felhasználója vehet

fel és nyilatkozat csak felhasználóval szemben tehető.

A hitelbiztosítéki nyilatkozat felvételéért költségtérítést kell fizetni.

A hitelbiztosítéki nyilvántartás adatai bárki számára nyilvánosak, az interneten (<https://hbny.mokk.hu/>) az elektronikus rendszer felületén ingyenesen, személyazonosítás nélkül megismerhetőek.

V. Összegzés

Összegzőképpen megállapítható, hogy a Ptk. és a hitelbiztosítéki nyilvántartás hatálybalépésével a szerződéses biztosítékok, illetve szerződések nyilvántartása szélesebb körű lett, amely megfelelő körültekintés esetén - nyilvánossága miatt - az üzleti élet szereplőinek is előnyére válhat.

* * *

A fenti összefoglaló a figyelemfelkeltést szolgálja és nem tekinthető jogi tanácsadásnak. Kérjük, hogy konkrét kérdése esetén forduljon bizalommal irodánk szakembereihez.

Bán és Karika Ügyvédi Társulás

1117 Budapest, Alíz u. 1.

Office Garden B. ép. 3. em.

Tel.: + 36 1 501 5360

Fax: + 36 1 501 5361

E-mail: office@ban-karika.hu

Web: www.ban-karika.hu

Szakmai partnereink:



The international legal network

