

## **KRS: a forgalom biztonságát erősítheti az új hitelbiztosítéki nyilvántartás**

**Ingyenes, egyszerű és nyilvános az új, internet alapú zálogjogi szabályozás, a hitelbiztosítéki nyilvántartás - tájékoztatta az Origót a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője. Az új Polgári törvénykönyv 2014. március 15.-i hatálybalépésével a zálogjogi nyilvántartásokra vonatkozó szabályok egy új elemét jelenti a hitelbiztosítéki nyilvántartás, és a várakozások szerint a forgalom biztonságát fogja erősíteni - mutatott rá dr. Szegi Beáta.**

A hitelbiztosítéki nyilvántartás tartalmazza a nem lajstromozott ingó dolgokon, a jogokon és követeléseken alapított jelzálogjogokat és az új Ptk.-ban meghatározott egyéb biztosítéki jogokat tartalmazó finanszírozási formákat, így különösen a lízing, a faktoring, vagy a tulajdonjog-fenntartás elemeit is - fejtette ki a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője.

Rendkívül fontos változás lesz, az ügynevezett személyhez kötöttség elvének megjelenése a gyakorlatban. Ez annyit jelent, hogy a korábban megszokottakhoz képest, mint például a földhivatali nyilvántartásban az ingatlanokhoz, azaz a zálogtárgyakhoz kapcsolódó nyilvántartás helyett, a hitelbiztosítéki nyilvántartás a zálogkötelezett személyéhez kapcsolódóan tartalmaz majd bejegyzéseket.

### **Előnyök, hátrányok és a nyilatkozatok**

A tervek szerint a nyilvántartás nyilvános lesz, tartalmát az interneten bárki személyazonosítás nélkül megtekintheti. A nyilvántartás sajnálatos módon azonban nem lesz közhiteles, hiszen a nyilvántartás alapját a zálogjogosult és a zálogkötelezett elektronikus formanyomtatványának kitöltése alapján nyújtott adatok képezik, a nyilatkozatok tartalmi vizsgálata nélkül.

Nagyon fontos azon kérdés vizsgálata, hogy kik tehetnek a zálogjog bejegyzésére, módosítására, törlésére irányuló nyilatkozatokat - hangsúlyozta dr. Szegi Beáta.

Nyilatkozataik megtételére a felhasználókként nyilvántartásba vett személyek jogosultak; jogi személy-, vagy szervezet nevében az a természetes személy jogosult eljárni, akit a jogi személy-, vagy szervezet nyilvántartásba vételekor, vagy azt követően eljárni jogosult személyként jelölték meg. A tényleges vagy aktuális nyilatkozattételre a természetes, vagy eljárni jogosult személy elektronikus személyazonosítását követően kerülhet sor.

### **Zálogjog bejegyzése és törlése**

Zálogjog bejegyzésére irányuló nyilatkozatot mind a zálogjogosult mind pedig a zálogkötelezett tehet. Amennyiben a zálogjogosult teszi meg a zálogjogi bejegyzésre irányuló nyilatkozatot, a bejegyzésre kizárólag abban az esetben kerül sor, ha ahhoz a zálogkötelezett a hozzájáruló nyilatkozatát is megadja, elektronikus formában. Amennyiben a zálogjogi bejegyzésre irányuló nyilatkozatot a zálogkötelezett teszi, annak megerősítésére a zálogjogosult által nincs szükség, a nélkül is bejegyzésre kerül.

Zálogjog törlésére irányuló nyilatkozatot mind a zálogjogosult mind pedig a zálogkötelezett tehet. Amennyiben a zálogkötelezett teszi meg a zálogjog törlésére irányuló nyilatkozatot a



törlésre kizárólag abban az esetben kerül sor, ha a zálogjog törléséhez a zálogjogosult hozzájárult vagy a zálogkötelezettnek a zálogjog törlésére irányuló nyilatkozatától számított 30 napon belül nem tesz a zálogjog fenntartására irányuló nyilatkozatot, természetesen elektronikus formában. Amennyiben a zálogjogosult teszi meg a zálogjog törlésére irányuló nyilatkozatot, annak megerősítésére, logikusan a zálogkötelezett által nincs szükség, a nélkül is törlésre kerül - ismertette a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője.

A nyilvántartás tartalmazza minden egyes bejegyzett zálogjog vonatkozásában a zálogjogi bejegyzésre irányuló nyilatkozatokban foglaltakat, azaz a zálogjogosult és zálogkötelezett nevét és külön jogszabályban meghatározott adatait - azaz, természetes személy esetén családi és utónevét, előző nevét, születési idejét és hozzájárulása esetén lakcímét, jogi személy esetén a cég nevét, székhelyét, cégjegyzékszámát vagy ennek hiányában adószámát.

Tartalmazza továbbá a zálogtárgy egyedileg vagy körülírással történő meghatározását és azt az összeget, melynek erejéig a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet, a zálogjog bejegyzésének időpontját és sorszámát.

### **Még nem ismertek a részletszabályok**

Dr. Szegi Beáta kiemelte: a hitelbiztosítéki nyilvántartáshoz kapcsolódó részletszabályok még nem ismertek. Hiányzik annak meghatározása, hogy a nyilvántartás központi rendszerét ki fogja működtetni, valamint hogy hogyan kapcsolódik, illetve kapcsolódik-e egyáltalán a Magyar Országos Közjegyzői Kamara által vezetett zálogjogi nyilvántartásokhoz.

A hitelbiztosítéki zálogjogi nyilvántartásokra vonatkozó szabályok nem határozták meg azt, hogy milyen költségek merülhetnek fel és kiket terhel majd a zálogjogok bejegyzése, módosítása és törlése során, hiszen az új Ptk. kizárólag a rendszerből történő lekérdezés ingyenességét biztosítja. Hiányzik a szabályozás abban a tekintetben is, hogy egyes zálogjogi bejegyzéseket - legyen akár szó az aktuális zálogjog bejegyzéséről vagy annak törléséről - az eljárni jogosult személyek általi megtételüktől mennyi időn belül jelenik meg az internetes honlapon.

Rejtély, hogy miért maradt ki a szabályozásból, akár a bejegyzésre irányuló nyilatkozat, akár magának a nyilvántartásnak a tartalmi elemei közül, a zálogbejegyzés jogcíme, melyre a zálogjogosult a zálogjogát alapította - mutatott rá egyes hiányosságokra a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője. Utalt rá, a gyakorlat alakítja majd ki azt is, hogy egyes jogügyletek - a zálogjogok alapítása - illetve tényleges teljesülése során hogyan kényszeríthető ki a zálogkötelezett megerősítő nyilatkozatának kiadása, hiszen ennek hiányában a zálogjogi bejegyzésre nem kerülhet sor.