

A zálogkötelezett helytállási kötelezettségének terjedelme

A Kúria egy nemrég napvilágot látott döntése szerint a zálogkötelezett a jogosultnak az adós felszámolási eljárásában bejelentett követelése mértékéig felel.

A határozat alapjául szolgáló tényállás szerint az volt az eldöntendő jogi kérdés, hogy a hitelező milyen mértékű követelés erejéig jogosult kérni a zálogkötelezettnek az ingatlanból való kielégítés tülésére kötelezését.

A felperes az adós elleni felszámolásban bejelentette a követelését. Ezzel kapcsolatban a Kúria kimondta, hogy felperes hitelezői igényének nyilvántartásba vételével, annak mértékével, módjával rögzült a biztosított követelés mértéke és pénzneme.

A Cstv. 35. § (2) bekezdés b) pontjában foglalt rendelkezés a felszámolási zárómérleg elkészítésének időpontjáig engedi késedelmi kamat felszámítását és érvényesítését az adóssal szemben. A Kúriai döntés értelmében a felperes ezért kizárólag a felszámolási eljárásban bejelentett követelése mértékéig léphet fel zálogjoga alapján, nem térhet vissza a devizaalapú elszámolásra és nem számíthat fel a felszámolási eljárásban nem érvényesített késedelmi kamatot sem az alperessel szemben.

A másik kérdés, amellyel a Kúriának a fenti ügyben foglalkozni kellett, hogy az adós felszámolási zárómérlegében szereplő, be nem hajtott adósi követelés bíróság általi felosztása az arra jogosult hitelezők között, **megszünteti-e a hitelező követelését?**

A Kúria egyértelmű jogi álláspontja szerint **igen**, azaz az adósi követelésnek a felszámolás végén a hitelezőkre történő engedményezése az adott hitelezők igényeinek kielégítését jelenti, a teljesítés joghatásával jár az adós részéről, vagyona egy részének átadásával.

A Kúria azt is megerősítette, hogy a felszámolás befejezéséről szóló jogerős bírósági határozat a felszámolási eljárás tárgya és célja miatt az ítélt dolog joghatásával bírt az adós és a felperes között a hitelezői követelés részbeni kielégítése körében, ezért a végzés tartalmától eltérni a zálogkötelezett ellen a később indított ügyben nem lehet.