

Döntött a Kúria: nem minden esetben élvez elsőbbséget a zálogjogos hitelező

Egy nemrég napvilágot látott, egyedi ügyben hozott határozatában, abban a kérdésben foglalt állást a Kúria, hogy a jövőbeni bérleti díj követelésen alapított zálogjog jogosultját a többi hitelezőt megelőzően ki lehet-e elégíteni?

Ehhez elsőként azt a kérdést kellett tisztázni, hogy a jövőbeni követelésen alapított zálogjog a felszámolás kezdő időpontja előtt keletkezett-e, ugyanis a Csődtörvény 49/D § (1) bekezdése kizárja a felszámolás kezdő időpontja után a zálogjog keletkezését és annak érvényesítését az adós vagyontárgyai tekintetében.

A Kúria álláspontja szerint az olyan vagyontárgyon, amely a zálogjog megalapításának időpontjában még nem létezik így például egy jövőbeni követelés-, csak akkor jön létre a zálogjog, ha a vagyontárgy tehát például a követelés létrejön. Tehát a felszámolás kezdő időpontja után esedékes bérleti díjakra, mint jövőbeni követelésre a zálogjog is csak a felszámolás kezdő időpontja után jön létre. A Cstv. 49/D. § (1) bekezdése alapján azonban a felszámolás kezdő időpontja utáni bérleti díjakra nem keletkezhet zálogjog. **Ez azt jelenti, hogy a felszámolás kezdő időpontja előtt eltelt időre vonatkozó bérleti díj zálogjoggal terhelt, míg a felszámolás kezdő időpontja után keletkezett bérleti díjra a hitelezőnek már nem áll fenn a zálogjoga.**

Ez a gyakorlatban tehát azt jelenti, hogy a felszámolásban esedékessé váló bérleti díj nem egyedül a zálogjogos hitelezőt illeti meg, hanem azt a felszámoló a Csődtörvény szabályai szerint köteles a hitelezők között felosztani.

Tehát követelésen alapított zálogjoggal rendelkező hitelező jelentkezik be a felszámolásba, akkor a felszámolónak körültekintően kell eljárni, a zálogjoggal rendelkező hitelezőnek pedig számolnia kell azzal, hogy nem minden esetben élvez elsőbbséget a többi hitelezővel szemben.