

JOGI FÓRUM PUBLIKÁCIÓ

A hagyományos, valamint az elektronikus ingóárverés szabályai és gyakorlata

Szerző: dr. Fábián Dávid János

Budapest, 2017.08.10.

I. Bevezetés

Vitathatatlan, hogy a bírósági végrehajtás a jogbiztonság egyik alappillére, hiszen köztudomású tény, hogy minden ítélet annyit ér, amennyit betartanak belőle. A társadalomnak fontos érdeke fűződik ahhoz, hogy a jogsértés helyreállítása biztosított legyen. A bírósági végrehajtás célja, hogy a pénzfizetésre, vagy egyéb magatartásra kötelezett teljesítse kötelezettségét, és amennyiben az önkéntes teljesítés elmarad, úgy az államnak kényszer alkalmazásával kell elérnie a teljesítést.

Az állami kényszer alkalmazása esetén a végrehajtó elsődlegesen az adós vagyoni jogait korlátozza. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.) az állami kényszer alkalmazása során rögzíti az arányosság és fokozatosság alapelveinek rögzítését. A fokozatosság elvének érvényesülése érdekében a Vht. kimondja, hogy a pénzkövetelést elsősorban pénzügyintézeteknél kezelt összegből kell behajtani, és ha nincs ilyen, akkor munkabéréből, valamint a törvény által felsorolt járandóságokból és az adós tulajdonát képező vagyontárgy lefoglalásából és azok kényszerértékesítéséből.

A fent felsorolt lehetőségek közül kiemelt szerepe van a lefoglalt vagyontárgy értékesítésének. Az értékesítés fő formája az árverés. Az árverés nem más, mint az ingóságért a legnagyobb vételárat ajánló számára történő kényszereladás, amit a végrehajtó bonyolít le.

Célom, hogy a tanulmányom által egy átfogó képet adjak az ingóárverés lefolytatásának két formájáról, a hagyományos és az elektronikus ingóárverés menetéről, külön hangsúlyt fektetve azok gyakorlati alkalmazására. Mindezekre figyelemmel jelen munkámat a következő hipotézisre építettem: az elektronikus ingóárverés során történő értékesítés az eljárásban résztvevő felek érdekeit jobban szolgálja, mint a hagyományos ingóárverés.

A tanulmány két nagyobb részből áll. Az első a Hagyományos ingóárverés, mely a teljesség igényével részletezi az eljárás menetét, az ingóság értékesítésének időpontjától kezdve a második ingóárverésig. Ezt követi a második rész, amely az Elektronikus ingóárverés. Ennek áttekintése során szintén egy

átfogó képet kapunk ezen eljárásról. Fentiekén túlmenően kitérek az ingóság végrehajtást kérő általi átvételének, illetve az adós részére történő visszaadásának eseteire is.

II. Hagyományos ingóárverés

Az ingóvégrehajtás fontos mozzanata: az ingóság értékesítése. Ennek fő módja az ingóárverés. Az árverés nem más, mint az ingóságért a legnagyobb vételárat ajánló számára történő kényszereladás, amit a végrehajtó bonyolít le. Az árverés lehetőséget teremt arra, hogy ott a végrehajtó, illetőleg szakértő becsüs közreműködésével megállapított becsértékből kiindulva a vagyontárgy a lehető legmagasabb árat érje el, ezzel segítve elő a végrehajtó a végrehajtást kérő igényének kielégítését.

A törvény kimondja, hogy az ingóságot rendszerint árverésen kell értékesíteni, kivéve ha a törvény ettől eltérően rendelkezik. Az ingóság értékesítésének a törvényben szabályozott egyéb módjai a következők: az ingóság árverésen kívüli eladása, az engedély alapján birtokban tartható ingóság értékesítése esetén a bizományi értékesítés, illetve az értékpapír kibocsátója által történő visszavásárlása, értékpapír zárgondnoki kezeléséből származó jövedelem átutalása.

Bár nem tartozik az értékesítés fogalma alá, mégis az ingóságnak a követelés kielégítésére való fordítását jelenti az ingóság átvétele a végrehajtást kérő által. Erre a romlandó dolog, illetve az engedély alapján birtokban tartható ingóság kivételével bármely vagyontárgy vonatkozásában sor kerülhet.

Az alábbiakban az árverés megvalósulásának folyamatát és annak körülményeit mutatom be.

1. Az ingóság értékesítésének időpontja

Amennyiben az adós ingóságainak lefoglalása után sem teljesítette pénzfizetési kötelezettségét, a vagyoni kényszer alkalmazásának következő fázisa az, amikor a lefoglalt ingóságot a végrehajtó értékesíti.

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 115. § (1) bekezdése szerint a lefoglalt ingóság értékesítése iránt a végrehajtó a foglalást, illetve a vízi, légi jármű lajstromának, valamint az ingózálogjogi nyilvántartás adatainak beszerzését követő 30 nap eltelté után intézkedik. A végrehajtó az értékesítést olyan időpontra tűzi ki, hogy az a helyi körülmények között a legcélszerűbb legyen.¹ Tehát az ingóság jellegére való tekintettel célszerű olyan időpontot választania a végrehajtónak, amikor a legtöbb potenciális árverező, illetve a legmagasabb vételár várható. Példaként említhető a motorkerékpár, sportkocsi, vízi jármű, strandfelszerelés árverezése esetén a márciustól augusztusig tartó időszak, hiszen az évnek ebben a szakaszában valószínűsíthető, hogy nagyobb lesz a kereslet az ilyen típusú járművekre, illetve ingóságokra, mint a szeptembertől februárig terjedő, téli időszakban. Természetesen a Vht.-ban rögzített eljárásjogi határidőket betartva kell az önálló bírósági végrehajtónak az értékesítés időpontját kiválasztania annak érdekében, hogy a lehető legmagasabb árverési vételárat realizálja. Így biztosítva a követelés minél nagyobb arányú megtérülését.

2. Az ingóság elszállítása

A Vht. 117. § (1) bekezdése kimondja, hogy az értékesítendő ingóságnak az értékesítés helyére történő szállításáról a végrehajtó gondoskodik. A Vht. a gondoskodik szóhasználattal él, tehát a végrehajtónak biztosítania kell, hogy az ingóság az árverés kezdő időpontjában az árverés helyén legyen. A törvény az elszállítás módját nem határozza meg, arról a végrehajtó jogosult dönteni.² A szállításnak több módja lehet, így történhet a végrehajtó által igénybe vett teherfuvarozóval, de azt elvégezheti a végrehajtást kérő, valamint az adós is, feltéve, hogy a szállítás jogszabályt nem sért.

Tekintettel a Vht. 34. § (1) bekezdésben³ foglalt általános szabályra, így az elszállítás költségei is az adóst terhelik, de a költséget a végrehajtást kérőnek kell előlegeznie. Nem minden esetben kell a szállításról gondoskodni, hiszen végrehajtó dönthet úgy is, hogy az értékesítés az adós lakásán, a foglalás helyén, illetve az őrzés helyén történjen.

¹ Vht. 115. § (3) bek.

² Kiss Nikolett - Osztoivits András - Pomeisl András - Villám Krisztián: A bírósági végrehajtás - nagykommentár - OPTEN Informatikai Kft. 2015 502. o.

³ Vht. 34. § (1) bek. A végrehajtás során felmerülő költséget - ha a törvény másképpen nem rendelkezik - a végrehajtást kérő előlegezi, és az adós viseli.

3. A hagyományos ingóárverés helye

Jelentősen befolyásolja az árverés eredményességét az árverés helyszínének végrehajtó általi megválasztása is. A Vht. 119. §-a több olyan helyet is felsorol, ahol a hagyományos ingóárverést meg lehet tartani. A felsorolt helyszínek közül a végrehajtó választ, aki úgy jelöli ki az árverés helyét, hogy az árverés eredményes legyen, és azon minél több árverező jelen lehessen. További szempontként jelentkezik a költségkímélés, hiszen végrehajtást kérő által kerül előlegezésre az így felmerülő szállítási költség. Általánosságban megállapítható, hogy az alább felsorolt helyszínek közül azt kell választani, amelyik az adott ügy szempontjából a legcélszerűbb és a költségek szempontjából a leghatékonyabb.⁴

A Vht. az árverés helyéül elsősorban a bírósági árverési csarnokot említi. A bírósági árverési csarnoknak az a rendeltetése, hogy megfelelő helyet biztosítson a bírósági végrehajtás során lefoglalt ingóságok elhelyezésére, raktározására és árverésen történő értékesítésére.⁵ A törvényben való szabályozás ellenére a bírósági árverési csarnokok és a hozzájuk csatlakozó raktárak hálózata országosan nem került kiépítésre.

A végrehajtónak lehetősége van az árverést a bíróság épületében, a községi, városi, fővárosi kerületi, illetve a fővárosi önkormányzat épületében, és az önkormányzat más épületében is megtartani. További lehetséges helyszín a felsorolt önkormányzatok jegyzője, főjegyzője által kijelölt helyisége. Itt abban az esetben is megtartásra kerülhet az árverés, ha a helyiség más hivatal, szerv, vagy személy rendelkezése alatt áll, de a felsorolt szervek a kijelöléshez hozzájárultak.

A költségkímélés, illetve a szállítási költség elkerülése érdekében vagy annak csökkentése céljából került a törvénybe, hogy az ingóárverést ott is meg lehessen tartani, ahol az ingóság az árverés kitűzésének időpontjában található.

⁴ dr. Bíró Noémi - dr. Gyekiczky Tamás - dr. Kapa Mátyás - dr. Nadas György - dr. Rab Henriett - dr. Zoltán Hunor - dr. Zoltán Levente, Nagykommentár a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényhez (Jogtár-kiegészítés) 2012 (továbbiakban: Nagykommentár)

⁵ A bírósági végrehajtás magyarázata - A polgári nemperes eljárások magyarázata 3. - KJK-KERSZÖV Jogi és Üzleti Kiadó Kft., 2004 (továbbiakban: A bírósági végrehajtás magyarázata)

Tekintettel a Vht. 104. § (1) bekezdésére, amely kimondja, hogy a lefoglalt ingóságot az adós őrizetében kell hagyni⁶, így indokolt lenne az adós lakásában tartani az ingóárverést. Azonban a gyakorlat bebizonyította, hogy annak ellenére, hogy ez a helyszín biztosítaná a felek számára - a költségek szempontjából - legkedvezőbb megoldást, sem az árverezni kívánók, sem pedig a végrehajtók nem szívesen veszik igénybe ezt a törvény által biztosított lehetőséget. Továbbá az árverésig együttműködő adós is dönthet úgy, hogy az eljárás idejének elhúzása érdekében akadályozza az őrizetében lévő ingóság megtekinthetőségét, valamint árverését, akár rendbírság kiszabásának lehetősége mellett is.

A törvény további helyszíneként jelöli meg a foglalás helyét, amelyre akkor kerülhet sor, ha az adós ingóságai harmadik személynél kerültek lefoglalásra. Ez az eset áll fent akkor is, ha a lefoglalt ingóság nem az adós lakásán, hanem annak üzletében, üdülőjében, illetve egyéb helyszínen van és a lefoglalásra ezeken a helyszíneken került sor.

Az ingóság őrzésének helyén is sor kerülhet az árverésre, amennyiben az ingóságot nem a foglalás helyszínén tárolják. Ez abban az esetben fordulhat elő, amikor az ingóságot zárgondnok kezelésébe adják és ő az ingóságot a saját őrizetében olyan helyen tartja, amely eltér mind az adós lakásának, mind az ingóság lefoglalásának helyétől.

A végrehajtó részére a Vht. több lehetőséget ad az ingóárverés helyszínének kijelölésére, ezek közül a végrehajtó azt választja ki, amely a végrehajtás eredményessége szempontjából a legkedvezőbb. Ilyen indokolt eset, ha az árverést nem célszerű az adós lakásán, vagy a foglalás helyén megtartani, valamint a hivatalos helyiségbe szállítás akadályba ütközik, vagy nagy költséggel járna. A végrehajtó ilyen esetben bármely hivatal, más szerv vagy személy tulajdonában, illetőleg rendelkezése álló helyiséget kijelölheti az árverés helyeként, amennyiben az előbb felsoroltak ehhez hozzájárulnak.

⁶ Vht. 104.§ (1) bek.

4. Hagyományos ingóárverési hirdetemény

Az ingóárverési hirdetemény kibocsátása az az eljárási cselekmény, amellyel a végrehajtó az ingóság értékesítése céljából az árverést kitűzi.⁷ A hirdeteményi szabályozás célja az, hogy az árverés megtartásáról minél többen értesüljenek. Ennek oly módon kell történnie, hogy az eljárásban résztvevő felek, más érdekeltek és az árverés iránt érdeklődők az ingóárverés lényeges körülményeiről tudomást szerezhessenek.

A Vht. 120. §-a felsorolja az árverési hirdetemény érvényességi kellékeit, azzal, hogy amennyiben a felsorolt valamelyik adat hiányzik, az maga után vonhatja az árverés megsemmisítését. Az árverési hirdeteményben kötelezően fel kell tüntetni a végrehajtást kérő(k) és az adós nevét, az árverés helyét és idejét, továbbá az árverésre kerülő ingóság, annak becsértéke, a licitküzöb megjelölését, azt, hogy az ingóság hol és mikor tekinthető meg, valamint azt, hogy van-e az ingóságon tulajdonostársnak vagy egyéb személynek előárverezési joga.

Az ingóárverésekhez tartozó licitküzöb, mint kötelező hirdeteményi elem 2012. szeptember 1. napjával került a végrehajtási törvénybe. Az ingóárverés esetén a licitküzöb a becsérték 2%-ának megfelelő, ötszázezer Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén száz forintra, egymillió Ft-ot meghaladó becsérték felett pedig ezer forintra kerekített összeg. Az ingatlanárverésnél korábban bevezetett licitküzöb intézményét a 2011. évi CLXXX. törvény 20. §-a terjeszti ki a hagyományos és elektronikus ingóárverésre, és az árverésre kerülő ingóság sávós mértékű kerekítését vezeti be a hirdetemény tartalmának és a licitálási szabályoknak a kiegészítésével. A Vht. ezen rendelkezése azonban véleményem szerint tartalmaz egy kis joghézagot az 500.000,- Ft és 1.000.000,- Ft közötti becsértékű ingóságok licitküzöbjének felkerekítési szabályai vonatkozásában.⁸

Az árverés alá kerülő ingóság megtekintési helyszínének és időpontjának körültekintő megválasztása az árverés sikerét nagyban befolyásolhatja. Célszerű olyan időpontban biztosítani a megtekintést, amikor a lehető legtöbb érdeklődő jelenlétére lehet számítani. Ezt az előzetes megtekintést az adós nem akadályozhatja meg, ellenszegülése vagy a végrehajtást végző hatóság intézkedésének

⁷ A bírósági végrehajtás magyarázata 595. old.

⁸ dr. Csalá Erika: Az ingó és ingatlan bírósági végrehajtás legfrissebb rendelkezései (<http://www.jogiforum.hu/publikaciok/498>)

eredményességét akadályozó magatartást tanúsítása esetén a végrehajtó indítványozza a végrehajtást fogantató bíróságnál a rendbírság kiszabását.⁹ Ez abban az esetben fordulhat elő, amikor az ingóságok tárolási helye olyan hely, amely az adós rendelkezése alatt áll, például az adós lakása, székhelye, illetve üzlethelyisége.

A végrehajtó kizárólag a hirdetményben megjelölt helyen és időben tarthatja meg az árverést. A gyakorlat során előfordult olyan eset, amikor a bíróság megsemmisítette azt az árverést, mert a végrehajtó nem a hirdetményben megjelölt szobában, hanem ugyanazon épület másik szobájában, és a hirdetményben közölt időpontnál később tartotta meg az ingóárverést. A bíróság szerint ennek a hibának a következménye lehetett, hogy azok az árverési vevők, akik a hirdetményben megjelölt helyen és időben megjelentek, megalapozottan gondolhatták, hogy az árverés elmarad, és helyszínről eltávoztak. Így a később megkezdett árverésen nem alakulhatott ki a megfelelő vételár.¹⁰

4. 1. Az ingóárverési hirdetmény kézbesítése

Az ingóárverési hirdetményt kézbesíteni kell egyrészt a felek részére, másrészt az árverés helye szerinti községi, városi, fővárosi kerületi jegyző részére. Ebből a szempontból nincs jelentősége, hogy az ingóságot hol foglalták le, illetőleg hol került őrzésre az árverést megelőzően. Az említett jegyző részére azért kell kézbesíteni az árverési hirdetményt, hogy eleget tudjon tenni az árverési hirdetmény kifüggesztésére vonatkozó köteleességének.¹¹

4. 2. Az ingóárverési hirdetmény kifüggesztése

A hagyományos ingóárverés sikere nagymértékben attól függ, hogy kellő időben és széles körben szereznek-e tudomást az árverésről az érdeklődők, ezt segíti elő az árverési hirdetmény kifüggesztése. Az ingóárverési hirdetményt a bíróság hirdetőtábláján ki kell függeszteni.¹² Bíróságon itt az árverés helye szerint illetékes járásbíróságot kell érteni, amely az esetek túlnyomó részében azonos a

⁹ Vht. 45/A. §

¹⁰ Fővárosi Bíróság 43. Pkf. 3453/1959.

¹¹ Vht. 122. § (1) bek. c) pont

¹² Vht. 122. § (1) bek. a) pontja

végrehajtást foganatosító bírósággal. Ki kell függeszteni továbbá az árverés helye szerinti községi, városi, fővárosi kerületi polgármesteri hivatal hirdetőabláján.

A törvény azt is előírja, hogy a hirdetményt a bírósági árverési csarnok hirdetőabláján függeszték ki. Tekintettel azonban arra, hogy bírósági árverési csarnoki rendszer nem került kiépítésre, így a gyakorlatban itt nem történik meg a kifüggesztés.

4. 3. Az ingóárverési hirdetmény kifüggesztésének időtartama

Az árverési hirdetményt az árverést megelőző ötödik napig, de legalább tizenöt napon át kell a hirdetőablán kifüggesztve tartani¹³. Ez ahhoz szükséges, hogy az árverésről minél több érdeklődő tudomást szerezzen. Amennyiben a kifüggesztés időtartama nem felel meg a jogszabályi előírásoknak, úgy jogorvoslat esetén az árverést meg kell semmisíteni. Ennek elkerülése végett az ingóárverési hirdetmény nyomtatványának szövege az illetékes szerv hirdetőabláján történő kifüggesztés iránti megkeresésen túl azt is tartalmazza, hogy az árverési hirdetményt mennyi időn át kell kifüggesztve tartani a hirdetőablán, továbbá azt a kérelmet, hogy a kifüggesztésre kötelezett szerv a hirdetményre vezessen olyan záradékot, amely feltünteti a kifüggesztés kezdőnapját és a hirdetőabláról levétel napját, valamint az így záradékolt hirdetményt olyan időpontban küldje vissza a végrehajtóhoz, hogy az az árverés napját megelőzően hozzá megérkezzen.

4. 4. Az árverési hirdetmény közzététele az elektronikus árverési hirdetmények között

A Vht. 122. § (4) bekezdése kötelezővé tette, hogy a végrehajtónak a hagyományos ingóárverések hirdetményét közzé kell tenni az árverési hirdetmények nyilvántartásában. Az árverést követő napon az elektronikus árverési rendszer automatikusan törli a hirdetményt az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából.

A Vht. általános szabállyá teszi azt, hogy a közzétételhez fűződő jogkövetkezmények az árverési hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában való közzétételéhez kapcsolódjanak. Ezzel összefüggésben a törvény pontosítja az elektronikus közzététel immár

¹³ Vht. 122. § (2) bek.

jogkövetkezéssel bíró időtartamára vonatkozó rendelkezéseit, mely szerint az árverési hirdetményt az árverést megelőzően legalább 15 napon át és legalább az árverést megelőző 5. napig kell közzétenni. A papíralapú ügyintézés visszaszorítása, és az eljárás egyszerűsítése érdekében megszűnt a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara hivatalos lapjában (Árverési Hírek) való közzététel kötelezettsége is, hiszen a világhálón történő hirdetményezés hatékonyságával nem áll arányban a papíralapú terjesztés költsége és hatékonysága.

Fontos kiemelni, hogy bár a Vht. szerint három helyen is kötelező a papíralapú árverési hirdetmény kifüggesztése, mégis az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában történő közzétételhez kapcsolódik.¹⁴

5. Az árverés egyéb módon történő közhírré tétele

Amennyiben a felek bármelyike kérelmezi, úgy a végrehajtó köteles gondoskodni az árverés az árverési hirdetményen felüli egyéb megfelelő módon történő közhírré tételéről. Ennek a gyakorlatban kialakult módszere az, hogy a végrehajtó országos vagy helyi - amennyiben az árverésre kerülő ingóságok indokolják, akár szakmai - lapban közölt hirdetéssel, a helyi rádió vagy televízió, esetleg hangos bemondó útján közhírré teszi az árverést. Az egyéb megfelelő módon történő közhírré tétel költségét a kérelmező köteles viselni, és a végrehajtó felé megfizetni.

6. Az árverező

A végrehajtási eljárás során fontos tisztázni, hogy az árverésen árverezőként ki és hogyan vehet részt. Főszabály szerint árverező személyesen vagy megbízottja, illetőleg képviselője útján árverezhet.¹⁵ Amennyiben az árverező nem személyesen jár el, abban az esetben az eljárási cselekményeket a megbízott, illetőleg a képviselő végzi, de az ingóság tulajdonjogát a megbízó, illetőleg a képviselt szerzi meg.

¹⁴ 2011. évi CLXXX. törvény 21. § (2) bekezdése állapította meg, mely rendelkezés 2012. IX. 1. napjától hatályos.

¹⁵ Vht. 123. § (1) bek.

A megbízott és a képviselő jogállását a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) rendelkezései szabályozzák. A Vht. 9. §-ában foglalt utaló rendelkezés folytán az árverésen képviselőként eljárhat a törvényes képviselő¹⁶, továbbá meghatalmazott képviselőként az árverezhet, aki megfelel a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 66-73. §-ában megállapított feltételeknek.¹⁷

7. Az árverésből kizárt személyek

A végrehajtási eljárás során kizárási szabályokat annak érdekében kell rögzíteni, hogy az árverés tisztaságát ne lehessen megkérdőjelezni, illetőleg a felek érdekét az árverés során mindenki szem előtt tartsa. A végrehajtást kérő és végső soron az adós érdeke is az, hogy az adott ingóság a lehető legmagasabb áron kerüljön értékesítésre. A Vht. 123. § (2) bekezdése határozza meg azon személyek körét, akik az árverésből kizártak, így sem személyesen, sem megbízottjuk vagy képviselőjük útján nem árverezhetnek, az árverező képviselőjében sem járhatnak el, továbbá a dolgot árvereztetéssel közvetve sem szerezhetik meg.

Az árverésből a Vht. rendelkezéseinek megfelelően a következő személyek kerültek kizárássra:

A végrehajtási eljárásban elfoglalt helyzete alapján nem árverezhet a végrehajtó, hiszen ő bonyolítja le az árverést, továbbá a végrehajtó-helyettes, végrehajtójelölt, végrehajtó egyéb alkalmazottja, végrehajtó iroda, végrehajtói iroda tagja és alkalmazottja.¹⁸ A felsoroltak nemcsak az általuk lefolytatott árverésekben nem vehetnek részt, hanem a törvény a rendelkezést általánossá teszi. Ezt a jogalkotó az „ügyben eljáró” fordulat törlésével érte el, így valamennyi, hivatalban lévő végrehajtóra, működő végrehajtói irodára vonatkozik a tiltás. Az árverési tilalom kiterjed azokra a jogi személyekre, gazdasági társaságokra, amelyekben a fentebb felsorolt abszolút kizárási okkal érintett személyek többségi befolyással rendelkeznek.

A törvény indoklása szerint a végrehajtás alá vont vagyon értékesítésével összefüggő visszaélések megelőzése és a kényszerértékesítés lefolytatásával szembeni közbizalom erősítése érdekében került

¹⁶ Vht. 9. §

¹⁷ Pp. 66-73. §§

¹⁸ Vht. 123. § (2) bek. a) pont

sor az árvezésből kizártak körének szigorítására. A felsorolt személyi körben az árvezési tilalom mellett az árvező képviselői eljárás is kizárt tevékenységként került megfogalmazásra.

Érdekeltségi összeférhetlenség okán nem árvezhet az ügyben eljáró végrehajtónak, végrehajtó-helyettesnek és a végrehajtói iroda tagjának, valamint a végrehajtó és végrehajtói iroda alkalmazottjának közeli hozzátartozója és élettársa. A közeli hozzátartozó fogalmát a Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1. pontja határozza meg, mely szerint ide tartozik a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és nevelőszülő, valamint a testvér¹⁹.

Továbbá a kizárt személyek közé tartoznak az ügyben eljáró végrehajtást foganatosító bíróság állományába tartozó személyek.²⁰ Ide tartoznak a bírák, bírósági titkárok és fogalmazók, valamint a bírósági ügyintézők.²¹ Ezen személyi kör kizárásának indoka az, hogy egyrészt közreműködnek a végrehajtási eljárás lefolytatásában, másrészt kapcsolatban állnak a végrehajtóval, és ez mind összeegyeztethetetlen az árvező jogállásával. Meg kell azonban említeni, hogy itt kizárólag az árveréssel érintett végrehajtást foganatosító bíróság állományáról van szó, tehát az ország más bíróságának állománya árvezhet.

Az árvezésből kizárt személyek, illetve az adós az ingóságot árveztetéssel közvetve sem szerezhetik meg. A közvetett megszerzés egyik formája az, hogy az árvezésből kizárt személy másnak olyan megbízást ad, amelynek következtében a megbízott az ingóságot maga szerzi meg, majd pedig azt átruházza a kizárt személy részére. Az ingóság közvetett megszerzése olyan törvénysértés, amely az árverés megsemmisítéséhez vezethet. Fontos kiemelni, hogy az a személy, aki az árverés jogszerűtlenségét a közvetett szerzés miatt sérelmezi, annak hivatkoznia kell a közvetett szerzés tényére, meg kell jelölnie a tényállítást alátámasztó bizonyítékait, a bíróság felé pedig indokolnia szükséges álláspontját.²² Tekintettel arra, hogy a közvetett szerzésre irányuló „megbízások” nem kerülnek írásba foglalásra, illetve sérelmet elszenvedő fél tudomására, így ezen tény bizonyítása a bíróság előtt nehézségekbe ütközik.

¹⁹ Ptk. 8:1. § (1) bek. 1. pontja

²⁰ Vht. 123. § (2) bek. d) pont

²¹ 14/2002. (VIII.1.) IM rendelet A bírósági ügyvitel szabályairól (Büsz.)

²² EBH2010.2143

A fenti szabály alóli kivétel, amikor az érintett személy kizárt lenne az árverésből, azonban az adott vagyontárgyon fennálló jogosítványa, a tulajdon egyesítése vagy a végrehajtandó követelése megtérülése érdekében a Vht. kifejezetten biztosítja számára a dolog megszerzésének jogát. Jelen rendelkezésnek nem az ingóvégrehajtási fejezetben van nagyobb jelentősége, hanem az ingatlanvégrehajtások során, hiszen itt fordul elő tipikusan a tulajdonostárs általi árverezés, vagy a külön törvény alapján biztosított elővásárlási jog, de a szabályrendszer felépítése, továbbá a Vht. utaló szabályai miatt a rendelkezés mégis az ingóvégrehajtási fejezetben került elhelyezésre.

Az árverésből az adós is ki van zárva, aki sem személyesen, sem megbízottja, illetve képviselője útján, sem közvetetten nem árverezhet. Az adós árverésből történő kizárásának az az indoka, hogy ő ne árverés útján szerezzék meg az adott vagyontárgyat, hanem teljesítse a vele szemben fennálló követelést, amennyiben rendelkezik az ehhez szükséges pénzmennyiséggel. Ily módon esetleg az ingóság értékesítését elkerülheti, és annak tulajdonjogát megtarthatja, annál is inkább, mert az ingóságok árverezésének sorrendjét ő határozza meg.

Fontos kiemelni, hogy az árverésnek, mint végrehajtási értékesítésnek lényegéhez tartozik, hogy az adósnak az értékesített ingóságon fennálló tulajdonjoga megszűnik, és az ingóság tulajdonjogát más szerzi meg. Az ilyen szerzés az egyébként is tulajdonjoggal rendelkező adós jogállásával összeegyeztethetetlen.

8. Kizárás alóli mentességek

Nem minősül kizártnak az árverésből a fent felsorolt személyek vagy szervezetek, ha az ingóság megszerzésére végrehajtást kérői vagy tulajdonostársi jogállása miatt van jogosultsága, vagy ha külön törvény biztosít számára elővásárlási jogosultságot.²³

A 2011. évi CLXXX. törvény 22. §-ában rögzített módosítás kifejezetten rendelkezett arról az esetről, amikor az érintett személy a Vht. 123. §-a folytán ugyan kizárt lenne az árverésből, a Vht. másik szabálya azonban - általában az adott vagyontárgyon fennálló jogosítványa, a tulajdon egyesítése vagy éppen a végrehajtandó követelése megtérülése érdekében - kifejezetten biztosítja számára a dolog

²³ Vht. 123.§ (3) bek.

megszerzésének jogát. A törvényalkotó ezekben az esetekben a speciális vagyonszerzési jogosultságok számára biztosít elsőbbséget, melyet a törvény a kizárási szabály alóli kivételt megfogalmazó 123. § (3) bekezdésével teljesít.

9. Árverésen nem értékesíthető ingóságok

Vannak olyan ingóságok, melyek csak engedély alapján tarthatók birtokban, ilyen például többek között a lőfegyver, a lőszer, a mérge és a radioaktív anyag. Az engedély alapján birtokban tartható ingóságok árverésen nem értékesíthetőek, az ilyen dolgok értékesítése kizárólag bizományi úton történhet. A végrehajtó az ilyen dolgot átadja bizományi értékesítésre a forgalmazásra jogosult személynek vagy gazdálkodó szervezetnek. Nincs lehetőség az engedéllyel birtokban tartható ingóság árverésére, vagy árverésen kívüli eladására, sem arra, hogy a végrehajtást kérő a becsérték 35%-áért átvegye az ingóságot.²⁴ A szükséges engedéllyel rendelkező végrehajtást kérő az ilyen ingóság tulajdonjogát csak úgy szerezheti meg, ha az ingóságra vonatkozólag a forgalmazóval, mint bizományossal adásvételi szerződést köt.

Romlandó dolog értékesítésére külön szabályok vonatkoznak. Az ilyen dolgot a foglalást követően haladéktalanul értékesíteni kell. Ez a rendelkezés azt a célt szolgálja, hogy a romlandó dolog még annak állagromlását megelőzően, addig az időpontig kerüljön értékesítésre, amíg az valóban értéket képvisel. Ilyen módon lehetőség van az árverésen kívüli, árverési vétel hatályával történő értékesítésre, feltéve, hogy ezt felek kifejezetten kérték, és megjelölték a vevő személyét, valamint meghatározták a vételár összegét is.²⁵

Ha a romlandó dolog árverésen kívüli eladására nincs lehetőség, a végrehajtó a romlandó dolgot a forgalmazásával foglalkozó kereskedőnek adja el, vagy az önkormányzat által kijelölt legközelebbi piacon, vásáron, vásárcsarnokban - a piaci, vásári értékesítés szabályai szerint, az ingóárverés szabályainak megfelelő alkalmazásával - értékesíti.²⁶ Ilyenkor a végrehajtó az árverésről nem készít hirdetményt, hanem az értékesítésről a helyi körülmények között legcélszerűbb módon értesíti a potenciális vevőket.

²⁴ Vht. 127/A. § (3) bek.

²⁵ Vht. 116. §(2). bek.

²⁶ Vht. 116. § (3) bek.

10. Előárverezési jog

A 2012. évi LXXXV. törvény szabályozta újra a korábban bevezetett, majd hatályon kívül helyezett előárverezési jogot. 2012. szeptember 1. napjával lépett hatályba az előárverezési jogot átfogóan szabályozó Vht. 123/A. §-a. Az új törvényhely szerint, ha törvény a dologra nézve elővásárlási jogot enged annak kényszerértékesítésére, azt a Vht. alkalmazásában előárverezési jognak kell tekinteni²⁷.

A Ptk. 5:81. § (1) bekezdése szerint a tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg.²⁸ A Ptk. 3:167. § (8) bekezdése szerint a korlátolt felelősségű társaságban tag üzletrészenek bírósági végrehajtás során történő értékesítésénél a többi tagot, a társaságot vagy a taggyűlés által kijelölt személyt - ebben a sorrendben - az üzletrészre a bírósági végrehajtási árverésen gyakorolható elővásárlási jog illeti meg²⁹. Fontos kiemelni, hogy előárverezési jogot szerződéssel nem lehet alapítani, valamint az előárverezési jog bírósági végrehajtás során történő gyakorlásának feltételeit kizárólag a Vht. határozza meg.

Az előárverezésre jogosult az árverésről az árverési hirdetmény közzétételével, ha pedig részére a törvény a hirdetmény kézbesítését írja elő, annak kézbesítésével szerezhethet tudomást. Az előárverezési jogosultnak az árverésen - az árverezőre egyébként vonatkozó feltételek teljesítése esetén - a törvény az árverező jogállását biztosítja és meghatározza azt, hogy a jogosult miként gyakorolhatja ezt a jogosultságát. A Vht. kimondja, hogy valamennyi árverési vételi ajánlat vonatkozásában az árverés - annak esetleges meghosszabbítását követő - befejezéséig a legmagasabb érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja előárverezési jogát, emellett természetesen a „normál”, tehát legalább egy licitküzőssel magasabb összegű vételi ajánlat lehetősége is biztosított számára.

Amennyiben az előárverezési jogosult a végrehajtóhoz intézett nyilatkozatában a vételi ajánlat tartalmát magáévá teszi és az árverés befejezéséig nem érkezik magasabb érvényes vételi ajánlat, az

²⁷ Vht. 123/A. §

²⁸ Ptk. 5:81. § (1) bek.

²⁹ Ptk. 3:167. § (2) és (8) bek.

előárverezési jogosultat a legtöbbet felajánló árverező jogállása illeti meg, így az adott vagyontárgyat megszerzi.

A törvény eltérő rendelkezésének hiányában az előárverezési jog átszáll a jogutódra, ellenben az előárverezési jog átruházása semmis.³⁰

11. Az ingóságok előárverezésének sorrendje

Abból a megfontolásból, hogy az adós érdekei lehetőség szerint az árverés során is érvényesüljenek, az adós meghatározhatja a lefoglalt ingóságok árverezésének sorrendjét. Így az adós számára árverési értékesítés a legkevesebb érdeksérelemmel járhat. Továbbá az adós szempontjából azért fontos ez a kitétel, mert ha a kelendőbb és magas áron árverezhető ingóságot megvették, felesleges a többi ingóság értékesítése.

Az adós kijelölési jogát nem csak személyesen, hanem képviselője útján is gyakorolhatja. Tekintettel arra, hogy a törvény nem rendelkezik arról, hogy az adós kizárólag az árverésen gyakorolhatja fenti jogát, így akár az árverés előtt az adós írásbeli bejelentése, vagy a végrehajtó előtt tett - jegyzőkönyvbe foglalt - nyilatkozata is elegendő ehhez.

Amennyiben az adós a kijelölés jogával nem élt, az ingóságokat abban sorrendben kell előárverezni, ahogyan azok a foglalási jegyzőkönyvben feltüntetésre kerültek.

12. A hagyományos árverés lefolytatása

A Vht. 124. §-a tartalmazza az árverés lefolytatásának néhány alapvető szabályát. Az árverés megkezdésekor a végrehajtó számba veszi a megjelenteket, és ismerteti velük az ingóárverés törvényben előírt feltételeit, az árverezésre kerülő ingóságot és becsértékét, azaz a kikiáltási árat. A foglalási jegyzőkönyvben feltüntetett becsérték azonos a kikiáltási árral. Ezt követően a végrehajtó felhívja a jelenlévő árverezőket, hogy hangos szóval, egyértelműen és közérthetően, magyar nyelven

³⁰ Vht. 123/A. § (5) bek.

tegyék meg ajánlataikat. Ráutaló magatartás, gesztus, így a kézzel történő jelzés, fejbiccentés nem elegendő.

A Vht.-t módosító 2011. CLXXX. törvény 24. §-a vezette be azt a rendelkezést, mely szerint a vételi ajánlat akkor érvényes, ha az a licitküszöb összegével meghaladja az előzőleg tett vételi ajánlatot.

Amennyiben nincs árverési ajánlat a kikiáltási áron, azt a végrehajtónak fokozatosan lejjebb kell szállítania egészen a becsérték 35%-áig annak érdekében, hogy az ingóság értékesítésre kerüljön. Megjegyezni kívánom, hogy korábban egészen a becsérték 25%-áig lehetett leszállítani a kikiáltási árat. A jogalkotó a kikiáltási ár leszállítási alsó határértéknek 25%-ról 35%-ra történő emelésével is az ingóságok minél magasabb értéken történő értékesítését kívánta előmozdítani.³¹ Ilyenkor szó sincs az ingóság leértékeléséről, illetőleg a becsértékének módosításáról, az egyszer már megállapított becsérték az egész végrehajtási eljárás során irányadó, csak a kikiáltási árat szállítja le a végrehajtó.³² Ez a rendelkezés is a végrehajtást kérő érdekeit tartja szem előtt, hiszen a végrehajtás addig folytatódik, amíg a teljes vagyoni kielégítés meg nem történt. Amennyiben egy adott ingóság alacsonyabb vételáron került értékesítésre, mint a becsérték, és a befolyt vételár nem fedezi az adóssal szemben fennálló valamennyi követelést, akkor a többi lefoglalt ingóság tekintetében folyik tovább az árverés, amíg a végrehajtást kérő(k) követelése, valamint a végrehajtási költség meg nem térül. A becsérték leszállítása azt akadályozza meg, hogy az ingóságot - jobb híján - fel kelljen oldani a foglalás alól, és az visszakerüljön az adós rendelkezése alá.

Az árverést addig kell folytatni, amíg az árverezők ajánlatot tesznek, így előfordulhat az is, hogy a foglaláskor megállapított becsértéknél nagyobb összegű vételár folyik be az árverés során. Amennyiben az ingóságra további ajánlat nem érkezik, úgy a végrehajtó a felajánlott legmagasabb vételárat háromszor kikiáltja és kijelenti, hogy az ingóságot a legtöbbet ajánló árverési vevő megvette. A dolog tulajdonjogát az árverési vevő az árveréssel szerzi meg, a tulajdonszerzést pedig az árverési jegyzőkönyv igazolja, amelyben az árverési vevő név szerint kerül feltüntetésre.

³¹ dr. Csala Erika: Az ingó és ingatlan bírósági végrehajtás legfrissebb rendelkezései (<http://www.jogiforum.hu/publikaciok/498>)

³² A bírósági végrehajtás magyarázata 602. old.

13. Természetes személy adós foglalkozásának gyakorlásához nélkülözhetetlen gépjármű vételárának leszállítása

Az általános szabályokhoz képest a Vht. több kivételt is megfogalmaz az ingóság árverésére vonatkozóan. Az egyik ilyen kivétel, amikor olyan gépjármű árverésére kerül sor, amely egyébként a természetes személy adós foglalkozásához nélkülözhetetlen. Az ilyen gépjármű vételára csak olyan összegre szállítható le, amelyből a végrehajtás előre látható költségei és az adósnak a Vht. 170/A. § (1) bekezdése alapján járó összeg fedezhető³³.

A hivatkozott rendelkezés szerint mindenképp a vételárból ki kell fizetni a végrehajtási költségeket, majd a fennmaradó összeg vonatkozásában a 13/2001. (X. 10.) IM rendelet³⁴ szabályai az irányadók. A hivatkozott jogszabály kimondja, hogy motorkerékpár esetén 150.000 forint, személygépkocsi esetén 1.200.000 forint, autóbusz esetén 3.500.000 forint, tehergépkocsi esetén 3.500.000 forint, míg nyerges vontató esetén (szerelvényvel együtt) 5.000.000 forint összeggel az adós rendelkezik, az esetlegesen ezt meghaladó vételárrészt lehet a végrehajtási eljárás során felmerült tartozások megtérítésére fordítani. A Vht. 125. § (5) bekezdése rögzíti, hogy a természetes személy adós foglalkozásához nélkülözhetetlen gépjármű árverése esetén a vételár nem szállítható le csak olyan összegig, amelyből a végrehajtás előrelátható költségei, valamint 13/2001. (X. 10.) IM rendelet által meghatározott összeg az adós számára kifizethető legyen.

Nyilvánvalóan e szabály azt hivatott védeni, hogy akinek a megélhetése a gépjármű kényszerértékesítése folytán kérdésessé válna, lehetőséget kapjon arra, hogy megpróbálkozzon új életet kezdeni, és lehetőség szerint megtarthassa a munkáját. Ezt az összeget az adós a foglalkozásának gyakorlásához szükséges, az eredetileg lefoglaltnál kisebb értékű gépjármű beszerzésére fordíthatja.

14. Gazdasági egységet alkotó ingóságok értékesítése

Az általános árverési szabályok alóli másik kivételt képező eset, amikor a technológiai vagy termelési szolgáltatási egység árverésére kerül sor. A Vht. rögzíti, hogy amennyiben az adós lefoglalható

³³ Vht. 103. § (5) bek.

³⁴ 13/2001. (X. 10.) IM rendelet az adós foglalkozásához nélkülözhetetlen gépjármű lefoglalás alóli mentességéről

vagyontárgyai technológiai vagy termelési, szolgáltatási egészt alkotnak, a végrehajtó a foglalási jegyzőkönyvben feltünteti az ingóságok egészének becsértékét és az egyes ingóságok becsértékét is.³⁵ Ilyen ingóságoknak minősülnek például a gyártósorok, üzleti berendezések, nagy mennyiségű, hasonló tulajdonságokkal rendelkező vagyontárgyak. Az említett ingóságokat a végrehajtó, mint egészet együttesen, egyetlen tételként árverezi el az ingóárverés szabályainak megfelelően. Ha az így megtartott első árverés sikertelen, az ingóságokat - a foglalási jegyzőkönyvben külön-külön megállapított becsértékükből kiindulva - a második és harmadik árverésen egyenként kell értékesíteni.³⁶ A gyakorlati tapasztalatok azt igazolják, hogy az egyben, egységként történő értékesítésnél magasabb vételárat lehet elérni, mint az egyenkénti értékesítés során³⁷, továbbá gyorsabb, nagyobb összegben történő megtérülést eredményez, mint az egyenként, külön-külön történő értékesítés

15. Az ingóság árverési vételárának kifizetése

A törvény kimondja, hogy a legtöbbet ajánló köteles a teljes vételárat a megvett ingóság elárverezése után készpénzben azonnal kifizetni³⁸. Erről az árverés megnyitásakor a megjelenteket tájékoztatni kell, és az árverezők személyazonosítását el kell végezni. Ahhoz, hogy az árverésen eladott ingóságon az árverési vevő tulajdonjogot szerezzen, szükséges, hogy a vételárat a legmagasabb ajánlatot tevő személy, immáron árverési vevő készpénzben azonnal kifizesse.

A Vht. 125. § (3) bekezdés lehetővé teszi, hogy az igazságügyi-miniszternek a pénzügyminiszterrel egyetértésben kiadott rendeletében más fizetési módot határozzanak, de ilyen jogszabály kiadására még nem került sor, így kizárólag a helyszínen, készpénzben történő teljesítést engedélyezi a törvény. Bár ez a rendelkezés archaikusnak tűnhet, hiszen mai világunkban egyre elterjedtebbek a készpénzhelyettesítő fizetőeszközök, - nem beszélve a bankkártyával, illetve okostelefonnal egy érintéssel történő fizetési lehetőségről - továbbá nem jellemző, hogy egyes személyek nagy mennyiségű készpénzt tartanak maguknál, mégis előnye ennek a rendelkezésnek, hogy megelőzi azokat

³⁵ Vht. 103/D. §

³⁶ Vht. 124/A. §

³⁷ dr. Balogh Olga-dr. B. Korek Ilona-dr. Császi Ferenc-dr. Juhász Edit: A bírósági végrehajtás HVG ORAC Lap-és Könyvkiadó Kft. 2009 (Továbbiakban: A bírósági végrehajtás) 294. old

³⁸ Vht. 125. § (1) bek.

a problémákat, amelyek abból erednek, hogy a készpénzhelyettesítő módszerek alkalmazásával a vételár későbbi kiegyenlítése a bankszámlán lévő fedezet hiányában esetlegesen elmarad.

Az ingóárverés esetén a végrehajtó még a felek és más érdekeltek beleegyezésével sem adhat fizetési kedvezményt a vevő részére, sem a fizetés elhalasztásával, sem annak részletekben történő teljesítésével.

16. A vételárfizetés elmulasztásának jogkövetkezménye

Amennyiben az árverési vevő elmulasztja a vételár-különbözet megfizetését, az ingóságot nyomban tovább kell árverezni, és a fizetést elmulasztó árverező a továbbiakban nem vehet részt az árverésen.³⁹ Fontos kiemelni, hogy a fizetést elmulasztó árverező nemcsak a szóban levő árverés további menetében, hanem az adott ingóság értékesítése céljából megtartott második árverésen sem vehet részt. A vételár különözet megfizetését elmulasztó árverezőnek az árveréssel történő tulajdonszerzése tehát még akkor is kizárt, ha később már rendelkezésre áll az ingóság vételárának megfelelő összeg.⁴⁰ Fontos kiemelni, hogy ezzel szemben az elektronikus ingóárverések esetén nem kell megtartani a második árverést, ha az árverési vevő annak megkezdése előtt befizette a teljes vételárat, továbbá megtérítette a második árverés kitűzésével felmerült költséget.⁴¹

A törvény a mulasztó árverező anyagi felelősségét is megállapítja, hiszen ha a ki nem fizetett ingóságot a további árverezés során alacsonyabb áron vették meg, a különözetet a fizetést elmulasztó köteles azonnal megtéríteni. Amennyiben a fizetést elmulasztó ennek nem tesz eleget, a végrehajtó az árverés befejezése után az árverési jegyzőkönyv másolatát - amelyben feltüntette az árverésen történeteket - 15 napon belül beterjeszti a végrehajtást foganatosító bíróságnak. A bíróság végzéssel kötelezi a fizetést elmulasztó árverezőt a különözet megtérítésére. Ez a különözet a végrehajtás során befolyt összeget tovább növeli.⁴²

³⁹ Vht. 125. § (1) bek.

⁴⁰ Vht. magyarázat 606. old.

⁴¹ Vht. 132/G. § (6) bek.

⁴² Vht. 125. § (2) bek.

17. A végrehajtást kérő, mint ingóárverési vevő

Tekintettel arra, hogy a végrehajtást kérőt a Vht. az árverezésből kizártak között nem említi, a végrehajtást kérő részt vehet az árverezésben, és megfelelő ajánlata esetén ő lesz az árverési vevő. Ebben a minőségében a jogi helyzete eltér más árverési vevőkétől, hiszen a végrehajtást kérő többletjoggal rendelkezik más árverezőkkel szemben, hiszen a végrehajtást kérőnek joga van követelése és járulécai erejéig készpénzfizetés nélkül árverésen vásárolni. A készpénzfizetés nélküli árverési vétel feltétele, hogy az ingóságot csak a végrehajtást kérő követelése fejében foglalták le, illetőleg - több végrehajtást kérő esetén - valamennyien kifejezetten hozzájárultak a készpénzfizetés nélküli vételhez.

A végrehajtást kérő csak a követelése és járulécai (kamat, költség) erejéig vásárolhat készpénzfizetés nélkül. Amennyiben a követelése kisebb, mint a felajánlott vételár, a végrehajtást kérő az árverés végén köteles azonnal, készpénzben megfizetni a különbözetet. Ha ezt elmulasztja, vele szemben is beállnak a korábban említett szankciók, így a meg nem fizetett különbözet tekintetében a végrehajtást kérő is olyan elbírálás alá esik, mint más árverező.

Ha az ingóságot több végrehajtást kérő követelése fejében foglalták le, valamennyi végrehajtást kérőnek hozzá kell járulnia a készpénzfizetés nélküli vételhez. Az, hogy a többi végrehajtást kérő nem kíván árverezni, és hallgatólagosan tudomásul veszi a készpénzfizetés nélküli vételt, nem elegendő, mert a törvény előírja a kifejezett hozzájárulást. Ez történhet előzetesen írásban, vagy az árverésen jelenlévő végrehajtást kérő hozzájárulását az árverési jegyzőkönyvbe is mondhatja. Ha a végrehajtási eljárásba bekapcsolódott zálogjogosult is van, neki is szükséges kifejezetten hozzájárulnia a készpénzfizetés nélküli vételhez, mert jogállása a végrehajtást kérőével azonos.

A készpénzfizetés nélküli vétel további feltétele, hogy a meg nem fizetett illeték, az állam által előlegezett költség (például a végrehajtást kérő költségmentessége esetén) és a végrehajtási eljárás egyéb költsége fedezve legyen. Amennyiben ez az összeg nincs fedezve, azt végrehajtást kérőnek kell készpénzben azonnal megfizetnie.⁴³

⁴³ Vht. 126. § (2) bek.

A végrehajtást kérő által megvett ingóság vételárát az adós javára be kell számítani a végrehajtást kérő követelésébe az általános szabályoknak megfelelően. A végrehajtási költséget, ideértve a végrehajtást kérő által az állam javára kifizetett összeget is, a vételárból le kell vonni, és az így csökkentett vételár kerül beszámításra.⁴⁴

18. Az árverési vevő tulajdonjogszerzése

A Vht. 127. § (1) bekezdése - a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: régi Ptk.) 120. §-ával összhangban - kimondja, hogy az árverésen eladott ingóságon az árverési vevő a vételár kifizetésével tulajdonjogot szerez. Tehát a régi Ptk. nem követte meg a végrehajtótól az ingóság átadását a tulajdonjog megszerzéséhez, csak a vételár teljes megfizetését. Ezzel szemben a 2014. március 15. napján hatályba lépett, jelenleg hatályos Ptk. 5:41. § (3) bekezdése egyértelműen kimondja, hogy hatósági árverés esetén az árverési vevő a tulajdonjogot az ingó dolog birtokának a hatósági árverést végző általi átruházásával, ingatlan esetén a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével szerzi meg. A hatályos Ptk. értelmében az önálló bírósági végrehajtónak az ingóságot az árverési vevőnek át is kell adnia a tulajdonjog megszerzéséhez.

A Vht. és hatályos Polgári Törvénykönyv előbb ismertetett rendelkezései közötti ellentmondás a gyakorlatban ritkán okoz problémát, hiszen elhanyagolható azon hagyományos árverések száma, ahol az árverés helye eltér az ingóság tárolásának helyétől, így az árverési vevő a vételár megfizetését követően az ingóságot át is veszi a végrehajtótól.

Megjegyezni kívánom, hogy az elektronikus árverés befejezését követően a legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverési vevőt a végrehajtó felszólítja, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása és a vételár kifizetése céljából a végrehajtó irodájában vagy az ingóság tárolási helyén a megadott időpontban jelenjen meg. Továbbá megköveteli a végrehajtótól, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírását és a vételár kifizetését követően adja át az ingóságot az árverési vevőnek.

Az árverési vétel a megszerzett tulajdonjognak kivételes védelmet biztosít. A Ptk. 5:41. § (1) bekezdése szerint, aki az ingóságot árverés útján jóhiszeműen szerzi meg tulajdonossá válik, tekintet

⁴⁴ Vht. 126. § (3) bek.

nélkül arra, hogy korábban ki volt a tulajdonos. Ez a rendelkezés kivételt jelent az alól az általános szabály alól, hogy tulajdonjogot csak a dolog tulajdonosától lehet megszerezni.⁴⁵ Amennyiben a vevő a vételárat az árverésen készpénzben megfizeti, és nem rosszhiszemű, továbbá az eljáró végrehajtó részére átadja az ingóságot, úgy tulajdonjogát az sem érinti, ha utóbb az árverést megsemmisítik, vagy a megindított végrehajtási igényperben a bíróság a keresetnek helyt ad. Az utóbbi esetben a pernyertesnek a dolog pénzgyenértéke jár. Az árverés jogszerűségéért természetesen az eljáró végrehajtó felel.

Az árverési vétel e sajátosságai azt jelentik, hogy az árverési vevő megszerzi az elárverezett dolog tulajdonjogát akkor is, ha az adós nem volt tulajdonos (például az ingóság tulajdonjoga harmadik személyt illetett meg, de ez a személy nem indított a Pp. 371-383. §§ szerinti igényperrel, és így nem kívánta tulajdonjogát érvényesíteni), vagy ha az adós azért nem szerzett tulajdonjogot, mert jogellenesen került a dolog birtokába.

19. A jóhiszemű árverési vevő tulajdonjoga

A tulajdonszerzés feltétele, hogy az árverési vevő jóhiszemű legyen. A gyakorlatban többször előfordul, hogy az ingóság nem az adós tulajdona, a harmadik személy tulajdonos még nem indított igényperrel, vagy az árverés időpontjában az igényper még folyamatban van. A bírói gyakorlat szerint az előbb említett tények ismerete az árverési vevő jóhiszeműségét nem teszik kétségessé.

Amennyiben a jóhiszeműség követelményének eleget tesz az árverési vevő, úgy tulajdonjogát az sem érinti, ha utóbb az árverést megsemmisítik, vagy a megindított végrehajtási igényperben a bíróság a keresetnek helyt ad. Az utóbbi esetben a pernyertes félnek a dolog pénzgyenértéke jár.

Amennyiben az árveréssel együtt a foglalás is megsemmisítésre került, mert például a végrehajtó végrehajtás alól mentes vagyontárgyat foglalt le, a vételár az adóst illeti meg.

Ha csak az árverést semmisítették meg, mert a foglalás szabályos volt, ellenben az árveréssel kapcsolatosan szabálytalanság történt, a vételár a végrehajtást kérőt illeti meg.

⁴⁵ Ptk. 5:41. § (1) bek.

20. Ingóárverési jegyzőkönyv

Az ingóárverésről a végrehajtó árverési jegyzőkönyvet készít. Sikeres ingóárverés esetén annak érdekében készül árverési jegyzőkönyv, hogy a tulajdonjogszerzés megfelelő módon bizonyítható, illetőleg megállapítható és ellenőrizhető legyen az ingóság árverésének szabályszerűsége. Az ingóárverési jegyzőkönyvre is irányadóak a végrehajtói jegyzőkönyv elkészítésének általános szabályai.

A végrehajtási eljárás során készült jegyzőkönyv tartalmi elemei: a felek és a jelen levő más érdekeltek (a felek képviselői, ügygondnok, zárgondnok, tanú, az adóssal együtt lakó nagykorú családtag stb.) neve és lakóhelye, valamint a végrehajtó és a jogi képviselő neve és címe, az eljárás helye és ideje, a végrehajtandó követelés jogcíme és összeg (tárgyát), a végrehajtást elrendelő bíróság (hatóság) megnevezése, továbbá a végrehajtható okirat megnevezése és ügyszáma, a végrehajtási cselekmény leírása, a felek és más érdekeltek kérelme és észrevétele, továbbá a törvényben meghatározott egyéb adatok és körülmények⁴⁶. A jegyzőkönyvre vonatkozó általános szabályok szerint a jegyzőkönyvet a végrehajtó, továbbá a végrehajtási cselekménynél jelenlévő felek és más érdekeltek is aláírják.

A végrehajtói jegyzőkönyvben feltüntetésre kerülő adatokon túl az ingóárverési jegyzőkönyvben a végrehajtónak fel kell tüntetni az elárverezett ingóságot pontos megnevezéssel, annak becsértékét, valamint azt a vételárat, amelyen az elárverezés megtörtént. Az árverési jegyzőkönyvben nincs szükség arra, hogy a végrehajtó valamennyi árverésen tett ajánlatot feltüntettesse, elég a legmagasabb ajánlatnak, mint vételárnak a feltüntetése.

További tartalmi elem az árverési vevő neve és a személyazonosságának megállapítására szolgáló okiratának száma, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén a név és a székhely. A Vht.-t módosító 2011. évi CLXXX. törvény 26. §-a egészítette ki a fentieket azzal, hogy az árverési jegyzőkönyvet az árverési vevő is aláírásával látja el.

⁴⁶ Vht. 35. § (2) bekezdése

A jegyzőkönyvnek tartalmaznia kell minden olyan lényeges tény, amely az árverés során történt. Többek között ilyen lehet a feleknek, az érdekelteknek vagy másnak a nyilatkozata⁴⁷, illetőleg a végrehajtó intézkedésével szemben emelt kifogás.

21. Az ingóárverési jegyzőkönyvmásolat kézbesítése

Az ingóárverési jegyzőkönyvről másolatot kell készíteni, és azt kézbesíteni kell az adósnak, a végrehajtást kérő(k)nek és az árverési vevőnek. Az adós így igazolást kap arról, hogy melyik ingóságát, milyen árverési vételáron értékesítette a végrehajtó. A végrehajtást kérő ebből értesül az általa megindított végrehajtási eljárás eredményéről, az árverési vevő pedig tulajdonszerzését tudja igazolni a jegyzőkönyv másolatával.

Amennyiben vízi vagy légi jármű értékesítésére került sor az árverési jegyzőkönyvet a járművet nyilvántartó hatóságnak küldi meg végrehajtó. A romlandó dolog árverésének esetét kivéve minden más ingóság árveréséről készült jegyzőkönyvet meg kell küldeni az állami adóhatóságnak is.

A sikeres üzletrész árverés esetén az árverési jegyzőkönyv másolatát a végrehajtó megküldi az üzletrész tulajdonosában bekövetkezett változás bejegyzése végett az érintett gazdálkodó szervezetnek és az illetékes cégbíróságnak.⁴⁸

A kézbesítés a fent felsoroltak részére az árverés helyszínén történő átadással, a távol lévő felek részére postai úton történik. A kézbesítésre megfelelően alkalmazni kell Vht. -ban rögzített általános, hivatalos kézbesítésre vonatkozó szabályokat.

22. Az árverési vevő lakóhelyére vonatkozó adat zárt kezelése

Amennyiben az árverési vevő magánszemély, az esetleges visszaélés, zaklatás elleni védelem céljából az árverési vevő lakóhelyét a végrehajtó nem az árverési jegyzőkönyvben, hanem külön feljegyzésben

⁴⁷ Például a végrehajtást kérők hozzájárulásukat adják az árverésen készpénzfizetés nélküli vételhez egy másik végrehajtást kérő javára.

⁴⁸ Vht. 132. § (3) bek.

tünteti fel, és azt a végrehajtási ügy iratai között zárt borítékban elhelyezi. A Vht. taxatívén meghatározza azon szervezetek körét, akiknek a végrehajtó az árverési vevő lakóhelyéről tájékoztatást adhat, ezek pedig a bíróság, a büntetőügyben eljáró, és az ingóságot nyilvántartó hatóság, továbbá az állami adóhatóság.⁴⁹ Ez összhangban áll azzal a rendelkezéssel, amely hasonló módon védi a végrehajtási eljárásban közreműködő tanút és zárgondnokot.

23. Második ingóárverés

Az árverés akkor sikertelen, ha azon nem jelent meg árverező, vagy nem tettek olyan ajánlatot, amely a becsérték 35%-át elérte. Amennyiben az első árverés sikertelen, a végrehajtónak hivatalból második árverést kell kitűznie. A második árverés kitűzésére és lefolytatására ugyanazok a szabályok irányadók, amelyeket az első árverés esetén kell alkalmazni.

A törvény kimondja, hogy a második árverést az első árverés napjától számított három hónapon belüli olyan időpontra kell kitűzni, amely a helyi körülmények között a legcélszerűbb.⁵⁰ Az árverés helyének, napjának és napszakának meghatározásánál figyelembe kell vennie a végrehajtónak az első árverésen tapasztaltakat, továbbá azt is, hogy a két árverés között tárolni kell az árverésre kerülő ingóságot, ami költségnövekedéssel járhat.

⁴⁹ Vht. 128. § (3) bek.

⁵⁰ Vht. 129. § (2) bek.

III. Elektronikus ingóárverés

Az árverés és annak online változata is közgazdasági szempontból egy értékesítési megoldás, ahol a résztvevők licitálnak egy vagyontárgyra és közülük az nyeri az aukciót, aki a legtöbbet ígéri érte.⁵¹

A 2008. évi XXXIX. törvény 13. §-a teremtette meg a magyar végrehajtási eljárásban az elektronikus árverés lehetőségét. A végrehajtási értékesítések hatékonyabbá tétele érdekében az árverés korábbi szabályait jelentősen megváltoztatta. A módosítás nem titkolt célja az volt, hogy a korábbinál jóval nagyobb nyilvánosságot biztosítson az árveréseknek, javítsa azok eredményességét. A módosítás lényege az volt, hogy a 2009. január 1. napját követően lefoglalt, árverésen értékesítésre kerülő ingóság és ingatlan árverése a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara (2015. szeptember 1. napjától Magyar Bírósági Végrehajtói Kar, továbbiakban: MBVK) által működtetett nyilvános felületen, bárki által megtekinthető módon közzétételre kerüljön, továbbá lehetőség legyen elektronikus úton vételi ajánlatot tenni az árverésen.⁵²

Az elektronikus árverésnek számos előnye van, hiszen ilyen módon lehetőség van az értékesítés szélesebb körű meghirdetésére, fokozható az ajánlattevők biztonsága, bővíthet a lehetséges vevőkör, megnövekedhet az érdemi licitálás, amely azért nagyon fontos, mert ezzel biztosítottá válik a követelés nagyobb mértékű megtérülése. További előnye az elektronikus árverésnek, hogy itt - szemben a hagyományos árveréssel - nem fordulhat elő, hogy az árverezők az árverési hirdetmény alapján az árverést megelőzően előre megállapodnak az árverési vételárban. Tekintettel arra, hogy nem alakul ki licitharc az árverezők között, az árverés során csekélyebb összegű vételár folyik be, melynek következtében mind a végrehajtást kérő, mind az adós érdekei sérülnek.

Az elektronikus árverések rendszere 2009. január 1. napján indult, melynek működéséhez szükséges feltételeket az MBVK biztosítja, így folyamatosan elérhető honlapot is üzemeltet.⁵³

⁵¹ Czoboly Gergely: Elektronikus árverés egyes európai eljárásjogokban. *Glossa Iuridica - II. évfolyam 1. szám.* 83. old.

⁵² A bírósági végrehajtás 326. old.

⁵³ <https://arveres.mbvk.hu/arverezok/>

A 2011. évi CLXXX. törvény lényegesen módosította az elektronikus ingóárverések feltételeit, amelyet a Vht. 132/B. § (1) bekezdése tartalmaz.⁵⁴

A törvényhez fűzött indokolás szerint a módosítás „*a kényszerértékesítés sikerességének garanciáját jelentő, elektronikus ajánlattétellel megvalósuló nyilvánosságot és átláthatóságot a lehető legszélesebb körben célozza biztosítani, ennek érdekében jelentősen bővíti azon esetek körét, amikor az ingók elektronikus árverése kötelező a hagyományos árverést felváltva*”.⁵⁵ A jelenleg hatályos Vht. szerint három együttes feltétele van az elektronikus árverés megtartásának: a végrehajtást kérő erre irányuló kérelme, az ingóság minimális becsértéke (100 ezer Ft), továbbá a szállítás, őrzés megoldottsága.⁵⁶

Nyilvánvaló, hogy az ingóság elszállításával, tárolásával jelentős költségek merülnek fel, így a végrehajtást kérőnek mérlegelnie kell, hogy a lefoglalt ingóság sajátosságai (jellege, forgalmi értéke, állapota, piacképessége, értékesíthetősége, stb.) kellően indokolják-e azt a többletköltséget, amely egy ilyen jellegű árveréssel felmerül. Emellett kétségtelen tény az elektronikus árverés előnye, hogy nagyobb esély van egy kedvezőbb, magasabb vételár elérésére.

A gyakorlati tapasztalatok alapján azonban ilyenkor is ritka az olyan eset, ahol az elért vételár meghaladja a becsértéket, a vagyontárgyak általában a becsérték 50-60%-a körül találnak gazdára, feltéve, ha a becsérték nem irreálisan alacsony vagy magas. Nyilvánvaló, hogy bizonyos értékhatár alatt ilyen módon nem lehet gazdaságosan értékesíteni, ezért a törvény leszűkíti azoknak az ingóságoknak a körét, amelyek esetében az elektronikus árverést alkalmazni lehet: lefoglalt ingóság becsértéke el kell, hogy érje a 100 ezer Ft-ot.

A gyakorlatban a végrehajtást kérő kérelmére már csak akkor van szükség az elektronikus árveréshez, ha maga intézkedik a 100 ezer Ft-ot elérő ingóság őrzési, tárolási költségeinek előlegezése iránt. Amennyiben az ingóság tárolása egyébként biztosított, nem szükséges sem kérelem az elektronikus árveréshez, sem pedig becsérték-értékhatár elérés.

⁵⁴ Vht. 132. § (1) bekezdés eredeti szövege: „A végrehajtást kérő kérelmére a 100 ezer Ft-ot elérő becsértékű ingóságot a végrehajtó elektronikus árverés útján értékesíti, ha a szállítási és tárolási költségeket a végrehajtást kérő megelőlegezte.”

⁵⁵ A 2011. évi CLXXX. törvény 27. §-hoz fűzött indoklás.

⁵⁶ Vht. 132/B. § (1) bek.

A módosítás kötelezővé tette továbbá az elektronikus árverés tartását az üzletrész, illetve a dematerializált értékpapír árverési értékesítés esetében.

1. Elektronikus árverésből kizárt dolgok

Kizárt az elektronikus árverésből a romlandó dolog, valamint az olyan ingóság, amelyre vonatkozóan a Vht. bizományosi értékesítést ír elő.⁵⁷

Az eljárás jellegénél fogva nem kérhető elektronikus árverés romlandó dolog értékesítése esetén, hiszen ebben az esetben a végrehajtónak haladéktalanul intézkednie kell a romlandó dolog értékesítése iránt, tekintettel annak jellegére.

Bizományosi értékesítést ír elő a törvény az engedély alapján birtokban tartható ingóságokra (pl.: lőfegyver, mérge, radioaktív anyag)⁵⁸, továbbá a különböző fajtájú értékpapírokra⁵⁹. A bizományosi értékesítésre megfelelően alkalmazni kell a Ptk. XL. fejezetben rögzített szabályokat, továbbá a Ptk. a bizományost úgy határozza meg, hogy a bizományos bizományi szerződés alapján díjazás ellenében köteles a megbízó javára a saját nevében ingó dologra adásvételi szerződést kötni.⁶⁰

2. Az elektronikus árverési rendszer

A Vht. 132/C. § (1) bekezdése kimondja, hogy az ingó- és ingatlan-árverési hirdetmény elektronikus úton történő közzétételére és a vételi ajánlatok elektronikus úton történő megtételére a MBVK által működtetett, az interneten folyamatosan elérhető informatikai keretrendszer szolgál. Ezt az informatikai keretrendszert nevezzük elektronikus árverési rendszernek, melyen keresztül a felhasználók számára elérhető az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása, az árverezők elektronikus nyilvántartása és a licitnapló.

⁵⁷ Vht. 132/B. § (1) bek. c) és d) pont

⁵⁸ Az engedély alapján birtokban tartható ingóságra vonatkozó szabályokat a Vht. 127/A. § (1) bekezdése tartalmazza.

⁵⁹ A bemutatóra szóló vagy egyébként korlátozás nélkül forgalomba hozható értékpapírra vonatkozó szabályokat a Vht. 130. § (1) bekezdése, valamint a névre szóló, tagsági jogról szóló vagy egyébként korlátozottan forgalomba hozható értékpapírra vonatkozó szabályokat a Vht. 131. § (1) bekezdése tartalmazza.

⁶⁰ Ptk. 6:281. § (1) bek (1) Bizományi szerződés alapján a bizományos a megbízó javára a saját nevében ingó dologra adásvételi szerződés kötésére, a megbízó a díj megfizetésére köteles.

Az elektronikus árverési rendszer informatikai alkalmazásának működtetésére vonatkozó részletes szabályokról szóló 27/2008. (XII. 10.) IRM rendelet (a továbbiakban: EÁR rendelet) tartalmazza az MBVK által üzemeltetett elektronikus árverési rendszer részletszabályait. A MBVK 2009. január 1. napjától folyamatosan elérhetővé tette az informatikai alkalmazást az interneten, a <https://arveres.mbyk.hu/arverezok/> honlapon. Tekintettel arra, hogy a Kamara 2015. augusztus 31-i fordulónappal megszűnt, általános jogutódjaként a 2015. szeptember 1. napjával megalakult Kar látja el az informatikai alkalmazással kapcsolatos feladatokat.

Az informatikai alkalmazás fogalmát az EÁR rendelet 1. § a) pontja határozza meg, mely szerint az informatikai alkalmazás az elektronikus árverési rendszert támogató szoftver. Az informatikai alkalmazás létrehozásának és működtetésének, valamint az informatikai alkalmazás útján kezelt adatok megőrzésének költségeit folyamatosan az MBVK biztosítja.⁶¹

Az árverési rendszer működésének és árverezőként történő használatának részletes feltételeit a felhasználási szabályzat tartalmazza, mely minden felhasználó számára megismerhető a <https://arveres.mbyk.hu/reg.html> honlapon. Az MBVK a minél szélesebb körű tájékoztatás érdekében minden egyes árverési hirdetés mellett megjelenő ikon segítségével navigálja el a felhasználót a felhasználási szabályzat szövegéhez.

A felhasználó az, aki az elektronikus árverési rendszer nyilvántartásaiba betekint vagy az informatikai alkalmazás útján műveletet hajt végre. A felhasználókat három csoportba sorolhatjuk, úgymint a nem regisztrált felhasználók, a végrehajtók, továbbá az árverezők.⁶² A továbbiakban a fentebb említett három csoport által elérhető szolgáltatásokat fogom ismertetni.

2. 1. Az EÁR nem regisztrált felhasználók számára elérhető szolgáltatásai

A felhasználói fogalom alapján megállapítható, hogy ez a legnagyobb csoport, hiszen a MBVK-nak az informatikai alkalmazást úgy kellett kialakítania, hogy ahhoz ne csak a regisztrált felhasználók jussanak hozzá, hanem az informatikai adatbázis egy részéhez bárki hozzáférhessen. Így biztosítani kell a

⁶¹ EÁR rendelet 7. §

⁶² EÁR rendelet 1. § b) pontja

felhasználói szabályzattal az általános rendszerüzenetek nyilvánosságát, továbbá lehetővé kell tenni az árverések nyilvántartásába történő betekintést, valamint a licitnaplók megtekintését.

Az EÁR rendelet 11. §-a sorolja fel azokat a szolgáltatásokat, amelyeket a nem regisztrált felhasználók az elektronikus árverési rendszer keretein belül igénybe vehetnek. A rendszer biztosítja számukra, hogy megtekinthessék a felhasználási szabályzatot, az általános rendszerüzeneteket, betekinthesse az árverési hirdetmények nyilvántartásába és az árverésekhez tartozó licitnaplókba. Az MBVK által biztosított elektronikus felület segítségével az egyes felhasználók nem csak ügyszámra, hanem többek között a vagyontárgy típusára, fajtájára, valamint értékére is rákereshetnek.

2. 2. Az EÁR végrehajtók számára elérhető szolgáltatásai

A legfontosabb csoportot, az ügyben eljáró, hivatali elektronikus aláírásukat használó, önálló bírósági végrehajtók, önálló bírósági végrehajtó-helyettesek, a törvényszéki végrehajtók, és a törvényszéki végrehajtó-helyettesek (a továbbiakban összefoglalóan: végrehajtó) képezik.⁶³

A végrehajtó felhasználói nevének és jelszavának megadásával, valamint hivatali elektronikus aláírása autentikációs tanúsítványának használatával veszi igénybe az EÁR végrehajtók részére nyújtott szolgáltatásait.⁶⁴

Az MBVK a végrehajtókat hivatalba lépésüket követően látja el az informatikai alkalmazáshoz szükséges felhasználói névvel és jelszóval. A törvényszéki végrehajtó és végrehajtó-helyettes esetében az ehhez szükséges adatokat az illetékes törvényszék elnöke juttatja el az MBVK részére.⁶⁵ A fentiek során ismertetett nem regisztrált felhasználók számára elérhető szolgáltatásokon túlmenően a végrehajtók számára az informatikai alkalmazás az EÁR rendelet 13. § a-k) pontokban felsorolt műveletek elvégzését teszi lehetővé. Ilyen művelet például az árverési hirdetmény közzététele, a licitnapló megtekintése, kinyomtatása, valamint lezárása, továbbá az árverési vevő felhívása az árverési jegyzőkönyv aláírása és az árverési vételár kifizetése céljából.

⁶³ EÁR rendelet 1. § c) pontja

⁶⁴ EÁR rendelet 12. § (1) bek.

⁶⁵ EÁR rendelet 12. § (2) bek.

2. 3. Az EÁR árverezők számára elérhető szolgáltatásai

A rendszer felhasználóinak következő csoportja a regisztrált árverezők. Az árverező felhasználói nevének és jelszavának megadásával veheti igénybe az elektronikus árverési rendszer szolgáltatásait.⁶⁶

A nem regisztrált felhasználók által elérhető szolgáltatásokon túl a rendszer a következő műveletek elvégzését teszi lehetővé: felhasználási szabályzat módosításának elfogadása; jelszavának, egyedi azonosító és elektronikus levélcímének megváltoztatása; felhasználónevének és jelszavának aktiválása iránti kérelem előterjesztése; valamint a rendszerüzenetek megtekintése.⁶⁷ Miután a végrehajtó - feltételek fennállása esetén - aktiválta az érintett árverés tekintetében az árverezőt, abban az esetben lehetősége van a vételi ajánlat megtételére, az árverési előleg visszautalása iránti kérelem előterjesztésére, továbbá a rendszerüzenet megtekintésére.⁶⁸

Az informatikai alkalmazás úgy került kialakításra, hogy a rendszeren belül érkező üzeneteken kívül az árverező elektronikus levélcímére is megküldésre kerüljön. A rendszeren belül érkezett értesítések, felhívások és rendszerüzenetek az elektronikus árverési rendszerben történő közzétételüket követő munkanapon tekintendők az árverező részére kézbesítettnek.⁶⁹

3. Az árverező regisztrációjának folyamata

Mivel az elektronikus árverésen történő részvétel feltétele az elektronikus vételi ajánlat megtétele, ezért célszerű bemutatni az árverező regisztrációjának folyamatát.

Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadja és a Vht. 132/E. § (2) bekezdésében meghatározott adatokat

⁶⁶ EÁR rendelet 14. §

⁶⁷ EÁR rendelet 15. §

⁶⁸ EÁR rendelet 16. §

⁶⁹ EÁR rendelet 17. §

szolgáltatja.⁷⁰ A nyilvántartásba történő bejegyzés személyesen, bármelyik végrehajtónál kérhető, amennyiben az árverező adatainak igazolására szolgáló iratokat bemutatta és a bejegyzés díját megfizette. Természetes személy regisztrálása esetén a személyi igazolványt, a lakcímkártyát, valamint az adóigazolványt kell a végrehajtónak bemutatni. A bejegyzés előtt a végrehajtó a Vht. 47/A. § szerint, a Jogügyletek Biztonságát Erősítő Adatszolgáltatási Keretrendszeren (továbbiakban: JÜB-rendszer) keresztül ellenőrzi a személyazonosságot, valamint az állampolgárság és a lakóhely igazolására bemutatott okirat érvényességét és adatainak valóságát.

A bejegyzés egy erre kialakított, az árverezők elektronikus nyilvántartásából a végrehajtó számára letölthető elektronikus adatlap kitöltésével és az elektronikus árverési rendszer részére történő elküldésével történik.⁷¹ A nyilvántartásba vétel során a végrehajtó a bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről szóló 1/2002 (I.17.) IM rendelet 28/B. §-a alapján az árverési rendszerben kitöltött adatlapot, valamint a felhasználási szabályzatot két példányban kinyomtatja. A végrehajtó kinyomtatott iratokat az árverezővel aláírattja, majd az adatlapot a végrehajtó maga is aláírja. Az adatlap tartalmazza a nyilvántartásba vétel során a rendszer által generált sorszámot, valamint az árverező felhasználónevét. A végrehajtó az aláírt adatlapot, felhasználási szabályzatot és az eljárás során keletkezett JÜB-azonosítás anyagát továbbítja az MBVK részére; az MBVK a hozzá eljuttatott iratokat az árverési rendszer által generált sorszám szerinti sorrendben csoportosítva őrzi.⁷²

A bírósági végrehajtói díjszabásról szóló 35/2015. (XI.10.) IM. rendelet 26. §-a határozza meg az árverezők nyilvántartásába vételének díját, mely 6.000 Ft, továbbá a módosításának díját, mely 3.000 Ft, valamint a nyilvántartásból törlés és a nyilvántartásba tévesen bejegyzett adatok módosítása pedig díjtalan.

Az adatokban történt változást az árverező személyesen bármelyik végrehajtónál kérheti. A nyilvántartásból történő törlést bármelyik végrehajtó elvégezheti az erre szolgáló elektronikus adatlap kitöltésével. Az EÁR rendelet 20. § (2) bekezdés b) pontja kimondja, hogy a rendszer csak abban az esetben engedélyezi a törlést, ha az árverezőnek nincs a kérelem előterjesztésének időpontjában közzétett vételi ajánlata. Amennyiben mégis van az árverezőnek közzétett vételi ajánlata, akkor az

⁷⁰ Vht. 132/E. § (1) bek

⁷¹ EÁR rendelet 19. § (1) bek.

⁷² A bírósági végrehajtás. 333. old.

informatikai alkalmazás automatikusan elutasítja a törlést, továbbá erről a tényről a végrehajtó részére rendszerüzenet, míg az árverező részére elektronikus levél formájában küld értesítést.

Lehetőséget biztosít a rendszer arra is, hogy árverezőként egyszerre több személy, szervezet is nyilvántartásba vételre kerüljön, azonban ebben az esetben meg kell jelölniük az együttes árverezőknak a tulajdonszerzési arányukat.⁷³ Az említett rendelkezésnek az ingatlanárverések esetén van nagyobb gyakorlati jelentősége.

Az árverezői nyilvántartás adataiba csak a végrehajtók tekinthetnek be, s a nyilvántartásból csak a bíróság, nemzetbiztonsági szolgálatok, valamint a büntetőügyben eljáró hatóságok részére szolgáltatathatók.⁷⁴

4. Az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása

Az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása a következő elemekből tevődik össze: a hagyományos ingóárverések hirdetéseinek, az elektronikus ingóárverések hirdetéseinek, az ingatlanárverések hirdetéseinek, a sikertelen ingatlanárverések hirdetéseinek, az ingatlan átvételi eljárások hirdetéseinek, valamint az ingatlanok folyamatos árverése iránti hirdetéseknek nyilvántartása.

Az MBVK rendszerén keresztül ezek külön menüpontokban érhetők el. Közzétett árverési hirdetéseknek az árverésre és az árverezett vagyontárgyakra vonatkozó adatait az informatikai rendszer tartalmazza, továbbá a rendszerbe kerül az árverési hirdetés pdf formátumban tárolt változata, valamint a vagyontárgyról feltöltött képfelvételek is. A felhasználók az árverési rendszerbe feltöltött hirdetések útján szereznek tudomást az árverést foganatosító végrehajtó adatairól, így különösen a végrehajtó iroda címéről, telefonszámáról, valamint a végrehajtói letéti számla számáról.

⁷³ EÁR. rendelet 19. § (2) bek. a) pont

⁷⁴ Vht. 132/E. § (8) bekezdése

5. Az elektronikus ingóárverési hirdetés tartalma

A hagyományos árverési hirdetményekre vonatkozó kötelező tartalmi elemeken kívül az elektronikus árverési hirdetményeknél fel kell tüntetni az árverési előleg mértékét és a legalacsonyabb vételár összegét, az árverés időtartamát, az ajánlattétel módját, illetőleg a végrehajtói letéti számla számát. Az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában a hirdetés mellett közzé kell tenni az árverésre kerülő ingóságnak a rendelkezésre álló adatok szerinti leírását, továbbá az ingóságról készült képfelvételt.

Fontos kiemelni, hogy a Vht. kizárólag a 132/B. § (1) bekezdés a) és b) pontja szerinti ingóságokra vonatkozóan írja elő képfelvétel közzétételét. Ebből a rendelkezésből egyértelműen megállapítható, hogy az üzletrész és az értékpapír árverésen történő értékesítése esetén nem köteles képfelvételt közzétenni. A törvény indoklása szerint a kényszerértékesítés sikerességének előmozdítása, a kereslet fokozása, a leendő vevők alaposabb tájékoztatása érdekében került előírásra az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában az ingóság rendelkezésre álló adatok szerinti leírása és az egyes ingóságokról készült képfelvétel. Így biztosítva lett, hogy a leendő árverező számára még több információ álljon rendelkezésre a licit megtételére vonatkozó döntésük meghozatalához.

Az elektronikus árverési hirdetés specialitása a „sima” árverési hirdetményekkel szemben, hogy lehetőséget ad az értékesítés alá vont dolog jellemzőbb bemutatására, a kereskedelmileg fontos információk átadására. Az elektronikus hirdetés ugyanis objektíve alkalmas arra, hogy ne csak arról adjon információt, hogy mit, mikor és mennyiért lehet megvásárolni, hanem arról is, hogy valójában mi is az, amire ajánlatot lehet tenni.

Megfigyeltem, hogy milyen nagy jelentőséggel bír az egyes ingóságok jellemzőinek ismertetése az árverési hirdetésben, hiszen az árverezők felelősségteljesebb döntést tudnak hozni, ha minél szélesebb körben tájékoztatva vannak az ingóság tulajdonságairól.⁷⁵

⁷⁵ Czoboly Gergely: Elektronikus árverés egyes európai eljárásjogokban. *Glossa Iuridica - II. évfolyam 1. szám.* 84.old.

Különösen igaz ez a lefoglalt gépjárművek árverésen történő értékesítése esetén. Bár ilyen esetben nem várható el a végrehajtótól az adott gépjármű teljes műszaki tulajdonságokra vonatkozó ismertetése, de a rendelkezésre álló adatok alapján célszerű közölni a gépjármű típusát, gyártási évét, rendszámát, színét, a motor hengerűrtartalmát, teljesítményét, meghajtását (benzin, illetve dízel), a kilométeróra állását, a gépjármű üzemképességét, továbbá a rendelkezésre álló kulcsok számát, illetve ezek hiányát is. Amennyiben a végrehajtó hitelt érdemlően rendelkezik információval arról, hogy a korábbiakban milyen módon került tárolásra, illetve szenvedett-e balesetet azt is hasznos az árverési hirdetménybe foglalni.

Fontos kiemelni, hogy az árverési hirdetményben a végrehajtó csak olyan adatot közölhet, amelyek a valóságnak megfelelnek, és a végrehajtó rendelkezésére állnak.

A gyakorlatban megismertek alapján megállapítható, hogy az árverezők döntését jelentősen befolyásolja az adott ingóságról készített, az árverési hirdetmény mellett közzétett fényképfelvételek. Hasonló tulajdonságokkal rendelkező vagyontárgyak közül is magasabb áron kerül értékesítésre egy olyan ingóság, melyről több szögből, megfelelő fényviszonyok mellett készített fényképfelvételek kerülnek feltöltésre.

Szintén gyakorlati példaként említeném a gépjárművek értékesítése során készített fényképfelvételek jelentőségét. Ahhoz, hogy az árverező megfelelő döntést tudjon hozni érdemes az adott gépjármű minden oldaláról, belsőteréről, továbbá a motorról és a gumibroncsok állapotáról is fényképet készíteni. A teljes körű tájékoztatás érdekében, amennyiben törött a gépjármű, a törött alkatrészről is szükséges képfelvételt készíteni.

6. Árverési hirdetmény elektronikus közzététele

A végrehajtók az elkészített árverési hirdetményeket az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában teszik közzé. Az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételeától a licitnapló lezárásáig történő közzétételekhez fűződik.⁷⁶

⁷⁶ Vht. 132/D. § (1) bek.

A hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig terjedő időintervallumot közzétételi időtartamnak nevezzük. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, amennyiben az elektronikus árverések nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.⁷⁷

*„A licitnapló nem más, mint az árverési hirdetményhez kapcsolódó olyan nyilvántartás, amely az egyes ajánlatokat - liciteket - az érkezés sorrendjében az ajánlatot tevő azonosító kódjával, és az ajánlat közzétételének időpontjával, valamint az ajánlott összeggel együtt tartalmazza”.*⁷⁸

Az árverés nem tekinthető közzétettnek, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam több mint 10%-ában nem volt elérhető a felhasználók számára. Ebben az esetben az árverés megghiúsult, de nem sikertelen, tehát újabb elektronikus ingóárverésre kerül sor.⁷⁹

A törvény előírja a végrehajtó részére a minősített elektronikus aláírás beszerzését és ennek használatát az elektronikus árverési rendszerbe történő bejegyzés során. A végrehajtó kizárólag az általa lefolytatott árverés tekintetében jogosult a hirdetmények nyilvántartásában és a licitnaplóban történő bejegyzésre.⁸⁰

A közzététel folyamata a gyakorlatban két elkülöníthető fázisra tagolódik. Az első fázis az adatok felvitele, mely egy időigényes és aprólékos folyamat. Az említett adatfelvitel történhet manuálisan, illetve automatikusan is. A manuális úton történő adatrögzítés esetén a felkínált elektronikus űrlapokat a végrehajtónak kell kitöltenie. Ezzel szemben az automatikus adatfelvitel esetén a végrehajtó által kötelezően használt ügyviteli program a papír alapú hirdetmények elkészítésével egyidejűleg elkészít egy olyan szabványos adatállományt, amely tartalmazza a rendszerben közzétételre kerülő adatokat, a hirdetményt és a képeket. Ezt az adatállományt a végrehajtó ellátja hivatali elektronikus aláírásával, majd az MBVK rendszerén keresztül feltölti a központi szerverre, amely azt feldolgozza és rögzíti. A manuális és az automatikus eljárás eredménye ugyanaz lesz: egy közzétételre előkészített árverési

⁷⁷ Vht. 132/D. § (1) bek.

⁷⁸ Nagykomentár 296. old.

⁷⁹ A bírósági végrehajtás 331. old.

⁸⁰ EÁR rendelet 12. § (2) a) pontja

hirdetmény. Ezután a végrehajtó az árverési hirdetményt az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában teszi közzé.

Akár hagyományos, akár elektronikus ingóárverésről van szó, a hirdetményeket a rendszer automatikusan törli a hirdetmények nyilvántartásából. Az informatikai alkalmazás automatikusan törli az árverési hirdetményt hagyományos ingóárverés esetén az árverés napját követő napon, valamint elektronikus ingóárverés esetén a licitnapló lezárását követő 30. napon.⁸¹

A végrehajtónak lehetősége van törölni az általa kiírt árverési hirdetményt, amennyiben az árverés feltételei már nem állnak fenn. A gyakorlatban nagy jelentősége van ennek a rendelkezésnek, hiszen az adós akár az árverés időtartama alatt is kiegyenlítheti a tartozást, megállapodhat a végrehajtást kérőkkel tartozásai részletekben történő kiegyenlítése érdekében, vagy a végrehajtást foganatosító bíróság az eljárást felfüggesztheti, ezekben az esetekben a végrehajtónak haladéktalanul intézkednie kell a végrehajtási ügy(ek) érdemi vagy ügyviteli befejezése, továbbá a közzétett árverési hirdetmény törlése iránt.

7. Felhasználói név aktiválása

Az elektronikus ingóárverésen történő részvétel feltétele, hogy az árverezők nyilvántartásában szereplő személy vagy szervezet kérelmezze felhasználói nevének és jelszavának aktiválását az árverést lefolytató végrehajtónál.⁸² Az árverező aktiválási kérelmet a felhasználói kezelőfelületen továbbítja az eljáró végrehajtó felé, a kérelem a végrehajtó oldalán rendszerüzenet formájában jelenik meg. A kérelem benyújtásának feltétele, hogy az árverező a becsérték 10 %-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy végrehajtó letéti számlájára átutalta, és az jóváírásra került. Továbbá nyilatkoznia kell a kérelem benyújtása során, hogy az árverésből az általános szabályok szerint nincs kizárva, illetőleg igazolnia kell, hogy a törvény szerint elővásárlásra jogosult. Fontos kiemelni, hogy szükséges az árverezőnek az aktiválási kérelmét a felhasználói kezelőfelületen keresztül végrehajtó részére eljuttatni. Gyakorta előfordul, hogy az árverező az előleget átutalja, de csak a

⁸¹ EÁR rendelet 24. § a-b) pontjai

⁸² Vht. 132/F. § (1) bek.

végrehajtó elektronikus levelezési címén jelzi az árverésen történő részvételi szándék. Ilyen esetben az árverező nem kerül aktiválásra az adott árverésen, így licitálni sem tud a vagyontárgyra.

A végrehajtó az aktiválási kérelem alapján az árverező felhasználó nevét és jelszavát az árverési előleg befizetését követően haladéktalanul, átutalása esetén pedig legkésőbb a kérelemről szóló rendszerüzenet kézbesítését követő munkanapon aktiválja, a feltételek hiánya esetén az aktiválási kérelmet - az ok megjelölésével - elutasítja. Az EÁR a végrehajtó döntéséről a felületen rendszerüzenetet jelenít meg, valamint erről - tájékoztató jelleggel - elektronikus levelet is küld az árverező számára.⁸³

A felhasználási szabályzat külön kiemeli, hogy a vételi ajánlat licitnapló lezárása előtti megtételéhez az árverezőnek az aktiválási kérelmet olyan időpontban kell előterjesztenie, hogy az aktiválásra elegendő idő álljon a végrehajtó rendelkezésére. Az MBVK által az aktiválási kérelem előterjesztésére ajánlott legkésőbbi időpont a licitnapló lezárása előtti 3. munkanap. Az aktiválási kérelem késedelmes benyújtásának következményei az árverezőt terhelik.

A gyakorlatban problémát jelent az, ha az árverési előleget nem lehet beazonosítani, például a közlemény rovat üresen marad, vagy nem a megfelelő információkat tartalmazza. Az EÁR felhasználási szabályzata kimondja, hogy az előleg beazonosítása érdekében az árverezőnek fel kell tüntetnie végrehajtási ügyszámot, az EÁR által generált egyedi karaktersorozatot és az árverési tétel azonosítószámát.

Továbbá a felhasználási szabályzat rögzíti, hogy közleményben történt esetleges elírásokból eredő azonosítási problémákért a felelősség az árverezőt terheli. Tekintettel arra, hogy a végrehajtó nem köteles az átutalással megfizetett összegek eredetét kutatni; így a végrehajtó a beazonosíthatatlan összeget az átutalást teljesítő fél részére visszautalja.

⁸³ EÁR rendelet 26. § (1) bek.

8. Vételi ajánlat tétele

Az árverező az árverési hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában történő közzétételétől, a licitnapló lezárásáig - aktivált felhasználói nevének és jelszavának használatával - vételi ajánlatot tehet, oly módon, hogy az ajánlat összegét elektronikus úton küldi el az informatikai rendszernek.⁸⁴

A megtett vételi ajánlatot az elektronikus árverési rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Az elektronikus árverési rendszer nem teszi közzé a vételi ajánlatot, amennyiben az nem haladja meg legalább a licitküszöb összegével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot, továbbá akkor sem, ha nem éri el a becsérték 35%-át vagy a 124. § (5) bekezdésben meghatározott összeget. A Vht. 124. § (5) bekezdése rögzíti, hogy a természetes személy adós foglalkozásához nélkülözhetetlen gépjármű árverése esetén a vételár nem szállítható le csak olyan összegig, amelyből a végrehajtás előrelátható költségei, valamint 13/2001. (X. 10.) IM rendelet által meghatározott összeg az adós számára kifizethető legyen.

Az ajánlattételre az elektronikus adatlap kitöltésével kerülhet sor. Az elektronikus árverések során a rendszer automatikusan a legalacsonyabb vételár összegét, majd pedig a licitküszöb összegével emelkedő összegeket ajánl fel az árverező számára; ezek közül kell kiválasztania az árverezőnek a vételi ajánlata összegét.⁸⁵ A vételi ajánlat elküldése során az árverező köteles meggyőződni az általa választott vételi ajánlat összegéről. Amennyiben az árverező a vételi ajánlat kiválasztása, vagy begépelése során hibát vétett, elírásból eredő, szándékától eltérő összegű vételi ajánlatot tett, az ebből eredő következményért sem az MBVK, sem az árverést lefolytató végrehajtó nem tartozik felelősséggel. A rendszer automatikusan közzéteszi a licitnaplóban a korábban közzétett vételi ajánlat összegénél magasabb összegű vételi ajánlatokat, amennyiben az meghaladja legalább a licitküszöb összegével az előzőleg tett vételi ajánlatot.

⁸⁴ Vht. 132/F. § (2) bek.

⁸⁵ EÁR rendelet 28. § (2) a) pontja

A nem megfelelő összegű ajánlatokat a rendszer nem teszi közzé, ezek naplózásra kerülnek. A rendszer a vételi ajánlatot mindaddig a legmagasabb összegű érvényes vételi ajánlatként teszi közzé a licitnaplóban, amíg nem tesz közzé abban újabb vételi ajánlatot.

9. Az előárverezési jog gyakorlása

Árverés esetén az előárverezési jog gyakorlása is EÁR kezelőfelületén történhet, amennyiben az előárverezési jog jogosultja felhasználó nevét és jelszavát aktiválta. Az előárverezési jogosult árverezőnek aktiválási kérelmében meg kell jelölnie e minőségét, részére az aktiválás olyan tartalommal történik, hogy nem csak a vételi ajánlat megtételére, hanem az előárverezési jog gyakorlására is jogosulttá válik. Az előárverezésre jogosult árverező úgy gyakorolhatja előárverezési jogát, hogy összeg megjelölése nélkül is tehet vételi ajánlatot. Ez a vételi ajánlat minősül a rendszerben közzétett vételi ajánlat vonatkozásában megtett előárverezési jogot gyakorló nyilatkozatnak.⁸⁶ Ez a nyilatkozat - összhangban a Vht. 123. § (4) bekezdésben rögzített vételi ajánlat visszavonásának tilalmával - nem vonható vissza. A rendszer az előárverezési jogot gyakorló nyilatkozatot az árverező egyedi azonosítójának, a közzététel időpontjának és az előárverezési jog gyakorlása tényének feltüntetésével teszi közzé a licitnaplóban. A közzététellel egyidejűleg a korábban közzétett vételi ajánlat érvényét veszti.

10. Az újabb vételi ajánlat

Amennyiben az árverező vételi ajánlatának közzétételét követően újabb vételi ajánlat érkezik, ennek közzétételével az előző közzététele megszűnik, és az ajánlat érvényét veszti. Ha az árverező az elektronikus árverésen a továbbiakban nem kíván részt venni, és nincs a rendszerben érvényes vételi ajánlata, a rendszer kezelőfelületén keresztül kérheti az aktiválás megszüntetését.⁸⁷

Az árverező kérelmére a végrehajtó 3 munkanapon belül intézkedik az árverési előleg átutalási költséggel csökkentett részének visszautalásáról. Az ilyen tartalmú kérelem hiányában a végrehajtó

⁸⁶ EÁR rendelet 28. § (3) bek.

⁸⁷ EÁR rendelet 29. §

az árverési vevőn kívüli többi árverező részére történő előlegek visszautalásáról egyidejűleg intézkedik.

Az árverés az árverési hirdetmény közzétételét követő 30. napnak a végrehajtó által meghatározott, 8 és 20 óra közé eső órájáig tart. Amennyiben az árverés befejezését megelőző öt percen belül újabb vételi ajánlat érkezik, az árverés időtartama ezen vételi ajánlattételtől számított öt perccel automatikusan meghosszabbodik az utolsó vételi ajánlat megtételét követő ötödik perc végéig.⁸⁸

Az árverés befejezésének időpontjában az elektronikus árverési rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában volt elérhető a felhasználók számára, és azt a kezdő és befejező időpontot, melyek között a hirdetmény nem volt elérhető a felhasználók számára.

11. Az ingóság árverési vevőjének megállapítása a licitnapló alapján

Az ingóság árverési vevője az automatikusan lezárt licitnaplóban utolsóként közzétett ajánlatot tevő árverező.⁸⁹ Kivételes helyzetben van az előárverezési jog jogosultja, hiszen a 132/F. § (1) bekezdés c) pontja szerinti aktiválást követően, az aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával gyakorolhatja az előárverezési jogosultságát. Ez azt jelenti, hogy az előárverezési jog jogosultja az elektronikus árverési rendszerben az előzőleg közzétett, legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező vételi ajánlatot tehet, és így lehetősége van az árverés során a megadott ajánlatok tartására. Az előárverezési jog jogosultja tehát, ha céljai úgy kívánják, az utolsó ajánlatok folyamatos tartásával tornázhathatja feljebb a vételárat, illetőleg a legmagasabb vételi ajánlatot tevő árverezővel megegyező vételi áron vásárolhat.

12. Az árverés befejezését követő cselekmények

Az elektronikus árverés a licitnapló lezárásával és az utolsó közzétett ajánlatot tevő árverező személyének megállapításával befejeződik. Sikeres árverés esetén a végrehajtó az árverést befejezését

⁸⁸ Vht. 132/F. § (6) bek.

⁸⁹ Vht. 132/G. § (1) bek

követően felhívja az árverési vevőt, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása és a vételár kifizetése céljából megadott időpontban a végrehajtó irodájában vagy az ingóság tárolási helyén jelenjen meg.⁹⁰ Az elektronikus árverési rendszer által biztosított kezelőfelületen keresztül rendszerüzenetet küld az árverési vevőnek, melyben felhívja az árverési jegyzőkönyv aláírására és a vételár megfizetésére. Fontos kiemelni, hogy az időpontot a végrehajtó határozza meg, figyelemmel kell azonban lennie, hogy az általa küldött rendszerüzenet a következő munkanapon tekinthető kézbesítettnek. A végrehajtónak célszerű olyan időpontot megjelölni, amikor az árverési vevő képes is megjelenni, így nem célszerű túl rövid határidőt szabni. Az árverési vevőt figyelmeztetni kell, hogy amennyiben nem jelenik meg a megadott helyen és időben, abban az esetben előlegét elveszti.⁹¹ Ezt a figyelmeztetést egyaránt tartalmazza a felhasználási szabályzat, valamint a végrehajtók által alkalmazott ügyviteli szoftver árverési hirdetemény mintája.

A Vht. 132/G. § (3) bekezdése rögzíti, hogy a végrehajtó csak abban az esetben adhatja át az ingóságot, ha a jegyzőkönyvet aláírták és a vételár megfizetésre került. A jegyzőkönyv aláírását követően a végrehajtó a jegyzőkönyv egy példányát átadja az árverési vevőnek, többek között azért, hogy ezzel tulajdonjogát igazolhassa. A törvény külön kiemeli, hogy az árverési vételárba a letétbe helyezett előleget be kell számítani, így az árverési vevőnek az előleg és a licitnaplóban szereplő vételár különbözetét kell megfizetnie. A vételár megfizetése történhet a jegyzőkönyv aláírása előtt készpénzben, illetve teljesíthető a végrehajtói letéti számlára történő utalással is, amennyiben az jóváírásra kerül az árverési jegyzőkönyv aláírását megelőzően.

A Vht. 132/G. § (4) bekezdése kimondja, hogy a rendszer az árverési hirdeteményt és a hozzátartozó licitnaplót a licitnapló lezárását követő harmincadik napon törli a nyilvántartásból.

⁹⁰ Vht. 132/G. § (3) bek.

⁹¹ Vht. 132/G. § (3) bek.

13. Sikertelen ingóárverés

Az árverés akkor sikertelen, ha a licitnaplóban nem tettek közzé vételi ajánlatot, vagy az árverési vevő a vételárat nem fizette meg a végrehajtó által meghatározott helyen és időben.⁹² A sikertelenség megállapítása a végrehajtó feladata, amelyre jegyzőkönyvben kerül sor.

14. Második ingóárverés

Sikertelen árverés esetén második árverést kell tartani. A második árverést az első árverésre vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával kell megtartani, azzal az eltéréssel, hogy a második árverésen a legmagasabb ajánlatott tett, de a vételár megfizetését elmulasztó árverező nem árverezhet. Ezzel a rendelkezésével a törvény megakadályozza az eljárás elhúzódását, illetve a végrehajtás eredményes lezárását segíti elő, hiszen nem engedélyezi olyan személyek számára a további licitálást, aki az árverési vételár megfizetését elmulasztja.

Nem kell megtartani a második árverést, ha az árverési vevő a második árverés megkezdése előtt kiegyenlítette a teljes vételárat, továbbá megtérítette a második árverés kitűzésével felmerült költséget.⁹³ A kiegyenlítés történhet a végrehajtónál történő készpénzes befizetéssel, illetve átutalással, amennyiben az arról szóló terhelési értesítőt a végrehajtónak bemutatta. Tekintettel a törvényben foglaltakra az átutalás esetén nem kell, hogy az árverési vételár jóváírásra kerüljön a végrehajtói letéti számlán, elegendő, ha a fizetést elmulasztó árverési vevő bemutatja a végrehajtónak az átutalásról szóló terhelési értesítőt, és így a második árverést nem kell megtartani. További feltételként fogalmazza meg a Vht, hogy az árverési vevő köteles viselni a második árverés kitűzésével felmerült költséget. Ilyen költség lehet a végrehajtónál felmerült készkiadás, például postaköltség, szállítási, illetve tárolási költség, hiszen a végrehajtó által megjelölt árverési jegyzőkönyv aláírásának, valamint a vételár kifizetésének időpontja és a második árverés kezdőidőpontja között akár három hónap is eltelhet.⁹⁴ Az említett költségbe mindenképpen beletartozik az ingóság tárolásának az a költsége, amely az eredeti átvételi időpontot követően merült fel, ez a tárolási díj ugyanis az árverési vevő mulasztásának következménye, ezért ezt nem lehet sem az adósra, sem a végrehajtást kérő(k)re

⁹² Vht. 132/G. § (3) bek.

⁹³ Vht. 132/G. § (6) bek.

⁹⁴ Vht. 129. § (2) bek.

hárítani. A törvény kiemeli, hogy az utólag megfizetett vételárba nem lehet beszámítani a Vht. 132/G. § (3) bekezdés alapján elvesztett előleget.

15. Az alacsonyabb vételi ár következményei a második árverésen

A Vht. 132/G. § (7) bekezdése szabályozza azt az esetet, amikor a második árverésen az ingóság alacsonyabb áron kerül értékesítésre, mint az első árverésen felajánlott vételár. Ebben az esetben a két ár közötti különbözetet a végrehajtó felszólítására 15 napon belül köteles megtéríteni a korábbi legmagasabb ajánlatot tevő és a vételár fizetését elmulasztó árverező. Amennyiben ezt is elmulasztja, a végrehajtó az erről szóló iratokat (így különösen, az árverési jegyzőkönyveket, a végrehajtó felszólítását, tértivevények másolati példányait) beterjeszti a végrehajtást fogantató bírósághoz, amely végzéssel kötelezi a fizetést elmulasztó árverezőt a különbözet megtérítésére. Fontos kiemelni, hogy az így megtérítendő összegbe az elvesztett előleget be kell számítani, tehát a megtérítendő összeg a második árverésen értékesített ingóság vételára és az előleg közötti különbözet. A visszaélészerű licitálás megakadályozása érdekében vezette be ezt a szankciót a jogalkotó. Az említett rendelkezés utolsó mondata kimondja, hogy az elvesztett előleg és a fizetést elmulasztó árverező által megtérített különbözet a végrehajtás során befolyt összeget növeli. Ezzel a rendelkezéssel a törvény egyértelmű célja visszaélészerű licitálás megakadályozása, így segítve elő az eljárás ésszerű időn belüli eredményes lezárását.

16. A harmadik árverés, avagy a kikiáltási ár korlátlan leszállítása mellett megtartott árverés

A Vht. 135. § (1) bekezdése szerint, amennyiben az ingóságot nem sikerült elektronikus árverésen értékesíteni, és azt a végrehajtást kérő sem vette át, a végrehajtó olyan ingóság esetében, amelynek őrzése vagy tárolása biztosított, újabb elektronikus árverést tarthat a kikiáltási ár korlátlan leszállítása mellett. A Vht.-t módosító 2011. évi CLXXX. törvény 33. §-a vezette a kikiáltási ár korlátlan leszállítása mellett tartott árverés jogintézményét. A törvény indoklása kiemeli, hogy a végrehajtást kérőnek *„fontos érdeke fűződik ahhoz, hogy amikor még van valamilyen esély - egy akár jóval alacsonyabb - vételár elérésére, abban az esetben újabb árverést lehessen tartani a kikiáltási ár korlátlan*

leszállítása mellett".⁹⁵ Így elérhető, hogy ez a minimális vételár is növelje a végrehajtás során befolyó összeget, csökkentse a végrehajtási költségeket, és ne az adós kapja vissza az ingóságot. Ennek érdekében a törvény ad egy utolsó lehetőséget az értékesítésre az elektronikus árveréssel eladni megkísérelt ingóságok esetében, továbbra is a leginkább költségkímélő elektronikus licitálással zajló formájában. Tekintettel arra, hogy a korábbi két árverésen nem mutatkozott kereslet az ingóságra 35 %-os minimáláron sem, ezért a Vht. nem szab minimális vételár korlátot az értékesítéshez. Figyelemmel a végrehajtási törvény árverés során alkalmazandó utaló szabályára a kikiáltási ár korlátlan leszállítása mellett tartott árverés során is az általános, valamint elektronikus árverésekre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

Fontos megemlíteni a Vht. 124. (1) bekezdésében rögzített árverésekre vonatkozó általános rendelkezést, mely szerint a vételi ajánlat akkor érvényes, ha az legalább a licitküszöb összegével meghaladja az előzőleg tett vételi ajánlatot. Ezzel a rendelkezéssel a törvény végül is rögzíti, hogy a kikiáltási árat nem lehet korlátlanul leszállítani, hiszen az érvényes licitnek el kell érnie az első licitküszöböt, tehát a becsérték 2%-át.

A gyakorlatban előfordult olyan eset, amikor a végrehajtó az adós vagyontárgyainak felkutatása során olyan luxus kategóriájú gépjárművet talált, melyet a Vht. 103. § (3) bekezdésének megfelelő alkalmazásával járműnyilvántartásban szereplő adatok alapján - a forgalmi árat figyelembe véve - a 10.000.000,- Ft becsértéken foglalt le. A felek a megállapított becsérték módosítását nem kérték, így szakértő-becsüs sem működött közre az eljárás során. A lefoglalt vagyontárgy tárolási helyre történő szállítását követően a végrehajtó észlelte, hogy a gépjármű tulajdonságai (külső, illetve belső állapota, a motor és a futómű állapota) nem indokolták a 10.000.000,- Ft összegű becsérték megállapítását. A gépjármű elektronikus árverésen történő értékesítése iránt határidőben intézkedett a végrehajtó, mely árverés - érdeklődés hiányában - sikertelenül zárult. A sikertelen árverést követően második elektronikus árverés megtartására is sor került, amely vételi ajánlat hiányában ismételen sikertelen maradt. Tekintettel arra, hogy a végrehajtást kérők a becsérték 35%-ának megfelelő összeg fejében nem vették át az ingóságot, valamint a gépjármű tárolása továbbra is megoldott volt, így a harmadik, immár a kikiáltási ár korlátlan leszállítása melletti elektronikus árverés tartására került sor. Az ilyen

⁹⁵ 2011. évi CLXXX. törvény 33. § indoklása

módon megtartott harmadik árverésen kialakult licitharc következtében a gépjárművet a becsérték 35 %-a felett került értékesítésre.

A fenti példán jól látszik, hogy a járműnyilvántartásban szereplő adatok alapján történő foglalás esetén a végrehajtó kvázi „vakon” foglal, hiszen nem látja az adott gépjármű állapotát, így akár egy roncs autó esetén is olyan összegű becsérték kerül megjelölésre a foglalási jegyzőkönyvben, amely egy üzemképes, korának megfelelő gépjárművet takar. Az ilyen, valós értéket meghaladó foglalás esetén a harmadik árverés biztosítja azt a lehetőséget, hogy a vagyontárgy értékesítésére reális áron sor kerüljön.

IV. Az ingóság átvétele a végrehajtást kérő által

Amennyiben a végrehajtási törvényben meghatározottak szerint nem sikerült értékesíteni az adott ingóságot, úgy a végrehajtást kérő a becsérték 35%-ának megfelelő összeg fejében átveheti a lefoglalt ingóságot. Ezzel gyakorlatilag csökken a végrehajtást kérő követelése, vagy adott esetben meg is szűnhet. Ezt támasztja alá a 134. § (3) bekezdése, amely kifejezetten beszámítani rendeli a követelésbe a becsérték 35%-ának, illetőleg az azt meghaladó átvételi árnak megfelelő összeget.

Abban az esetben, ha a végrehajtási eljárásban több végrehajtást kérő van, vagy a zálogjogosult bekapcsolódását a bíróság engedélyezte, úgy az a végrehajtást kérő veheti át az ingóságot, aki a becsérték 35%-át meghaladó legmagasabb ajánlatot tette. Ha a becsérték 35%-ának megfelelően, vagy azt meghaladóan több egyenlő árajánlatot tettek, úgy a Vht. 165. §-ában meghatározott kielégítési sorrend szerint alakul az átvételi jogosultság.

A végrehajtást kérő követelésébe az összeget amelyen, végső soron az ingóságot átveszi, be kell számítani. Amennyiben az adósságot kamatfizetési és költségterítési kötelezettség is terheli, a Ptk. 6:46. §-ában foglaltak lesznek irányadóak, mely szerint először a költség, azután a kamat, végül a főtartozás összege kerül csökkentésre.

Amennyiben olyan ingóságot nem sikerült értékesíteni, amelynek birtoklása engedélyköteles, azt a végrehajtást kérő csak abban az esetben veheti át, ha a megfelelő engedéllyel rendelkezik, és ezt a

végrehajtónak igazolja. Ha a végrehajtást kérő nem rendelkezik engedéllyel, az ingóságot nem veheti át. Továbbá nem alkalmazható az átvételre vonatkozó szabály a foglalkozás gyakorlásához szükséges gépjármű tekintetében sem.⁹⁶

A 2011. évi CLXXX. törvény 32. §-a által bevezetett új rendelkezések szerint, ha a második árverés az árverési vételár megfizetésének elmulasztása miatt volt sikertelen és az ingóságot alacsonyabb átvételi áron vették át, mint amelyet az árverésen a legmagasabb ajánlatot tevő és a vételár fizetését elmulasztó árverező felajánlott, a Vht. 132/G. § (7) bekezdését azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a fizetést elmulasztó árverező által megtérítendő különbözet az általa felajánlott vételár és az átvételi ár különbségének - az elvesztett előleggel csökkentett - összege.

V. Az ingóság visszaadása az adósnak

Olyan ingóságok esetében, melyeknél az őrzés vagy a tárolás nem biztosított, vagy a kikiáltási ár korlátlan leszállítása mellett tartott árverés is sikertelen maradt, a végrehajtó felhívja az adóst, hogy az ingóságot 30 napon belül vigye el.⁹⁷

A Vht. nem jelöli meg, hogy a végrehajtó milyen módon értesíti az adóst. Tekintettel arra, hogy az eljárásban résztvevő felek közös érdeke, hogy a továbbiakban ne merüljön fel az ingóság őrzésével, illetve tárolásával további költség, így a végrehajtónak célszerű az adóst a legtöbb kommunikációs csatornán keresztül értesíteni. A leggyakrabban az adós lakóhelyére, illetve tartózkodási helyére küld postai úton felhívást a végrehajtó, valamint ha ismert az adós elektronikus levélcíme, illetve telefonszáma, úgy célszerű ezeken keresztül is értesíteni. Amennyiben az ingóságért az adós jelentkezett a végrehajtónál, a végrehajtó intézkedik az ingóság foglalás alóli feloldásáról, és az ingóságot visszaadja az adósnak.⁹⁸

Ha az adós a felhívástól számított 30 napon belül nem jelentkezett az ingóságért, a végrehajtó megszünteti az ingóság további őrzését, és az ingóság megsemmisítése vagy hulladékként való átadása

⁹⁶ Vht. 124. § (5) bek.

⁹⁷ Vht. 135. § (1) bek.

⁹⁸ Vht. 135. § (2) bek.

iránt intézkedik.⁹⁹ A végrehajtónak 30 napos határidő eredménytelen elteltét célszerű az ügy iratai között rögzíteni. A gépjárművek hulladékként történő átadásáról a hulladékká vált gépjárművekről szóló 369/2014. (XII. 30.) Korm. rendelet tartalmaz rendelkezéseket.

VI. Összegzés

A tapasztalatok azt mutatják, hogy a hagyományos ingóárverések eredményességüket tekintve csekély hatékonyságúak, és csak áron aluli értékesítést tesznek csak lehetővé. Ezt szorította háttérbe a sokkal hatékonyabb és eredményesebb elektronikus ingóárverés.

A végrehajtók csak abban az esetben folyamodnak a hagyományos ingóárveréshez, ha ez tényleg célszerű és indokolt, továbbá valószínűsíthető a vagyontárgy tekintetében a nagyobb megtérülés.

A bevezetőben felállított hipotézist, miszerint az elektronikus ingóárverés során történő értékesítés az eljárásban résztvevő felek érdekeit jobban szolgálja, mint a hagyományos ingóárverés, az eljárásban szereplő felek szempontjából mutatom be és támasztom alá.

Az adós érdekét az szolgálja a legjobban, ha a végrehajtási eljárás során lefoglalt vagyontárgy a lehető szélesebb vevőkör körében kerül meghirdetésre, majd végül értékesítésre. Az elektronika, valamint az internet egyre nagyobb térnyerésével az erre használható legmegfelelőbb eszköz az elektronikus, internetes árverés. Az elektronikus árverés előtt csak olyan személyek szereztek tudomást árverésen történő értékesítésről, akik rendszeresen nyomon követték az árverési hirdetmények kifüggesztését, továbbá hozzájutottak az MBVK által nyomtatott Árverési Hírek című újsághoz. Tekintettel arra, hogy az évek során kialakult egy erre a típusú kényszerértékesítésre járó személyi kör, ez nagyban megnehezítette, hogy a végrehajtás alá vont vagyontárgy a megfelelő értéken kerüljön értékesítésre, hiszen az árverésen reálisan kapható, valamint a ténylegesen kapott összeg közötti különbség nem a végrehajtás során behajtott összeget növelte, hanem az említett csoportot gazdagította.

Az elektronikus ingóárverések bevezetésével eredményesebbé vált a végrehajtást kérők vagyoni kielégítése is, hiszen szélesebb körben került meghirdetésre az árverés. A nagyobb kereslet

⁹⁹ Vht. 135. § (2) bek.

következtében garantáltabb, hogy nagyobb lesz az érdeklődés, az érdemi licitálás, továbbá a kialakult licitharc következtében a követelés megtérülési esélye is növekedett.

Az árverezők szempontjából sokkal kényelmesebb lett az árveréseken történő részvétel, mivel - két esetet kivéve - a képernyő előtt böngészve választhatja ki a neki tetsző árverések közül, hogy melyiken kíván részt venni. Miután kérelmezi, és engedélyezi számára a végrehajtó a kiválasztott árverésen történő részvételt, a továbbiakban elektronikus úton teheti meg a liciteket, akár otthonról, akár a világ bármely pontjáról. Ennek a lehetőségnek a megteremtésével, az árverezők nem találkoznak személyesen egymással, sem az adóssal, így nincsenek kitéve fenyegetettségnek, nem félemlítik meg őket. Amennyiben az árverező került ki a licitharcból győztesen, csak akkor kell személyesen felkeresnie az árverést tartó végrehajtó által megjelölt helyet. Az árverési vevő kényelmét szolgálja az is, hogy nem kell magánál tartania jelentős készpénzt az árverési jegyzőkönyv aláírása, valamint az ingóság átvétele során, hiszen akár a végrehajtó által megjelölt határnap előtt is intézkedhet a teljes vételár kifizetése felől - akár elektronikus utalással - a végrehajtói letéti számlára történő teljesítéssel.

Meg kell említeni a végrehajtó személyét is, hiszen az eljárást lefolytató személy érdeke is az, hogy minél hamarabb, minél nagyobb összegért kerüljön értékesítésre az ingóság. Tekintettel arra, hogy az elektronikus árverési rendszer automatikusan vezeti a licitnaplót, így a végrehajtónak „csak” az a feladata, hogy licitnaplóban szereplő, utolsó vételi ajánlatot tevő személyt rendszerüzenet formájában felhívja, hogy jelenjen meg az ingóság tárolásának helyén az árverési jegyzőkönyv aláírása, és az ingóság átadása céljából. Ezzel szemben a hagyományos ingóárverés megtartása során a végrehajtónak kell tájékoztatni az árverezőket, továbbá levezényelnie a teljes árverést.

Álláspontom szerint - ahogy az ingatlanok esetében már bekövetkezett - a későbbiekben kizárólag elektronikus úton kerülhet sor az árverésekre, amellyel teljes egészében áttemelésre kerülne a XXI. századba az árverések tartása, így szolgálva továbbra is az árverésben résztvevő felek érdekeit.

Felhasznált irodalom

- dr. Balogh Olga-dr. B. Korek Ilona-dr. Császtai Ferenc-dr. Juhász Edit: A bírósági végrehajtás - HVG ORAC Lap-és Könyvkiadó Kft. 2009
- A bírósági végrehajtás magyarázata - A polgári nemperes eljárások magyarázata 3. - KJK-KERSZÖV Jogi és Üzleti Kiadó Kft. 2004
- dr. Bíró Noémi - dr. Gyekiczky Tamás - dr. Kapa Mátyás - dr. Nádas György - dr. Rab Henriett - dr. Zoltán Hunor - dr. Zoltán Levente: Nagykomentár a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényhez (Jogtár-kiegészítés) 2012
- Kiss Nikolett - Osztoivits András - Pomeisl András - Villám Krisztián: A bírósági végrehajtás-nagykommentár - OPTEN Informatikai Kft. 2015
- Petrik Ferenc - Pomeisl András: Polgári jog, Dologi jog, Az új Ptk. magyarázata IV/VI. - HVG ORAC Lap-és Könyvkiadó Kft. 2013
- Czoboly Gergely: Elektronikus árverés egyes európai eljárásjogokban *Glossa luridica - II. évfolyam 1. szám.* 83-87. o.

VII. Jogforrásjegyzék

- 1952. évi III. törvény a Polgári perrendtartásról
- 1959. évi IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről
- 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról
- 2011. évi CLXXX. törvény a bírósági végrehajtással kapcsolatos és egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló
- 35/2015. (XI.10.) IM. rendelet a bírósági végrehajtói díjszabásról
- 1/2002. (I.17.) IM rendelet a bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről
- 27/2008. (XII. 10.) IRM rendelet az elektronikus árverési rendszer informatikai alkalmazásának működtetésére vonatkozó részletes szabályokról
- 14/2002. (VIII.1.) IM rendelet a bírósági ügyvitel szabályairól

- 13/2001. (X. 10.) IM rendelet az adós foglalkozásához nélkülözhetetlen gépjármű lefoglalás alóli mentességéről
- 369/2014. (XII. 30.) Korm. rendelet a gépjárművek hulladékként történő átadásáról a hulladékká vált gépjárművekről szóló
- EBH2010. 2143.
- Fővárosi Bíróság 43. Pkf. 3453/1959.

VIII. Hivatkozott internetes oldalak

- <https://arveres.mbvk.hu/arverezok/> (Letöltés ideje: 2017.08.10.)
- <http://www.parlament.hu/irom39/04918/04918.pdf> (Letöltés dátuma: 2017.08.10.)
- <http://www.parlament.hu/irom38/05591/05591.pdf> (Letöltés dátuma: 2017.08.10.)
- dr. Csala Erika: Az ingó és ingatlan bírósági végrehajtás legfrissebb rendelkezései (<http://www.jogiforum.hu/publikaciok/498>) (Letöltés dátuma: 2017.08.10.)