

KRS: zálogkötelezett az adós markában

Mit tegyen a zálogkötelezett, hogy ne vigye csődbe az adós? A Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője szerint a dologi adósnak vannak lehetőségei arra nézve, hogy a személyes adós mulasztása okán ne kerüljön kedvezőtlen helyzetbe.

Felmerül a kérdés, hogy változik-e a dologi kötelezett (leggyakrabban zálogkötelezett) helytállási kötelezettségének mértéke, ha az adós csődegyezsége köt a hitelezőivel?

A zálogkötelezett a teljes eredeti követelésért tartozik helytállni, vagy csak a csődegyezésben meghatározott összegért tartozik felelősséggel?

A Kúria döntése

Dr. Vida Enikő szerint egy nemrég napvilágot látott kúriai határozat megerősíti, hogy a dologi kötelezett helytállási kötelezettsége mindaddig az eredeti követelésért marad fenn, amíg a személyes adós a csődegyezésben foglaltakat valamennyi hitelezővel szemben nem teljesíti.

A Kúria a döntését azzal indokolta, hogy önmagában a csődegyezés megkötése a csődegyezséget kötött személyes kötelezettel szembeni követelést kötelmi jogilag nem szünteti meg, csak a követelés annak elengedett részében nem érvényesíthető.

Ennek magyarázata, hogy a csődegyezés nem teljesítése miatt bármelyik hitelező kérelmére kezdeményezhető a felszámolási eljárás és a megindult felszámolásban a hitelező a teljes, a csődeljárásban bejelentett, ki nem egyenlített követelését érvényesítheti az adóssal szemben.

A dologi kötelezettel szemben azonban a személyes adós kötelezettségének megszűnéséig nincs ilyen érvényesíthetőségi korlát. A csődegyezésnek a követelés végrehajthatóságát korlátozó hatálya tehát a személyes kötelezettel szembeni lejárt követelés esetén a dologi kötelezettre nem hat ki, a személyes kötelezett csődeljárásának ez a kedvezménye a dologi kötelezettel nem illeti meg automatikusan.

A dologi kötelezettől minden tartozás követelhető

Tehát mindaddig, míg a személyes (eredeti) adóssal szemben a csődegyezés okán megvalósuló tartozás elengedés nem, vagy még nem lép hatályba (mert annak feltételei nem, vagy még nem teljesültek maradéktalanul), addig a dologi kötelezettől minden tartozás követelhető.

Ebből következően a hitelező követelését biztosító zálogjog érvényesíthető lesz a dologi kötelezettel szemben – hangsúlyozta a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi iroda szakértője.

Ennek az a következménye, hogy ha a dologi kötelezett felszámolás alá kerül, de zálogtárgy értékesítéséig a személyes kötelezett csődegyezésének a teljes terjedelmű teljesítése még nem történt meg, akkor a felszámoló a zálogtárgyat értékesítheti, és a zálogtárgy értéke erejéig a befolyt összegből elsősorban a zálogjogosult hitelezőt köteles kielégíteni azzal, hogy a hitelező kielégítésénél az eredeti követelésnek megfelelő összeget kell figyelembe vennie.



Mit tehet az adós?

Mit tehet a dologi adós, hogy a személyes adós mulasztása okán ne kerüljön ilyen kedvezőtlen helyzetbe? A Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője szerint bizonyos körülmények esetén megfontolandó lehet, ha a dologi kötelezett is csődeljárást kezdeményez maga ellen, és egy sikeres csődegyezséggel ő maga is csökkenti a hitelezői felé fennálló tartozását.

Ami a hitelezőket illeti, nagyon fontos tovább hangsúlyozni, hogy a felszámoló csak akkor veszi privilegizáltként nyilvántartásba a hitelező követelését, tehát a hitelező csak akkor jut előre a kielégítési sorrendben, ha a hitelezői igényének bejelentése során a követelése biztosítékára vonatkozó iratokat is csatolja.

Amennyiben a hitelező határidőn belül bejelenti az igényét, de csak a jogvesztő határidőn túl nyújtja be a privilegizált kielégítésre alapul szolgáló bizonyítékait, akkor a hitelezői pozícióját, és az addig benyújtott iratokon alapuló kielégítési rangsorát nem veszti el, azonban az előnyösebb besoroláshoz való jogát nem érvényesítheti – ismertette végezetül dr. Vida Enikő.