**HARMADIK RÉSZ**

**A KORLÁTOLT DOLOGI JOGOK**

**VII. CÍM**

**A ZÁLOGJOG**

***XXI. Fejezet***

***A zálogjog létrejötte***

**5:86. §** *[A zálogjog]*

(1) Zálogjoga alapján a zálogjogosult a követelésének biztosítására szolgáló vagyontárgyból (a továbbiakban: zálogtárgy) más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha a biztosított követelés kötelezettje (a továbbiakban: személyes kötelezett) nem teljesít.

(2) A kielégítési jogot - ha e törvény másképpen nem rendelkezik - a zálogtárgyra az elzálogosítás után szerzett jogok nem érintik.

**5:87. §** *[A zálogjog létrejötte]*

A zálogjog létrejön, ha

*a)* a zálogjogosult és a zálogkötelezett megalapítja a zálogjogot; és

*b)* a zálogkötelezett rendelkezési joggal bír a zálogtárgy fölött.

**5:88. §** *[A zálogjog alapítása]*

Zálogjog megalapításához zálogszerződés és erre tekintettel

*a)* a zálogjog megfelelő nyilvántartásba való bejegyzése (jelzálogjog); vagy

*b)* a zálogtárgy birtokának a zálogjogosult részére történő átruházása (kézizálogjog) szükséges.

**5:89. §** *[A zálogszerződés]*

(1) A zálogszerződésben a zálogkötelezett és a zálogjogosult zálogjognak meghatározott zálogtárgyon meghatározott követelés biztosítása céljából való alapításában állapodnak meg.

(2) A zálogszerződés alapján a zálogkötelezett köteles

*a)* kézizálogjog esetén a zálogjogosult részére átruházni a zálogtárgy birtokát vagy az a feletti hatalmat;

*b)* jelzálogjog esetén megadni a zálogjog bejegyzéséhez szükséges hozzájárulást; illetve

*c)* a zálogjogosult választása szerint, az elzálogosított követelés kötelezettjét írásban értesíteni a zálogjog megalapításáról, vagy az erről szóló nyilatkozatot a zálogjogosult részére kiadni.

(3) A zálogszerződés létrejöttéhez a zálogtárgy és a biztosított követelés meghatározása szükséges.

(4) A zálogtárgy fajta és mennyiség szerint vagy más, a zálogtárgy azonosítására alkalmas körülírással is meghatározható. A meghatározás magában foglalhat olyan vagyontárgyat is, amely még nem létezik, vagy amely felett a zálogkötelezettet nem illeti meg a rendelkezési jog.

(5) A zálogjoggal biztosított követelést annak azonosítására alkalmas módon - az alapul fekvő egy vagy több jogviszonyra utalással és az összeg meghatározásával vagy a biztosított követelés azonosítására alkalmas más hasonló módon - kell meghatározni. A meghatározás magában foglalhat olyan követelést is, amely még nem jött létre.

(6) A zálogszerződést írásba kell foglalni. Kézizálogjog esetén a zálogszerződést pótolhatja a zálogjogosult által kiállított értékpapír, amely a zálogjogosulttal szemben feljogosítja az okirat birtokosát arra, hogy az értékpapírban meghatározott összeg ellenében, az értékpapírban meghatározott időtartamon belül megkapja a zálogtárgyat.

**5:90. §** *[Fogyasztói zálogszerződés]*

Ha a zálogkötelezett természetes személy, és a zálogtárgy elsősorban a zálogkötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe nem tartozó célra használatos, továbbá a zálogjoggal biztosított követelés nem a kötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe tartozó jogviszonyból fakad, a zálogszerződésre vonatkozó rendelkezéseket az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni:

*a)* zálogtárgy a zálogkötelezett tulajdonában álló, egyedileg meghatározott vagyontárgy vagy olyan vagyontárgy lehet, amelynek tulajdonjogát a zálogkötelezett a zálogjogosult által nyújtott kölcsön, illetve fizetési haladék segítségével szerzi meg;

*b)* a biztosított követelés meghatározásának tartalmaznia kell az összeg megjelölését.

**5:91. §** *[A zálogszerződés felek közötti hatálya]*

A zálogszerződés alapján a feleket egymással szemben a zálogjog megalapítása hiányában is megilletik mindazok a jogok és terhelik mindazok a kötelezettségek, amelyeket e törvény a zálogjogosult és a zálogkötelezett számára megállapít.

**5:92. §** *[Törvényes zálogjog]*

A zálogszerződést pótolja a jogszabály olyan rendelkezése, amely alapján valamely követelés jogosultját zálogjog illet meg.

**5:93. §** *[A jelzálogjog bejegyzése]*

(1) A jelzálogjogot

*a)* ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartásba;

*b)* ingó dolog, valamint jog és követelés esetén a hitelbiztosítéki nyilvántartásba

kell bejegyezni.

(2) Ha az ingó dolog tulajdonjogát vagy a jog fennállását közhiteles nyilvántartás (a továbbiakban: lajstrom) tanúsítja, a jelzálogjog megalapításához a megfelelő lajstromba való bejegyzés szükséges.

(3) Az ingatlan-nyilvántartásba és a lajstromba való bejegyzésre a zálogszerződés vagy a zálogkötelezett bejegyzési engedélye alapján kerülhet sor, ha

*a)* a zálogszerződés vagy a bejegyzési engedély egyedileg meghatározza a zálogtárgyat; és

*b)* a zálogkötelezett a dolognak vagy jognak az ingatlan-nyilvántartás vagy lajstrom szerinti tulajdonosa vagy jogosultja.

(4) A hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzésre egyedileg vagy körülírással meghatározott zálogtárgy tekintetében kerülhet sor. A bejegyzésnek nem akadálya, ha a bejegyezni kívánt zálogtárgy a bejegyzés időpontjában nem létezik, vagy azon a zálogkötelezettet nem illeti meg a rendelkezési jog.

**5:94. §** *[A birtokátruházás kézizálogjog esetén]*

(1) A birtokátruházást pótolja, ha a dolgot a zálogjogosult és a zálogkötelezett közös birtokban tartja, vagy részükre harmadik személy mint zálogtartó őrzi.

(2) Ha a dolog harmadik személy albirtokos birtokában van, és a birtok átruházása a dolog kiadása iránti igénynek az átruházásával történik, a kézizálogjog megalapításához az is szükséges, hogy a tulajdonos az albirtokost az elzálogosításról értesítse.

(3) Nem jön létre a kézizálogjog, ha a birtokátruházás a tulajdonos és a zálogjogosult erre irányuló megállapodásával megy végbe oly módon, hogy a tulajdonos albirtokosként továbbra is a dolog birtokában marad.

**5:95. §** *[Az óvadék alapítása]*

(1) Óvadék

*a)* pénzen és értékpapíron kézizálogjogként;

*b)* dematerializált értékpapíron kézizálogjogként vagy a (2) bekezdésben meghatározott módokon;

*c)* fizetésiszámla-követelésen a (2) bekezdésben meghatározott módokon;

*d)* jogszabályban meghatározott egyéb vagyontárgyon a (4) bekezdésben meghatározott módon

alapítható.

(2) Dematerializált értékpapíron és fizetésiszámla-követelésen óvadék alapítása történhet

*a)* a számlatulajdonos, a számlavezető és a zálogjogosult közötti írásbeli megállapodással, amely szerint a számlavezető a számlatulajdonos rendelkezéseit a zálogjogosult jóváhagyásával, a zálogjogosult rendelkezéseit a számlatulajdonos jóváhagyása nélkül is teljesíti; vagy

*b)* a számlavezető javára önmagában a számlatulajdonos és a számlavezető közötti zálogszerződéssel.

(3) A számlavezető a (2) bekezdésben foglaltak szerint fennálló zálogjogot valamennyi számlakivonaton és egyéb egyenlegközlő iraton köteles feltüntetni.

(4) Ha az óvadék tárgya jogszabályban meghatározott vagyontárgy, az óvadék alapításához az szükséges, hogy az óvadék tárgya egyértelműen azonosítható módon a kötelezett hatalmából a jogosult hatalmába kerüljön, vagy a kötelezett korlátlan rendelkezése alól egyébként kikerüljön.

**5:96. §** *[Zálogjogosulti bizományos]*

(1) A zálogjogosult vagy több zálogjogosult együttesen a zálogszerződésben vagy egyébként írásban zálogjogosulti bizományost jelölhet ki. A kijelölést írásba kell foglalni.

(2) A zálogjogosulti bizományos kijelölése harmadik személyekkel szemben attól az időponttól hatályos, amikor a bizományos személyét - zálogjogosulti bizományosi minősége feltüntetésével - az ingatlan-nyilvántartásba, a lajstromba vagy a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzik.

(3) A zálogjogosulti bizományos kérheti, hogy az ingatlan-nyilvántartás, a lajstrom vagy a hitelbiztosítéki nyilvántartás zálogjogosultként feltüntesse. A zálogjogosulti bizományos kijelölésének visszavonása harmadik személyekkel szemben attól az időponttól hatályos, amikor a zálogjogosultat az ingatlan-nyilvántartásba, a lajstromba vagy a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzik.

(4) Zálogjogosulti bizományos bejegyzése esetén az ingatlan-nyilvántartás, a lajstrom és a hitelbiztosítéki nyilvántartás nem tartalmazza azoknak a zálogjogosultaknak a nevét, akinek javára a zálogjogosulti bizományos eljár.

(5) Az ingatlan-nyilvántartásba, a lajstromba vagy a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjogosulti bizományost a zálogjogosult jogai illetik és kötelezettségei terhelik, e körben a zálogjogosulti bizományos a saját nevében, a zálogjogosult javára jár el.

(6) A zálogjogosult a zálogjogból fakadó jogokat a zálogjogosulti bizományos bejegyzésének tartama alatt nem gyakorolhatja, azonban a zálogjogosulti bizományos magatartásáért úgy felel, mintha maga járt volna el.

(7) A zálogjoggal biztosított követelés átruházása a zálogjogosulti bizományos jogait és kötelezettségeit nem érinti.

(8) A zálogjogosulti bizományos köteles saját vagyonától elkülönítve tartani és kezelni mindazt, ami a zálogjog érvényesítése alapján vagy egyébként a zálogjoggal kapcsolatban hozzá befolyt vagy a birtokába került. A zálogjogosulti bizományos hitelezői nem támaszthatnak igényt

*a)* a zálogkötelezettel szemben fennálló és a zálogjogosultat illető követelésekre;

*b)* a zálogjogosulti bizományoshoz befolyt és elkülönítve tartott vagy kezelt pénzösszegekre, amelyekről megállapítható, hogy a zálogjogosultat illetik.

***XXII. Fejezet***

***A zálogjoggal biztosított követelés***

**5:97. §** *[A zálogjoggal biztosítható követelés]*

(1) Zálogjog egy vagy több, fennálló vagy jövőbeli, feltétlen vagy feltételes, meghatározott vagy meghatározható összegű pénzkövetelés biztosítására alapítható.

(2) Ha a zálogjogot nem pénzkövetelés biztosítására alapították, a zálogjog a követelés nemteljesítéséből eredő kártérítési igényt vagy egyéb pénzkövetelést biztosítja.

(3) Bírósági eljárásban nem érvényesíthető követelés biztosítására zálogjog nem alapítható.

**5:98. §** *[A zálogtárggyal való helytállás terjedelme]*

(1) A zálogtárggyal való helytállás terjedelme annak a követelésnek a mindenkori terjedelméhez igazodik, amelynek biztosítására a zálogtárgy szolgál.

(2) A zálogtárggyal való helytállás kiterjed a zálogjoggal biztosított követelés kamataira, a követelés és a zálogjog érvényesítésének szükséges költségeire és a zálogtárgyra fordított szükséges költségekre.

(3) Ha a felek meghatározták azt az összeget, amelynek erejéig a zálogjogosult kielégítést kereshet a zálogtárgyból, a zálogjog a követelést és járulékait annyiban biztosítja, amennyiben azok a keretösszeget nem haladják meg.

**5:99. §** *[A biztosított követelés átruházása]*

(1) A biztosított követelés átruházásával vagy egyéb módon való átszállásával a zálogjog is átszáll a követelés új jogosultjára. A követelés átruházója köteles a zálogtárgyat vagy a jelzálogjog átszállásának a bejegyzéséhez szükséges engedélyt az új zálogjogosult részére kiadni.

(2) A biztosított követelés egy részének átruházása esetén a régi és az új zálogjogosultat azonos ranghelyen, a követeléseik arányában illeti meg a zálogjog.

(3) A zálogjogot a zálogjoggal biztosított követeléssel együtt lehet átruházni.

**5:100. §** *[A különvált zálogjog]*

(1) A jelzálogjog jogosultja - szerződéssel, tartozásának biztosítékául - a biztosított követelés nélkül is átruházhatja a zálogjogot (a továbbiakban: különvált zálogjog) a vele szembeni követelés jogosultjára. A különvált zálogjog alapján a zálogjogosult jogai a zálogjog megszerzőjét (a továbbiakban: a különvált zálogjog jogosultja) illetik.

(2) A zálogjog átruházására szolgáló szerződésben meg kell határozni azt a követelést, amelyet a különvált zálogjog biztosít. A szerződést írásba kell foglalni.

(3) A zálogjog átruházása harmadik személyekkel szemben attól az időponttól hatályos, amikor a különvált zálogjog jogosultját az ingatlan-nyilvántartásba, más lajstromba, illetve a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyezték, vagy amikor a harmadik személy, az engedményezésről való értesítés szabályainak megfelelő alkalmazásával, értesítést kapott a zálogjog átruházásáról.

(4) A különvált zálogjog jogosultja a zálogjogból folyó jogait úgy köteles gyakorolni, hogy ne veszélyeztesse az eredeti biztosított követelés megtérülését.

(5) A különvált zálogjoggal biztosított követelés megszűnésével a különvált zálogjog visszaszáll az eredeti zálogjogosultra. A különvált zálogjog jogosultja a biztosított követelés megszűnését megelőzően visszaruházhatja a zálogjogot az eredeti zálogjogosultra. A különvált zálogjogot egyébként csak a különvált zálogjoggal biztosított követeléssel együtt lehet átruházni.

***XXIII. Fejezet***

***A zálogjog tárgya***

**5:101. §** *[A zálogtárgyak]*

(1) Zálogjog tárgya bármely vagyontárgy lehet.

(2) Kézizálogjog tárgya ingó dolog lehet.

(3) Közös tulajdonban álló dolognak a zálogkötelezett tulajdonában lévő tulajdoni hányada, több személyt megillető jognak a zálogkötelezettet megillető hányada, továbbá osztható követelés meghatározott része kivételével dolog vagy jog egy részén nem lehet zálogjogot alapítani.

(4) Ha a zálogtárgy jog vagy követelés és e törvény eltérően nem rendelkezik vagy a zálogtárgy természetéből más nem következik, a zálogtárgy tulajdonjogán a jogot vagy a követelést, a zálogtárgy tulajdonosán a jogosultat kell érteni.

(5) A követelésen alapított zálogjogra vonatkozó szabályok megfelelően alkalmazandóak, ha a zálogjog tárgya jog.

**5:102. §** *[A körülírással meghatározott zálogtárgy]*

Ha a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjog tárgyát körülírással határozták meg, a zálogjog tárgyát mindenkor azok a körülírásnak megfelelő dolgok, jogok, követelések alkotják, amelyek felett a zálogkötelezett rendelkezési joggal bír. A rendelkezési jog megszűnése ellenére fennmarad a zálogjog, ha a zálogtárgy elidegenítésére kereskedelmi forgalmon kívül vagy nem jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző részére került sor.

**5:103. §** *[A zálogtárgy alkotórészei, tartozékai és hasznai]*

(1) A zálogjog a dolgot mindenkori alkotórészeivel együtt terheli. A zálogjog kétség esetén kiterjed a dolog mindenkori tartozékaira is.

(2) A zálogjog kiterjed a dolog termékeire, terményeire, szaporulatára és a zálogtárgy egyéb hasznaira.

(3) A zálogjog nem terjed ki a kielégítési jog megnyílása előtt az ingatlantól a rendes gazdálkodás szabályai szerint elvált alkotórészre, tartozékra és haszonra, ha annak tulajdonjogát átruházták és azt az ingatlanról elvitték.

**5:104. §** *[A zálogtárgy helyébe lépő dolog vagy más érték]*

(1) A zálogtárgy értékcsökkenése vagy elpusztulása esetén járó biztosítási összeg, kártérítés vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép vagy a zálogfedezet kiegészítésére szolgál.

(2) A zálogtárgy kisajátításáért kapott kártalanítás vagy az erre vonatkozó követelés a zálogtárgy helyébe lép.

(3) Ha a zálogjogosult károsodás elhárítása érdekében értékesíti a zálogtárgyat, a befolyt vételár a zálogtárgy helyébe lép.

(4) Ha a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjog tárgyát a zálogkötelezett a rendes gazdálkodás körében értékesíti, az értékesítésből származó bevétel az eredeti zálogtárgy helyébe lép.

(5) Ha a zálogkötelezett a zálogtárgyat feldolgozza, átalakítja, más vagyontárgyakkal egyesíti vagy vegyíti, a feldolgozással, átalakítással, egyesüléssel vagy vegyüléssel keletkezett új dolog az eredeti zálogtárgy helyébe lép.

(6) Ha a zálogkötelezett vagy a személyes kötelezett az eredeti zálogtárgy helyett megfelelő új zálogtárgyat vagy a zálogtárgy értékének csökkenése esetén kiegészítő zálogtárgyat adott, az új zálogtárgy az eredeti helyébe vagy mellé lép.

(7) Az elzálogosított követelés teljesítéseként szolgáltatott, illetve az elzálogosított követelést biztosító zálogjog, kezesség vagy más biztosíték alapján befolyt pénz vagy más vagyontárgy az eredeti zálogtárgy helyébe lép.

(8) A különvált zálogjog érvényesítése eredményeként a különvált zálogjog jogosultjához befolyt pénzösszegen vagy más vagyontárgyon a zálogjog átruházására okot adó követelést biztosító kézizálogjog keletkezik.

**5:105. §** *[Zálogjog több zálogtárgyon]*

(1) Ha a zálogjog ugyanannak a követelésnek biztosítására több zálogtárgyat terhel, a megfelelő nyilvántartásban fel kell tüntetni, hogy a jelzálogjog egyetemleges. Nem kell az egyetemlegességre külön utalni, ha valamennyi zálogtárgy tekintetében ugyanaz a zálogkötelezett, és a zálogjog a hitelbiztosítéki nyilvántartásba van bejegyezve.

(2) Egyetemleges zálogjog esetén minden zálogtárgy az egész követelés biztosítására szolgál. A zálogjogosult határozhatja meg a zálogjog érvényesítésének sorrendjét, azonban a kielégítési jog csupán annyi zálogtárgyra terjed ki, amennyi a biztosított követelés kielégítéséhez szükséges.

***XXIV. Fejezet***

***A felek jogai és kötelezettségei a kielégítési jog megnyílása előtt***

**5:106. §** *[A kézizálogjog tárgyának birtoklása, használata és hasznosítása]*

(1) A zálogjogosult jogosult a kézizálogjog tárgyát birtokában tartani és köteles a zálogtárgyat épségben megőrizni.

(2) A feleknek a zálogtárgy birtoklásával, használatával és hasznosításával kapcsolatos jogaira és kötelezettségeire a visszterhes letét szabályai az irányadóak, azzal, hogy a zálogkötelezett a zálogjog fennállása alatt nem jogosult a zálogtárgyat visszakövetelni.

**5:107. §** *[A kézizálogfedezet védelme]*

(1) A zálogkötelezett vagy a személyes kötelezett jogosult ellenőrizni a zálogtárgy állagát és használatát.

(2) Ha a zálogtárgy értékének csökkenése a követelés kielégítését veszélyezteti, és a zálogkötelezett - a zálogjogosult megfelelő határidőt tartalmazó felszólítása ellenére - a zálogtárgy állapotát nem állítja helyre, nem ad megfelelő új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a zálogjogosult a zálogtárgyat - a zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva - értékesítheti a további értékcsökkenés megelőzése érdekében. A zálogjogosult felszólítás és határidőtűzés nélkül jogosult a zálogtárgyat értékesíteni, ha a felszólítás elháríthatatlan akadályba ütközik vagy a zálogkötelezett intézkedésének bevárása a zálogtárgy további jelentős értékcsökkenésével járna.

(3) Ha a zálogkötelezett vagy a személyes kötelezett más megfelelő vagyontárgyat ajánl fel, és ez a kielégítési jogot nem veszélyezteti, a zálogjogosult köteles a zálogtárgyat visszaadni.

(4) Az óvadék tárgya és egyéb nyilvános információ alapján egyértelműen meghatározható értékkel rendelkező osztható zálogtárgy vagy a biztosított követelés értékének változása esetén a zálogkötelezett kiegészítő biztosíték nyújtására, illetve a zálogjogosult a túlzott biztosíték zálogkötelezett részére való arányos kiadására köteles.

(5) A zálogkötelezett jogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a zálogtárgy helyreállítására fordítani, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti.

**5:108. §** *[A jelzálogjog tárgyának birtoklása, használata és hasznosítása]*

(1) A zálogkötelezett jogosult a jelzálogjog tárgyát birtokában tartani, rendeltetésszerűen használni és hasznosítani, továbbá köteles a zálogtárgyat épségben megőrizni.

(2) A hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog kötelezettje a rendes gazdálkodás körében jogosult a körülírással meghatározott zálogtárgyat feldolgozni, átalakítani, egyesíteni, vegyíteni és elidegeníteni.

**5:109. §** *[A jelzálogfedezet védelme]*

(1) A zálogjogosult a zálogtárgy állagát és használatát ellenőrizheti.

(2) Ha a zálogkötelezett vagy harmadik személy a zálogtárgy épségét veszélyezteti, a zálogjogosult gyakorolhatja a károsodás veszélye esetén a veszélyeztetettet megillető jogokat.

(3) Ha a zálogtárgy értékének csökkenése a követelés kielégítését veszélyezteti, és a zálogkötelezett - a zálogjogosult megfelelő határidőt tartalmazó felszólítása ellenére - a zálogtárgy állapotát nem állítja helyre, nem ad megfelelő új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a zálogjogosult a zálogtárgyat értékesítheti a további értékcsökkenés megelőzése érdekében.

(4) A zálogkötelezett jogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a zálogtárgy helyreállítására fordítani, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti.

**5:110. §** *[Az elzálogosított követelés mint zálogfedezet védelme]*

Az elzálogosított követelés kötelezettjének a zálogjog megalapításáról való - az elzálogosított követelés és a zálogjogosult megjelölését tartalmazó - írásbeli értesítését követően a zálogjogosulttal szemben hatálytalan a zálogkötelezett és az elzálogosított követelés kötelezettje közötti szerződés módosítása. A kötelezett a zálogjogosulttal szemben azokat a kifogásokat érvényesítheti és azokat az ellenköveteléseket számíthatja be, amelyek a zálogkötelezettel szemben az értesítésekor már fennállt jogalapon keletkeztek.

**5:111. §** *[Az elzálogosított követelés kötelezettjének jogai és kötelezettségei]*

(1) Az elzálogosított követelés kötelezettje mindaddig a zálogkötelezett részére köteles teljesíteni, amíg olyan teljesítési utasítást nem kap, amely meghatározza a zálogjogosult személyét, székhelyét, természetes személy esetén lakóhelyét, szokásos tartózkodási helyét vagy számlaszámát. Ezt követően a kötelezett a teljesítési utasításnak megfelelően teljesíthet.

(2) A teljesítési utasítás akkor váltja ki az (1) bekezdés szerinti joghatást, ha az utasítás az elzálogosításról szóló értesítésbe van foglalva, egyébként a zálogkötelezettől származik, vagy ha a zálogjogosult a zálogszerződéssel vagy más hitelt érdemlő módon igazolja a követelés elzálogosítását. Ha az elzálogosításról szóló értesítés megjelölte a zálogjogosultat, de nem tartalmazta a teljesítési utasítást, teljesítési utasítást kizárólag a zálogjogosult adhat.

(3) A zálogjogosult a kielégítési jog megnyílása után küldhet teljesítési utasítást.

(4) Az (1) bekezdésben foglaltaktól eltérően, a teljesítési utasítás nem érinti a számlavezető banknak a számlatulajdonossal szemben a számla- illetve betétszerződés alapján fennálló jogait és kötelezettségeit.

(5) A zálogkötelezett a zálogjogosult kérésére köteles az elzálogosított követelés érvényesítéséhez szükséges okiratokat átadni. Ha az elzálogosított követelés esedékessége a jogosult jognyilatkozatától vagy egyéb általa teljesítendő feltételtől függ, a zálogjogosult megteheti e jognyilatkozatot vagy teljesítheti az esedékesség bekövetkezéséhez szükséges feltételt.

***XXV. Fejezet***

***A hitelbiztosítéki nyilvántartás***

**5:112. §** *[A hitelbiztosítéki nyilvántartás alapelvei]*

(1) A hitelbiztosítéki nyilvántartás a zálogkötelezettek személyéhez kapcsolódóan tartalmazza a nem lajstromozott ingó dolgokon, jogokon és követeléseken alapított jelzálogjogokat, valamint az e törvényben meghatározott egyéb biztosítéki jogokat.

(2) A hitelbiztosítéki nyilvántartás nyilvános, tartalmát az interneten bárki ingyen, személyazonosítás nélkül megtekintheti.

**5:113. §** *[A hitelbiztosítéki nyilvántartás tartalmát meghatározó nyilatkozatok]*

(1) A hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzésre, a bejegyzés módosítására és törlésére a zálogjogosultnak, illetve a zálogkötelezettnek jogszabályban meghatározott, elektronikus formanyomtatvány kitöltése útján, a hitelbiztosítéki nyilvántartás internetes honlapján tett nyilatkozata alapján, a nyilatkozat tartalmi vizsgálata nélkül kerül sor.

(2) A zálogjogosult által tett nyilatkozatról a zálogkötelezett, a zálogkötelezett által tett nyilatkozatról a zálogjogosult a nyilatkozattételt követően késedelem nélkül, elektronikus úton értesítést kap.

(3) Nyilatkozatok megtételére a hitelbiztosítéki nyilvántartás felhasználóiként nyilvántartásba vett személyek jogosultak.

(4) A nyilatkozatok megtétele során az a természetes személy jogosult a felhasználóként nyilvántartásba vett jogi személy vagy egyéb szervezet nevében eljárni, akit a szervezet a nyilvántartásba vételkor vagy azt követően a nevében eljárni jogosult személyként megjelölt.

(5) A nyilatkozatok megtételére a saját vagy más nevében eljáró személy elektronikus személyazonosítását követően kerülhet sor.

**5:114. §** *[A zálogjog bejegyzése]*

(1) Zálogjog bejegyzésére irányuló nyilatkozatot a zálogjogosult vagy a zálogkötelezett tehet.

(2) Ha a zálogjog bejegyzésére irányuló nyilatkozatot a zálogjogosult tette, a nyilatkozat alapján a zálogjog bejegyzésére akkor kerül sor, ha a bejegyzéshez a zálogkötelezett elektronikus formában a hitelbiztosítéki nyilvántartás internetes honlapján tett nyilatkozatával hozzájárult.

(3) Ha a zálogjog bejegyzésére irányuló nyilatkozatot a zálogkötelezett tette, a zálogjog bejegyzésére a nyilatkozat alapján kerül sor.

**5:115. §** *[A zálogjog bejegyzésére irányuló nyilatkozat tartalma]*

(1) A zálogjog bejegyzésére olyan nyilatkozat alapján kerül sor, amely tartalmazza

*a)* a zálogkötelezett nevét és külön jogszabályban meghatározott adatait;

*b)* a zálogjogosult nevét és külön jogszabályban meghatározott adatait;

*c)* a jogi személy vagy egyéb szervezet nevében eljáró természetes személy nevét és külön jogszabályban meghatározott adatait; és

*d)* a zálogtárgy egyedileg vagy körülírással való meghatározását.

(2) A zálogjog bejegyzésére irányuló nyilatkozat tartalmazhatja azt az összeget is, amelynek erejéig a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet.

**5:116. §** *[A hitelbiztosítéki nyilvántartás tartalma]*

A hitelbiztosítéki nyilvántartás minden bejegyzett zálogjog vonatkozásában tartalmazza

*a)* a zálogjog bejegyzésére irányuló nyilatkozatban foglaltakat;

*b)* a zálogjog bejegyzésének időpontját; és

*c)* a bejegyzés sorszámát.

**5:117. §** *[A zálogjog törlése]*

(1) Zálogjog törlésére irányuló nyilatkozatot a zálogjogosult és a zálogkötelezett is tehet.

(2) Ha a zálogjog törlésére irányuló nyilatkozatot a zálogjogosult tette, a zálogjog törlésére a nyilatkozat alapján kerül sor.

(3) Ha a zálogjog törlésére irányuló nyilatkozatot a zálogkötelezett tette, a nyilatkozat alapján a zálogjog törlésére akkor kerül sor, ha a zálogjogosult

*a)* a zálogjog törléséhez hozzájárult; vagy

*b)* a zálogkötelezettnek a zálogjog törlésére irányuló nyilatkozatától számított harminc napon belül nem tett a bejegyzés fenntartására irányuló nyilatkozatot.

(4) A zálogjogosult köteles a zálogjog törléséhez hozzájárulni, illetve nem jogosult a bejegyzés fenntartására irányuló nyilatkozatot tenni, ha nem áll fenn zálogjoggal biztosított követelése vagy olyan jogviszony, amelynek alapján a jövőben zálogjoggal biztosított követelése keletkezhet.

***XXVI. Fejezet***

***A zálogjogok rangsora***

**5:118. §** *[A zálogjog megalapításához kötődő rangsor elve]*

Ha ugyanazt a zálogtárgyat több zálogjog terheli, a kielégítési jog a zálogjogosultakat a zálogjogok alapításának a sorrendjében illeti meg.

**5:119. §** *[A zálogtárgy helyébe lépő vagy a zálogfedezet kiegészítésére adott tárgyon fennálló zálogjog ranghelye]*

A zálogtárgy helyébe lépő vagy a zálogfedezet kiegészítésére adott vagyontárgyon - hacsak azt egyéb zálogjogok nem terhelik - a zálogjog az eredeti zálogtárgyon alapított zálogjog ranghelye szerint áll fenn.

**5:120. §** *[A hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjog tárgyainak változása]*

Ha a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjog tárgya több, körülírással meghatározott vagyontárgy, az egyes dolgok, jogok és követelések változása a zálogjog ranghelyét nem érinti.

**5:121. §** *[A rendelkezési jog korábbi jogosultja által alapított zálogjog]*

A hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjog tárgya felett a rendelkezési jog korábbi jogosultja által alapított zálogjog megelőzi azt a jelzálogjogot, amelyet e zálogjogot megelőzően alapítottak, de - a rendelkezési jog hiányában - csak ezt követően jött létre.

**5:122. §** *[A zálogtárgy megszerzését biztosító zálogjog elsőbbsége]*

Az eladónak az ingó zálogtárgy vételára iránti vagy a hitelezőnek az ingó zálogtárgy tulajdonjoga megszerzéséhez nyújtott kölcsön visszafizetése iránti követelését biztosító jelzálogjog megelőzi a vevő vagy az adós által korábban alapított jelzálogjogokat, ha a zálogtárgy átruházása előtt

*a)* a zálogjogot bejegyzik a hitelbiztosítéki nyilvántartásba; és

*b)* a zálogjogosult írásban értesíti a zálogjog megalapításáról azokat a korábbi zálogjogosultakat, akiknek a jelzálogjoga, a zálogkötelezett tulajdonába kerülése esetén, kiterjed az új zálogtárgyra.

**5:123. §** *[Óvadék és jelzálogjog közötti rangsor]*

Ha ugyanazt a zálogtárgyat óvadék és jelzálogjog is terheli, az óvadék jogosultját kielégítési elsőbbség illeti meg a jelzálogjog jogosultjával szemben.

**5:124. §** *[Ranghely-szerződés]*

(1) A zálogjogok rangsora valamennyi érdekelt hozzájárulásával megváltoztatható. A rangsor megváltozásához a ranghely megváltozásának a bejegyzése, illetve feljegyzése szükséges.

(2) A bejegyzések ranghelyével való rendelkezés nem járhat harmadik személy - a ranghely módosításának időpontjában bejegyzett - jogának sérelmével.

(3) A rangsor megváltoztatása folytán előrelépett zálogjog az előrelépéssel szerzett ranghelyét megtartja akkor is, ha a hátralépett zálogjog megszűnik.

**5:125. §** *[A zálogjog ranghelyének előzetes biztosítása]*

(1) A tulajdonos a megfelelő nyilvántartásba - meghatározott személy javára vagy a jogosult megjelölése nélkül - feljegyeztetheti, illetve bejegyezheti, hogy valamely vagyontárgyat zálogjoggal kíván megterhelni.

(2) A feljegyzés iránti kérelemben, illetve a bejegyzésben meg kell határozni azt az összeget, amelynek erejéig a tulajdonos zálogjogot kíván alapítani.

(3) Az előzetesen biztosított ranghelyre bejegyzett zálogjog a feljegyzés, illetve a bejegyzés ranghelyéhez igazodó ranghelyet kap.

***XXVII. Fejezet***

***A zálogjog érvényesítése***

***1. A kielégítési jog gyakorlásának általános szabályai***

**5:126. §** *[A kielégítési jog]*

(1) A zálogjogosult kielégítési joga a zálogjoggal biztosított követelés esedékessé válásakor, a teljesítés elmulasztása esetén nyílik meg.

(2) A különvált zálogjog esetében a zálogjog átruházásával biztosított követelés esedékessé válása és teljesítésének elmulasztása nem eredményezi a kielégítési jog megnyílását. Ha azonban az eredeti biztosított követelésre tekintettel a különvált zálogjogból fakadó kielégítési jog megnyílt, a zálogjog érvényesítésének nem akadálya az, hogy a zálogjog átruházásával biztosított követelés még nem vált esedékessé. A különvált zálogjogból fakadó kielégítési jog megnyílta esetén a különvált zálogjog jogosultja köteles kielégítési jogát gyakorolni vagy a zálogjogot visszaruházni az eredeti zálogjogosultra.

(3) A kielégítési jog gyakorlása a zálogjogosult választása szerint bírósági végrehajtás útján vagy bírósági végrehajtáson kívül történhet.

(4) A fizetésiszámla-követelést terhelő jelzálogjog érvényesítése bírósági végrehajtás útján történhet.

***2. A zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének közös szabályai***

**5:127. §** *[A kielégítési jog bírósági végrehajtáson kívüli gyakorlásának módjai]*

(1) A kielégítési jog bírósági végrehajtáson kívüli gyakorlása a zálogjogosult választása szerint

*a)* a zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítése;

*b)* a zálogtárgy tulajdonjogának a zálogjogosult által történő megszerzése; vagy

*c)* az elzálogosított jog vagy követelés érvényesítése

útján történik.

(2) A zálogjogosult a kielégítési jog érvényesítésének választott módjáról másikra térhet át.

**5:128. §** *[A kielégítési jog gyakorlása fogyasztói zálogszerződés esetén]*

Fogyasztói zálogszerződés esetén a zálogjogosult

*a)* csak nyilvánosan értékesítheti a zálogtárgyat, kivéve, ha a felek a kielégítési jog megnyílása után írásban eltérő értékesítési módban állapodtak meg; és

*b)* nem szerezheti meg - az óvadék kivételével - a kielégítés fejében a zálogtárgy tulajdonjogát.

**5:129. §** *[A zálogjog érvényesítésének átvételéhez való jog]*

(1) A zálogjog érvényesítését megkezdő zálogjogosultat megelőző ranghelyű zálogjogosult a zálogjogot érvényesítő zálogjogosultnak címzett írásbeli nyilatkozattal átveheti a zálogjog érvényesítését, ha megtéríti az érvényesítést megkezdő zálogjogosult felmerült költségeit.

(2) A zálogjogot érvényesítő zálogjogosult, ha az érvényesítés átvételére irányuló nyilatkozatot kap, köteles az addig megtett lépésekről és a már felmerült költségekről megfelelő tájékoztatást adni az elsőbbségi zálogjogosult részére.

**5:130. §** *[A kielégítési jog gyakorlásának felfüggesztése vagy korlátozása]*

Ha a zálogjogosult a kielégítési jogának gyakorlása során az e törvényben meghatározott kötelezettségeit megszegi, a zálogkötelezett, a személyes kötelezett vagy bármely más személy, akinek ehhez jogi érdeke fűződik, kérheti a bíróságtól a kielégítési jog gyakorlásának felfüggesztését vagy a zálogjogosult kötelezését a kielégítési jognak a bíróság által meghatározott feltételek szerinti gyakorlására.

***3. A zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítése***

**5:131. §** *[Az előzetes értesítés]*

(1) A zálogjogosult köteles a zálogtárgy értékesítésére vonatkozó szándékáról írásban értesíteni

*a)* a zálogkötelezettet, a személyes kötelezettet és a személyes kötelezett teljesítéséért felelősséget vállalt személyeket;

*b)* a zálogtárgyat terhelő egyéb zálogjogok jogosultjait;

*c)* lajstromozott zálogtárgy esetén mindazokat, akiknek a zálogtárgyra vonatkozóan a lajstromba bejegyzett joguk van; és

*d)* azokat, akik a zálogtárgyat terhelő joguk fennállásáról, annak igazolása mellett, a zálogjogosult által adott értesítést megelőző tizedik napig írásban értesítették.

(2) Az előzetes értesítés és az értékesítés között legalább tíz napnak, fogyasztói zálogszerződés esetén legalább harminc napnak kell eltelnie.

(3) Az előzetes értesítésben meg kell jelölni

*a)* a zálogjogosultat és a zálogkötelezettet;

*b)* az értékesíteni kívánt zálogtárgyat;

*c)* az érvényesített követelés összegét és járulékait;

*d)* a kielégítési jog megnyílásának okát és időpontját;

*e)* az értékesítés tervezett módját;

*f)* a nyilvános értékesítés helyét és idejét, egyéb módon történő értékesítés esetén azt az időpontot, amely után az értékesítésre sor kerül.

(4) A zálogjogosult előzetes értesítés nélkül jogosult a zálogtárgy értékesítésére, ha a zálogtárgy

*a)* gyorsan romló vagy egyéb olyan dolog, amelynek értéke a késedelem hatására jelentősen csökkenne; vagy

*b)* olyan dolog vagy jog, amellyel tőzsdén kereskednek.

**5:132. §** *[A zálogtárgy birtoklásához való jog]*

(1) A zálogjogosult a kielégítési jog megnyílása után jogosult a zálogtárgyat értékesítés céljából birtokba venni és ennek érdekében felszólítani a zálogkötelezettet, hogy a zálogtárgyat a felszólításban meghatározott időn belül bocsássa a birtokába.

(2) A birtokba bocsátás teljesítésére a körülmények által indokolt, de ingó zálogtárgy esetén legalább tíznapos, ingatlan zálogtárgy esetén legalább húsznapos határidőt kell szabni. A lakóingatlan kiürített állapotban való birtokba bocsátásának teljesítésére legalább három hónapos határidőt kell szabni.

(3) A zálogkötelezett - a kielégítési jog megnyílása után a zálogjogosult felszólítására, a felszólításban meghatározott határidőn belül - köteles az értékesítés céljából a zálogjogosult számára kiadni a birtokában lévő zálogtárgyat, lehetővé tenni a zálogtárgy birtokbavételét, és tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a zálogjogosultat az értékesítésben akadályozná.

(4) A birtokba bocsátás elmaradása nem akadálya a zálogtárgy értékesítésének.

**5:133. §** *[A kereskedelmi ésszerűség követelménye]*

(1) A zálogjogosult a zálogtárgy értékesítése során a kereskedelmi ésszerűség követelményei szerint, a zálogkötelezett, illetve a személyes kötelezett érdekeit is figyelembe véve köteles eljárni.

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

*a)* tőzsdén, az értékesítés időpontjában érvényes áron; vagy

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

**5:134. §** *[Az értékesítés]*

(1) A zálogjogosult - a zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva - jogosult a zálogtárgy tulajdonjogának átruházására.

(2) Az értékesítés történhet

*a)* a zálogtárgy eredeti állapotában vagy kereskedelmi szempontból ésszerű feldolgozása, illetve átalakítása után;

*b)* magánúton vagy nyilvánosan.

(3) Ha a zálogjog több zálogtárgyat terhel, azok értékesítése történhet együtt vagy külön-külön.

(4) A zálogjogosult az általa értékesített zálogtárgy tulajdonjogát nyilvános értékesítés esetén vagy akkor szerezheti meg, ha a zálogtárggyal tőzsdén kereskednek.

**5:135. §** *[Elszámolás, az értékesítés bevételének felosztása]*

(1) A zálogjogosult az értékesítést követően késedelem nélkül köteles írásbeli elszámolást készíteni, amelyben meg kell jelölnie

*a)* az értékesített zálogtárgyat;

*b)* a befolyt vételárat;

*c)* a zálogtárgy zálogjogosult által beszedett hasznait;

*d)* a zálogtárgy őrzésével, fenntartásával, feldolgozásával, átalakításával és értékesítésével kapcsolatban felmerült költségeket; és

*e)* ha tudomása van róla, a zálogtárgyat terhelő zálogjogok rangsorát és a zálogjogok által biztosított követelések összegét.

(2) A zálogjogosult köteles az elszámolást megküldeni a zálogkötelezettnek és az előzetes értesítésre jogosult személyeknek.

(3) A zálogjogosult késedelem nélkül köteles a befolyt vételárnak a beszedett hasznokkal növelt és a zálogtárgy őrzésével, állagának fenntartásával, feldolgozásával, átalakításával és értékesítésével kapcsolatban felmerült költségekkel csökkentett összegét - a zálogjogok rangsora és a zálogjoggal biztosított követelések mértéke szerint - felosztani a zálogtárgyat terhelő zálogjogok jogosultjai között, és a fennmaradó összeget a zálogkötelezettnek kiadni.

***4. A zálogtárgy tulajdonjogának a zálogjogosult által történő megszerzése***

**5:136. §** *[A zálogtárgy zálogjogosult általi megszerzésének tilos esete]*

Semmis az olyan megállapodás, amely szerint a zálogjogosult kielégítési joga megnyílásakor megszerzi a zálogtárgy tulajdonjogát.

**5:137. §** *[A zálogtárgy tulajdonjogának a zálogjogosult által történő megszerzése a kielégítési jog megnyílását követően]*

(1) A zálogjogosult a kielégítési jogának megnyílását követően írásban felajánlhatja a zálogkötelezettnek, hogy a zálogtárgy tulajdonjogát elfogadja a biztosított követelés teljes vagy részleges kielégítése fejében.

(2) Az ajánlatnak meg kell jelölnie

*a)* a zálogjogosultat és a zálogkötelezettet;

*b)* a zálogtárgyat, amelyre az ajánlat vonatkozik;

*c)* a zálogjoggal biztosított, fennálló követelés összegét;

*d)* a kielégítési jog megnyílásának okát és időpontját; és

*e)* azt, hogy a zálogtárgy tulajdonjogának megszerzése a biztosított követelés milyen mértékű kielégítését eredményezné, illetve azt az összeget, amelyet a zálogjogosult - a tulajdonjog megszerzése fejében, a biztosított követelés elszámolásán felül - fizetne a zálogkötelezett részére.

(3) A zálogjogosult az ajánlatról - annak megküldésével - köteles értesíteni a zálogkötelezetten kívül

*a)* a személyes kötelezettet és a személyes kötelezett teljesítéséért felelősséget vállalt személyeket;

*b)* a zálogtárgyat terhelő egyéb zálogjogok jogosultjait;

*c)* lajstromozott zálogtárgy esetén mindazokat, akiknek a zálogtárgyra vonatkozóan a lajstromba bejegyezett joguk van; és

*d)* azokat, akik a zálogtárgyat terhelő joguk fennállásáról, annak igazolása mellett, a zálogjogosult által adott értesítést megelőző tízedik napig írásban értesítették.

(4) Az értesítésre jogosult személyek kifogást emelhetnek a zálogjogosult ajánlata ellen, ha az veszélyezteti biztosított követelésük kielégítését.

(5) Ha a zálogkötelezett írásban elfogadja a zálogjogosult ajánlatát annak kézhezvételét követő húsz napon belül, és a (3) bekezdésben meghatározott személyek nem emelnek írásban kifogást az ajánlat ellen az annak kézhezvételét követő húsz napon belül, a zálogjogosult és a zálogkötelezett között adásvételi szerződés jön létre, amelynek alapján a zálogkötelezett köteles a zálogtárgy birtokát átruházni, illetve a tulajdonjog bejegyzéséhez az engedélyt kiadni. A tulajdonjog átszállásával a zálogjoggal biztosított követelés - az ajánlat tartalmának megfelelően - részben vagy egészben megszűnik.

**5:138. §** *[A közvetlen kielégítés joga]*

(1) Óvadék esetén, ha annak tárgya pénz, fizetésiszámla-követelés, illetve tőzsdei vagy egyéb nyilvánosan jegyzett piaci árral rendelkező értékpapír, a zálogjogosult a kielégítési joga megnyílásakor a zálogkötelezetthez címzett egyoldalú nyilatkozattal - a biztosított követelés összege erejéig - a zálogtárgy tulajdonjogát megszerezheti, illetve ha már korábban megszerezte, megszüntetheti azt a kötelezettségét, hogy a kapott óvadékkal egyező fajtájú és mennyiségű vagyontárgyat ruházzon át a zálogkötelezettre.

(2) A zálogjogosult a közvetlen kielégítési jog gyakorlását követően késedelem nélkül köteles a zálogkötelezettel írásban elszámolni és a biztosított követelést meghaladó fedezetet a zálogkötelezett részére kiadni. Az elszámolás során a pénzt és a fizetésiszámla-követelést annak névértékén, az értékpapírt nyilvános forgalmi értékén kell figyelembe venni.

(3) Ezeket a szabályokat kell megfelelően alkalmazni akkor is, ha a zálogjog tárgyát tulajdonjogot megtestesítő értékpapír alkotja, és a tulajdonjog tárgyát olyan dolog képezi, amely tőzsdei vagy egyéb nyilvánosan jegyzett piaci árral rendelkezik.

***5. Az elzálogosított jog vagy követelés érvényesítése***

**5:139. §** *[Az elzálogosított jog vagy követelés érvényesítése]*

Ha a jelzálogjog tárgya követelés, a zálogjogosult teljesítési utasítást adhat a követelés kötelezettje számára, és a követelés esedékessé válását követően az eredeti jogosult helyett a követelés kötelezettjével szemben érvényesítheti is a követelést. Ezt a szabályt megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha a jelzálogjog tárgya jog.

**5:140. §** *[Alzálogjog]*

Ha a zálogjog tárgyául szolgáló követelés zálogjoggal vagy kezességgel van biztosítva, a zálogjogosult a követelés jogosultjának a zálogjogból, illetve kezességből fakadó jogait is gyakorolhatja. Ha a követelést kézizálogjog biztosítja, a követelés jogosultja a zálogjogosult kérésére köteles a zálogtárgy birtokát részére átruházni.

**5:141. §** *[Követelést megtestesítő értékpapírok]*

Az elzálogosított jog vagy követelés érvényesítésére és az aljelzálogra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni akkor is, ha a zálogjog tárgyát követelést megtestesítő értékpapír alkotja.

***XXVIII. Fejezet***

***A zálogjog megszűnése***

**5:142. §** *[A zálogjog megszűnése]*

(1) A zálogjog megszűnik, ha

*a)* a zálogjogosult lemond a zálogjogáról és a zálogtárgyat visszaadja a zálogkötelezettnek vagy ha a jelzálogjogot törlik a megfelelő nyilvántartásból;

*b)* a zálogjog tárgyául szolgáló dolog elpusztul, a zálogjog tárgyául szolgáló követelés vagy jog megszűnik anélkül, hogy más vagyontárgy lépne a helyébe;

*c)* a kézizálogjog jogosultja elveszíti a zálogtárgy birtokát, kivéve, ha késedelem nélkül birtokvédelmi eljárást vagy birtokpert indított;

*d)* a zálogjoggal biztosított követelés, illetve minden olyan jogviszony, amely alapján a jövőben zálogjoggal biztosított követelés keletkezhet, megszűnik;

*e)* a zálogjoggal biztosított követelés elévül;

*f)* a zálogjogosult a kielégítési jogát gyakorolva a zálogtárgyat értékesíti vagy a zálogtárgy tulajdonjogát megszerzi.

(2) A zálogjoggal biztosított követelés megszűnése ellenére is fennmarad a zálogjog a követelést kielégítő személyes kötelezettet, zálogkötelezettet vagy harmadik személyt megillető megtérítési követelés biztosítására.

(3) A zálogjog fennmarad a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékául, ha ugyanaz a személy lesz a zálogkötelezett és a zálogjogosult.

(4) Az előző bekezdésekben meghatározott esetekben a zálogjog akkor is megszűnik, ha korábban annak átruházására került sor.

**5:143. §** *[Zálogjogtól mentes tulajdonszerzés]*

(1) A kereskedelmi forgalomban jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjogtól mentes tulajdonjogot, jogot vagy követelést szerez.

(2) Ha a zálogtárgy értékesítésére a zálogfedezet védelme érdekében kerül sor, a vevő zálogjogtól mentes tulajdonjogot, jogot vagy követelést szerez.

**5:144. §** *[A zálogjogosult kötelezettsége a zálogjog megszűntekor]*

(1) Ha a zálogjoggal biztosított követelés megszűnt vagy elévült, és nem áll fenn olyan jogviszony, amely alapján a jövőben zálogjoggal biztosított követelés keletkezhet, a zálogjogosult köteles késedelem nélkül

*a)* a zálogtárgyat a zálogkötelezettnek visszaadni;

*b)* a zálogjog törléséhez hozzájárulni; és

*c)* a zálogkötelezett számlavezetőjét vagy azt a harmadik személyt, aki mint zálogtartó a zálogtárgy birtokában van vagy akinek a számláján a zálogtárgyat a zálogjogosult javára jóváírták, a zálogjog megszűntéről írásban értesíteni.

(2) A harmadik személy, aki mint zálogtartó a zálogtárgy birtokában van vagy akinek a számláján a zálogtárgyat a zálogjogosult javára jóváírták, a zálogjog megszűntéről való írásbeli értesítés kézhezvételét követően késedelem nélkül köteles a zálogtárgyat a zálogkötelezettnek visszaadni vagy a számláján jóváírt zálogtárgynak a zálogkötelezett számláján való jóváírásáról rendelkezni.

(3) A különvált zálogjog jogosultja köteles a zálogjog megszűnésekor és az eredeti zálogjogosultra való visszaszállásakor az eredeti zálogjogosulttal elszámolni.