

**Ferenczi Fanni**

közjegyző-helyettes, Közjegyzői Iroda

## **A zálogjog és a hitelbiztosítéki nyilvántartás**

Debreceni Jogi Műhely, 2016. évi (XIII. évfolyam) 1-2. szám (2016. július 31.)

### **Történeti áttekintés**

A római jogot nem lehet csak holt jognak tekinteni. A jogászai gondolkodásra és a mai jogrendszerünkre nagy hatással van, annak alapját képezi, mely vonatkozik a zálogjog rendszerére is. Már a római jogban lehetővé vált követelések, jogok, sőt dologösszesség, vagyon elzálogosítása. A zálogjog három formája, melyek egymás mellett és egymást felváltva alakultak: fiducia (bizalom), amely a legősibb intézmény, pignus (kézi zálog), hypoteca (jelzálog a zálog tárgyát csak lekötötték).[1]

A római jog tovább él a magyar és az egész európai jogrendszerben is. A zálogjog régi intézménye a magyar magánjognak.[2] A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) 251 § - 269. § egységesen szabályozta a zálogjogot. „Az 1959-es Polgári Törvénykönyv adott összefüggő szabályozást az ingatlan jelzálogjogra, az ingó dolgokon létesíthető kézzzálogjogra és a zálogjog harmadik, önálló fajtájának tekintett, (a birtokbavétel lehetőségének hiányában dogmatikailag természetesen jelzálogjognak minősülő) jogokon és követeléseken létesíthető zálogjogra.”[3] Az elmúlt közel két évtizedben a régi Ptk. szabályai kétszer is újrakodifikálásra kerültek. Teljesen egyedülálló módon a piaci igények, a hitelpiac fejlődésének kielégítése céljából a szabályok sokat változtak. Alkalmazkodni kellett a folyton változó és újuló piaci igényekhez. A hitelpiac is folyamatosan fejlődik és egyre újabb szabályok bevezetését kívánja meg.

A zálogjog újraszabályozását a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyve egyes rendelkezéseinek módosításáról szóló 1996. évi XXVI. törvény rendezte (első zálogjogi novella). A szabályozás szerkezete is megváltozott és a törvény hét pontban részletezte a rendelkezéseket (általános szabályok, a zálogjog tárgya, fajtái, keletkezése, érvényesítése, megszűnése és az önálló zálogjog). A törvényt módosítás célja a hitelbiztosítékok formáinak korszerűsítésével, a hitelezés elősegítésével, a hitelélet élénkítése, a gazdaság rugalmasabb, jobb működése érdekében és a piacgazdaság követelményeihez való igazodás.[4]

Ez az első zálogjogi novella vezette be a vagyont terhelő zálogjog, önálló zálogjog és az ingó zálogjog intézményét. „Az ingó jelzálogjog bevezetésének gazdaságpolitikai célja az volt, hogy - a hitelezési biztosítékkul felhasználható vagyoni javak körének kiterjesztése révén - megkönnyítse a hitelhez jutást, mégpedig elsősorban azoknak a kis- és középvállalkozásoknak a körében, amelyek nem rendelkeznek ingatlannal, vagyonukat ingóságok és immateriális javak alkotják”[5] A fejlődés egyik mozgatórugójává a hitel vált, de az idejétmúlt szabályozás és fontos, megoldásra váró kérdések szabályozatlansága gátat, akadályt gördített az útba. Az első zálogjogi novella bővítette a vagyoni kört, melynek fő célja volt javítani a hitelhez jutás lehetőségét, növelni a hitelképességet. A bevezetett újdonságok lehetővé tették, hogy a zálogtárgyak ne kerüljenek ki az adós birtokából, azt használhassa, feldolgozza, vagy akár el is idegenítse. A Második Zálogjogi novella a zálogjoggal kapcsolatos törvényi szabályozás módosításáról szóló 2000. évi CXXXVII. törvény finomította az elsőben bevezetett új zálogjogokat, háttérben az Európai Újjáépítési és Fejlesztési Bank (EBRD) 1997-ben elfogadott modell törvénye állt. A rendelkezések 2001. szeptember 1-jén léptek hatályba, melyet a törvény hatályba lépése után megkötött zálogszerződésekre kellett alkalmazni. Az anyagi jogi szabályok körében változtatás történt, melynek alapján a jogalkotó visszatért az

1997. május 1-je előtt hatályban volt szabályozáshoz a szerkezet tekintetében. A törvény e rendelkezéseket öt pontba foglalva tartalmazza, melyek az alábbiak: 1. Közös szabályok - A törvény e pontban rögzíti az általános rendelkezéseket, a zálogjog tárgyát, a zálogjog keletkezését, a zálogjog érvényesítését és a zálogjog megszűnését. 2. Zálogjog dolgokon - E címen belül található a jelzálogjogra és a kézzzálogjogra vonatkozó szabályokat. 3. A vagyont terhelő zálogjog szabályai. 4. A jogon és követelésen alapított zálogjog szabályai. 5. Az önálló zálogjoggal kapcsolatos szabályok. [6]

A körülírás alkalmazásának megengedésével, a zálogjog alapítása ingó dolgokon jóval könnyebb lett.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) olykor gyengíti, de mindenképp alapjaiban változtatja meg a hitelezés biztonságát. Fő célja volt a merev zálogjogi szabályok egyszerűsítése, piaci igényekhez igazítása. Egyfelől védi és ösztönzi a hitelezőt, másfelől elősegíti, hogy az adós hozzájusson a szükséges javakhoz, eszközökhöz. A gazdasági életben nagyon fontos, hogy a felek követelésének megtérülése biztosítva legyen. A fedezetek közötti választás során ezért mérlegelni kell azt is, hogy a biztosíték létesítése milyen költséggel jár, mennyi az elintézési idő, valamint az érvényesítés költségeit és várható időtartamát is figyelembe kell venni. A zálogjog célja az, hogy a jogosultat megillető pénzbeli követelést megfelelően biztosítsa. Előfordulhat, hogy *a zálogjog nem képes ezen eredeti feladatának eleget tenni, ezért a hitelezők a rendelkezésükre álló eszközökkel túlbiztosítják követelésüket, vagy más, a követelésük megtérülését hatékonyabban elősegítő hitelbiztosítékokat kísérelnek meg bevetni.*[7] „A polgári jogi viszonyok összetett jogviszonyok, Grosschmid Béni szavait kölcsönvéve olyan kötelmi, vagy kötelmi szákkal átszőtt dologi jogviszonyok, melyeket leginkább *bonyolult szövetként* lehetne jellemezni, mely szövet valamennyi szálán végiglátni aligha lehetséges. A szerződéses kötelmeket ez a bonyolultság egyre inkább jellemzi, de aligha állhatunk másképpen zálogjoghoz sem, mely Nizsalovszky találó megfogalmazásával a dologi jogoknak a kötelmek felé eső szárnyán helyezkedik el. A zálogjog Janus arcúsága nem szűnik meg a következő években sem: a zálogjogi szabályoknak a Dologi jogi könyvbe való áthelyezése nem változtat azon, hogy továbbra is sajátos jogviszonnal, kötelmi alapú dologi kielégítési joggal állunk szemben.”[8]

## **A zálogjog**

A zálogjog, korlátozott dologi jog (értékjog), melyben a zálogjogosult, a zálogkötelezett és harmadik személy hitelezők érdekei egyaránt érvényesülnek. A magyar jogban az elsőnevesített dologi biztosíték a zálogjog és az óvadék volt. Létezik a tulajdonjogfenntartás, továbbá a pénzügyi jogszabályok elismernek néhány olyan ügylettípust, például faktoring, pénzügyi lízing, melyekben fellelhetők a fiduciárius biztosítékok jellemző elemei.[9] A zálogjog járulékos jellegű, dologi abszolút hatályú jog, tehát más jogosultakat megelőzően kielégítési jogot biztosít, ha a zálogkötelezett nem teljesít és azt csak valamilyen követelés biztosítékául lehet alapítani. A zálogjog célja, annak biztosítása, hogy a hitelező az általa nyújtott szolgáltatást visszakapja, illetve a szolgáltatásért később járó ellenszolgáltatást megkapja, mert ha ez nem történik meg, a zálogjogosult a zálogtárgyból kereshet kielégítést.

„A zálogjog rendszertani elhelyezése régóta vita tárgya: a régi Ptk. a kötelmi jogban, a szerződést biztosító mellékkötelezettségek között helyezte el, tekintettel gazdasági szerepére és a zálogjog tipikus, szerződésen alapuló keletkezésére.”[10]

A kötelmi jog a polgári jognak a része, méghozzá az a része, amely a kötelezett által a jogosultnak teljesítendő szolgáltatásokra vonatkozó szabályokat tartalmazza. A kötelelem a meghatározott személyek között létrejövő kötelmi jogviszonyból fakad, amely tipikusan szerződésen alapul. A szerződésből kötelezettség keletkezik a szerződés tárgyának

teljesítésére és jogosultság annak követelésére. A két polgári törvénykönyv azonosan határozza meg azt, hogy mire irányul a kötelem.[11]

### **A zálogjog osztályozása és a zálogjogviszony elemei**

A vagyont terhelő zálogjog eredeti formájában nem maradt meg, nem lehet minden vagyonra kiterjedően zálogjogot alapítani, helyette a Ptk. csak a vagyon körülírással történő megjelölését engedi meg, amiben már nem szerepelhet ingatlan, illetve külön lajstromban szereplő ingó dolog (pl.: hajólaajstrom, gépjármű). A Polgári Törvénykönyv a jogon vagy követelésen fennálló zálogjogot jelzálogjognak tekinti és nem önálló zálogjog típusnak. A kézizálogjog – jelzálogjog – jogot-, követelést terhelő zálogjog felosztás helyébe a kézizálogjog – jelzálogjog felosztás lép.[12] A jelzálogjogot a kézizálogjogtól a zálogtárgyon fennálló birtoklási jog alapján lehet elhatárolni. A jelzálogjog ingatlanon, ingó dolgon, pénzen, értékpapíron, jogon és követelésen alapítható. A jelzálogjognál a zálogtárgy a zálogkötelezett birtokában marad, a zálogjogot egy közhiteles nyilvántartásba jegyzik be. Ilyen az ingatlan-nyilvántartás és ilyen volt a korábban a MOKK-nál vezetett zálogjogi nyilvántartás. A kézizálogjognál a zálogszerződésen kívül az is szükséges, hogy a zálogtárgy átkerüljön a zálogjogosult, vagy egy harmadik személy, mint zálogtartó birtokába. A Ptk. az önálló zálogjog tekintetében is eltér a régi Ptk-tól. A zálogjog meghatározása nem teszi lehetővé önálló zálogjog alapítását[13], tehát megszűnik az önálló zálogjog, melynél a zálogjog a zálogtárgyat személyes követelés nélkül terheli. Megszűnik még a vagyont terhelő zálogjog is, amely alapítható volt a jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság vagyონának egészén vagy annak egy részén, az ezt alkotó dolgok, jogok, követelések meghatározása nélkül. A zálogszerződést kötelező volt közjegyzői okiratba foglalni és a zálogjogot a zálogjogi nyilvántartásba kellett bejegyezni. Ez a zálogjog a zálogszerződés megkötése után a kötelezett vagyónába kerülő vagyontárgyra is kiterjedt, attól az időponttól kezdve, hogy azon a kötelezett rendelkezési jogot szerzett, megszűnik azonban, ha a vagyontárgy a kötelezett vagyónából kikerül.[14] A keretbiztosítéki jelzálogjog azt jelenti, hogy ha a felek meghatározott tartós jogviszonyból keletkező követeléseket biztosítanak jelzálogjoggal, a bejegyzésnek a jogviszonyt és azt a legmagasabb összeget is tartalmaznia kell, amelyen belül a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet. Egy úgynevezett keretösszeg van megjelölve, ami biztosan fedezi a hitel és járulékai erejéig a tartozást.

A zálogjogviszony elemei közé tartozik a zálogjogviszony tartalma, ezen belül az alanya és a tárgya. Az alanyok a zálogjogosult és a zálogkötelezett, a tárgya a zálogjogosult részére feltételes kielégítési elsőbbségi jog biztosítása.[15] Zálogjoga alapján a zálogjogosult a követelésének biztosítására szolgáló vagyontárgyból más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha a biztosított követelés kötelezettje nem teljesít.[16]

A kielégítési jog gyakorlása a zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet. A kielégítési jog bírósági végrehajtáson kívüli gyakorlása a zálogjogosult választása szerint a zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítése, a zálogtárgy tulajdonjogának a zálogjogosult által történő megszerzése, vagy az elzálogosított jog vagy követelés érvényesítése útján történik.

A zálogjogosult általi értékesítés esetén előzetes értesítési kötelezettség áll fenn:

- A zálogjogosult a zálogtárgy értékesítése során a kereskedelmi ésszerűség követelményei szerint, a zálogkötelezett, illetve a biztosított követelés kötelezettjének érdekeit is szem előtt tartva köteles eljárni.

- Az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell, hogy a zálogtárgy értékesítése a kereskedelmi ésszerűség követelményei szerint történik, ha az értékesítésre

a) tőzsdén vagy más szabályozott piacon, az értékesítés időpontjában érvényes áron, vagy

b) a zálogtárgy kereskedelmi forgalma során általában alkalmazott, az adott piacon szokásos módon kerül sor.

Semmis az olyan megállapodás, amely szerint a zálogjogosult kielégítési joga megnyílt előtt megszerzi a zálogtárgy tulajdonjogát. Ez a *lex comissoria* tilalma.

A zálogjogosult, kielégítési jogának megnyíltát követően, írásban felajánlhatja a zálogkötelezettnek, hogy a zálogtárgy tulajdonjogát elfogadja a biztosított követelés teljes vagy részleges kielégítése fejében. A zálogjogosult az ajánlatról - annak megküldésével - köteles értesíteni a zálogkötelezeten túl

- a személyes kötelezettet és a személyes kötelezett teljesítéséért felelősséget vállalt személyeket,

- az ajánlat zálogkötelezett részére való megküldését megelőző tizedik napig a telekkönyvbe, a lajstromba, illetve a zálogjogi nyilvántartásba bejegyzett, a zálogtárgyat terhelő egyéb zálogjogok jogosultjait és

- azokat, akik a zálogtárgyat terhelő joguk fennállásáról, annak igazolása mellett, a zálogkötelezett által adott értesítést megelőző tizedik napig írásban tájékoztatták.

Az értesítésre jogosult személyek kifogást emelhetnek, ha az veszélyezteteti biztosított követelésük kielégítését.

Ha a zálogkötelezett írásban elfogadja a zálogjogosult ajánlatát az annak kézhezvételét követő húsz napon belül és az erre jogosult személyek nem emelnek írásban kifogást az ajánlat ellen az annak kézhezvételét követő húsz napon belül, a zálogjogosult megszerzi a zálogtárgy tulajdonjogát és a zálogjoggal biztosított követelés - az ajánlat tartalmának megfelelően részben vagy egészben megszűnik.

Az eladó a tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntarthatja, az erre vonatkozó megállapodást írásba kell foglalni.

Az ingatlanra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az eladó köteles a tulajdonjog-fenntartás tényének és a vevő személyének a feltüntetésével az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetni. Az ingó dologra vonatkozó tulajdonjog-fenntartást az eladó köteles a tulajdonjog-fenntartás tényének és a vevő személyének a hitelbiztosítéki nyilvántartásba, vagy ha az ingó dolog tulajdonjogát közhiteles nyilvántartás tanúsítja, és jogszabály a dolog elzálogosítását a lajstromba való bejegyzéshez köti, a megfelelő lajstromba bejegyeztetni. Nyilvántartásba vétel hiányában

a) a vevőtől jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző megszerzi az átruházással az ingó dolog tulajdonjogát; és

b) a vevő által az ingó dologon harmadik személy javára alapított zálogjog a vevő rendelkezési joga hiányában is létrejön.

A zálogjog létrejötténél két feltételnek kell együttesen teljesülnie, melyek a zálogjog megalapítása és a zálogkötelezett rendelkezési joga a zálogtárgy felett.

A zálogjog alapításához zálogszerződés és a zálogjog bejegyzése, vagy a birtok átruházása szükséges.

A zálogjog alapítása és zálogjog létrejötte, mint ahogyan az, az előzőekből is kitűnik a Ptk.-ban teljesen elkülönül egymástól. Ez az éles elválasztás a régi Ptk.-ban nem volt meg.

A régi Ptk. nem tartalmazott zálogjogosulti bizományosra vonatkozó szabályokat, viszont a Ptk. már tartalmazza és szabályozza a zálogjogosulti bizományos jogait, kötelezettségeit és a zálogjogosult helyzetére vonatkozó szabályokat.[17] A zálogjogosult vagy több zálogjogosult együttesen a zálogszerződésben vagy egyébként írásban zálogjogosulti bizományost nevezhet, harmadik személyekkel szemben. A zálogjogosulti bizományos nevezés attól az időponttól hatályos, amikor a bizományos személyét az ingatlan nyilvántartásba, a lajstromba vagy a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzik. A zálogjogosulti bizományost ugyanazok a jogok illetik meg és ugyanazok a kötelezettségek terhelik, mint a zálogjogosultat. E körben a zálogjogosulti bizományos a saját nevében, a zálogjogosult javára jár el.

### **A zálogszerződés**

Az ingatlanra alapítandó zálogszerződéseknél megmaradt a minimum ügyvédi ellenjegyzéssel ellátott magánokirat kényszere, viszont az ingó zálogszerződések a továbbiakban teljes bizonyító erejű magánokirattal is létrehozhatók. Az a lényeg, hogy létrejöjjön egy alapügylet, de az, hogy milyen formában történik, nincs előírva, meghatározva. A zálogszerződés egy megállapodás, melyet írásba kell foglalni, és amely zálogjog alapítására irányul és kötelezettségvállalást tartalmaz. Ezzel a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzendő, azaz a nem lajstromozott ingó dolgokra, a követelésekre, valamint a nem lajstromozott jogokra vonatkozó jelzálogjogot illetően is megszűnt a közokirati követelmény, mely az egyetlen biztonsági eleme volt.[18]

A zálogszerződésben a zálogjogosult és a zálogkötelezett meghatározott követelés biztosítása érdekében zálogjogot alapít meghatározott zálogtárgyon. A zálogszerződés létrejöttéhez két elem megléte kötelező, a zálogtárgy és a biztosított követelés, de ezek egyikét sem kell egyedileg meghatározni. Kivételt képez ez alól a fogyasztói zálogszerződés, melynél kötelező a zálogtárgy meghatározása oly módon, hogy az egyedi azonosításra alkalmas legyen. Zálogjog tárgya dolog, jog, követelés, azaz bármely vagyontárgy lehet. Az átruházhatóság továbbra is feltétel annak ellenére, hogy a Ptk. kifejezetten nem köti ki. Továbbra sem lehet zálogjog tárgya forgalomképtelen dolog, vagy olyan vagyontárgy, amelyet elidegenítési, vagy terhelési tilalom terhel. A Ptk. lehetőséget ad arra, hogy kézzzálogjogot alapítsanak közös tulajdonban álló dolognak a zálogkötelezett tulajdonában lévő tulajdoni hányadára, több személyt megillető jognak a zálogkötelezettet megillető hányadára, továbbá osztható követelés meghatározott részére, annak ellenére, hogy dolog vagy jog egy részén nem lehet zálogjogot alapítani.

Amennyiben a zálogtárgy jog vagy követelés, a zálogtárgy tulajdonjogán a jogot vagy a követelést, a zálogtárgy tulajdonosán a jogosultat kell érteni. Ez abból következik, hogy a jognak és követelésnek nincs tulajdonosa csak jogosultja.[19]

A zálogszerződést írásba kell foglalni, mely érvényességi kellék, de az alaktság megsértése miatt semmis szerződés a teljesítés elfogadásával a teljesített rész erejéig érvényessé válik, kivéve, ha jogszabály közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalást ír elő, vagy a szerződés ingatlan tulajdonjogának átruházására irányul. Ebből következik, hogy ingatlan adásvételi szerződést csak írásban lehet megkötni, sőt csak akkor érvényes, ha közokiratba, vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalták.

### **A hitelbiztosítéki nyilvántartás**

A 2014. március 15-én hatályba lépett Polgári Törvénykönyvvel jelentősen átalakult a zálogjog szabályozása és az ingó zálogjogi nyilvántartás rendszere, számos újdonság bevezetésére került sor és így a zálogjogi nyilvántartások rendszere sem maradt meg a régi formájában. A Ptk. szabályaival összhangban elfogadásra került a hitelbiztosítéki

nyilvántartásról szóló 2013. évi CCXXI. törvény.[20] A Polgári Törvénykönyv tehát a zálogjogi nyilvántartások rendszerét átalakította, s az ingók elzálogosításáról, valamint jogok, követelések megterheléséről hitelbiztosítéki nyilvántartást hozott létre, melyet a Ptk. harmadik részében a korlátolt dologi jogok körében a VII. címben a zálogjog XXV. Fejezetében szabályoz. Maga a hitelbiztosítéki nyilvántartás egy egyszerű internet alapú nyilvántartás, mely tartalmazza a nem lajstromozott ingó dolgokon, jogokon és követeléseken alapított jelzálogjogokat és az egyéb biztosítéki jogokat tartalmazó finanszírozási formákat, melyek a lízing, a faktoring, a tulajdonjog-fenntartás. Az említett jogokat tartalmazza ez a nyilvántartás, melyek a zálogkötelezett személyéhez kapcsolódnak. Ez a nyilvántartás nem azt igazolja, hogy a fedezet megvan, csak azt tanúsítja, hogy a zálogkötelezett kötelezettsége vagy kötelezettségei fennállnak. Ezzel szemben áll például az ingatlan nyilvántartás és a MOKK által vezetett zálogjogi nyilvántartás. Az utóbb említett nyilvántartás, mely a hitelbiztosítéki nyilvántartás előtt működött, közhiteles volt. A korábbi szabályozás szerint a nem lajstromozott ingó dolgokat terhelő jelzálogjogot és az akkor még létező vagyont terhelő zálogjogot a MOKK által vezetett zálogjogi nyilvántartásba jegyezte be a közjegyző, közokirat alapján. A hitelbiztosítéki nyilvántartás egy elektronikus, teljesen nyilvános rendszer, melynek adattartalmát az interneten keresztül bárki ingyen, személyazonosítás nélkül megismerheti. A tartalmát a regisztrált felhasználók űrlapok kitöltésével hozzák létre, melyeket a rendszer tartalmilag nem, csak alakilag vizsgál. Itt fontos megemlíteni, hogy jogi személyek esetében ki kell jelölni azt a személyt, aki a nevében el fog járni. A megtett nyilatkozatokról a zálogjog alanyai elektronikus úton azonnal értesülnek. Egyetlen előnye lehet majd az, hogy azok a zálogjogosultak, akik későbbi jogszerzők lennének, információkhoz juthatnak a zálogkötelezettel kapcsolatban.[21]

A hitelbiztosítéki nyilvántartásról szóló 2013. évi CCXXI. törvény (a továbbiakban: Hbnytv.) és a hitelbiztosítéki nyilvántartás részletes szabályainak megállapításáról szóló 18/2014. (III. 13.) KIM rendelet (a továbbiakban: Hbnyr.) rendelkezései alapján a hitelbiztosítéki nyilvántartás az alábbiak szerint működik. A hitelbiztosítéki nyilatkozatot tevő személyeknek legelőször regisztrálniuk kell.

A regisztráció háromféleképpen kezdeményezhető:

- a) a hitelbiztosítéki rendszerben a <https://hbny.mokk.hu> honlapon elektronikus aláírással,
- b) a hitelbiztosítéki rendszerben a <https://hbny.mokk.hu> honlapon elektronikus aláírás nélkül,
- c) a közjegyző előtt, amennyiben a kérelmező nem rendelkezik elektronikus aláírással.

Abban az esetben tehát, ha a regisztrálni kívánó személy rendelkezik elektronikus aláírással, akkor a regisztrációt a hitelbiztosítéki nyilvántartás honlapján indítja el. „Hitelbiztosítéki nyilatkozatot csak a hitelbiztosítéki rendszerben felhasználóként nyilvántartásba vett személy és csak a hitelbiztosítéki rendszerben felhasználóként nyilvántartásba vett személlyel szemben tehet, e törvény szabályai szerint. A hitelbiztosítéki rendszer regisztrált felhasználója a hitelbiztosítéki rendszerben felhasználóként nyilvántartásba vett személy. Hitelbiztosítéki nyilatkozat személyesen vagy képviselő útján tehető, ha a képviselő a hitelbiztosítéki rendszer regisztrált felhasználója. A felhasználóként történő nyilvántartásba vétel (a továbbiakban: regisztráció) a hitelbiztosítéki rendszer e célra rendszeresített felületén kezdeményezhető. A kérelmezőnek a regisztrációs kérelemben - személyazonosító adatainak megadásán túlmenően - nyilatkoznia kell a felhasználói szabályzat elfogadásáról, vagy - ha azt a MOKK lehetővé teszi - a Ket. szerinti szabályozott elektronikus ügyintézési szolgáltatások igénybe vehetők.”[22] „Ha a regisztrációját kérő egy meghatározott személy vagy szervezet nevében,

annak állandó képviselőjeként kíván eljárni, képviseleti jogosultságát a regisztráció során közokirattal vagy teljes bizonyító erejű magánokirattal kell igazolnia; a képviselt a hitelbiztosítéki rendszer regisztrált felhasználójának tekintendő. E regisztráció bármely közjegyzőnél személyesen kérhető.”[23]

Abban az esetben amennyiben a regisztráló nem rendelkezik elektronikus aláírással, akkor a regisztrációt közjegyzőnél tudja kérni azzal, hogy az általa tenni kívánt hitelbiztosítéki nyilatkozatot a közjegyző rögzítse. Gyakorlatban a regisztráció bármely közjegyző előtt úgy történik, hogy az ügyfél személyesen megjelenik azonosításra alkalmas igazolvánnyal, melyet bemutat, ez abban az esetben történik így, ha még nem regisztrált be. Ez esetben a közjegyző regisztrálja (nem kötelező) is az ügyfelet. Ezt követően a közjegyző tájékoztatja az ügyfelet, hogy szükséges a regisztrációhoz magánszemély esetében 1 db működő e-mail cím és egy minimum 6 karakterből álló jelszó, a későbbi önálló ügyintézés végett. Társaság esetében a társaság részéről is szükséges e-mail cím megadása, így ebben az esetben 2 darab e-mail cím megadása szükséges. Ezekon keresztül kap értesítést mind a magánszemély, mind a társaság a nyilvántartásban történekről. Az igazolványok ellenőrzését követően a közjegyző regisztrálja az ügyfelet, melyhez a rendszer generálja az azonossági nyilatkozatot, amely kinyomtatásra kerül. Ezt követően záradékolni kell, melyben azt tanúsítja a közjegyző, hogy az ügyfél az azonossági nyilatkozatot megtette. Ehhez kötelező közjegyző igénybevétele nem úgy, mint a regisztrációnál. A tanúsítvány kioktatást tartalmaz a személyazonosság ellenőrzésének céljáról, módjáról, tartalmáról és a közreműködés megtagadásának kötelezettségéről, valamint arról, hogy ezt a nyilatkozatot a hitelbiztosítéki rendszerben rögzítette. A záradékkal ellátott nyilatkozatot közjegyző az aláírást követően az ügyfél részére átadja. „A hitelbiztosítéki nyilatkozat a nyilvántartásban való rögzítés céljából - a 7. § (3) bekezdése szerinti költségterítés megfizetésével - megtehető bármely közjegyző előtt is. Az (1) bekezdés szerinti esetben a hitelbiztosítéki nyilatkozat megtétele céljából előtte megjelenő nyilatkozatévót a közjegyző a 4. § (4)-(6) bekezdésében foglaltak szerint a hitelbiztosítéki rendszer felhasználójaként regisztrálja, majd annak hitelbiztosítéki nyilatkozatát a Kjt. 175. § (1) bekezdésének alkalmazásával - hivatali elektronikus aláírással ellátva - a 7. §-ban előírtak szerint - rögzíti a nyilvántartásban.”[24] A regisztrálni kívánó feleknek függetlenül attól, hogy a HBNY honlapról kezdeményezi a regisztrációt, vagy közjegyző előtt indítja, azonossági nyilatkozatot kell tennie. Az azonossági nyilatkozat bármely közjegyzőnél megtehető. A regisztráció érvényesítéséhez a kérelmező a közjegyző előtt a regisztrációs kérelmében közölt adatok valósággal egyezőségére és hitelességére vonatkozóan nyilatkozatot (a továbbiakban: azonossági nyilatkozat) tesz. Amennyiben a regisztráció során megadott adatok az ellenőrzést követően megegyeznek a nyilvántartásban és az okmányon szereplő adatokkal, a közjegyző az azonossági nyilatkozat megtételének tényét a hitelbiztosítéki rendszerben rögzíti. Az azonossági nyilatkozatról egy eredeti példány készül, melyről a közjegyzőnek javasolt digitalizált példányt készítenie. Ezt követően az ügyfél megkapja az eredeti nyilatkozatot, a további ügyintézés megtétele végett. Ha a bemutatott okirat érvényességével, illetve a nyilvántartási adatokkal való egyezőségével kapcsolatban kétség merül fel, a közjegyző a közreműködést megtagadja.

A közjegyző az azonossági nyilatkozat megtétele céljából előtte megjelent kérelmező személyi és okmányadatainak ellenőrzése során a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény (a továbbiakban: Kjt.) 122. §-a szerint jár el. A közjegyző az ügyfél személyazonosságáról, a személyi adatairól köteles meggyőződni személyi, illetve személyazonosító igazolvány, vagy olyan egyéb okmány – járművezetői engedély, útleve - segítségével, amely az ügyfél saját kezű aláírást és fényképét tartalmazza, amennyiben személyesen nem ismeri. A közjegyző által személyesen ismert ügyfelekre az előzőekben írtakat nem kell alkalmazni. Személyazonosságát két azonossági tanú közreműködésével igazoló ügyfél esetén a

közjegyző az azonossági tanúk személyazonosságáról, személyi adatairól köteles meggyőződni.

### **A zálogjog bejegyzése, törlése, módosítása**

A zálogkötelezett és a zálogjogosult regisztrációját és az azonossági nyilatkozatának elkészítését követően jegyezhető be a zálogjog. Mindkét fél tehet zálogjog bejegyzésére irányuló nyilatkozatot. A nyilatkozat tartalmazza a felek nevét, adatait, a zálogtárgyat és tartalmazhat összeget is. Ha azonban a zálogszerződést közokiratba foglalását kérik, akkor mindkét fél közös kérelmét kell, hogy tartalmazza a létrejött okirat. A zálogjog bejegyzéséhez elméletileg nem lenne szükség közjegyző közreműködésére, de sajnos ez a gyakorlatban másképp működik. A nyilvántartás lényege pont az lenne, hogy a felek maguk jegyezzenek be. Mivel azonban szinte senkinek nincs aláírói kártyája, ami a bejegyzéshez nélkülözhetetlen eleme ez technikailag is lehetlenné teszi a felek önálló bejegyzését.

Az internetes felületre belépve, a közjegyzői menüben új zálogjogi nyilatkozatra kattintva indul el a bejegyzés. Közreműködőként három választási lehetősége van a közjegyzőnek. Az okirat alapján vagy a zálogjogosult képviselőjeként, vagy a zálogkötelezett képviselőjeként, vagy mindkét fél képviselőjeként eljárva történik a bejegyzés. A megfelelő nyilatkozat kijelölésével lehet tovább lépni.

Meg kell adni a zálogjogosult és a zálogkötelezett adatait, majd a zálogtárgy adatait. A zálogtárgy adatainál több mód is lehetséges. Egyik a gépjármű egyedi meghatározása alvázszám alapján, másik nem gépjármű egyedi meghatározása, gyártási év és gyártási szám, a gyártó neve, a gyártó által adott egyedi azonosító és gyártó által adott elnevezése szerint, valamint körülírással. A biztosított követelés összegének megadása után közjegyző aláírását követően a zálogjog bejegyzésre kerül. A nyilvántartás rendszer tájékoztatást ad arról, hogy a zálogjog bejegyzése milyen számon történt és arról is, hogy ennek díjáról, költségéről a számlát kinek a nevére kell kiállítani. „A hitelbiztosítéki rendszer regisztrált felhasználója a hitelbiztosítéki rendszer felületén az erre szolgáló adatlap kitöltésével és a hitelbiztosítéki rendszerbe történő továbbításával a következő hitelbiztosítéki nyilatkozatokat teheti meg: a) zálogjogosulti nyilatkozat, b) zálogkötelezetti nyilatkozat, c) eladói nyilatkozat tulajdonjog-fenntartással történő eladásról, d) faktori nyilatkozat, e) lízingbeadói nyilatkozat, f) egyéb, e törvény szerinti nyilatkozat.”[25]

A zálogjog bejegyzését a zálogkötelezett és a zálogjogosult is kezdeményezheti, viszont a zálogjogosult kérelme esetén a zálogkötelezett hozzájárulása is szükséges, míg a zálogkötelezett nyilatkozatához nem szükséges a zálogjogosult hozzájárulása. Erre azért van szükség, mert a zálogkötelezettel szemben keletkezik csak kötelezettség a zálogjog bejegyzése során. Ahhoz, hogy a zálogjogot a felek rögzítsék az online felületen aláíró kártya szükséges. Amennyiben a felek nem rendelkeznek ilyen kártyával képviselő útján tudják a zálogjogot rögzíteni, aki lehet közjegyző vagy meghatalmazott ügyvéd. Közjegyző csak ebben a nyilvántartásban történő közreműködés esetén láthat el képviseletet.

A zálogjog rögzítéséhez a zálogjog bejegyzésére irányuló hitelbiztosítéki nyilatkozatot kell benyújtani közjegyző részére, kettő példányban. Ezt a nyomtatványt csak gépirással lehet kitölteni, mely tartalmazza a nyilatkozattevő, a másik fél, a zálogtárgy adatait és a nyilatkozattevő aláírásával van ellátva.

A nyilatkozat benyújtását követően közjegyző megvizsgálja annak tartalmát és eldönti, hogy alkalmas-e a zálogjog bejegyzésére. Ha alkalmas a MOKK által működtetett hitelbiztosítéki nyilvántartás online közjegyző felületén rögzíti a rendszerben és tanúsítvánnyal látja el, mely



tartalmazza a rögzítés tényét. Ehhez közjegyző ügyszámot az általa használt ügyviteli felületen a záradéki tanúsítvány jogi jelentőségű tény tanúsítása címen kér, majd egy példányt visszaad a nyilatkozattevő részére, egy példányt pedig öt évig őriz.

Az azonossági nyilatkozatot és a hitelbiztosítéki nyilatkozatot „H”-s ügyszámon, a záradéki tanúsítványfajtán belül található jogi jelentőségű tény tanúsításaként kell iktatni. Az azonossági nyilatkozatról javasolt digitalizált másolatot készíteni (és azt az aNotes dokumentumtárában tárolni) vagy papír alapú másolatot készíteni és 5 évig őrizni. A Hbnytv. 9. § a) pontja szerinti esetben a tanúsítvánnyal ellátott hitelbiztosítéki nyilatkozatot a közjegyző által készített közjegyzői okirat ügyszáma alatt, új sorszámon kell iktatni.

Amennyiben a nyilatkozat nem alkalmas a rögzítésre, a közjegyző megtagadja a zálogjog bejegyzést, melyről végzést hoz.

Közjegyző a zálogszerződés okiratba foglalásával is bejegyezheti a zálogjogot, ebben az esetben a felek közös kérelme szükséges.

Zálogjog törlése esetén viszont a zálogjogosult egyoldalúan is tehet nyilatkozatot, nem kell hozzá a zálogkötelezett beleegyezése, míg a zálogkötelezett csak a zálogjogosult hozzájárulásával tudja törölni a zálogjogot. Fontos szabály ugyanakkor, hogy ha a zálogkötelezett zálogjog-törlési nyilatkozatához a zálogjogosult 30 napon belül nem tesz zálogjog fenntartására irányuló zálogjogosulti nyilatkozatot, akkor a zálogjog a nyilvántartásból így is törlésre kerül. A nyilatkozatok megtételéhez megfelelő elektronikus aláírás is szükséges és a nyilatkozat akkor válik teljesen hatályossá, ha a költségtérítés díja is megfizetésre került a MOKK javára. A rendszerben a zálogjogra vonatkozóan látható lesz egyrészt a felek azonosítására alkalmas adatok, másrészt annak a vagyontárgynak a megjelölése, melyre vonatkozóan a hitelbiztosítéki nyilatkozatot megteszik. A nyilatkozattevő fél maga döntheti el, hogy meghatározza-e a nyilvántartásban azt az összeget, melynek erejéig kielégítés kereshető a vagyontárgyból.

A felek nyilatkozataikat most már egyszerű magánokirati formában írásba foglalt zálogszerződések alapján tehetik meg, de továbbra is lehetőség van arra, hogy az alapszerződések közokiratban vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratban készüljenek. E két utóbbi esetben maga a közjegyző illetve a szerződést ellenjegyző ügyvéd a felek képviseletében eljárva maga is rögzítheti a hitelbiztosítéki nyilvántartásba a zálogjogokat. Az ügyvéd az elektronikus rendszerben csak olyan esetben járhat el ügyfele képviseletében, ha regisztrált meghatalmazottként kerül a nyilvántartásba és a felek személyazonosságáról is megfelelően meggyőződött.

A zálogjogi nyilatkozat módosítására természetesen lehetőség nyílik majd, azonban a módosítás nem járhat a zálogjogi bejegyzést követő ranghely sérelmével.

A nyilatkozattevők a tulajdonjog-fenntartással eladás tényét, a faktori nyilatkozatot és a lízingbeadói nyilatkozatot az erre megfelelő elektronikus adatlap kitöltésével tehetik meg a rendszerben, s e jogokkal kapcsolatos nyilatkozatok rögzítésére, törlésére a törvény zálogjogra vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazniuk.

A bírósági határozattal elrendelt zálogjogi bejegyzések törlése az új nyilvántartás bevezetésével felveti annak kérdését, hogy ki köteles majd eleget tenni a bíróság által előírtaknak. A régi MOKK nyilvántartásban a közjegyzői közreműködés miatt könnyen biztosítható volt, ha a bíróság zálogjog törléséről határozott, mivel a közjegyző bevezette mindezt a zálogjogi nyilvántartásba. Az új hitelbiztosítéki rendszer azonban nem tud „ügygazdát” biztosítani a bírósági határozatoknak megfelelő bejegyzéshez, így a jogszabály

azt a megoldást találta helyénvalónak, ha az önálló bírósági végrehajtó teszi meg mindezt, s ennek megfelelően maga viszi fel a törlési nyilatkozatot a hitelbiztosítéki rendszerben.

### **A hitelbiztosítéki rendszer üzemeltetése és a hitelbiztosítéki nyilvántartás díja**

„A hitelbiztosítéki nyilatkozatok megtételére, nyilvántartására és a nyilvántartásba történő betekintésre szolgáló informatikai alkalmazást (a továbbiakban: hitelbiztosítéki rendszer) a Magyar Országos Közjegyzői Kamara (a továbbiakban: MOKK) működteti.”[26] „A MOKK biztosítja, hogy a hitelbiztosítéki rendszer - az üzemszerű karbantartás időszakát kivéve - minden munkanapon legalább 8 órától 20 óráig elérhető legyen.”[27] „Az országos kamarának a tervezett karbantartások időpontját, és időtartamát legalább 3 munkanappal a karbantartást megelőzően kell közzétennie. A karbantartás időpontját az országos kamarának úgy kell ütemeznie, hogy az lehetőség szerint a munkanapon 8 órától 20 óráig terjedő időszakon kívülre essen. A hitelbiztosítéki rendszer üzemszerű karbantartására és felhasználói szintű használatára vonatkozó információkat, műszaki paramétereket, valamint a felhasználói szabályzatot a MOKK a honlapján közzéteszi.

A hitelbiztosítéki rendszer üzemszerű karbantartásáról, illetve a működésében keletkezett üzemzavarról és annak megszűnéséről a hitelbiztosítéki rendszer útján a szolgáltatás igénybevételének megkísérlésekor rendszerüzenetben kell értesíteni a karbantartás, illetve az üzemzavar idején szolgáltatást igénybe venni kívánó felhasználókat. Az értesítést a MOKK internetes felületén kell közölni, ha a hitelbiztosítéki rendszer útján arra nincs mód.

Jogszabály által megállapított határidőkbe nem számít bele az a munkanap, amelynek során a 8 órától 20 óráig terjedő időszakban a hitelbiztosítéki rendszerben legalább négy órán át fennálló üzemszerű karbantartás (leállás), illetve üzemzavar akadályozta a hitelbiztosítéki rendszer szolgáltatásainak igénybevételét.”[28]

A regisztrált felhasználó - és kizárólag a regisztrált felhasználó „Hitelbiztosítéki nyilatkozatot csak a hitelbiztosítéki rendszerben felhasználóként nyilvántartásba vett személy és csak a hitelbiztosítéki rendszerben felhasználóként nyilvántartásba vett személlyel szemben tehet, e törvény szabályai szerint. A hitelbiztosítéki rendszer regisztrált felhasználója a hitelbiztosítéki rendszerben felhasználóként nyilvántartásba vett személy. Hitelbiztosítéki nyilatkozatot személyesen vagy képviselő útján tehető, ha a képviselő a hitelbiztosítéki rendszer regisztrált felhasználója.”[29]

A díjak tekintetében is történtek változások az előző rendszerhez képest. Az azonossági nyilatkozat előterjesztéséért - akár a HBNY honlapról kezdeményezte a regisztrációt a regisztráló, akár közjegyző előtt - a díjrendelet 30/F. § (1) bekezdése szerint a közjegyző részére munkadíj és költségtérítés fejében 5000 Ft-ot kell fizetni.

Állandó képviselőként való regisztráció esetén az azonossági nyilatkozat előterjesztéséért – a díjrendelet 30/F. § (2) bekezdése alapján – a közjegyzőt munkadíj és költségtérítés fejében minden megkezdett óra után 6000 Ft illeti meg, azzal, hogy ez az összeg legfeljebb 18 000 Ft-ig terjedhet.

Azonossági nyilatkozat tétele esetén a MOKK részére nem kell semmilyen költségtérítést fizetni. A díjrendelet szerinti, imént részletezett díj a közjegyzőt illeti.

Ha a közjegyző a Hbnytv. 8. §-a szerint rögzíti a hitelbiztosítéki nyilatkozatot, akkor részére egyrészt meg kell fizetni az azonossági nyilatkozat előterjesztéséért járó díjat [díjrendelet 30/F. § (1), (2) bekezdés], másrészt pedig a hitelbiztosítéki nyilatkozat rögzítéséért járó díjat [díjrendelet 30/F. § (3) bekezdés].

Ha a közjegyző a Hbnytv. 9. § a) pontja alapján rögzíti a hitelbiztosítéki nyilatkozatot, akkor részére egyrészt meg kell fizetni a hitelbiztosítéki nyilatkozat rögzítéséért járó díjat [díjrendelet 30/F. § (3) bekezdés], másrészt pedig az okiratszerkesztésért járó díjat– utóbbit az általános szabályok szerint.

„14/1991. (XI. 26.) IM rendelet, a közjegyzői díjszabásról, 30/F. §[30] (1) A közjegyzőt a hitelbiztosítéki nyilvántartásról szóló 2013. évi CCXXI. törvényben (a továbbiakban: Hbnytv.) meghatározott azonossági nyilatkozat előterjesztéséért, a regisztrált felhasználók adataiban bekövetkezett változás átvezetéséért, valamint a hitelbiztosítéki regisztráció törléséért munkadíj és költségtérítés fejében 5000 forint illeti meg.

(2) Ha a regisztrációját kérő egy meghatározott személy vagy szervezet nevében, annak állandó képviselőjeként kíván eljárni, az azonossági nyilatkozat előterjesztéséért és a képviselt adatainak Hbnytv. 5. § (2) bekezdésben meghatározott adatainak a hitelbiztosítéki rendszerben történő rögzítéséért a közjegyzőt munkadíj és költségtérítés fejében a 12. § (2) bekezdés c) pontjában megállapított munkadíjnak megfelelő összeg illeti meg, azzal hogy az legfeljebb a 12. § (2) bekezdés c) pontjában három órára megállapított munkadíjnak megfelelő összegig terjedhet.

(3) A közjegyzőt a Hbnytv. 8. § vagy 9. §-a szerinti esetben a hitelbiztosítéki nyilatkozat rögzítéséért munkadíj és költségtérítés fejében a 12. § (2) bekezdés c) pontjában megállapított munkadíjnak megfelelő összeg illeti meg, azzal hogy az legfeljebb a 12. § (2) bekezdés c) pontjában három órára megállapított munkadíjnak megfelelő összegig terjedhet.

(4) A közjegyzőt a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett jogosult vagy kötelezett jogutódjának megállapítására irányuló nemperes eljárás lefolytatásáért a 12. § (2) bekezdés d) pontja szerinti munkadíj illeti meg.”

## Befejezés

<b>Zálogjogi nyilvántartás</b>	<b>Hitelbiztosítéki nyilvántartás</b>
MOKK vezeti	MOKK működteti
	„egyszerű” internet alapú nyilvántartás
csak közjegyző jegyezhet be	csak az azonossági nyilatkozathoz kell közjegyző
	a nyilatkozat tartalmi vizsgálata nélkül lehet bejegyezni
a szerződés megléte biztos	szerződés megléte bizonytalan, azt bemutatni nem kell közvetlenül a regisztrált zálogjogosult és

	zálogkötelezett (tartalmi ellenőrzés, hatósági kontroll nélkül)
közjegyző rendelkezik elektronikus aláírással	az ügyfélnek elektronikus aláírással kell rendelkeznie
csak közokirat alapján lehet bejegyezni	nincs formakényszer
a bejegyzés alapítja a zálogjogot  (lekérés 1000-Ft, felvitel, bejegyzés 5000-Ft) csak ingó vagy vagyont terhelő zálogjog	nem hoz létre zálogjogot (kell még zálogszerződés és a zálogtárgy feletti rendelkezési jog is)  ingyenes a hitelbiztosítéki nyilatkozat megtételén kívül nem lajstromozott ingók elzálogosítása
a zálogjog fennállását tanúsítja	jogok és követelések megterheléséről (tulajdonjog-fenntartásos eladás, faktoring, lízing)  csak a felek nyilatkozatának megtételét tanúsítja

Összefoglalva és elemezve a táblázatot a zálogjogi nyilvántartást felváltja a hitelbiztosítéki nyilvántartás. A zálogjogi nyilvántartás a Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál vezetett nyilvántartás, amely közhitelűen tartalmazza a nyilvántartásba bejegyzett ingó dolgot, dolgokat terhelő jelzálogjogot - azonosításukra alkalmas adataikkal -, vagyont terhelő zálogjogot, melyeket közjegyzői okiratba foglalt zálogszerződés alapján jegyzett be a zálogjogi nyilvántartásba. „Ez a zálogjogi nyilvántartás, mint a közjegyző, azaz igazságszolgáltatási hatóság által vezetett nyilvántartás közhiteles. A bejegyzés alapjául közjegyzői okirat, vagy közjegyzői határozat szolgálhat. Fennáll tehát az a követelmény, hogy a közhiteles nyilvántartást közjogi jogalany, a közjegyző vezeti, a bejegyzés alapja pedig közokirat.”[31] Ezen zálogjogok alapítása, módosítása (kérelemre és az ügyfélre az eredetinel terhebb nem lehetett) törlése a közjegyző feladata volt és kérelemre és hozzájárulással történt. A zálogjogi nyilvántartásba történő bejegyzés megtörténtéről és a bejegyzett adatokról a közjegyző az ügyfélnek tanúsítványt adott ki, melyet a közjegyzői okirathoz fűzött.

A hitelbiztosítéki nyilvántartás rendszerét a Magyar Országos Közjegyzői Kamara működteti közjegyzői ellenőrzés nélkül, interneten keresztül. A zálogjogok körében az ingó zálogjogot, a jogokon, követeléseken alapított zálogjogot ebbe a nyilvántartásba kell bejegyezni. „A MOKK csak a rendszer technikai működtetésének háttérét és a nyilatkozatok formai vizsgálatát biztosítja, ám semmilyen formában nem vizsgálja a felhasználók által tett nyilatkozatok tartalmát, valóságát, a biztosított jog fennállását.”[32] Azáltal, hogy ez egy nyilvános elektronikus ügynevezett közzétételi rendszer, tartalmát bárki interneten keresztül, ingyen, személyazonosítás nélkül megtekintheti, ami szinte az egyedüli előnye. Igazából nem is nevezhetjük nyilvántartásnak, mivel itt nincs semmiféle biztonsági szűrő. Az eddig használt zálogjogi nyilvántartást joggal nevezhetjük nyilvántartásnak, mert annál a közjegyzői okirat



- [15] Wellmann György: Az új Ptk. magyarázata IV/VI. Harmadik rész: A korlátolt dologi jogok, VII. cím, A zálogjog, 111.
- [16] A Ptk. 5:86. §(1) bek.
- [17] Gadó Gábor - Németh Anita - Sáriné Simkó Ágnes: Ptk. Fordítókulcs, Oda-Vissza, HvgOrac Lap- és Könyvkiadó Kft., Budapest, 2013., 251.
- [18] Anka Tibor: A zálogjog az új Polgári Törvénykönyvben, Közjegyzők Közlönye 2014/14., 31.
- [19] Wellmann György: Az új Ptk. magyarázata IV/VI. Harmadik rész: A korlátolt dologi jogok, VII. Cím, A zálogjog, 139-141.
- [20] Fábrián Erika: Zálogjogok új rendszerben – Hitelbiztosítéki nyilvántartás Jogi Fórum 2014.01.14.
- [21] Wellmann György: Az új Ptk. magyarázata IV/VI. Harmadik rész: A korlátolt dologi jogok, VII. Cím, A zálogjog, 169-171.
- [22] Hbnytv. 4. § (1) (2)
- [23] Hbnytv. 5. § (1)
- [24] Hbnytv. 8. § (1), (2)
- [25] Hbnytv.7. § (1)
- [26] 2013. évi CCXXI. törvény 2. §.
- [27] 2013. évi CCXXI. törvény 3. § (1) bek.
- [28] 2013. évi CCXXI. törvény 3. § (2) bek.
- [29] Hbnytv. 4. § (1) bekezdés
- <sup>[30]</sup> Beiktatta: 18/2014. (III. 13.) KIM rendelet 55. §. Hatályos: 2014. III. 15-től.
- [31] Anka Tibor: A zálogjog az új Polgári Törvénykönyvben, Közjegyzők Közlönye 2014/1.,31.
- [32] Bodzási Balázs: Az új Ptk. zálogjogi szabályai által felvetett elméleti és gyakorlati kérdések, Polgári Jogi Kodifikáció, 2008/5-6., 26-31.
- [33] Anka Tibor: A zálogjog az új Polgári Törvénykönyvben, Közjegyzők Közlönye 2014/1., 32.