

## Törvényi védelem a zálogjogosultaknak

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény külön címszóval emeli ki a zálogjogosult ún. **bekapcsolódási lehetőségét** a végrehajtási eljárásba. A bekapcsolódás törvényi szabályozásának a kiemelt célja, hogy **a zálogjogosult érdekei már a saját végrehajtási eljárása megindítása előtt effektív módon érvényesüljenek**. Más hitelező végrehajtási jogának bejegyzésével és ennek következtében az esetleges értékesítéssel megszűnne ugyanis a zálogtárgyat terhelő zálogjog és ezáltal veszélyeztetné a zálogjogosult követelésének megtérülését.

A rendelkezésből következően a zálogjogosult kielégítési elsőbbsége a bekapcsolódás intézményének segítségével már akkor is érvényesülhet, mikor a zálogjoggal biztosított követelés még le sem járt. Ezért a gyakorlat egységesítése érdekében a kielégítési jog megnyílásához a törvény a foglalás tényét határozta meg.

Amennyiben más hitelező és egyben, mint végrehajtást kérő, a zálogjogosult javára terhelt ingóságot foglal le, vagy a zálogjogosult javára jelzáloggal terhelt ingatlant kíván lefoglalni, a zálogjogosult a saját védelme érdekében; ingóság esetében a lefoglalás értesítésétől, ingatlan esetében a becsérték megállapításától számított 15 munkanapon belül kérheti az eljárásba való bekapcsolódását. A kérelem beérkezését követő 3 munkanapon belül **a bíróság a végrehajtást felfüggeszti**.

A visszaélések elkerülése érdekében azonban **bizonyos esetekben kizárt** a végrehajtási jog megnyíltának megállapítása a foglalás ténye alapján. Ilyen eset, ha a zálogjogosult az adós hozzátartozója vagy olyan jogi személy, amelynek az adóssal való viszonyában többségi befolyás áll fenn, illetve ha a zálogjog alapítására a gazdálkodó szervezet és tagja között került sor.

Miután a zálogjogosult beadta a bekapcsolódási kérelmét, az adósnak és a végrehajtást kérőnek a bíróság felhívásának kézhezvételétől 8 napon belül kell nyilatkoznia arról, hogy a zálogjoggal biztosított követelés jogalapját és összecszerúségét elismeri-e. Amennyiben vitatja a jogalapot vagy az összecszerúséget és valószínűsíti állításainak valóság alapját, úgy a bíróság végzéssel utasítja el a zálogjogosult bekapcsolódási kérelmét. A valószínűsítés során a bíróság megvizsgálja, hogy a végrehajtást kérő, illetve az adós által felhozottak alkalmasak-e arra, hogy a zálogjogosult kérelme elutasításra kerüljön. A bíróság végzése ellen fellebbezést lehet benyújtani.

Ugyanakkor abban az esetben, ha az adós vagy a végrehajtást kérő a bekapcsolódási kérelemre nem nyilatkozott, vagy a követelés fennállását illetve összecszerúségét elismerte, akkor az ezzel ellentétes álláspontot fellebbezés útján már nem lehet érvényesíteni.



Amennyiben a beavatkozás iránti kérelem jogerős végzéssel elutasításra került, a zálogjogosultnak további jogorvoslati lehetősége is van, pert indíthat a végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódásának engedélyezése iránt. Ha a zálogjogosult 8 munkanapon belül indítja meg a pert és ezt igazolja, a végrehajtás felfüggesztése továbbra is hatályban marad és a peres eljárás befejezéséig nem lehet a zálogtárgyat értékesíteni. Későbbi időpontban megindított per esetén, a bíróság külön bírálja el, hogy szükségesnek tartja-e a végrehajtás felfüggesztését.

A törvény indoklása szerint a bekapcsolódás célja, hogy a zálogjoggal tipikusan biztosított hosszú lejáratú hitelszerződéseket kevesebb esetben kelljen felmondani amiatt, hogy a zálogjog már nem biztosít kellő védelmet a jogosultnak a követelése megtérüléséhez. Ez egyben a bíróságok tehermentesítését és a végrehajtási költségek csökkentését is eredményezi.

A hatályos rendelkezés figyelembe veszi a zálogjogosultak érdekeit, és a bekapcsolódás biztosításával hatáson védelmet nyújt a végrehajtási eljárás során, de a törvény adta lehetőség hatékony alkalmazásához minden esetben szükséges a határidők pontos betartása illetve a szükséges nyilatkozatok, beadványok megfelelő tartalmú összeállítása, úgy a zálogjogosult, mint az adós illetve a végrehajtást kérő oldalán.