

JOGI FÓRUM PUBLIKÁCIÓ

**A végrehajtási kifogás, különös tekintettel a becsérték, a díjjegyzék és a
felosztási terv kapcsán előterjesztett végrehajtási kifogások bírósági
gyakorlata**

Szerző: dr. Gyurik Anita

2014.

I. A végrehajtási eljárás

A jog érvényesítését általában az önkéntes jogkövetés jellemzi, végső soron azonban ezt állami kényszerrel kell elérni. Ha a jogszabályban egy meghatározott magatartás esetére előírt jogi szankció érvényre juttatása - annak megállapítása után- külön eljárás keretében, kényszer alkalmazásával történik, a jog érvényre juttatására irányuló eljárás a végrehajtási eljárás.

„ A bírósági végrehajtás olyan polgári nemperes eljárás, melynek során a bíróság, illetve a végrehajtásra felhatalmazott szerv általában vagyoni kényszerrel juttatja érvényre a kötelezettség teljesítésére, vagy biztosítására irányuló szankciót. „¹

A végrehajtási eljárás fontos része az igazságszolgáltatási folyamatnak, mivel ha nem adott a végrehajtás, akkor értelmetlen a perlekedés. Frank Ignác szavai is hűen tükrözik a végrehajtás lényegét: „Hiában volna törvényszéket tartani, ha az ítélet végrehajtása nem következne.”²

„ Ha ugyanis a végrehajtási kényszer gyenge és könnyen kijátszható, ez óhatatlanul a bírósági határozatok lebecsüléséhez, jogbizonytalansághoz, a jogtudat romlásához, a jogállamiság sérelméhez vezet. Az ilyen veszély leküzdése nyilvánvalóan mind állampolgári, mind társadalmi, mind pedig állami szempontból alkotmányos érdek. „³

A végrehajtási eljárás léte logikus jogalkotási lépés, egyben alkotmányos követelmény is. Az Alaptörvény B. Cikk I. bekezdésében foglalt jogállamiság és az ebből fakadó jogbiztonság követelménye magában foglalja annak szükségét, hogy az állampolgárok bízassanak a bíróságok döntéseinek érvényesülésében, végrehajtásában. Ezen kényszerítő követelményt fejtette ki az Alkotmánybíróság 46/1991. (IX.10.) számú határozatában, mely szerint a „ bírósági határozatok tiszteletben tartása, a jogerős bírósági döntések teljesítése- akár jogszerű kényszerítés árán is- a jogállamisággal kapcsolatos alkotmányos értékekhez tartozik.

Jelen dolgozat a bírósági végrehajtás foganatosítása során igénybe vehető, a Vht. legfontosabb jogorvoslati eszközét, a végrehajtási kifogást elemzi. Felvázolni kívánom a leggyakrabban felmerülő és talán legproblémásabb végrehajtási kifogás típusokat, az azok

¹ http://debrecenijogimuhely.hu/archivum/1_2011/jogorvoslathoz_valo_jog/ 2014.06.28.

² http://debrecenijogimuhely.hu/archivum/1_2011/jogorvoslathoz_valo_jog/ 2014.06.28.

³ http://debrecenijogimuhely.hu/archivum/1_2011/jogorvoslathoz_valo_jog/ 2014.06.28.

elbírálása során felmerülő gyakorlati problémákat, valamint az ezen területeket érintően hatályba lépett rendelkezéseket.

1.1. A végrehajtási kifogás elbírálása

A jelenlegi gazdasági helyzetben és az ennek folytán megváltozott társadalmi- gazdasági viszonyok közepette, az emberek nehéz gazdasági helyzetük miatt nem tudnak eleget tenni kötelezettségeiknek. A végrehajtás foganatosítása során szembesülnek az adósok az állami kényszer érvényesülésének súlyával és terhével és ennek az életükre való közvetlen és tényleges kihatásával. Mindezek révén az eljárásban résztvevő felek, az előterjesztett kérelmek és beadványok egyre szélesebb, változatosabb és szerteágazóbb körét produkálják, ami egyre inkább új feladatok és kihívások elé állítja az azokat elbírálókat.

A bírósági titkár a szakvizsga letételét és kinevezését követően önálló döntési és aláírási joggal rendelkezve szembesül a saját döntés súlyával és terhével. A végrehajtás területén is dolgozó bírósági titkárok számára szerintem a végrehajtási kifogások elbírálása jelenti a saját ügyek közül a legnagyobb szakmai kihívást. A végrehajtási kifogások köre igen szerteágazó, a kifogást előterjesztők problémái sokrétűek, a helyzetük sokszor elkeserítő, és a létező összes jogorvoslatot ki kívánják meríteni. Mindezek alapján a végrehajtási kifogások elbírálása jelenti a bírósági titkári munka során azt, ami a bírói munkára felkészít, mivel a kifogások elbírálása, súlya, és nehézsége és akár terjedelme is, sokszor egy ítéletével azonos.

A kifogások egyes típusainak elbírálása igen sok gyakorlati probléma merül fel, melyek egy részét kívánom a dolgozatomban feltárni és elemezni, az ezekkel kapcsolatos jogszabályi rendelkezésekkel együtt.

II. A végrehajtási kifogás jelentősége

A bírósági végrehajtás a jogi szankció realizálására, kényszer alkalmazására, jogok korlátozására, sőt megvonására irányul. Ezért a bírósági végrehajtás során nagy jelentősége van a jogorvoslatoknak, amelyek a felek és más érdekelték jogainak védelmét, a törvényesség érvényre juttatását segítik elő. A végrehajtási eljárásban nyitva álló jogorvoslatokat az 1994.évi LIII. törvény / a továbbiakban Vht. / az eddigi szétszórt és hézagos rendelkezések helyett a Negyedik Részben összefoglalva szabályozza.

„A végrehajtás foganatosítása egyet jelent az állami kényszer tényleges alkalmazásával, e kényszert a végrehajtási eljárás sajátos szereplőjének, a bírósági végrehajtónak az eljárása testesíti meg. Az állami kényszer elsősorban vagyoni jellegű hátrány, amit a végrehajtás foganatosításának szakaszában a bírósági végrehajtó alkalmazhat. A végrehajtás foganatosítása konkrét végrehajtási cselekmények útján „ elevenedik meg „, amelyek az eljárásjogi szabályok helytelen alkalmazása folytán törvénynek nem megfelelő állapot idézhetnek elő. A Vht. a végrehajtás foganatosításának sodrásában a jogalkalmazás legjelentősebb jogorvoslati eszközeként szabályozza a végrehajtási kifogást / Vht. 217. § - 217./B. § /, amely a végrehajtó intézkedése, illetőleg intézkedésének elmulasztása ellen terjeszthet elő a végrehajtást foganatosító bíróságnál.”¹

„A kifogás, mint jogintézmény, azt a célt szolgálja, hogy a végrehajtó tevékenysége törvényességi kontroll alá kerülve átlátható és ellenőrizhető legyen. A bíróság a törvényesség és megalapozottság szempontjából megvizsgálja a végrehajtó eljárását és ha az szabálytalan, megszünteti a jogsértést. Mindezek alapján a jogbiztonság és a törvény által felállított garanciák érvényesülésének és megvalósulásának kontrollja nyilvánul meg ezen jogintézményen keresztül. „²

„A kifogás intézményének jogpolitikai célja, hogy a végrehajtó tevékenységének ellenőrizhetősége céljából megteremtse annak intézményi kereteit. A bíróság részére nem általános törvényességi felügyeleti jogkört biztosít a Vht. 217. §-a, hanem az adott kifogás

¹ Juhász Eszter: A végrehajtási kifogás új szabályainak margójára = Jog-Állam- Politika 2012/3.131.o.

² Nagykommentár Vht. 217.§-hoz fűzött

elbírálására terjed ki a bíróság hatásköre, így a végrehajtó magatartásának jogszerűségét csak a kifogás tartalmi keretei között bírálhatja el. „¹

A végrehajtás foganatosítása során a kifogás a legfontosabb és egyben érdemi jogorvoslat viszonylag széles alanyi kör élhet vele, szinte minden végrehajtói intézkedés ellen előterjeszhető, sőt bizonyos esetekben csak a kifogás lehetősége biztosított.

„Minden eljárásban alapvető követelmény a jogorvoslathoz való jog érvényesülése és nem csak pusztá deklaráció. „² A bírósági végrehajtás jogorvoslati rendje a közigazgatási végrehajtásban is érvényesülhet, amennyiben át kell térni a bírósági végrehajtás szabályaira. A végrehajtási kifogás, mint jogorvoslati forma széles körben alkalmazott, az eljárás valamennyi résztvevője és az általa érintettek által is igénybe vehető, alkalmas a végrehajtó tevékenységének ellenőrzésére, a jogsértés megszüntetésére, és ezen keresztül a jogbiztonság érvényesülésének megvalósításához. Gyakorlati jelentőségét mutatja az, hogy a végrehajtás keretében a leggyakrabban alkalmazott jogorvoslati forma. A végrehajtási kifogást előterjesztő illetéklervási kötelezettségének bevezetésével a végrehajtási kifogások számának jelentős visszaesésével számoltak, azonban ez nem teljesen valósult meg.

II.1. A végrehajtási kifogás jogtörténete

A II. világháború után, 1945-től az 1955. évi 21. tvr. megjelenéséig több mint ötven olyan jogszabályt léptettek életbe, amelyek korlátozták vagy kizárták a bírósági végrehajtást.

Az 1955. évi 21. számú törvényerejű rendelet a szocialista életviszonyokból kiindulva egységesen és átfogóan szabályozta a bírósági végrehajtásra vonatkozó rendelkezéseket. A társadalmi-gazdasági viszonyok fejlődése következtében számos új körülmény bekövetkezése, az állampolgárok jövedelmi, vagyoni körülményei, a munkabér, illetőleg a szövetkezeti járandóság, mint munkabér általános elterjedése, új problémákat vetett fel a szabályozásban, de a jogorvoslatok még ha más elnevezéssel is de léteztek, mint a panasz, illetve óvás mint a végrehajtó intézkedése elleni jogorvoslat. Ezen tvr. 190. § -ának (1) bekezdése szerint a végrehajtó törvénysértő vagy alaptalan határozata és intézkedése ellen

¹ http://debrecenijogimuhely.hu/archivum/1_2011/jogorvoslathoz_valo_jog/2014.06.28.

² http://debrecenijogimuhely.hu/archivum/1_2011/jogorvoslathoz_valo_jog/2014.06.28.

az ügyész óvással, más érdekelt pedig panasszal élhet ahhoz a bírósághoz, amelynél a végrehajtó működik. A (2) bekezdés szerint a panaszt a határozat közlésétől (az intézkedés foganatosításának napjától), illetőleg attól az időponttól számított nyolc napon belül kell bejelenteni, amikor az a panaszos tudomására jutott. A 192. § (1) bekezdése alapján az ügyési óvás, illetőleg a panasz tárgyában a bíróság - szükség esetén az érdekeltek megidézésével, nyilvános tárgyaláson - végzéssel határoz. A (2) bekezdés szerint a bíróság végzése ellen fellebbezésnek (fellebbezési óvásnak) van helye.

Az 1955-ös jogi rendezés - egyebek között - abból indult ki, hogy az adósok nagy részét az eljárás során meggyőzéssel is rá lehet venni kötelezettségük teljesítésére. Ez a joggyakorlatban arra vezetett, hogy az adósvédelmi szempontok túlságosan előtérbe kerültek, és az eljárás gyakran elhúzódott. E szabályozás nem vette eléggé figyelembe azt sem, hogy a végrehajtást kérő szervezeteknek és személyeknek is hatékonyan közre kell működniük jogaik érvényesítésében, ezért indokolatlanul sok feladatot hárított a végrehajtással foglalkozó szervekre. Ezeknek a munkaerejét nagyrészt lekötötte az adósok felkutatása, és nem tudtak kellően foglalkozni a végrehajtási cselekményekkel. Emellett a végrehajtási eljárás szabályai sem voltak kellően differenciáltak.

A bírósági végrehajtásról szóló 1979. évi 18. törvényerejű rendelet megalkotását az indokolta, hogy a régi szabályozás nem egy vonatkozásban a gyakorlat által nem igazolt szemléleti felfogást tükrözött. Ezen jogszabály szintén szabályozta a végrehajtó intézkedése elleni jogorvoslatokat a 38. §-ban és a végrehajtó határozata és intézkedése ellen címszó alatt szabályozta a végrehajtási kifogás jogelődjét, a felülvizsgálati kérelmet. Eszerint a végrehajtó törvénytörő vagy alaptalan határozata és intézkedése ellen az ügyész óvással, más érdekelt pedig felülvizsgálati kérelemmel élhet a végrehajtó szerint illetékes járásbírósághoz. A felülvizsgálati kérelmet a határozat közlésének, az intézkedésnek a napjától, illetőleg attól az időponttól számított 8 napon belül kell bejelenteni, amikor az a kérelmező tudomására jutott. Az ügyési óvásról és a felülvizsgálati kérelemről a bíróság - szükség esetén az érdekelteket meghallgatva - végzéssel határoz.

Az 1979. évi 18. tvr.-t váltotta fel a Vht., amely a felülvizsgálati kérelem elnevezést végrehajtási kifogásra változtatja, mert e jogorvoslat korábbi megjelölésére használt

felülvizsgálati kérelem kifejezés a jogerős határozat ellen újonnan bevezetett rendkívüli jogorvoslat megnevezésére szolgál a hatályos Vht.-ben.

III. A gyakorlatban leggyakrabban felmerülő jogorvoslat, a végrehajtási kifogás

A végrehajtási kifogás a bírósági végrehajtás során eljáró végrehajtó intézkedése vagy mulasztása elleni, a végrehajtás foganatosításával kapcsolatos illetékköteles rendes jogorvoslat.

E jogintézményt a Vht. 217. §-217/B. §-ai szabályozzák, melyet a 2012. január hó 1. napjától hatályos 2011. évi CLXXX. törvény módosított. A módosító törvény 119. §-a szerint a végrehajtási kifogásra vonatkozó módosítások hatálybalépésének napja 2012. március 15.

„ A végrehajtási kifogás perjogi értelemben jogorvoslatnak minősül. A jogorvoslaton belül a végrehajtási kifogás perorvoslatnak nem tekinthető, mivel a végrehajtási eljárás ugyan a polgári eljárás részének minősül, de nem része a polgári pernek. A perorvoslatokkal összevetve a rendes perorvoslattal mutat rokonságot a végrehajtási kifogás, hiszen ahhoz hasonló alaki szempontból, nincs korlátja a benyújtásnak, a végrehajtó bármely intézkedésével szemben lehet kifogással élni, sőt még intézkedés elmulasztása ellen is. Ezért a jogirodalom a végrehajtási kifogást perjogi szempontból rendes jogorvoslatnak tekinti. „¹

Ezen jogorvoslat mind az önálló bírósági végrehajtó, mind a megyei, fővárosi bírósági végrehajtó tevékenységével kapcsolatban előterjeszhető.

III.1. A végrehajtási kifogás előterjesztésére jogosultak

A Vht. 217. § (1) bekezdése szerint a végrehajtónak a végrehajtási eljárás szabályait és a végrehajtási kifogást előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedése, illetőleg intézkedésének elmulasztása (a továbbiakban együtt: intézkedése) ellen a fél vagy más érdekelt végrehajtási kifogást (a továbbiakban: kifogás) terjeszthet elő a végrehajtást foganatosító bírósághoz. E § alkalmazásában a végrehajtási eljárás szabályainak lényeges

¹ Dr. Péter-Szabó Tamás: A végrehajtási kifogás szabályai, különös figyelemmel a 2011. évi CLXXX. törvény módosító rendelkezéseire 1.o.

megsértése az olyan jogszabálysértés, amelynek a végrehajtási eljárás lefolytatására érdemi kihatása volt. A (4) bekezdés szerint a végrehajtó intézkedése ellen bármilyen címen előterjesztett megtámadást kifogásnak kell tekinteni.

Végrehajtási kifogást elsősorban a felek - vagyis a végrehajtást kérő és az adós / kötelezett /- terjeszthetnek elő. „Ezen jogosultságuk korlátozás nélküli, tehát a végrehajtó bármilyen tevékenységével vagy mulasztásával kapcsolatban fennáll. „¹ Az ő nevükben meghatalmazottjuk is jogosult végrehajtási kifogás benyújtására. „Több végrehajtást kérő vagy adós esetén bármelyik önállóan is nyújthat be végrehajtási kifogást. „²

A Vht.-ban említett más érdekelt az lehet, akinek valamilyen jogát vagy jogos érdekét a végrehajtó intézkedése sérti. Ez fordulhat elő pl: olyankor, amikor a helyszíni kényszercselekmény az adóson kívül más személyt is érint. Más érdekelt lehet az ügygondnok, a zárgondnok, és az akinek, a végrehajtás alá vont ingatlanra vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joga van. Más érdekeltnek a bírósági gazdasági hivatal is az állam által előlegezett végrehajtási költséggel kapcsolatban. Más érdekelt tipikusan a végrehajtási eljárásba bekapcsolódott zálogjogosult, de csak akkor, ha a végrehajtási eljárásba, mint zálogjogosult bekapcsolódott. Az ő jogához, érdekéhez fűződik a zálogtárgy minél magasabb áron értékesítése, az árverés törvényes lebonyolítása stb.³ Más érdekelt lehet az adós tulajdonos társa, akár ingó, akár ingatlan, akár bankszámla feletti tulajdon esetében. Már érdekelt lehet továbbá még a kezes és az árverési vevő is.

Fontos továbbá, hogy az előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedésről van szó, így az előterjesztő nem a saját, hanem más jogát vagy jogos érdekét sértő intézkedéssel szemben nem terjeszthet elő kifogást, még akkor sem, ha a sérelmet szenvedettnek erre joga lenne. „ Pl: egy lakossági bankszámla felett az adóssal együtt többen rendelkeznek, melyre a végrehajtó inkasszót rendel el, ekkor az adós a többi számlatulajdonos érdekében már nem nyújthat be kifogást, ugyanis nem az ő jogát, jogos érdekét sérti az intézkedés. „⁴

¹ A bírósági végrehajtás magyarázata KJK-Kerszöv 2004. 897. o.

² Dr. Péter-Szabó Tamás: A végrehajtási kifogás szabályai, különös figyelemmel a 2011. évi CLXXX. törvény módosító rendelkezéseire 2.o.

³ Dr. Péter-Szabó Tamás: A végrehajtási kifogás szabályai, különös figyelemmel a 2011. évi CLXXX. törvény módosító rendelkezéseire 2.o.

Amennyiben a lefoglalt dolog nem az adós tulajdona, a dolog tulajdonosa is terjeszthet elő végrehajtási kifogást, de tulajdoni igényeit csak végrehajtási igényperben érvényesítheti, amelynek eredményessége nem függ a végrehajtó eljárásának törvényességétől. / BDT 2000/292. és BDT 2002/690. számú jogesetek /

Mindezek alapján a személyi kör pontosan nem meghatározható, mert az egyes esetekben eltérő lehet.

III.2. A végrehajtási kifogás előterjesztésének módja

A végrehajtási kifogást tipikusan írásban terjesztik elő, de szóban is előterjeszthető, a végrehajtási cselekmény foganatosításakor a helyszínen, melyet a végrehajtó jegyzőkönyvezni köteles, majd a kifogás elbírálása céljából a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bírósághoz beterjeszteni.

III.3. A végrehajtási kifogás előterjesztésének határideje

A Vht. 217. § (2) bekezdése szerint a kifogást a végrehajtó intézkedésétől számított 15 napon belül kell benyújtani a végrehajtónál, aki azt - a kifogásolt intézkedésre vonatkozó iratok másolatával együtt - 3 munkanapon belül továbbítja a végrehajtást foganatosító bíróságnak. Ha az intézkedés később jutott a kifogást előterjesztő tudomására, vagy a kifogás előterjesztésében a végrehajtó intézkedésétől számított 15 napon túl is akadályozva volt, a végrehajtási kifogás előterjesztésének határidejét a tudomásszerzéstől, illetőleg az akadály megszűnésétől kell számítani, amennyiben a kifogást előterjesztő a későbbi tudomásszerzés vagy az akadályoztatás tényét kellően igazolja. A végrehajtó intézkedésétől számított 3 hónap eltelte után nem lehet kifogást előterjeszteni; e határidő elmulasztása miatt nincs helye igazolásnak. Ezen jogszabályi rendelkezés 2012. március 15-én lépett hatályba a 2011. évi CLXXX. törvénynek köszönhetően, ezzel egy alapvető jogalkotói cél, az eljárások tartamának elhúzódását kívánták megakadályozni.

A 15 napos határidő szubjektív, vagyis a 4/2003. PJE. határozatban foglaltakra figyelemmel a kifogás akkor tekinthető határidőben érkezettnek, ha az a 15 napos határidőn belül a végrehajtóhoz vagy az illetékes bírósághoz megérkezik. Amennyiben a kifogást a határidő

⁴ Dr. Péter-Szabó Tamás: A végrehajtási kifogás szabályai, különös figyelemmel a 2011. évi CLXXX. törvény módosító rendelkezéseire 2.o.

utolsó napján adták postára, és az a 15 napos határidőt követően érkezik meg a végrehajtóhoz, a kifogás elkésett.

A bíróság az elkésett- kifogást hivatalból, érdemi vizsgálat nélkül elutasítja, ha az adós a késedelmét nem tudta méltányolható módon megindokolni, vagyis a határidő elmulasztása miatt nem terjesztett elő igazolási kérelmet. / BH. 1998. évi 11/540. számú jogeset /

Ha az intézkedés később jutott a kifogást előterjesztő tudomására és az előterjesztésben a 15 napos határidőn túl is akadályozva van, a végrehajtási kifogás előterjesztésének határidejét a tudomásszerzéstől, illetőleg az akadály megszűnésétől kell számítani, amennyiben a kifogást előterjesztő a későbbi tudomásszerzés vagy az akadályoztatás tényét kellően igazolja. Ha a kifogás benyújtója a kifogással együtt nem csatolja az akadályoztatás tényének bizonyítékait, a bíróság hiánypótlást ad ki, egyben figyelmezteti az előterjesztőt, ha nem vagy nem megfelelően tesz eleget a felhívásnak, a kifogását elutasítja.

A Vht. 9. §-a alapján alkalmazandó 1952. évi III. törvény / a továbbiakban Pp. / 107. § (1) bekezdése szerint az igazolási kérelem előterjesztésére 15 napos határidő áll rendelkezésre, melyet az elmulasztott határidő utolsó napjától, illetve tudomásszerzéstől, vagy az akadály megszűnésének napjától kell számítani. Az igazolási kérelemben elő kell adni a mulasztás okát és azokat a körülményeket, amelyek a mulasztás vétlenségét valószínűvé teszik. „A bírói gyakorlat szerint a bíróság nem utasíthatja el a kifogást, ha az előterjesztő a hiánypótlásra adott határidő után, de még olyan időben tesz eleget a felhívásnak, amikor a bíróság még nem alkalmazta a hátrányos jogkövetkezményt. „¹

A végrehajtó intézkedésétől számított három hónap letelte után nem lehet kifogást előterjeszteni / objektív határidő /, és e határidő elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye. Ha a fél a három hónapos jogvesztő határidő után terjeszti elő a végrehajtási kifogását, hivatalból elkésettség miatt el kell utasítani, akkor is, ha azzal egyidejűleg igazolási kérelmet is előterjeszt.

A 2012. március 15-e előtti szabályozás nem kívánta meg kifejezetten a későbbi tudomásszerzés, akadályoztatás igazolását, de a bírói gyakorlat ezt megkövetelte, ezért aztán törvényi deklarációra került sor. Jelen hatályos szabályozás esetén a szubjektív 15

¹ dr. Simon Károly László : A végrehajtás foganatosításának gyakorlati problémái a bírósági gyakorlat tükrében 32.o.

napos határidő elmulasztása komoly bizonyítási terhet ró a kifogás előterjesztőjére, hiszen a későbbi tudomásszerzés, akadály fennálltának kétséget kizáró bizonyítása szükséges.

III. 4. A végrehajtási kifogás tartalmi feltételei

A Vht. 217. § (1) bekezdése nemcsak személyi feltételeket támaszt a végrehajtási kifogás előterjesztése kapcsán, hanem tartalmi feltételeket is.

„ Eszerint csak olyan intézkedéssel szemben lehet kifogással élni, mely az előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő, a végrehajtási eljárás szabályait lényegesen megsérti és annak a végrehajtási eljárás lefolytatására érdemi kihatása volt. Ezen feltételrendszer is 2012. március 15-én lépett hatályba a 2011. évi CLXXX. törvénnyel.¹„

Az új törvényi rendelkezés már a végrehajtási eljárás szabályairól ír, azaz bármely végrehajtási tárgyú jogszabály megsértése szóba jöhet. Ennek a jogszabálysértésnek lényegesnek kell lennie, vagyis érdemben befolyásolja a végrehajtás kimenetelét. Pl. Ha az adósnak nincs lefoglalható vagyontárgya, ezért a végrehajtás szünetel, de a végrehajtó elírja a végrehajtandó követelés összegét, az nincs a végrehajtásra érdemi kihatással.

Amennyiben jogszabály valamilyen kérdést nem szabályoz, akkor jogszabálysértésről sem beszélhetünk. Pl. A Vht. 138. § (1) bekezdése kapcsán, ha a végrehajtást kérő nem jelölte meg az adós ingatlanának adatait, de kéri annak végrehajtását, a költségelőlegezésnek eleget tett, a törvény nem szab határidőt arra, hogy a végrehajtó mennyi időn belül köteles az ingatlan adatait beszerezni. A Vht. arról rendelkezik, hogy a végrehajtó az ingatlan adatok beszerzését követő három munkanapon belül intézkedik a foglalásról. Mindezek alapján, ha a végrehajtó késlekedik az ingatlan adatok beszerzése tekintetében, a végrehajtási eljárás szabályait nem szegi meg, mert arra nincs is tételes jogi rendelkezés, azaz ez végrehajtási kifogással sem támadható meg alappal.²

A végrehajtó kárfelelősségének megállapítása nem tárgya a kifogásnak, mert az törvényszéki hatáskörbe tartozó önálló per tárgya lehet. Megtámadható viszont a végrehajtó azon intézkedése, amennyiben a végrehajtási eljáráshoz kapcsolódó egyéb eljárásokban

¹ Dr. Péter-Szabó Tamás: A végrehajtási kifogás szabályai, különös figyelemmel a 2011. évi CLXXX. törvény módosító rendelkezéseire 4.o.

² Dr. Péter-Szabó Tamás: A végrehajtási kifogás szabályai, különös figyelemmel a 2011. évi CLXXX. törvény módosító rendelkezéseire 4.o.

törvényi kötelezettségének nem tesz eleget, vagy törvényi előírástól eltérően intézkedik, például a felszámolóknak nem utalja át a befolyt összegeket.¹

Végrehajtási kifogás alapjául számos jogsérelem szolgálhat, például:

- végrehajtás alól mentes vagyontárgyak lefoglalása,
- a fokozatosság, illetve arányosság elvének be nem tartása,
- az ingatlan becsérték végrehajtó általi megállapítása,
- a végrehajtó számára előírt határidők be nem tartása,
- a foglalás szabálytalansága,
- a végrehajtási jog bejegyzésének törvénytelenége,
- az árverés kitűzésének szabálytalansága,
- ügygondnok kirendelésének elmulasztása,
- törvénytörő szünetelés,
- az árverésre vonatkozó törvényi előírások be nem tartása, megszegése,
- az ingatlan becsértékének végrehajtó általi megállapítása,
- felosztási terv törvénytörő módon való előkészítése,
- végrehajtónak a letéti kamat elszámolását megtagadó intézkedése / BH 2000/61./²

Amennyiben az adós a végrehajtási jog elévülésére hivatkozik, és a végrehajtás foganatosítása már megkezdődött, ezt végrehajtási kifogás keretében teheti meg.

A 2014. július hó 26. napjától hatályos 2014. évi XXXVIII. törvény, melynek 17. § (7) bekezdése egy új végrehajtási kifogást típust vezetett be, melyben az adós és a végrehajtást kérő kérheti annak megállapítását, hogy a kölcsönszerződésben nem szerepel az ezen törvény 3. § (1) bekezdése, illetve a 4. § (1) bekezdése szerinti szerződéses kikötés.

¹ A bírósági végrehajtás magyarázata KJK-Kerszöv 2004. 902. o.

² A végrehajtás folytán indult bírósági peres és nemperes eljárások gyakorlatáról, OITH 2003. 99. o.

III. 5. A végrehajtási kifogás tartami követelményei

A végrehajtási kifogás tartami követelményei azért fontosak, hogy az érdemi elbírálásra alkalmas legyen. Bírósági ügyviteli szempontból a végrehajtási kifogás, kérelmet tartalmazó beadványnak minősül, melyre a keresetlevélre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.¹

A 2012. március hó 15. napjától hatályos Vht. 217. § (3) bekezdése szerint a kifogásra a Pp. keresetindításra vonatkozó rendelkezései közül a keresetlevél benyújtására és kellékeire, a keresetlevél alapján teendő intézkedésekre, az áttételre, az elutasításra, valamint a keresetlevél beadásához fűződő jogi hatályok fenntartására vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadók. A bíróság a kifogást nyomban, de legkésőbb a beérkezését követő 8 munkanapon belül megvizsgálja annak megállapítása érdekében, hogy nem kell-e azt hiánypótlásra visszaadni, nincs-e helye az áttételének vagy érdemi vizsgálat nélküli elutasításának, és a szükséges intézkedéseket megteszi.

A Vht. 217. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 121. § (1) bekezdése szerint a kifogásnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a végrehajtást foganatosító bíróságot, mint eljáró bíróságot,
- a felek, képviselőik, a kifogást benyújtó más érdekelt nevét, lakóhelyét,
- a kifogás tárgyát / kifogásolt végrehajtói intézkedést /,
- az alapul szolgáló tények, bizonyítékok megjelölését,
- a sérelmezett intézkedés számát, a végrehajtó nevét / ebből állapítható meg a bíróság hatásköre és illetékessége /,
- a bíróság döntésére irányuló határozott kérelmet / az előterjesztő az intézkedést milyen okból, mennyiben kívánja megváltoztatni /,
- amennyiben az előterjesztőnek van telefonszáma, faxszáma, e-mail címe, ezeket is fel kell tüntetni.²

A kifogáshoz csatolni kell mindazokat az okiratokat, amelyekre a benyújtója hivatkozik. / Pp. 121. (2) bekezdés / A kifogásnak meg kell felelni a Pp. beadványokkal kapcsolatos

¹ Dr. Péter- Szabó Tamás: A végrehajtási kifogás szabályai, különös figyelemmel a 2011. évi CLXXX. törvény módosító rendelkezéseire 5.o.

² dr. Simon Károly László : A végrehajtás foganatosításának gyakorlati problémái a bírósági gyakorlat tükrében 33.o.

szabályainak, ezért a kifogást az eggyel több példányban kell benyújtani, mint ahány fél az eljárásban érdekelt.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény / továbbiakban Itv. / 43. § (8) bekezdése alapján 2012. január hó 1. napjától a végrehajtási kifogás illetéke 15.000.- forint. Az illetéket nem - vagy hiányosan tartalmazó kifogást határidő tüzésével hiánypótlásra kell visszaadni a személyesen eljáró előterjesztőnek, ha azonban a kifogást előterjesztő fél jogi képviselővel jár el, a Vht. 217. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 124. § (2) bekezdés c, pontjára figyelemmel a végrehajtási kifogást érdemi vizsgálat nélkül el kell utasítani.

Amennyiben a végrehajtási kifogásban az előterjesztő több intézkedést kifogásol, ez az illeték mértékére kihatással bír. A Civilisztikai Kollégiumvezetők 2012. októberi tanácskozásukon megállapodtak abban, hogy ha egy beadványban több kifogást terjeszt elő a fél, azt kell vizsgálni, hogy több elkülöníthető okból vagy több végrehajtói cselekményt kifogásol-e, mert ezekben az esetekben mindegyikre le kell róni a 15.000.- forintos illetéket, ez tényleges „keresethalmazat „ . Amennyiben a végrehajtó egy határozatban több intézkedési is fogatosít és a végrehajtási kifogás ezen határozaton belül több intézkedést támad, akkor viszont csak egyszer kell az illetéket leróni.¹ A Gyulai Törvényszék területén működő járásbíróóságok ezt a gyakorlatot folytatják.

Egy másik álláspont szerint amennyiben az előterjesztő a végrehajtási kifogásban több intézkedést vitat, ez nem befolyásolja az illeték összegét, mivel az Itv. a végrehajtási kifogás illetékét a tételes illetékek között szabályozza.

A 6/1986. IM. rendelet szabályai alapján ezen illeték tekintetében költségmentesség, illetve illetékfeljegyzési jog engedélyezését kérhetik a felek.

Amennyiben a kifogás alapos, a bíróság a kifogásnak helyt adó döntésében rendelkezik az illeték visszatérítéséről is, ebből következően a kifogás részbeni alapossága esetén az illeték visszatérítésről is kell rendelkezni a részbeni „ pernyertesség arányának „ figyelembevételével.

A végrehajtási kifogás illetékére részletfizetési kedvezmény nem adható az Itv. 38. §-ára figyelemmel.

¹ <http://fovarosiitlotabla.birosag.hu/20130530/polgari-kollegium>

A bíróságnak a beadványt tartalmuk és nem megnevezésük alapján kell elbírálnia / Vht. 9. §-a alapján alkalmazandó Pp. 3. § (2) bekezdés / . A Vht. 217.§ (4) bekezdésének első mondata szerint a végrehajtó intézkedése ellen bármilyen címen előterjesztett megtámadást kifogásnak kell tekinteni.

Az új szabályozás alapján a kifogásban azt is meg kell jelölni, hogy a kifogást előterjesztő a végrehajtói intézkedés megsemmisítését vagy megváltoztatását kéri-e, illetve azt milyen okból és mennyiben kívánja. Mindezek alapján, amennyiben az előterjesztő a végrehajtandó összeget kifogásolja, meg kell jelölnie, hogy azt a bíróság mennyiben változtassa meg, milyen okból. Ennek becsérték elleni kifogásnál és annak költségvonzatánál van különösen kiemelt jelentősége.

III. 6. A végrehajtási kifogás elbírálása

A végrehajtási kifogást - a végrehajtó székhelye szerinti- a végrehajtást foganatosító bíróság bírálja el.

Megkeresett végrehajtóval szembeni végrehajtási kifogás elbírálása tekintetében az a járásbíróság, kerületi bíróság az illetékes a Vht. 225. § (6) bekezdése értelmében, amely mellé a megkeresett végrehajtó ki van nevezve. Az ügygazda végrehajtó szerinti bíróságnak nincs ez esetben illetékessége. Az csak akkor járhat elő, ha a végrehajtási kifogást az ügygazda végrehajtó cselekménye vagy mulasztása miatt terjesztik elő.

A bíróság a kifogást nyomban, de legkésőbb a beérkezését követő 8 munkanapon belül megvizsgálja annak megállapítása érdekében, hogy nem kell-e hiánypótlást elrendelni, nincse helye áttételnek vagy érdemi vizsgálat nélküli elutasításnak.

„ Egy kérelem elbírálása során érdemi és nem érdemi elbírálást különböztetünk meg. Nem érdemi elbírálás az, amikor hiányos a kérelmet tartalmazó beadvány oly mértékben, hogy a kérelem elbírálása nem lehetséges, ezért azt a bíróság érdemi vizsgálat nélkül elutasítja. Érdemi elbírálás esetén minden kötelező tartalmi elem szerepel a kérelemben. „¹

A kifogás bírósághoz való érkezésekor azt kell vizsgálni, hogy a kérelem valamennyi kötelező tartalmi elemmel rendelkezik-e. Amennyiben nem, úgy a Vht. 9. §-a alapján alkalmazandó Pp. 95. § (2)-(3) bekezdései alapján hiánypótlásra kell felhívni az

¹ Dr. Péter-Szabó Tamás: A végrehajtási kifogás szabályai, különös figyelemmel a 2011. évi CLXXX. törvény módosító rendelkezéseire 7.o.

előterjesztőjét. Amennyiben a kifogást benyújtó a hiánypótlásnak a felhívásban szereplő határidő alatt nem tesz eleget, a kérelmet érdemi vizsgálat nélkül a Vht. 217. §(3) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 130. § (1) bekezdés j, pontja alapján el kell utasítani.

Ha a kifogás érdemi vizsgálat nélküli elutasítása nem lehetséges, azt érdemben kell elbírálni.

A Vht. 217. § (1) bekezdése alapján a kifogást a végrehajtóhoz kell benyújtani, de gyakori, hogy a kifogást közvetlenül a végrehajtást foganatosító bírósághoz nyújtják be. Ebben az esetben a kifogást nem lehet elutasítani, hanem a bíróság intézkedni köteles az iratok beszerzése iránt és egyúttal a kifogás egy példányát megküldi a végrehajtónak, aki ezúton lehetőséget kap, hogy azt megismerje, arra észrevételt tegyen. Hozzáteszem én a gyakorlatomban, még nem talákoztam olyan kifogással, melyet a végrehajtó érdemi nyilatkozatával egyidejűleg terjesztett volna elő, az eltelt majdnem egy évtizedes végrehajtási gyakorlat és számos más bíróságokra történt kirendelés ellenére sem.

Az iratok beszerzése és azok 8 munkanapon belül történő áttanulmányozása után a bíróságnak azt kell eldöntenie, hogy szükséges-e bizonyítás felvétele, áttétel, avagy hiánypótlás, vagy a kifogás az iratok alapján elbírálnható-e. Bizonyítás felvétele lehet iratok beszerzése, vagy bármely a Pp.-ben meghatározott bizonyítási eszköz. A felek meghallgatása általában nem indokolt, de szükség esetén akár helyszíni meghallgatás is tartható.

A bíróság mérlegelésétől függ, hogy meghallgatja-e a feleket és más érdekelteket, esetleg a végrehajtót, és a szükséges mértékben bizonyítást is felvehet.

A Pp. háttérjogszabályként történő alkalmazása révén a bírósági gyakorlat a módosítást megelőzően is alkalmazta a kérelemhez kötöttség elvét. / 1878/2008. számú Polgári Elvi határozat, BH2008/120. / A Vht. 2012. március 15. napjától hatályos módosítása már külön szabályként is deklarálja ezt az elvárást oly módon, hogy egyúttal kivételt is teremt az alól / Vht. 217/A. § (3) és (4) bekezdései /.

A bíróság nincs kötve a kifogásban foglalt kérelem korlátaival, ha a kifogás elbírálása során észleli, hogy a végrehajtó más okból megtámadott intézkedése olyan lényegesen jogszabálysértő, hogy ez a szabálysértés csak az intézkedés megismétlésével orvosolható.

III. 7. A végrehajtási kifogás elbírálása során hozott határozatok

A végrehajtási kifogásról a bíróság végzéssel határoz, melyet soron kívül, de legkésőbb 45 napon belül hoz meg. Ezen határidő a bírói gyakorlat alapján a hiánytalan kérelem beérkeztétől számít.

A 2012. március 15. napjától hatályos Vht. 217/A. § (4) és (5) bekezdései jogszabályi szintre emelték a korábbi bírói gyakorlatot.

Amennyiben a bíróság a végrehajtási kifogást elutasítja, akkor hatályban marad a végrehajtó kifogással támadott intézkedése, és mivel a jogszabály ezt külön is nevesíti, ezért a bíróság a végzés rendelkező részében külön is szerepeltetni köteles ezt, a korábbi gyakorlattól eltérően.

Ha a végrehajtó intézkedésével szemben előterjesztett végrehajtási kifogás alapos, akkor a bíróság megsemmisíti a végrehajtó intézkedését vagy megváltoztatja azt. A bíróságnak azt kell vizsgálnia, hogy a jogszabálysértést tudja-e orvosolni, avagy sem. Amennyiben az korrigálható, akkor megváltoztatásnak, ha nem, akkor megsemmisítésnek van helye. Azt, hogy részben vagy egészben kell megváltoztatni vagy megsemmisíteni a végrehajtó intézkedését az dönti el, hogy csak egy része, avagy az intézkedés egész a jogszabálysértő.

Intézkedés elmulasztása esetén a bíróságnak a végrehajtót a rendelkező részben az elmulasztott intézkedés megtételére kell utasítania. A mulasztás tényének, annak jogszabálysértő voltának megállapítása nem szükséges a rendelkező részben, a határozat ezen részében csak a kifogásnak helyt adó rendelkezést és utasítást kell tartalmazni és az indokolásban kell kitérni a mulasztás tényére és annak jogszabálysértő volta.

A BH 1998/540. számú jogeset és a kialakult bírói gyakorlat alapján elutasítja a bíróság a kifogást érdemi vizsgálat nélkül, ha az elkésett.

A bíróság a Vht. 217/B. (1) bekezdése alapján lényegesen jogszabálysértő intézkedés vagy intézkedés elmulasztása esetén a végrehajtót köteles a kifogással érintett végrehajtási ügyben járó munkadíja 20%-ának, ugyanazon végrehajtási cselekmény tekintetében ismételt eljárási szabálysértés esetén pedig 50 %-ának megfelelő pénzösszeg megfizetésére köteleznie. Ezen összeget a végrehajtó letéti számlájára 60 napon belül kell a végrehajtónak megfizetnie. A jogszabály kivételeket is említ:

- kifogás keretében történik az ingatlan forgalmi értékének meghatározása és
- ha lényeges eljárási szabálysértéshez nem a végrehajtó érdekkörében felmerülő ok vezetett.

A Gyulai Törvényszék 2.Pkf. 25775/2012/3. számú határozatában kifejtette, hogy a Vht. 217/B. §-ában foglalt jogkövetkezmény alkalmazhatósága tekintetében azt kell vizsgálni, hogy az elkövetett jogszabálysértésnek a végrehajtás érdemi ügyintézésre kihatása volt-e. Így az egyébként szünetelő ügy esetén a további költség előlegezés elleni végrehajtást kérői kifogás elbírálása tárgyában hozott határozatban mellőzte a végrehajtó ezirányú marasztalását.

Az ügydöntő határozat rendelkező részének tartalmazni kell továbbá az eljárási költség viseléséről való rendelkezést, kifogásnak helyt adás esetén az illeték visszatérítéséről való rendelkezést és a jogorvoslati kiiktatást.

III.8. Jogorvoslat a kifogást elbíráló végzés ellen

A foganatosítás során hozott szinte minden határozattal szemben fellebbezésnek van hely, így a végrehajtási kifogással szemben is / Vht. 218. § (1) bekezdés/. A Pp. alapján a felek, a beavatkozó és az egyéb érdekelt is jogosult fellebbezést előterjeszteni. A végrehajtó is rendelkezik fellebbezési joggal, de csak két esetben, ha a bíróság

- a végrehajtó intézkedésének megsemmisítéséről döntött vagy
- a végrehajtó által előterjesztett díjjegyzéket vagy a végrehajtási költségek tekintetében a felosztási tervet módosította, illetve a 217/B. § (1) bekezdése szerinti jogkövetkezményt alkalmazta. / Vht. 218. § (2) bekezdés /.

A végrehajtó intézkedése ellen benyújtott végrehajtási kifogásnak az intézkedés végrehajtásra nincs halasztó hatálya, a végrehajtó intézkedésével a joghatás beáll, ezért a kifogás benyújtása a végrehajtási eljárás elhúzódásához nem vezet. / Vht. 222. §./

A bíróság kifogást elbíráló végzése elleni fellebbezésnek halasztó hatálya van, kivéve ha a törvény eltérően nem rendelkezik vagy jogorvoslat a rendőrség közreműködésének elrendelésével függ össze. / Vht. 221. §. /

A Budapest Környéki Törvényszék mint másodfokú bíróság 2.Pkf.25.774/2011/2. számú végzésében kimondta, hogy a Vht. hivatkozott rendelkezése alapján magára a fellebbezett

végzésben foglaltak végrehajtására van halasztó hatálya a jogorvoslatnak, nem pedig a végrehajtás folyamatára.

Ha a végrehajtási kifogás elbírálása tárgyában a bíróság végzést hozott, az ezzel kapcsolatos jogorvoslati kérelem / fellebbezés / illetékköteles. Az illeték alapja az Itv. 39. §-ának (3) bekezdésében foglalt rendelkezések szerint alakul/ A Polgári és a gazdasági kollégiumvezetők 1998. évi országos tanácskozásán kialakított álláspont -BH 1999. évi 2. sz. 149. old. III. pont/

A költségkedvezményes ügyekben az eredménytelenül fellebbező viseli a fellebbezési illetéket a Vht. 224. § (1) bekezdése, a Pp. 78. §(1) bekezdése és a Pp. 86. § (2) bekezdése alapján. Ez utóbbi szabály alapján ugyanis a költségmentesség, az illetékfeljegyzési jog, az illetékmentesség és a költségfeljegyzési jog esetén sem mentesít a végrehajtási eljárásban le nem rótt illetékek viselése alól.

A Vht.-t módosító törvény alapján a 2012. március 15. után megtett intézkedés vagy mulasztás elleni kifogást elbíráló végzés esetében felülvizsgálati kérelem benyújtásának nincs helye.

IV. A végrehajtási kifogás elemezni kívánt típusai

Dolgozatomban a végrehajtási kifogások között leggyakrabban előforduló kifogás típusokat kívánom elemezni, mint az ingatlan becsértéke, a díjjegyzék és felosztási terv elleni kifogást.

IV.1. Az ingatlan becsértéke elleni kifogás

A becsérték kifogás is végrehajtási kifogás, csak annak egy speciális fajtája, melyre ugyanúgy alkalmazni kell a végrehajtási kifogásra vonatkozó szabályokat a becsérték kifogás természetéből adódó eltérésekkel. A legfontosabb különbség, hogy a becsérték kifogásnál a végrehajtó részéről nem kell jogszabálysértésnek fennállnia ahhoz, hogy azt a bíróság érdemben elbírálja. További jelentős eltérés az egyes kifogásokhoz képest, hogy a bíróságnak a végzés rendelkező részében az ingatlan becsértékét is meg kell állapítania.

A 2011. évi CLXXX. törvény becsérték kifogásra vonatkozó rendelkezéseket módosító szakaszai 2012. július 1-jén léptek hatályba. A Vht. korábbi szabályozása a becsérték

kifogások tekintetben meglehetősen szűk szabályozást tartalmazott, mindössze a Vht. 140. §(7) bekezdése rendelkezett erről. Joggyakorlati súlya ettől azonban jóval nagyobb, hiszen az adósok legnagyobb értékkel bíró vagyontárgya kerülhet értékesítésre. Az ingatlan valóban reális piaci viszonyokon alapuló értéken történő elárverezése nem csak az adós, de a végrehajtást kérő érdekét is szolgálja.

A továbbiakban az ingatlan becsérték elleni kifogásra kívánok szorítkozni, annak a gyakorlatban felmerülő jelentőségére és gyakoriságára tekintettel.

IV.1.1. Az ingatlan becsértékének megállapítása

A becsérték ingatlanárverés során betöltött szerepe abban áll, hogy a Vht. 147. § (1) bekezdése alapján az ingatlan árverése során a kikiáltási ár a becsérték összege, így ez az érték lesz az árverés kiindulópontja.

A becsérték megállapítása történhet:

- a végrehajtó által adó- és értékbizonyítvány alapján,
- bármely fél erre irányuló kérelme alapján, ha végrehajtó igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján állapítja meg az ingatlan becsértékét / mindkettő a Vht. 140. § (1) bekezdése alapján /,
- a becsérték közlésétől számított 15 napon belül bármelyik fél végrehajtási kifogást terjeszthet elő és a becsértéket a bíróság a szükség esetén szakértő közreműködésével állapítja meg / a Vht. 140. § (7) bekezdése alapján /,
- a végrehajtási eljárás alanyainak megállapodása alapján.¹

Az adó - és értékbizonyítványt az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője állítja ki, mely hat hónapnál régebbi nem lehet és amely tartalmazza az ingatlan és az ingatlanszerzők / tulajdonosok / adatait, az érték megállapításánál figyelembe vett tényezőket, továbbá az ingatlannak az adott időpontban fennálló forgalmi értékét.²

¹ dr. Simon Károly László : A végrehajtás foganatosításának gyakorlati problémái a bírósági gyakorlat tükrében 29.o.

² dr. Simon Károly László : A végrehajtás foganatosításának gyakorlati problémái a bírósági gyakorlat tükrében 30.o.

„A közigazgatási és más tárgyú perekből kialakult bírói gyakorlat alapján kimondható, hogy az adó-és értékbizonyítványban közölt ingatlanforgalmi adat a helyi adókról szóló 1990. évi C. törvény szerinti érték meghatározáson, továbbá az ahhoz kapcsolódó helyi szabályozáson alapszik, amely az ingatlan leginkább mechanikus, a településen kialakult négyzetméter / ft. áron nyugvó megállapítást deklarálja.”¹

A felek megállapodás nem kifejezetten szerepel a Vht. ingatlan-végrehajtásra vonatkozó szabályai között, azonban az ingóvégrehajtás / Vht. 97. § (2) bekezdés / szabályának analóg alkalmazására a gyakorlat szerint lehetőség van. Megállapodást a felek az árverés kitűzéséig köthetnek.

Az igazságügyi szakértő igénybevételére vonatkozó szabályokat az ingófoglásnál tartalmazza a Vht., de a bírói gyakorlat ezen szabályokat az ingatlan esetén is alkalmazhatónak tartja. A szakértő kirendelésére irányuló indítványt a Vht. 97. § (3) bekezdése alapján a becsérték közlését követő 8 napon belül kell benyújtani. A végrehajtó valamelyik fél erre irányuló kérelmére szerzi be az igazságügyi szakértői véleményt/ Vht. 140. §(1) bekezdés / , ha a kérelmet előterjesztő fél előlegezi a szakértői díjat. / Vht. 34. § (2) bekezdés / .

Mind az adó- és értékbizonyítvány, mind a szakértő- becsüs véleményének tartalmaznia kell, hogy a becsléssel érintett ingatlan lakóingatlannak minősül-e. Meg kell állapítani az ingatlan lakott és beköltözhető becsértékét is, de ez a nem lakóingatlannak minősülő ingatlanokra / melléképület, üzlethelyiség, műhely stb. / is irányadó, azzal, hogy a bírói gyakorlat felülepítmény megléte esetén követeli meg a lakott becsérték megállapítását, értelemszerű, hogy szántó ingatlan esetében csak beköltözhető becsértékről beszélhetünk.

Az ingatlan értékesítése iránti első intézkedés alkalmával megállapított becsérték az irányadó az ingatlan- végrehajtás későbbi menetében lefolytatott eljárási cselekmények foganatosításánál is. Ezért a második vagy újabb árverés esetén is ez a becsérték a kikiáltási ár a Vht. 140. (8) bekezdésben meghatározott kivétellel.²

¹ <http://www.mabie.hu/node/1589> 2014.06.28.

² KJK Kerszöv. A bírósági végrehajtás magyarázata, 2004. 654.o.

A végrehajtó számára a becsértékközléssel egyidejűleg a Vht. több irányú tájékoztatási kötelezettséget ír elő. Így a végrehajtónak tájékoztatnia kell:

- a végrehajtást kérőt - amennyiben ennek törvényi feltételei fennállnak-, hogy lakott állapotban történő értékesítésre a tájékoztatás kézhezvételét követő 15 napon belül előterjesztett erre irányuló kérelmére kerülhet sor,
- az adóst, hogy 15 napon belül kérheti a bíróságtól az értékesítést követően fennálló kiköltözési kötelezettsége teljesítésének elhalasztását,
- a feleket a részletfizetés lehetőségéről és feltételéről,
- a zálogjogosultat, hogy a zálogjogból eredő igényét- amennyiben az alapügyben nem végrehajtást kérő- a végrehajtás során előterjesztett, az értesítés kézbesítésétől számított 15 napon belül előterjesztett kérelem alapján érvényesítheti,
- a becsérték megállapításával szemben végrehajtási kifogás előterjesztésének lehetőségéről az illetékes bíróságnál.¹

A végrehajtó a becsértéket közli a felekkel és azokkal, akiknek az ingatlanra vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van. A BDT 2000/197. számú döntés szerint az ingatlan árverése esetén a becsértéket és az árverési hirdetményt nem kell közölni azzal, akinek az ingatlanra vonatkozó valamely joga még csak széljegyként került feltüntetésre.

IV.1.2. A becsérték elleni kifogást előterjesztők köre

Becsérték elleni kifogást a végrehajtást kérő, az adós és az egyéb érdekelt terjesztnek elő. „A gyakorlatban az érdekelt leggyakrabban az ingatlan- nyilvántartásban bejegyzett zálogjogosult, amely egy pénz- vagy hitelintézet. „²

IV.1.3. A becsérték elleni kifogás tartalmi követelménye

A végrehajtási kifogás kötelező tartalmi eleme, hogy a kifogást előterjesztő a végrehajtó intézkedésének megváltoztatását mennyiben kívánja. Az előterjesztőnek minden esetben

¹ Dr. Péter-Szabó Tamás: A végrehajtási kifogás szabályai, különös figyelemmel a 2011. évi CLXXX. törvény módosító rendelkezéseire 4.o.

² Dr. Péter-Szabó Tamás: A végrehajtási kifogás szabályai, különös figyelemmel a 2011. évi CLXXX. törvény módosító rendelkezéseire 8.o.

pontosan meg kell jelölnie, milyen értéken kéri, mind lakott, mind beköltözhető értéket megjelölve a becsérték megállapítását. Ennek elmaradása hiánypótlási felhívást von maga után, azzal, hogy annak nem teljesítése, elutasítási ok. Mindennek a quasi pernyertesség, illetve az ebből eredő költségviselés elbírálása szempontjából van relevanciája. Én a gyakorlatomban következetesen alkalmazom ezt.

A Civilisztikai Kollégiumvezetők 2012. október 18-19-én tartott országos tanácskozásán a kollégiumvezetők egyetértettek abban, hogy a Vht. 140. (7) bekezdésére és a Vht. 217. §(3) bekezdésére tekintettel a becsérték megállapítását támadó végrehajtási kifogásban összességében meg kell határozni a megállapítani kért becsértéket.¹

A becsértékekkel kapcsolatos kifogások legtöbbször a magasabb becsérték megállapítására irányul, de vannak olyanok is, amelyekben a becsérték csökkentését kérik. Ennek okaként azt jelölik meg, hogy a magas becsérték az értékesítésnek akadályát képezheti. Figyelembe véve az elmúlt évek gazdasági változásait, annak az ingatlanpiacra, ezen keresztül az ingatlan árakra gyakorolt hatását, valós igények és érvek kerülnek a kifogásokban megszövegezésre.

IV.1.4. Becsérték elleni kifogásnál az illeték lerovás és a szakértői díj előlegezés

A 2012. január hó 1. napjától hatályos Itv. 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifogás illetéke 15.000.- forint. Az illetéket nem - vagy hiányosan tartalmazó kifogást határidő tűzésével hiánypótlásra kell visszaadni a személyesen eljáró előterjesztőnek, ha azonban a kifogást előterjesztő fél jogi képviselővel jár el, a Vht. 217. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 124. § (2) bekezdés c, pontjára figyelemmel a végrehajtási kifogást érdemi vizsgálat nélkül el kell utasítani.

Amennyiben a végrehajtási kifogásban az előterjesztő több intézkedést / több becsértéket / kifogásol, úgy a kifogásolt intézkedések számához igazodóan kell az illetéket lerónia.

Költségmentesség iránti kérelmet a 6/1986. IM rendelet / továbbiakban Kmr. / alapján csak a fél jogosult előterjeszteni, tehát az adóson és a végrehajtást kérőn kívüli előterjesztők költségkedvezményben nem részesíthetők.

¹ <http://fovarosiitlotabla.birosag.hu/20130530/polgari-kollegium> 2014.06.28.

A 2012. szeptember hó 1. napjától hatályos Vht. 140. § (7) bekezdés második mondata értelmében a becsérték bíróság általi megállapításra irányuló végrehajtási kifogás előterjesztésével egyidejűleg letétbe kell helyeznie az igazságügyért felelős miniszter rendeletében / 39/2012. (VIII. 27.) KIM rendelet / meghatározott összeget, melynek elmulasztása hivatalból történő elutasítást jelent / Vht. 217. § (5) bekezdés /. A kifogást elbíráló bíróság székhelye szerinti gazdasági hivatal számlájára kell befizetni a letétbe helyezendő összeget.

Ezen KIM rendelet egy differenciált szabályozást alakított ki, mely azonban a Szarvasi Járásbíróság illetékességi területén tipikusan végrehajtás alá vont ingatlanok becsértékét figyelembe véve, a KIM rendelet szerint előlegezendő szakértői díjak és a ténylegesen felmerült szakértői munkadíjak között egy hatalmas űrt eredményez. Számokra lefordítva, tipikusan 20.000.- forint a letétbe helyezendő összeg, ezzel szemben a kirendelt szakértők az esetek 99 %-ában 70.000.- forint szakértői díjáért járnak el, ami a szakértő kirendelést követően további költségelőlegezésre vonatkozó felhívást von maga után, ezzel megakasztva az elbírálás folyamatát, mivel ismételt költségfelhívást kell kibocsátani. Mindezek alapján indokolt lenne módosítani a KIM rendeletben megállapított százalékos mértékeket és azokat a valós, piaci összegekhez igazítani.

A Vht.-t evonatokozásban módosító 2011. évi CLXXX. törvény 36.§-ához fűzött miniszteri indokolás szerint ” ez az előlegezés független a költségkedvezményre vonatkozó szabályoktól,,

A végrehajtást kérő a Pp. 86. § (2) bekezdése alapján mentesül a költség előlegezése alól, mivel a költségmentesség hatálya a kérelem előterjesztésétől kezdve a végrehajtási eljárásra is kiterjed. Az egyik álláspont szerint az adós a 6/1986. IM. rendelet 4. § c, pontja alapján köteles előlegezni a szakértői díjat. A másik álláspont, amely a Gyulai Törvényszék területén is irányadó, eszerint a bíróság által kirendelt szakértő nem esik egybe a végrehajtó által kirendelt szakértő becsüssel, azaz amennyiben a bíróság rendeli ki a szakértőt, ott engedélyezhető a költségmentesség iránti kérelem az adós részére is. Ezt az álláspontot erősíti a Fővárosi Ítéltábla Pkf. 3.25.158/2009. számú határozata is, amely szerint a bíróság által kirendelt szakértő díja nem esik egy tekintet alá a szakértő becsüs kirendelésével felmerült költséggel.

A Vht. 34. § (2) bekezdése alapján a kérelmezőnek kell a szakértői díjat előlegeznie. A Gyulai Törvényszék álláspontja szerint amennyiben többen vitatják a becsértéket, úgy a kérelmezők vonatkozásában az egyenlő arányú előlegezés látszik indokoltnak. Ez csak akkor problémás, amikor az ugyanazon ingatlan tekintetében ketten- nem jogi képviselővel eljáró felek- terjesztenek elő becsérték elleni kifogást és a felek közül a felhívás ellenére csak az egyik tesz eleget a szakértői díj előlegezési kötelezettségének. Ebben az esetben a nem előlegező fél kifogását elutasítom és megállapítom a végrehajtó által megállapított becsértékkel egyező becsértéket, és a másik felet további költségelőlegezésre hívom fel, aki ennek eleget tesz és szakértőt rendel ki. A szakvélemény alapján egy másik becsértéket állapítok ugyanarra az ingatlanra, csak hogy akkor ugyanarra az ingatlanra két eltérő becsértékem lesz. Ezért a legpraktikusabb megoldásnak az tűnik, ha az előlegezési kötelezettségének eleget nem tevő végrehajtási kifogását elutasítom és a végzés rendelkező részében becsértéket nem állapítok meg, hanem a végzés indokolási részében utalok arra, hogy a joghatályos kifogásra és a kirendelt szakértőre tekintettel mellőzte ezt a bíróság és a másik kifogás tárgyában való érdemi határozat becsértéke lesz az irányadó.

IV. 1.5. Szakértő kirendelés és a szakértő eljárása

Kifogás benyújtása esetén a becsértéket a bíróság - szükség esetén szakértő közreműködésével - állapítja meg. Bár a Vht. csak szükség esetére írja elő a szakértői közreműködést, ez valójában minden esetben fennáll, mert a Pp. 177. § (1) bekezdése értelmében a bíróságnak minden olyan esetben szakértőt kell kirendelni, amikor az eljárásban jelentős tény vagy egyéb körülmény megállapításához vagy megítéléséhez különleges szakértelem szükséges, amellyel a bíróság nem rendelkezik.¹

A bíróság a szakértő kirendelő végzésében felhívja a szakértőt megfelelő határidő tűzésével, hogy helyszíni szemlét tartva, a felek előzetes értesítését követően állapítsa meg az ingatlan lakott és beköltözhető forgalmi értékét.

¹ dr. Simon Károly László : A végrehajtás foganatosításának gyakorlati problémái a bírósági gyakorlat tükrében 38.o.

A szakértő előzetesen értesíti a feleket, érdekelteket és képviselőiket a helyszíni szemle időpontjáról, ahol a jelenlévők észrevételeket tehetnek. Optimális esetben a szakértő a kitűzött időpontban megtudja tartani a szemlét és elkészíti a szakvéleményét.

Azonban az adósnak, amennyiben nem ő élt a végrehajtási kifogás lehetőségével, nem fűződik érdeke a szemléhez, magatartása sok esetben a passzivitás talaján az eljárás elhúzóására irányul, ezért a szemle megtartás is akadályokba ütközik. Az arányosság elve alapján az adóst elsődlegesen fel kell hívni arra, hogy biztosítsa az ingatlan való bejutást, hogy a szakértő megtarthassa a helyszíni szemlét, egyidejűleg figyelmeztetve az esetleges jogkövetkezményekre. Szemle akadályozása esetén rendbírságható és kötelezhető arra, hogy tegye lehetővé az ingatlanba való bejutást. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy felhívható a szakértő arra, hogy az ingatlan becsértéket külső szemrevételezés alapján állapítsa meg, melynek a szakértő valószínűleg nem tesz eleget. Avagy a szemle rendőri közreműködéssel is foganatosítható, minderről a bíróság fellebbezhető végzésben köteles rendelkezni. Az ezzel kapcsolatos költségeket a kifogást előterjesztő fél köteles előlegezni. Rendőri közreműködés esetén a legcélszerűbb a Vht. 44. § (1) bekezdésében szabályozott „ ingatlan felnyitása „. Ez alapján a bíróság végrehajtási cselekmény elvégzésére hívja fel a végrehajtót, aki a lakatos és a rendőrség mellett részt vesz a szemlén. Amennyiben az adós részére kézbesített küldemények az adós címéről „ nem kereste „ avagy „ ismeretlen „ postai jelzéssel érkeznek vissza, az adós részére ügygondnok kell kirendelni és a végrehajtót fel kell hívnia arra, hogy az ingatlant nyitassa fel.¹

Ha a szakértő a szakvéleményt elkészíti, azt a díjjegyzékkel együtt a bírósághoz benyújtja, amelyet a bíróság a feleknek, érdekeltnek kézbesíti azzal a felhívással, hogy azokra a megadott határidőn belül észrevételeket, nyilatkozatokat terjeszthetnek elő. A bíróság tájékoztatja egyidejűleg a feleket és érdekelteket, hogy amennyiben a megadott határidőn belül észrevételt, nyilatkozatot nem tesznek, úgy a bíróság úgy tekinti, hogy azokat nem vitatják.

Amennyiben a felek és az érdekelt a megadott határidőn belül észrevételt, nyilatkozatot nem tesznek, a bíróság a szakértői díjat, amennyiben azt reálisnak és arányosnak találja a

¹ dr. Simon Károly László : A végrehajtás foganatosításának gyakorlati problémái a bírósági gyakorlat tükrében 38-39.o.

kifejtett szakértői tevékenységgel, megállapítja és meghozza a határozatát a becsérték tekintetében.

Amennyiben a felhívásra észrevétel, nyilatkozat érkezik, azt a bíróság megküldi a szakértőnek azzal, hogy a szakvéleményében foglaltakat a továbbiakban is fenntartja-e.

A szakértő nyilatkozatát a bíróság megküldi a feleknek tájékoztatásul és amennyiben a szakértő a szakvéleményében foglaltakat fenntartja és az aggálytalan, a bíróság meghozza a határozatát.

Ha a bíróság úgy ítéli meg, hogy a szakértői vélemény kiegészítésre szorul, mert például hiányos, ellentmondásos, úgy a bíróság a szakvélemény kiegészítésére hívja fel a szakértőt.

A kiegészített szakvéleményt kézbesíteni kell a feleknek és az érdekelteknek, akik arra ismételten indítványokat, észrevételeket terjeszthetnek elő.

Az észrevételeket és nyilatkozatokat a bíróság szintén megküldi a szakértőnek azzal a felhívással, hogy az abban foglaltakat fenntartja-e. Amennyiben a szakértő a szakvéleményében és a kiegészített szakvéleményében foglaltakat fenntartja, úgy a bíróság a szakértői nyilatkozat megküldésével meghozza a becsérték megállapítására vonatkozó határozatát.¹

IV. 1. 6. Szakértői módszerek

Az ingatlan forgalmi értékének megállapítására három módszer ismert:

- piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés,
- hozamszámításon alapuló értékelési módszer,
- költség alapú módszer.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből vezeti le az értékeket.

„A költség alapú érték-megközelítés lényege, hogy az ingatlan újraelőállítási költségéből le kell vonni az idő múlása miatti avulást, majd ehhez hozzá kell adni a felépítményekhez tartozó földterület értékét. Ez tükrözi legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Főleg építés

¹ Dr. Péter-Szabó Tamás: A végrehajtási kifogás szabályai, különös figyelemmel a 2011. évi CLXXX. törvény módosító rendelkezéseire 13.o.

alatt lévő létesítményeknél, károsodott létesítménynél vagy takart műtárgyaknál alkalmazható.”¹

A bírói gyakorlat szerint a legelfogadottabb a piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló módszer, de nem kizárt több szakértői módszer együttes alkalmazására vonatkozó felhívás sem, tipikusan üzleti ingatlanok esetében.

IV.1.7. A becsérték elleni kifogást elbíráló végzés

A bíróság két esetben állapít meg becsértéket végrehajtási kifogás kapcsán. Az egyik eset, amikor szakértői díjelőlegzés hiányában a bíróság a rendelkezésre álló adatok alapján, gyakorlatilag az adó - és értékbizonyítvány adataival egyezően állapítja meg a becsértéket. 2012. március 15-ét megelőzően a bíróság nem utasította el azokat a kifogásokat, amelyeknél a szakértői díj előlegezésére nem került sor, hanem a rendelkezésre álló adatok, így általában az adó- és értékbizonyítvány alapján állapította meg a becsértéket. Így felmerülhetett az a helyzet, hogy az ingatlan két tulajdoni hányadának két eltérő becsértéke lett, az egyik tulajdoni hányad tekintetében a szakértői díj előlegezése, míg a másik esetében a szakértői díj előleg hiányában.

A másik amikor, a lefolytatott szakértői bizonyítást követően, a szakvélemény alapján, az abban megállapított érték/ek alapulvételével állapítja meg a bíróság a becsértéket.

A bíróság végzésének rendelkező részében megállapítja az ingatlan lakott és beköltözhető becsértékét, azt azonban nem tünteti fel, hogy a végrehajtási kifogást elutasítja, annak helyt ad avagy részben helyt ad, mivel a Vht. 140.§(7) bekezdése a bíróság feladatává teszi a becsérték megállapítását. Ebben az esetben azonban a végrehajtó által közölt összeg alatt nem állapítható meg a becsérték, amennyiben a kifogás a végrehajtó által megállapítottnál magasabb összeg meghatározására irányult.

A Civilisztikai Kollégiumvezetők 2012. október 18-19-én tartott országos tanácskozásán megállapodtak abban, hogy a bíróság a végrehajtó által meghatározott becsértéket felemeli vagy leszállítja attól függően, hogy a bizonyítás / szakértői vélemény alapulvételével / eredményeként milyen összegű becsértéket állapít meg. Ilyenkor nem a végrehajtási kifogás

¹ Dr. Péter-Szabó Tamás: A végrehajtási kifogás szabályai, különös figyelemmel a 2011. évi CLXXX. törvény módosító rendelkezéseire 10.o.

helybenhagyásáról kell dönteni, hanem a végrehajtó által megállapított becsérték felemeléséről vagy leszállításáról, s ennek tükrében sor kerülhet a végrehajtási kifogás elutasítására vagy részbeni elutasítására is.

Egyes álláspontok szerint a becsérték megállapítás kapcsán a kérelemhez kötöttség elve nem érvényesül. Ennek akkor van jelentősége, amikor a szakértő a végrehajtó által megállapítottnál alacsonyabb összegben határozza meg a becsértéket és a kifogás a végrehajtó által megállapítottnál magasabb összeg megállapítására irányul. A becsérték megállapítása a peres eljárás során quasi a tényállás megállapításának felel meg, így a becsérték elleni kifogás bizonyítási indítványt jelenthet. Ennélfogva a becsérték megállapítása körében a bíróság csak annyiban van kötve a kifogást előterjesztő kérelméhez, hogy a becsértéket meg kell állapítania, szakértőt kell kirendelnie.¹

A bíróság a becsértéket a rendelkezésre álló szakértői vélemény alapján állapítja meg a leggyakrabban. A bíróság a szakértői véleményt aszerint vizsgálja, hogy a forgalmi érték megállapításánál a szakértő összehasonlításra alkalmas adatokat feltüntetett-e a vizsgált ingatlannal, különös tekintettel az ingatlan övezeti besorolása, fekvése, megközelíthetősége, közművesítettsége, az épület nagysága stb. tekintetében.

Amennyiben a szakértő az adósi ingatlannal teljes mértékben összehasonlítható ingatlanok értékeit vette figyelembe, akkor a bíróság tulajdonképpen arra a következtetésre juthat, hogy a szakértő az értékelés szabályainak megfelelő szakértői véleményt terjesztett elő. Amennyiben a bíróság osztja a szakértői véleményben foglaltakat, azaz a szakértői véleményhelyességét illetően kétség nem férhet, az nem homályos, nem hiányos, önmagával vagy a bizonyított tényekkel nem ellentétes, úgy a bíróság a szakértői véleményben foglaltakat elfogadja és az aggálytalan szakértői véleményt fogadja el döntésének alapjául.

A gyakorlatban előfordul olyan eset, amikor a fél magánszakvéleményt nyújt be a becsérték megállapítására irányuló bírósági eljárás során. Tekintettel arra, hogy a Vht. erre vonatkozó szabályit nem tartalmaz, így a Vht. 9. §-a alapján alkalmazandó Pp. rendelkezések alapján a benyújtott szakvélemény a fél előadásának tekintendő, de alkalmas lehet a

¹ dr. Simon Károly László : A végrehajtás foganatosításának gyakorlati problémái a bírósági gyakorlat tükrében 40.o.

kirendelt szakértő véleményének kétségessé tételére is. Amennyiben a magánszakvélemény elkészítésében mindkét fél közreműködött, a bíróság a véleményt figyelembe veheti.²

A BH 1997/400. számú jogeset szerint „nem adnak jogi lehetőséget a Vht. ingatlan árverésre vonatkozó rendelkezései arra, hogy az adós akár az árverési vevővel, akár az ingatlant átvevő végrehajtást kérővel szemben az ingatlan használatával, illetőleg az azon esetleg elvégzett beruházásokkal összefüggésben vagy egyébként az ingatlannal kapcsolatban bármiféle olyan igényt érvényesítsen, amely az árverést megelőző időszakra vonatkozik, és amely az ingatlan becsértékében nem jut kifejezésre. Az ilyen igény érvényesítésének ugyanis az egyetlen törvényes módja az, hogy az adós az ingatlan becsértékét vitássá tegye. „

III. 1.8. A költségviselés

A Vht. 217/A. § (3) bekezdése alapján a bíróság a kérelem korlátaira tekintet nélkül határoz a le nem rótt illeték, valamint az állam által előlegezett és meg nem térült költség megfizetéséről.

A Vht. a végrehajtási kifogás kapcsán nem említi, hogy a költségviselés tekintetében milyen szabály alkalmazható, sőt a fenti rendelkezést beiktató 2011. évi CLXXX. törvény és annak 60. §-ához fűzött miniszteri indoklás sem ad zsinórmértéket.

A Vht. 9. §-a szerint alkalmazandó Pp. 78. § (2) bekezdése szerint a bíróság hivatalból köteles a költségviselésről rendelkezni.

A fő kérdés, hogy a becsérték elleni kifogás kapcsán a Vht. 34. § (1) bekezdése alkalmazható-e, mint általános rendelkezés vagy a Vht. 9. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78-81. §-aiban foglalt költségviselési szabályokat kell alkalmazni.

Amennyiben a Vht. 34. §(1) bekezdésének alkalmazhatóságát mondjuk ki, úgy a végrehajtást kérő vagy az érdekelt által előterjesztett végrehajtási kifogás alaptalansága esetén is a felmerült költségeket az adósnak kell viselni. Kétségtelen, hogy az adós önkéntes teljesítésének hiánya okot szolgáltat a végrehajtási eljárás kezdeményezésére, azonban az nem az adós terhére írható, hogy egy rajta kívül álló személy, a végrehajtó megállapítja a becsértéket és azt bárki vitatja.

² dr. Simon Károly László : A végrehajtás foganatosításának gyakorlati problémái a bírósági gyakorlat tükrében 40.o.

A fenti érvek figyelembevételével a végrehajtás keretében is alkalmazhatóak a Pp. költségviselésre vonatkozó szabályai.

Álláspontom szerint és általam a gyakorlatban is alkalmazott megoldás alapján, melyet a Gyulai Törvényszék is elfogadott, a Pp. részbeni pernyertesség-pervesztesség szabályai is alkalmazhatóak. Ezt támasztja alá a Vht. Kommentár magyarázata is, mely szerint a perköltség viselés általános szabálya az, hogy a pernyertes fél költségeinek megfizetésére a pervesztes felet kell kötelezni. / Pp. 78. §(1) bekezdés /

„A Pp. nem határozza meg a pervesztes és pernyertes fogalmát azt, hogy a felet mennyiben kell pernyertesnek és pervesztesnek tekinteni, azt a kereseti kérelem és az ellenkérelem ítélethez való viszonya határozza meg. A Pp. ezen szabályát a nemperes eljárásokra értelemszerűen kell alkalmazni, és az eljárás költségeinek megfizetésére azt kell kötelezni, akinek a kérelmét, ellenkérelmét a bíróság nem fogadta el, továbbá a költségviselés tárgyában a bíróságnak hivatalból kell döntenie. „¹

Ezen elv mentén én határozataimban a végrehajtói becsérték és a kifogásban megjelölt becsérték közötti különbség szolgál a számítás kiindulási alapjául és a szakértői vélemény szerinti érték figyelembevételével százalékos arányban kiszámolható a quasi pernyertesség-pervesztesség aránya. Mindezek alapján a pervesztesség arányában a kifogás előterjesztőjét kötelezem a költségviselésre, míg a pernyertesség tekintetében az adós lesz köteles azt a részt viselni a Vht. 34. § (1) bekezdése alapján.

Egyik másik álláspont szerint a Pp. pernyertesség- pervesztesség költségviselési szabályai nem alkalmazhatók. Amennyiben a bíróság a végrehajtó által megállapított becsértéknél alacsonyabb, illetve magasabb értéket állapít meg és a becsérték elleni kifogás a végrehajtó által megállapítottnál magasabb, illetve alacsonyabb becsérték megállapítására irányul, úgy a becsérték elleni kifogás teljes mértékben alaptalan, még akkor is, ha egyébként csekély mértékű a különbség.

Amennyiben az adós eredménytelen végrehajtási kifogást terjeszt elő, saját magának kell viselni a becsérték kifogással felmerült végrehajtási költségeket. Mindez a Vht. 34. §(1) bekezdése és a Vht. 9. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján is

¹ / A bírósági végrehajtás magyarázata KJK Kerszöv. 2003. 107-108. oldal /

kétségtelen. Amennyiben az adós kifogása eredményes, úgy a Vht. 9. §-a alapján alkalmazandó Pp. 78. § (1) bekezdése alapján a végrehajtást kérőt kell kötelezni a felmerült költség megfizetésére, mivel a végrehajtást kérő evonatkozásban ellenérdekű fél.

Ha a végrehajtást kérő kifogása alaptalan, úgy saját maga viseli a felmerült költségeket, ellenben ha a kifogása eredményes, az adósnak kell viselni az előlegezett költségeket. Ez utóbbi esetben a felmerült költség a végrehajtási költség összegét növeli.

Ha a kifogást előterjesztő, egy érdekelt, pontosabban egy zálogjogosult, aki még nem kapcsolódott be a végrehajtásba, akkor elegendő a költség viselésének megállapítása, mivel csak a jogerős bekapcsolódást engedélyező végzés után illeti meg a zálogjogosultat a végrehajtást kérő pozíciója és jogai. Amennyiben a zálogjogosult kifogása alaptalan, úgy viselni kell a felmerült költségeit.

A Pp. 86. §(2) és (4) bekezdései alapján a költségmentesség és költségfeljegyzési jog hatálya a kérelem előterjesztésétől kezdve a per egész tartamára, valamint a végrehajtási eljárásra is kiterjed, azonban a költségmentesség vagy költségfeljegyzési jog a végrehajtási eljárás során az állam által előlegezett költségeke viselése alól a feleket nem mentesíti. Mindezek alapján a költségkedvezményben részesülő fél alaptalan kifogás esetén köteles viselni a felmerült szakértői költséget.

IV.1.9. A becsérték újbóli megállapítása

A Vht. 2012. szeptember hó 1.napjától hatályos rendelkezései közé beiktatta a 140. § (8) bekezdését. Az ezt beiktató 2011. évi CLXXX. törvény 36.§-ához fűzött miniszter indokolás szerint „, a sikeres árverés egyik feltétele az ingatlan becsértékének reális- a (szabadpiaci) forgalmi értéket és az árverésen történő vagyonszerzés sajátosságait leginkább tükröző - megállapítása, melyre akkor van a legnagyobb esély, ha a becsérték-megállapítás és az értékesítés között nem telik el ésszerűtlenül hosszú idő. A kisebb értékváltozásokat az értékesítés rendje tudja kezelni, ezért nem indokolt a költség- és időigényes becsérték - megállapítás rövid időn belüli elvégzését előírni, vagy erre a felek- eljárás elhúzására alkalmas- indítványtételi jogát biztosítani. A törvény ezért három évben határozta meg azt az időszakot, mely alatt a becsérték- megállapításra sor kerülhet bármelyik fél kérelmére: a

becsértéket ez esetben újból- a soron következő árverés előkészítése körében- meg kell állapítani az általános szabályok alkalmazásával. „ Az így megállapított becsérték ellen ismételten lehet kifogással élni.

„Felmerül azonban a kérdés, hogy két sikertelen árverés következtében szünetelő eljárás folytatásának elrendelése eredményeként kitűzésre kerülő árverés előtt tudomást szerezhethet-e az adós az árverés kitűzésének szándékáról, hiszen csak kérelemre köteles a végrehajtó a becsértéket ismételten megállapítani, és csak az árverés kitűzését megelőzően. „¹

„ Az ingatlan becsértékében beállott változásról elsősorban az adós rendelkezik pontos ismerettel, akár az ingatlan felújításából, akár időmúláson túl, egyéb okból bekövetkező állagromlásból fakadó lényeges, forgalmi értéket befolyásoló tényről, az ingatlan fizikai sajátosságainak megváltozásáról. Ha viszont az árverés újbóli kitűzése előtt nem, hanem csak az árverési hirdetményből szerez tudomást az adós a becsértékről és azt alapos okkal, okirati vagy más bizonyítékkal alátámasztva vitatja, köteles-e, avagy jogszerűen tehet-e intézkedést a végrehajtó a becsérték pontos megállapítása érdekében.”²

A jogalkotó az anomális feloldása érdekében mindösszesen azt az esetet tartotta szabályozandónak, amikor az ingatlan értéke a gazdasági életben lejároló folyamatok hatására változik meg jelentősen az ár - és értékviszonyok módosulása következtében s a változást három éves időbeli korlátban látta reálisan elfogadhatónak.

A módosítást megelőző bírói gyakorlat / EBH 2011/2322. / arra az álláspontra helyezkedett, hogy ha a becsérték rögzült, annak újbóli megállapítására kizárólag időmúlásra hivatkozással nem kerülhetett sor. A becsérték újbóli megállapításának kizárólag valamilyen objektív- a felek kívül álló okra visszavezethető- értékcsökkenést eredményező körülmény esetén lehetett helye. A jogalkotó azonban nagyobb jelentőséget tulajdonított a piaci viszonyok változásának, és ezáltal a végrehajtás eredményességének akadályát is jelenthetik. Ezen jogalkotói megfontolás eredményeként került sor a becsérték újbóli megállapításnak a bevezetésére a felek kérelmére.

A Legfelsőbb Bíróság BH 1997/33. számú döntésében kifejtette, hogy a végrehajtási eljárás szünetelése alatt nincs helye a becsérték újbóli megállapításának.

¹ <http://www.mabie.hu/node/1589> 2014.06.28.

² <http://www.mabie.hu/node/1589> 2014.06.28.

A Fővárosi Ítéltábla 2013. április hó 8-án megtartott szakmai tanácskozásán előhangzottak szerint az ingatlan becsértékének három éven belül megállapításra is lehetőség van, amennyiben az ingatlanban jelentős változás, állt be, pl: összedől, lebontják, tehát üres ingatlant kell árverezni, avagy belterületbe bevonás.

Az Alkotmánybíróság 1357/B/2008. számú AB határozatában kifejtette, hogy nem jelenti a jogorvoslathoz való jog sérelmét az, hogy a később indult végrehajtási eljárás egyik alanya egy már jogerősen elbírált tény nem vitathat. Ebből következik, hogy ez nem ok a becsérték újbóli megállapítására.

IV.2. A végrehajtó díjfelszámításával kapcsolatos végrehajtási kifogás

A végrehajtási kifogás másik speciális fajtája a díjjegyzék elleni kifogás. A 14/1994. IM. rendelet 22.§ (1) bekezdése alapján a végrehajtó a végrehajtási ügy érdemi illetve ügyviteli befejezésekor, meghatározott cselekmény elvégzését vagy elvégeztetését követően díjjegyzéket készít, amely tartalmazza az általa felszámított munkadíjat, költségtérítést, behajtási jutalékot és az őt esetleg megillető egyéb összeget és amelyet a végrehajtást kérőnek és az adósnak kézbesít. A díjjegyzékben tájékoztatja a bíróság a feleket, hogy a díjfelszámítás ellen végrehajtási kifogást lehet előterjeszteni. Amennyiben több végrehajtó jár el, az ügygazda végrehajtó készít díjjegyzéket, amelybe belefoglalja a többi végrehajtó végrehajtási költségét is.

A Vht. módosításnak köszönhetően a 14/1994. IM rendelet díjjegyzék kifogásról való rendelkezése már értelmetlen, mivel az új szabályozás alapján a végrehajtási eljárás szabályainak megsértése esetén helye van végrehajtási kifogásnak, akkor is, ha nem a díjjegyzék kiállítása során történik a jogszabálysértés, hanem például a költségelőlegre való felhívás során.

A végrehajtási kifogást előterjesztők tipikusan sokallják a végrehajtó által felszámított munkadíjat, behajtási jutalékot és stb.-t, vitatják a behajtási jutalék felszámításának jogosságát, a díjjegyzék kiállításának és a további költségelőlegzésre vonatkozó felhívásnak a jogi alapját.

Dolgozatomban a legtipikusabb az én referádámban is felmerült díjjegyzék elleni kifogásokat kívánom részletezni.

IV.2 1. A díjjegyzék kiállítás jogszabályi háttere

A végrehajtási költségekre vonatkozó szabályokat számos jogszabályi rendelkezés tartalmazza:

- az 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról
- a 14/1994. (IX. 8.) IM rendelet a bírósági végrehajtói díjszabásról / továbbiakban Vdr./
- az 1/2002. (I.17.) IM rendelet a bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről / továbbiakban Vüsz. /
- a 8/2001. (IV.27.) IM rendelet a bírósági végrehajtási eljárásban felszámítandó általános költségátalány megfizetésének szabályairól / a továbbiakban: Kamarai általános rendelet /
- a 23/2005. (XI.10.) IM rendelet az egyes igazságügyminiszteri rendeletek módosításáról.¹

A Vht. 254.§ (1)-(6) bekezdései rögzítik az önálló bírósági végrehajtó díjazását, amelynek részletszabályait a Vdr. tartalmazza.

A bírósági végrehajtó az ügy iktatását követően felhívást készít a végrehajtást kérő részére, amely attól függően, hogy a végrehajtási eljárás pénzkövetelés behajtására avagy meghatározott cselekmény végrehajtására irányul, meghatározza az eljárás kezdetén fizetendő költségeket. Az eljárás csak akkor indítható meg, ha a végrehajtást kérő a felhívásnak eleget tett, azaz a felhívásban szereplő összegeket a végrehajtó letéti számlájára megfizette. Ennek hiányában a végrehajtható okirat az adós részére nem került kézbesítésre. A költségfelhívástól számított egy évig -befizetés hiányában- az eljárás a Vht. 52. § e, pontja alapján szünetel, majd egy év eltelte után a végrehajtás a Vht. 54. § (3) bekezdése értelmében megszűnik.

A végrehajtást kérő költségelőlegezését a Vht. 34. §(1) bekezdése, valamint a Vdr. 1. § (2) bekezdés első mondata szabályozza. A végrehajtás keretében négyfajta költségfajtaival találkozhatunk: munkadíj, költségtérítés, behajtási jutalék és egyéb végrehajtói díj, költség.

¹ Trunkos Anita Krisztina: A végrehajtási eljárási költségek viselésének kérdései behajthatatlanság esetén 602.o.

Pénzfizetésre irányuló végrehajtás esetén a főkövetelést, járulékot és költséget is magába foglaló ügyérték a számítások kiindulási alapja. Végrehajtási ügyértékként a végrehajtható okirat végrehajtóhoz érkezésének napján fennálló összeget kell figyelembe venni, a késedelmes teljesítésből eredő hátralékszaporodás- külföldi pénznemben nyilvántartott tartozás esetén az árfolyam- ingadozás- a végrehajtó munkadíjának és a költségátalánynak az összegét nem befolyásolja.

Meghatározott cselekmény elvégzésére irányuló végrehajtás esetén a végrehajtót megillető munkadíjat az eljárásra fordított idő függvényében kell megállapítani, melynek összegét a Vdr. 9-10.§-ai minden megkezdett óra után konkrét összegben határozzák meg.

Egyéb munkadíj alatt a Vdr. 11-11/A. §-okban felsorolt összegek is megilletik a végrehajtót a fentiek felül. Ezen tételek a végrehajtó székhelyén kívül foganatosított cselekményekkel, valamint a személyes kézbesítéssel kapcsolatban merülhetnek fel.

A költségtérítés a készkiadást és a költségátalányt foglalja magába. Készkiadásként ellátási költséget, szállásköltséget, utazási költséget, ingóság lefoglalásával felmerült szállítási költséget, lezárt helyiség felnyitásával és visszazárásával felmerült költséget, a tanú költségtérítését, valamint másolási költséget számolhat fel a végrehajtó. Ugyanazon eljárási cselekménnyel kapcsolatban két jogcímen nem számíthat fel költséget a végrehajtó.

A költségátalány a készkiadáson felül a munkadíjjal arányosan illeti meg a végrehajtót, mely összeg az eljárás szünetelését követő folytatás során ismételt jár.

Ha a végrehajtási eljárás teljesen vagy részben eredményes, a végrehajtót behajtási jutalék illeti meg. Pénzkövetelés esetén a behajtási jutalék sávosan került meghatározásra, meghatározott cselekmény esetén tételesen rögzített.

A biztosítási intézkedés kivételével a rendelet a végrehajtó által bekérhető összeg minimumát és maximumát is meghatározza, ezáltal biztosítja a végrehajtást kérő részére az átláthatóságot.

IV.2.2. A díjjegyzék elleni kifogást előterjesztők köre

Ha a díjfelszámítás helyességét az adós vagy a végrehajtást kérő, illetőleg a végrehajtási eljárásban közreműködő jogi képviselő vagy más érdekelt vitatja, végrehajtási kifogást terjeszthet elő a végrehajtó székhelye szerint illetékes járásbírósághoz.

Ha a díjjegyzékben foglalt díjfelszámítás ellen végrehajtási kifogást terjesztettek elő, a végrehajtó a díjjegyzéket a végrehajtási ügy irataival együtt bemutatja a székhelye szerint illetékes járásbíróságnak.

IV.2.3. A szünetelés miatt kiállított díjjegyzék elleni kifogások és azok elbírálása során hozott határozatok

Egyre gyakrabban kerül sor végrehajtási kifogás előterjesztésére Vht. 52. § d, pontja szerinti szünetelés esetén kiállított díjjegyzék ellen. A szünetelés ezen pont alapján akkor állapítható meg, ha az adósnak semmilyen vagyontárgya sincs, vagy van vagyontárgya, de az mentes a foglalás alól, vagy a mentes vagyontárgyakon felül csak olyan csekély értékű vagyontárgyai vannak az adósnak, amelyek a foglalás költségeit sem fedezik, avagy a legtipikusabb, hogy a lefoglalt vagyontárgyak értékesítése sikertelen volt. Ez utóbbi akkor állapítható meg, ha a végrehajtó megpróbálta értékesíteni a vagyontárgyat, árverésen vagy árverésen kívül, illetve azt felkínálta a végrehajtást kérő részére, de ezek nem vezettek eredményre. A végrehajtó ezen esetben jegyzőkönyvben állapítja meg az eljárás szünetelését, melyet megküld a feleknek, valamint az ügyviteli befejezésre tekintettel díjjegyzéket állít ki a ténylegesen felmerült költségeiről. Gyakran felmerül azonban, hogy az eljárás kezdetén felmerült költség a foganatosított eljárási cselekmények következtében nem fedezi a ténylegesen felmerült költségeket. Ebben az esetben a végrehajtó felhívja a végrehajtást kérőt a díjjegyzékben további költségek előlegezésére.

E tárgykörben két merőben ellentétes döntés típus fordul elő, ami jogbizonytalanságot idéz elő.

Az egyik álláspont szerint figyelemmel a Vht. 34. § (1) bekezdésére, mely szerint a végrehajtási költségeket a végrehajtást kérő előlegezi és az adós viseli, ezért a költség

viselésére az adós köteles. Amennyiben a végrehajtást kérő a követelés összegéhez teljesen vagy részben hozzájutott, abból köteles az 1959. évi IV. törvény / továbbiakban régi Ptk. / 293.§-a és a Vht. 164. §-ára figyelemmel a végrehajtási költségeket is kiegyenlíteni. Szünetelés esetén azonban a BDT 2002/645. számú jogesetében foglaltakat tartja alkalmazhatónak, amely szerint amikor a követelés behajthatatlan és az adós tartozásából a végrehajtást kérőhöz semmi sem folyt be, akkor a végrehajtó - noha díjjegyzéket a szünetelés esetén is kiállít- nem hívhatja fel a végrehajtást kérőt, hogy a korábban már előlegezett költségen felül az addigi költségeit is előlegezze meg, azaz fizesse meg a végrehajtónak. Ezt az álláspontot tükrözi a Fővárosi Bíróság 47.Pkfv.20.562/2000. számú ügyben, melynek indoklásában kifejtette, hogy szünetelés esetén a végrehajtó díjjegyzéket ugyan kiállítja, anélkül azonban, hogy a végrehajtást kérő akár részben hozzájutott volna követeléséhez, az önálló bírósági végrehajtó a költségelőlegként megfizetett összegeken felüli, az eljárás során felmerült további költségeinek előlegezésére nem kötelezhető.

A másik álláspont nagy jelentőséget tulajdonít a 23/2005. (XI.10.) IM rendeletnek, mely a Vdr. több szakaszát is érintette és ezáltal megváltozott a jogszabály szóhasználata és a költségelőlegzés rendszere. Bevezeti az előleg helyett az eljárás kezdetén megfizetendő költség alcímet. Módosultak további fogalmak is, mint előlegezni helyett megfizetni, befizetett előleg helyett eljárás kezdetén megfizetett költség, előleg helyett költség, és előlegfelhívás helyett költségfelhívás szerepel a Vdr.-ben, megdöntve ezáltal a BDT 2002/645. alkalmazhatóságát.

A megváltozott szabályozás alapján kialakuló joggyakorlat egyértelműen a végrehajtást kérőre telepíti a költségelőlegzést akkor, ha a követelés behajthatatlan, és ez okból szünetelésre kerül sor. Behajthatatlanság esetén bekövetkező szüneteléssel a végrehajtási eljárás érdemben nem fejeződött be, így a végrehajtás költségeinek viselése nem merült fel, a szüneteléskor kiállított díjjegyzék csupán a költségek előlegezéseként jöhet számításba. A költségek előlegezésére a végrehajtást kérő kötelezhető a jogszabály szerint, ezért neki kell a végrehajtó tényleges költségeit előlegezni. Az „ellentétes jogértelmezés azt eredményezné, hogy befejezett végrehajtási ügyben a végrehajtó lenne kénytelen viselni az eljárás kezdetén

megfizetendő költség, valamint a díjjegyzék szerinti munkadíj, költségátalány és készkiadás teljes összege különbözetét. „/ Vas Megyei Bíróság Pkf.20.619/2007/2.szám /¹

Ezen jogi érvelést tartalmazza a Pest Megyei Bíróság 9.Pkf. 28.277/2007/2. számú határozata szerint „az ügy érdemi befejezésére vonatkozó szabályokat- azaz az adós költségviselését- kizárólag az eredményes végrehajtási eljárások esetén lehet alkalmazni. Az érdemi elintézésig a végrehajtást kérő költségelőlegezési kötelezettsége érvényesül, így a szünetelés miatt kiállított és kézbesített díjjegyzékben szereplő összeg kiegyenlítésére a végrehajtást kérő köteles.”

„ A Fővárosi Bíróság 47.Pkfv. 630.518/2006/2. számú és az 57.Pkfv. 634.552/2008/2. számú határozataiban arra a következtetésre jutott, hogy a költségelőleg teljes összegének a végrehajtást kérőre hárítása a végrehajtóval való együttműködésre ösztönző hatással lehet.”²

„ A Veszprém Megyei Bíróság 1.Pkf. 20939/2005. számú határozat a végrehajtó által foganatosított indokolt intézkedésekkel felmerülő munkadíjának és a készkiadásának megtérítése iránti igényét a behajtás sikerességétől független jogos igények fogadta el, mely alól csak a behajtási jutalék a kivétel.”³

Én a magam részéről is ezt az álláspontot képviselem, melyet a Gyulai Törvényszék is oszt, hogy a végrehajtást kérő további előlegezésre is köteles. Határozataim indokolásában kifejtem, hogy a 14/1994. IM. rendelet 2013. június hó 29. napjától hatályos, 6/2013. KIM. rendelettel módosított rendelkezései egy új címet iktattak be a Vdsz. rendelkezéseibe, melynek megnevezése is egyértelmű, a Költségelőlegezés az eljárás folyamán és az eljárás befejezésekor. Mindez egy hosszú jogalkalmazásbeli vitát zár el azzal, hogy egyértelműen rögzíti, hogyha behajthatatlanság miatt szünetel a végrehajtás, és a költségterítés és a munkadíj összege nem térült meg, a fennmaradt részt a végrehajtást kérő díjjegyzék alapján köteles megfizetni a végrehajtnak. Ezen felül további készkiadás előlegezésre is köteles.

Álláspontom szerint a probléma minden bizonnyal abból adódik, hogy a bírói gyakorlat nem veszi figyelembe a 23/2005. (XI.10.) IM rendelettel átvezetett módosításokat. Belátható az

¹ Trunkos Anita Krisztina: A végrehajtási eljárási költségek viselésének kérdései behajthatatlanság esetén 608.o.

² Trunkos Anita Krisztina: A végrehajtási eljárási költségek viselésének kérdései behajthatatlanság esetén 608.o.

³ Trunkos Anita Krisztina: A végrehajtási eljárási költségek viselésének kérdései behajthatatlanság esetén 608.o.

is, hogy a végrehajtós, még ha közhatalmi tevékenységet is lát el, nem kötelezhető arra, hogy a munkadíjáról, költségtérítéséről lemondjon. Tevékenysége leginkább a megbízáshoz hasonlít, ahol eredményre nem, csakis gondos eljárásra köteles.

A Civilisztikai Kollégiumvezetők 2013. május 8-10. megtartott tanácskozásán megállapodtak, hogy a végrehajtást kérőnek az általa megfizetett előlegén túlmenően további munkadíj előlegezési kötelezettsége nincs. A Vht. 34. § -a értelmében a végrehajtást kérő előlegezi és az adós viseli a végrehajtási költségeket, tehát a végrehajtást kérőnek főszabály szerint további díj- és költségfizetési kötelezettsége nincs. Ebből következik, hogy akkor sem kérhető további díj, ha a végrehajtás a szünetelés megszűnése folytán folytatódik, ugyanis nem új eljárás kezdeményezéséről van szó. Más kérdés, ha az adós a végrehajtást kérőnek teljesít, a felek a teljes végrehajtási költséggel egyetemlegesen felelnek.¹

A bíróság a kifogást elbírálva a díjjegyzéket végzéssel módosítja, ha a költségfelszámításban számítási hiba, elírás található, vagy azt a díjszabás rendelkezéseitől eltérően készítették.

A bíróság hivatalból akkor módosíthatja a díjjegyzéket, ha abban valamilyen elírást észlel, így például névcseré, hibás névírás, számelírás vagy számítási hiba van benne. A bíróság a díjjegyzék módosításával egyidejűleg felhívhatja a végrehajtót a szükséges intézkedés megtételére is. Ezt a végzés rendelkező részének tartalmaznia kell, nem elegendő az indokolásban erre kitérni. A bíróság által hozott végzéssel szemben fellebbezésnek van helye. A bíróság határozatát kézbesíti a végrehajtást kérőnek, az adósnak, illetve a jogi képviselőjüknek, a végrehajtónak és a végrehajtási kifogást előterjesztőnek. A fellebbezési jog terjedelme attól függ, hogy a végzéssel szemben ki élt fellebbezéssel. A végrehajtást kérő, az adós és a kifogást előterjesztő jogi képviselő a fél nevében korlátozás nélkül fellebbezhet, a végrehajtó a Vht. 218. § (2) bekezdésében meghatározott okok fennállta esetén, a végrehajtási kifogást előterjesztő jogi képviselő / a saját nevében / és más érdekelt a végzésnek az őt érintő része ellen terjeszthet elő fellebbezést.

IV. 2. 4. A Nemzeti Eszközkezelő átvett ingatlanok elleni ügyekben előterjesztett

végrehajtási kifogások

¹ <http://fovarosiitlotabla.birosag.hu/20130530/polgari-kollegium> 2014.06.28.

A hitelszerződésből eredő kötelezettségeinek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló 2011. évi CLXX. törvény / a továbbiakban Net. tv. / rendelkezései értelmében a Nemzeti Eszközkezelő a hiteladós által megvételre felajánlott és lakhatását szolgáló lakóingatlant az állam nevében és javára megvásárolja és kiegyenlíti a pénzügyi követelések egy részét, amiből a pénzügyi intézetek a végrehajtók felé az esetek nagy részében semmiféle kiegyenlítést nem eszközölnek.

A kifogást előterjesztők, tipikusan a hitelt nyújtó pénzügyi intézetek általában arra hivatkoznak, hogy az értékesítés eredményeként befolyt vételárhányad nem minősül a végrehajtó által foganatosított behajtási kényszercselekmény eredményeként jelentkező megtérülésnek. Az ingatlan értékesítéséből történt térülést nem lehet behajtott ügyértékként figyelembe venni, végrehajtási költség ezen a címen befolyt összeg után nem illeti meg a végrehajtót. Teljes megtérülés nem történt. A Net tv. a Vht.-hoz képest lex specialis és az nem ad lehetőséget arra, hogy a végrehajtót megillető költségek megfizetéséről a végrehajtást kérő gondoskodjon. Az előlegezett végrehajtási költségen felül további költség a végrehajtást kérőtől nem követelhető, ezen költségeket az adós viseli, mint végrehajtással kapcsolatos költséget. A jogszabályok a Nemzeti Eszközkezelő által megvásárolt, végrehajtás alá vont ingatlanok tekintetében a végrehajtási költségek kielégítését kizárólag azokban az esetekben rendelik el, amikor a jelzálogjoggal rendelkező jogosultak követelésének kielégítést követően fennmaradó vételár hányad kifizetésére kerül sor a Nemzeti Eszközkezelő által a végrehajtó részére. Mindezek alapján a végrehajtó a Nemzeti Eszközkezelő által fizetett összegből csak akkor részesül, ha a vételár meghaladja a jelzálogjogosulti követelések összegét.

A kifogás elbírálása kapcsán mindenekelőtt azt kell leszögezni, hogy az adott ügyben a végrehajtó felé az ingatlan megvásárló Nemzeti Eszközkezelő Zrt. teljesített -e vételárhányadot, illetőleg annak van relevanciája, hogy a végrehajtás során - annak tartama alatt - a végrehajtó eljárásától függetlenül a végrehajtást kérői követelés teljesen vagy részben kiegyenlítést nyert, a végrehajtás megindulásával, annak folyamatban léte alatt és annak szüneteléséig a végrehajtó által megtett intézkedések kapcsán végrehajtási költségek keletkeztek, valamint, hogy ezeket teljes mértékben fedezték-e a már előlegezett költségek.

Nyilvánvaló, hogy a végrehajtást kérő által az eljárás kezdetén megelőlegezett összeg nem minden esetben fedezi a végrehajtás során felmerült valamennyi költséget. Az is egyértelmű, hogy ezen költségek viselésére a végrehajtó nem kötelezhető, rá nézve ilyen irányú kötelezést tartalmazó jogszabályi rendelkezés nem született, nem is lenne elvárható ilyen jellegű helyállási kötelezettség teljesítése.

A Net. tv. szerinti kifizetés esetén a végrehajtót behajtási jutalék nem illeti meg. / 14/1994.IM . rendelet 19. § (4) bekezdése / Azonban a jogszabályi rendelkezést kiterjesztően nem lehet értelmezni, ahol a jogszabály behajtási jutalékról szól, azt nem lehet a munkadíjra, költségátalányra és kamarai költségátalányra is alkalmazni. A végrehajtót ezen ügyekben a munkadíj 50%-ának megfelelő költségátalány is megilleti, ettől a jogszabály csak abban az esetben zárja el a végrehajtót, ha az eljárás a szünetelést követően a Net. törvény alapján folytatódik. A Net. tv. miniszteri indoklásából a jogalkotó egyértelmű szándéka megállapítható, azonban ez sem tartalmaz olyan rendelkezést, megállapítást, mellyel a kifogást előterjesztők álláspontja alátámasztható lenne. Tételes jogi rendelkezés hiányában a bíróság nem állapíthatja meg, hogy a végrehajtó a felmerült költségeit maga viselje. Mindezek alapján a kifogásoknak nem adok helyt.

Fentiekre tekintettel úgy vélem, hogy a jogbiztonság és a kiszámíthatóság elvét szem előtt tartva, végrehajtás jogforrásainak egyértelműen ki kellene mondaniuk azt, hogy a végrehajtási eljárási cselekmények foganatosításával felmerülő költségeket az önálló bírósági végrehajtóra hárítani nem lehet.

IV.2.5. Az adós ellen elrendelt felszámolási eljárás esetén a díjjegyzék kiállítása

Amennyiben az adós gazdálkodó szervezet ellen felszámolás került elrendelésre, a végrehajtási eljárásokat a végrehajtást foganatosító bíróságnak haladéktalanul meg kell szüntetni, a lefoglalt vagyontárgyakat és a befolyt, de még ki nem fizetett pénzeszközöket a kijelölt felszámolónak át kell adni, valamint az adós ingatlanán fennálló végrehajtási jog a felszámolás kezdő időpontjában megszűnik. / 1991. évi XLIX. törvény 38. §-a /. Amennyiben a felszámolás kezdő időpontjában a foglalás és az értékesítés már megtörtént, de a befolyt ellenérték kifizetése még nem, akkor a felszámoló a befolyt ellenérték kifizetését kérheti a

végrehajtótól és a vagyontárgyat megszerzővel, mivel az jóhiszemű volt, már nem léphet azonban fel. /BDT 2002/669. / Azonban az érdemi befejezésre tekintettel / 1/2002. IM. rendelet 33. § c, pontja /, a végrehajtónak díjjegyzéket kell kiállítania.

A Legfelsőbb Bíróság BH 2006/405. számú és a BH 2007/13. számú eseti döntéseiben kifejtette, hogy amennyiben az adós ellen felszámolás került elrendelésre, ebben az esetben a költségviselés főszabálya érvényesül, azaz nem a végrehajtást kérő, hanem az adós köteles a végrehajtási eljárás befejeződésekor kiállított díjjegyzékben felszámított összeg megfizetésére. A díjjegyzék kiállításával- és a jogorvoslati határidő elteltével vagy az ellen benyújtott kifogás elbírálásával- az abban felszámított összeg érvényesíthetővé válik, a felszámolás alá került adóssal szemben a felszámolási eljárás keretében olyan követelésként, amelyet más hitelezői igényeket megelőzően kell kielégíteni.

A BH 2008/248. és a BH 2008/1878. számú jogesetek szerint végrehajtási kifogással támadható az önálló bírósági végrehajtó intézkedése, illetve mulasztása amiatt, hogy az 1991. évi XLIX. törvénynek a 2004. május 1-je előtt indult felszámolási eljárásban irányadó szabálya szerint a felszámolás kezdő időpontja után a végrehajtási költségeket a felszámolónak nem utalta át, hanem azt a végrehajtási letéti számláról a saját számlájára utalta.

IV.3. A felosztási terv elleni végrehajtási kifogás

Ha a végrehajtás alá vont vagyomból befolyt összeg nem fedezi a végrehajtás során behajtani kívánt valamennyi követelést, a végrehajtó az intézkedésének, illetőleg a végrehajtás során történő értékesítésének a jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül felosztási tervet készít és azt megküldi a feleknek, egyúttal tájékoztatja őket a felosztási tervben foglaltakkal szemben benyújtható jogorvoslat lehetőségéről.

A Vht. 171. -a szerinti eljárás rendszerint akkor fordul elő, amikor több végrehajtást kérő van, de lehet, hogy egyetlen végrehajtást kérő javára hajtottak be az adóstól több követelést. Ilyenkor sem közömbös, hogy melyik követelés kielégítésére fordítják a befolyt összeget.

„A felosztási terv készítésének indoka az, hogy a végrehajtás során befolyt összeg kiutalása előtt a végrehajtó tervezett intézkedéséről a felek és a zálogjogosult tudomást szerezzenek és szükség esetén jogorvoslattal élhessenek. Ha ugyanis tévesen történik utalás, a visszakövetelés nehéz, mert akinek kiutalták az összeget, az nem rosszhiszeműen és nem is jogalap nélkül jutott hozzá. „¹

Felosztási tervet akkor készít a végrehajtó, amikor a vagyontárgyak értékesítését befejezte. Az azonban előfordulhat, hogy a végrehajtás valamelyik formája, pl. az ingatlan-végrehajtás még tovább folyik, de az ingóvégrehajtás eredményeként történt behajtás, és a befolyt összeget az eljárás végéig nem indokolt a végrehajtói letéti számlán tartani.

A Szarvasi Városi Bíróság 0406-13.Vh.1060/2010/22. számú határozatában kifejtette, hogy a végrehajtó azon ügyet, ahol zárlat került elrendelésre és még nem került sor kielégítési végrehajtásra, a befolyt összeget letétként köteles kezelni és ezen ügy a felosztási terv szempontjából figyelembe nem vehető.

A Szarvasi Városi Bíróság 0406-1.Vh.521/1999/7. számú határozata- mely a felosztási tervet kifogásolta, mivel az ügy szünetel és a szünetelésre tekintettel ezen ügy a felosztást terv készítésénél nem került figyelembevételre- indokolásában kifejtette, hogy a bírósági végrehajtó a végrehajtás szünetelését jegyzőkönyvben állapítja meg, és ebben feltünteti a szünetelés okát is. A szünetelésről külön határozatot hozni nem kell, de a megállapítást mindig írásba kell foglalni és annak tényéről a végrehajtó minden esetben értesíteni köteles a végrehajtást kérőt oly módon, hogy a szünetelést is magában jegyzőkönyv hitelesített másolatát megküldi a végrehajtást kérőnek. Tekintettel arra, hogy ezt a végrehajtó elmulasztotta, ezért nem hivatkozhat kellő alappal a szünetelés tényére és erre figyelemmel a kifogással élő követelését nem hagyhatta volna figyelmen kívül a felosztási terv készítése során.

IV.3.1. A felosztási tervben figyelembe veendő követelések

A végrehajtó a felosztási terv elkészítésénél fő szabályként minden olyan végrehajtást kérő követelését figyelembe veszi, akinek a javára a felosztási terv elkészítéséig a végrehajtást elrendelték. Figyelembe veszi azoknak a zálogjogosultnak a követelését is, akik a bíróság

¹ KJK Kerszöv. A bírósági végrehajtás magyarázata, 2004. 746.o.

jogerős végzése alapján a végrehajtási eljárásba a felosztási terv elkészítéséig bekapcsolódtak.

Ezen főszabály alól kivétel a Vht. 171. § (2) bekezdése, amely szerint a végrehajtó az ingatlan értékesítéséből befolyt vételár felosztása során azokat a követeléseket elégíti ki, amelyek az értékesítés alapját képező hirdetményben fel voltak tüntetve, illetve amelyek tekintetében a végrehajtható okirat az árverésen kívüli értékesítést megelőzően a végrehajtóhoz megérkezett, és a követelés jogosultja az eljárás költségét megelőlegezte. A később elrendelt végrehajtások jogosultjai az előbbi végrehajtást kérők követeléseinek teljes kielégítését követően fennmaradó összegből részesülhetnek a kielégítés általános szabályai szerint.

Egy speciális szabályt tartalmaz a Vht. 2013. július hó 21. napjától hatályos 171/A. §-a, amely szerint, ha a végrehajtás alá vont ingatlant a hitelszerződésből eredő kötelezettségeiknek eleget tenni nem tudó természetes személyek lakhatásának biztosításáról szóló törvény alapján a Nemzeti Eszközkezelő vásárolta meg és a lakóingatlanra bejegyzett jelzálogjoggal rendelkező jogosultak követelésének kielégítését követően fennmaradó vételár hányad kifizetésére kerül sor a végrehajtó részére, azt az árverés során befolyt összeg kifizetésére vonatkozó szabályok szerint kell elszámolni és kifizetni. A (2) bekezdés szerint ha a végrehajtás alá vont ingatlanra árverést korábban még nem tűztek ki, a végrehajtó a vételár hányad felosztása során azokat a követeléseket elégíti ki, amelyek tekintetében a végrehajtási jogot az ingatlan-nyilvántartásba korábban bejegyezték.

IV.3. 2. A kielégítési sorrend

A törvény sorrendet határoz meg arra az esetre, ha a befolyt összeg nem fedez valamennyi követelést, milyen szempontok szerint történjen a befolyt összeg kifizetése. A törvény elsődlegesen a követelések jogcíme szerint állapítja meg a sorrendet. Amennyiben a követelések között jelzálogjoggal biztosított több követelés van, akkor a jelzálogjogok bejegyzésének a sorrendje az irányadó. Ebben az esetben az időbeliség elve / akinek javára előbb történt a foglalás / érvényesül a jogcím szerinti elvvel szemben, de jelentősége van még az arányosítás elvének is.

A Vht. 165. §-át módosító 2011. évi CLXXX. törvény 52. §-ához fűzött miniszteri indokolás szerint „ a tartásdíjak között további differenciálást végez a törvény az újraalkotott 165. § b) pontjában: a privilegizált kielégítési - második - ranghellyel rendelkező egyéb tartásdíjak körét a jogszabályon alapuló tartásdíjakra szűkíti. A módosítás célja az, hogy azon, „egyéb tartásdíjra” jogosultak részesüljenek a továbbiakban a kielégítési sorrendben elfoglalt kedvezményezett sorrend előnyeiből, akik vonatkozásában a jogalkotó már közérdekből, illetve különös méltánylást érdemlő magánérdekből jogszabályban írta elő a tartásdíjra való jogosultságot. Ilyen például a hozzátartozók, családtagok közötti tartási kötelezettség, vagy az eltartásra való kötelezettség akkor, ha a kötelezett károkozó magtartásának következményeként nem képes a jogosult a saját vagy hozzátartozója létfenntartásának biztosítására, emiatt szorul tartásra. Így a törvény hatályba lépését követően azon tartási jogviszonyokban, amelyekben a tartási kötelezettség kizárólag a felek polgári jogi szerződésén alapul, anélkül, hogy a tartásra a jogszabály a tartás kötelezettjét kötelezné, a tartásra jogosult tartásdíj iránti igényét a jövőben „egyéb” jogcímű követelésként tudja a végrehajtási eljárás során érvényesíteni.

Mi minősül befolyt pénzeszköznek? A végrehajtási eljárás során lefoglalt és értékesített ingó- és ingatlan vagyonból származó összegek, a harmadik személynél lefoglalt követelésből származó összegek, továbbá a pénzügyi intézménynél kezelt összegből származó bevételek, ide tartozik a végrehajtói inkasszó és a takarékbetét- végrehajtás is. A felosztandó összeget növeli az esetlegesen árverés során befolyt előleg, ha azt valamilyen okból nem kell visszafizetni. Növeli az a különbözeti összeg, ami abból adódik, hogy a korábbi árverésen az ingatlanra sikeresen licitáló vevő a jogszabályban előírt határidőn belül nem fizeti meg a végrehajtónak a fennmaradó vételárat, a további árverésen olcsóbban kel el az ingatlan és ezért a korábbi vevő által meg kell fizetni az általa felajánlott vételár és a ténylegesen befolyt vételár közötti különbözetet. De nem lehet a befolyt pénzeszköz közé idesorolni a letiltásból eredő jövedelmet és az átutalási végzés során érkezett pénzüsszeget, mivel azok kielégítési sorrendjét jogszabály meghatározza.

A Vht. a befolyt összegek kielégítési sorrendjénél nem az időbeliséget veszi alapul, hanem a felmerült követelések jogcímét. A jogcímeik fontossági sorrendet mutatnak, ennek megfelelően a sorrendiséget megbontani nem lehet.

A kielégítési sorrendet a Vht. 164-165. § -ai szabályozzák:

- végrehajtási költségek
- gyermektartásdíj,
- jogszabályon alapuló egyéb tartásdíj,
-) munkavállalói munkabér és a vele egy tekintet alá eső járandóság (65. és 66. §),
- a büntető- és a büntetésvégrehajtási, valamint a szabálysértési eljárásban az adóssal szemben megállapított, az állam javára fizetendő összeg, a vagyonek Kobzásból eredő követelés (a polgári jogi igény kivételével),
- adó, társadalombiztosítási követelés és más köztartozás,
- egyéb követelés,
- a végrehajtási eljárásban kiszabott rendbírás.

Végrehajtási költségnek kell tekinteni a végrehajtási eljárás kezdeményezésével, elrendelésével és a foganatosításával felmerült költségeket / illeték, végrehajtói díj és költségek, készkiadások jogi képviselő díja és költségei /. Az önálló bírósági végrehajtó eljárása során nem előlegezett, de az adóstól behajtott végrehajtási költsége a végrehajtót illeti meg. Ilyen költség pl. a behajtási jutalék, a végrehajtó munkadíja és költségtérítése akkor, ha a végrehajtó költségek előlegezése nélkül jár el. A végrehajtás költségei közé tartozik az általános költségátalány is. Abban az esetben, ha a befolyt összeg még a végrehajtási költséget sem fedezi teljesen, akkor a Vht. 165. §-ának megfelelően a végrehajtót megillető munkadíjat és egyéb összegeket, ezután az állam által előlegezett költséget, végül a végrehajtást kérőt megillető költséget kell a behajtott összegből kielégíteni. A végrehajtó által felszámítható munkadíj arányosítására nincs lehetőség.

A 2/2013. (V.9.) PJE. szerint amennyiben a végrehajtás során befolyó összeg még a Vht. 164. §(1) bekezdésében meghatározott végrehajtási költségek teljes összegét sem fedezi, abból elsőként a le nem rótt végrehajtási illetéket és az állam által kifizetett végrehajtási költséget kell kiegyenlíteni. A fennmaradó összeget - további privilegizált költség hiányában - a végrehajtási eljárás kezdeményezésével, elrendelésével és foganatosításával kapcsolatban felmerült további költségekre arányosan kell elszámolni.

A kielégítési sorrend tekintetében a második a tartásdíj, és vele egy tekintet alá esik a szüléssel járó költség is. A tartási kötelezettség sorrendjében a kiskorú gyermek tartása megelőzi a nagykorú munkaképes gyermekét és unokáét. / BH 1999. évi 412. számú jogeset /

A 4/2009/EK tanácsi rendelet 43. cikke rendelkezik arról, hogy a végrehajtási költségek megtérítése nem élvezhet elsőbbséget a tartási követelések behajtásával szemben. A Vht. 164. §-a ezzel szemben a végrehajtási költségek elsőbbségét rögzíti, ami ellentétes a Rendelet szabályaival, azaz a Rendelet szerinti tartási ügyekben a Vht. 164. §-a nem alkalmazható, hanem a Vht. 166. §-a szerint legyenek elszámolandók / a követeléssel egy sorban / , és a behajtott összeg egy meghatározott hányada- legfeljebb 50 %-a-a végrehajtási költségek fedezésére kell hogy szolgáljon.

Az egy összegben vállalt tartásdíj behajtása esetén a tartásdíjnak a felosztási terv elkészítéséig tartó időszakra eső hányada elégítendő ki a Vht. 165. § (1) a, és b, pontja szerint, az ezt meghaladó rész az egyéb követelések között elégíthető ki. A törvény így védelmet nyújt olyan visszaélésszerű esetekkel szemben is, amikor - az első helyi kielégítés előnyire alapozva - az adós kötelezettségvállalása (akár perben megegyezéssel, akár peren kívül, közokiratba foglalt tartozáselismerő nyilatkozattal) kifejezetten azzal a céllal történik, hogy a többi hitelező ne részesülhessen a vagyonából, illetve a követelését biztosító zálogjog is megszűnjön a tehermentes szerzést jelentő árveréssel.

Egyéb tartásdíj mindaz, ami nem tartozik a gyermektartásdíj fogalma alá. Pl. az unokának, a testvérnek az eltartásra vagy a tartási szerződés alapján bármely kiskorúnak az eltartására fizetett összeg.

Munkavállalói munkabér alatt tágabb értelemben a munkaviszony alapján a munkáltatótól járó bér, a társadalombiztosítási juttatások / Vht. 67. §, 68. §-ai / , egyéb járandóságok / Vht. 69. § és 71-73. §-ai / értendők.

A Vht. 165. §(1) bekezdés d, pontja alá tartoznak a büntetőeljárásban a bíróság által kiszabott pénzbüntetés, pénzmellékbüntetés, rendbírság, az elkobzás alá eső érték és a vagyoni előny fejében fizetendő összeg, államot megillető bűnügyi költség, büntetés-

végrehajtási költség, szabálysértési eljárásban kiszabott pénzbírság, helyszíni bírság, rendbírság, eljárási költség.

Az adó, társadalombiztosítási követelés és más köztartozás alatt értendő az illeték, a közigazgatási eljárásban fizetendő díj, valamint ha a bíróság pénzbírságot szab ki.

Egyéb követelés mindaz, ami nem vonható a Vht. 165. §-ának a-e, és g, pontjai alá, például a polgári jogi igényből eredő, a szabálysértési ügyben megállapított kártérítési követelés.

A Vht. 167.§-ában meghatározott kielégítési sorrend betartásnak kötelezettsége olyan fontossággal bír, hogy a taxatív meghatározott felsorolásban előbb álló követelést teljes egészében ki kell elégíteni ahhoz, hogy a következő sorrendi tartozás kielégítésére akár egészben, akár részben sor kerülhessen. Arányosításra, a sorrendben egymást követő elemek kielégítése során nincs lehetőség.

IV.3. 3. A költség és járulék kielégítése

Követelés érvényesítésével felmerülő költségnek minősül a végrehajtási eljárást megelőző bírósági eljárásban felmerült perköltség, illetőleg azon költség, amelyre az adóst kötelezték. A követelés behajtásával felmerült költség a követelés tényleges realizálásával kapcsolatos, csak ritkán fordul elő. Ilyen költség, amikor a végrehajtást kérő az adós lakóhelyét, lefoglalható vagyontárgyait csak költséges utánjárással tudja felderíteni. A befolyt összegből a követelés érvényesítésével és behajtásával felmerült költséget csak akkor lehet kielégíteni, ha az a végrehajtandó határozatban, végrehajtható okiratban fel van tüntetve. A költséget és járulékot / perköltség, ügyleti és késedelmi kamat / a főköveteléssel egy sorrendben kell kielégíteni. Az 1959. évi IV. törvény 293. §-a szerint ha az adós főkövetelés mellett költséggel is kamattal is tartozik, és a behajtott összeg az egész követelés kielégítésére nem elegendő, azt elsősorban a költségre, kamatra végül a főkövetelésre kell elszámolni.

Ezt az álláspontot mondja ki a Legfelsőbb Bíróság a BH 2002/111. számú döntésében, mely szerint „ a felszámolás kezdő időpontját megelőzően lejárt tartozások, valamint a felszámolás kezdő időpontját követően esedékessé vált tartozások késedelmi kamata a kielégítési sorrendbe való besorolás tekintetében osztja a tőke jogi sorsát „.

IV.3.4. Kielégítés során figyelembeveendő elvek

IV.3.4.1. Jogcím szerinti kielégítés

A Vht. a követelések jogcíme szerint állapítja meg a kielégítési sorrendet, és szűk körben határozza meg az ún. privilegizált követelések körét. A Vht. 167. §-a alapján a sorrendben előbb álló követelés teljes kielégítése után lehet a sorrendben hátrább állót kielégíteni. Arányosításra a sorrendben egymást követő elemek kielégítése során nincs lehetőség.

IV.3.4.2. Az arányos és az időbeliség elve szerinti kielégítés

Ha a befolyt összeg nem fedezi az azonos sorrendben felsorolt valamennyi követelést, a követeléseket arányosan kell kielégíteni. Ez azt jelenti, hogy a végrehajtási költségek levonása után fennmaradó összeget az összkövetelés és az egyedi követelések arányszámainak megfelelően arányosan kell felosztani.

Harmadsorban az időbeliség elve is érvényesült a befolyt összeg felosztásánál, ami azt jelenti, hogy azonos jogcímű követelések esetén az a végrehajtást kérő kap előbb kielégítést, akinek a követelésére vonatkozó letiltás előbb érkezett a munkáltatóhoz, illetőleg akinek a követelését biztosító jelzálogjogot előbb jegyezték be.

IV.3.5. Kielégítés szabályai

IV.3.5.1. kielégítés ingó zálogtárgyból

Ahhoz, hogy a zálogjogosult követelésének előnyös kielégítését érhesse el, szükséges, hogy

- a követelése esedékes legyen, azaz a teljesítési határidő letelt,
- legyen zálogszerződés, ami tartalmazza azon zálogtárgyakat, amiből a követelését kielégítheti,
- a zálogtárgy a jogosult birtokában legyen, / bankhitelnél ez nem szükséges /

- bírósági végrehajtási eljárás legyen folyamatban,
- a végrehajtó lefoglalja a zálogtárgyat bírósági végrehajtás során,
- zálogjogosult a zálogjogból eredő igényét bejelentse legkésőbb a felosztási terv elkészítéséig.¹

A zálogjogosult ebben a fenti esetben nem végrehajtást kérő, zálogjoga alapján nem kezdeményezhet az adóssal szemben végrehajtást és nem érheti el az adós ingóságának kényszerértékesítését sem. Amennyiben a zálogjogosult bekapcsolódott a végrehajtásba, akkor őt a végrehajtást kérő jogállása illeti meg / Vht. 114/A. § (10) bek. /.

Ingóság értékesítése esetén figyelembe kell venni a zálogjog alapján bejelentett igényeket. Az ingóságnak mint zálogtárgynak az értékesítéséből befolyt összeget elsősorban a zálogjoggal biztosított követelés kielégítésre kell fordítani / BH 1997/386. számú jogeset / , a végrehajtási költségek kiegyenlítését követően. Amennyiben több zálogjog terheli a zálogtárgyat, akkor a zálogjog keletkezés sorrendje az irányadó a kielégítés során. Ha ugyanazt a tárgyat több zálogjog terheli, melyek bankhitel biztosítására szolgálnak, a bankhitel folyósítás időpontjának sorrendjében történik a kielégítés. A zálogjoggal biztosított követelés kielégítése után esetleg fennmaradó összeget az általános szabályok szerint kell felosztani.

Mindezek alapján a szerződéssel biztosított zálogjog lényege az, hogy a zálogtárgyon abszolút hatállyal más jogosultakat megelőző kielégítési jogot nyer arra az esetre, ha a kötelezett a megállapodást nem teljesíti. Az abszolút hatály azt jelenti, hogy e jog mindenkivel szemben hatályos, vagyis ha a zálogkötelezett eladja a dolgot, akkor továbbra is ő köteles a főkövetelést teljesíteni / személyi kötelezett /, azonban a zálogtárgy vevője, az új tulajdonos túrni köteles, hogy a zálogtárgyat a törvényben megszabott módon értékesítsék és a befolyó vételárból a zálogjogosult követelését kielégítsék / dologi kötelezett /.

A Szarvasi Városi Bíróság 0406-1.Vh.363/2004/8. számú határozatában kifejtette a gépjárműhöz kapcsolódó opciós jog tárgyában, hogy a vételi jog jogosultjának a lefoglalást megelőzően lett volna lehetősége az adóshoz intézett egyoldalú nyilatkozattal megvásárolni a gépkocsit. E jogával nem élt. A lefoglalás- a foglalási jegyzőkönyvbe vétellel megtörtént,

¹ KJK Kerszöv. A bírósági végrehajtás magyarázata, 2004.

ezzel beállt az a joghatás, amely szerint azon elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn ettől az időponttól / Vht. 104. § (3) bekezdése /, és emiatt a gépkocsira olyan jog keletkezett, amely megakadályozta a gépkocsi értékesítését, így a vételi jog gyakorlását. / BH 2002/362. / Mindezek alapján a vételi jog nem jelent kielégítési elsőbbséget a befolyt vételár felosztásakor, az nem jelent zálogjogot.

IV.3.5.2. Kielégítés ingatlannál, vízi és légi járműnél

A jelzálogjoggal biztosított követelés a végrehajtási költségeket, gyermektartásdíjat, egyéb tartásdíjat, munkavállalói munkabért és a vele egy tekintett alá eső járandóságot követően elégíthető ki. Megelőzi viszont a büntetőjogi, illetve az állami követeléseket, valamint egyéb követeléseket.

A zálogjog kielégítési sorrendben foglalt elsőbbsége a zálogjog bejegyzését megelőzően bejegyzett végrehajtási joggal érintett követeléssel szemben nem áll fenn.

A zálogjoggal biztosított követelés a Vht. 170. §-a alapján feltétlenül előnyös kielégítést élvez, tehát ténylegesen is veszélyeztetheti a végrehajtási joggal érintett követelés kielégítését, miközben a zálogjogot szerző már tisztában lehet a bejegyzéskor is azzal, hogy az ingatlan tartozások fedezetét képezi (akárcsak ha egy korábbi zálogjog-bejegyzést követően jegyeztet be zálogjogot). A törvény a Vht. 138. § (6) bekezdése és 170. §-a közötti párhuzamosságot feloldja: kimondja, hogy a zálogjognak a Vht. 170. §-ban foglalt elsőbbsége a bejegyzését követően bejegyzett végrehajtási jogokkal érintett követelések tekintetében áll fenn.

Amennyiben azonban a jelzálogjogot a végrehajtási jog ranghelyét követően jegyzik be, akkor a jelzálogjoggal biztosított követelést azon követelést követően lehet kielégíteni, amelyre a végrehajtási jog vonatkozik.

Ha ugyanazt a zálogtárgyat több zálogjog terheli, a kielégítés joga a jogosultakat zálogjoguk keletkezésének sorrendjében illeti meg. / BH 1996/598. /

A KGD 2014/127. számú döntés szerint az állami készfizető kezességgel kihelyezett hitel utógondozása során a kezes helyzete végrehajtás esetére sem lehet hátrányosabb.

IV.3.5.3. Kielégítés gépjármű értékesítéséből befolyt összegből

A Vht. a gépjárművek lefoglalására és értékesítésre sajátos szabályokat állapít meg. Főszabály szerint a gépjármű lefoglalható. Ha az adós gazdálkodó szervezet, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet a gépjármű akkor is lefoglalható, ha anélkül az adós tevékenységének gyakorlása is lehetetlenné válik. Azonban ha az adós természetes személy és foglalkozásának gyakorlásához nélkülözhetetlen a gépjármű, és becsértéke nem éri el a 13/2001 (X.10.) IM rendelet szerinti összeget, akkor az mentes a végrehajtás alól. Motorkerékpár esetén 150.000.- forint, személygépkocsi esetén 1.200.000.- forint, autóbusz esetén 3.500.000.- forint, tehergépkocsi esetén 3.500.000.- forint, míg nyergesvontató esetén / szerelvénnel együtt / 5.000.000.- forint összeggel az adós rendelkezik, az esetlegesen ezt meghaladó vételárrészt lehet a végrehajtási eljárás során felmerült tartozások megtérítésére fordítani.

Amennyiben a gépjármű becsértéke eléri vagy meghaladja a fenti IM rendeletben meghatározott összeget, akkor természetes személy esetén is lefoglalható és értékesíthető a jármű.

Az értékesítés során befolyt összegből először a végrehajtási költséget kell kielégíteni, utána az adós részére kell kifizetni azt az összeget, amely megfelel a fenti miniszteri rendeletben megállapított becsértéket. E rendelkezésnek az a célja, hogy a magánszemély be tudja szerezni a foglalkozásának gyakorlásához szükséges járművet, és lehetőséget kapjon arra, hogy megpróbáljon új életet kezdeni és lehetőség szerint megtarthassa munkáját.

Amennyiben zálogjog terheli a gépjárművet, a befolyt összegből először a végrehajtási költséget kell kiegyenlíteni, utána a végrehajtandó követelést és az adós részére nem utalható vissza pénz amiatt, hogy a foglalkozásának gyakorlásához nélkülözhetetlen gépjárművet beszerezze.

IV.3.5.4. Kielégítés a Nemzeti Eszközkezelő által kifizetett vételárból

A 2013. július hó 21. napjától hatályos a 2013. évi XCIX. törvény 8. §-ával beiktatott Vht. 171/A. §-a, amely a Nemzeti Eszközkezelő által kifizetett vételárból való kielégítésről rendelkezik.

A beiktató törvény ezen szakaszához fűzött miniszteri indokolás szerint a törvény letisztultabb jogi környezetet teremt azokra az esetekre, amikor az ingatlan Nemzeti Eszközkezelő Zrt. (a továbbiakban: Eszközkezelő) általi értékesítése után, a jelzálogjogosult kielégítését követően több végrehajtást kérő rendelkezik még végrehajtási joggal az adott ingatlan tekintetében. Az új rendelkezések a vételár-hányadot kézhez vevő végrehajtó további eljárását határozzák meg a vételár kifizetése, felosztása tekintetben. A módosítás lényegében az árverés során befolyt vételár kezeléséhez hasonló helyzetet teremt: olyan eljárásrendet, mintha ingatlanárverés történt volna és az abból befolyt összeget osztaná fel, a végrehajtó a Vht. szerinti kielégítési sorrendben.

Amennyiben a végrehajtás alá vont ingatlant a Nemzeti Eszközkezelő megvásárolja és az ezen ingatlanra bejegyzett jelzálogjogosulti követelések kiegyenlítésre kerültek és még maradt fenn vételár rész, akkor az a végrehajtót illeti, és azt az árverés során befolyt összeg kifizetésére vonatkozó szabályok szerint kell elszámolni és kifizetni.

Ha a végrehajtás alá vont ingatlan tekintetében árverés még nem volt kitűzve, akkor a végrehajtó a vételár hányad felosztása során azokat a követeléseket elégíti ki, amelyek tekintetében a végrehajtási jogot az ingatlan- nyilvántartásba bejegyezték.

IV.3.6. Felosztási tervvel kapcsolatban hozott bírósági határozatok

A végrehajtónak a felosztási tervben kell szerepeltetnie, hogy a befolyt összegből ki, milyen kielégítést kaphat, a végrehajtó milyen mértékű munkadíjat számol el a javára.

A végrehajtó az általa készített felosztási tervet megküldi a végrehajtást kérőknek, az adósnak és a végrehajtási eljárásba bekapcsolódott zálogjogosultnak, tájékoztatva őket a jogorvoslat lehetőségéről.

Amennyiben a bíróság a kifogást alaposnak tartja, illetve azt a végrehajtó nem a jogszabálynak megfelelően készítette el, a felosztási tervet megváltoztatja. A bíróság a felosztási tervnek a végrehajtási kifogással nem érintett részét is megváltoztatja, ha abban elírás vagy számítási hiba van, ez kijavításnak felel meg. A bíróság a felosztási tervet a maga egészében érdemben felülvizsgálhatja, de csak akkor, ha valakinek a kifogása folytán felmerül a felülvizsgálat lehetősége. Amennyiben a bíróság a felosztási tervet felülvizsgálja, figyelembe veheti azokat a végrehajtást kérői és zálogjogosulti követeléseket, akik az eljárásba a kifogás elbírálásáig bekapcsolódtak.

A BH 1993/626. számú jogeset szerint a végrehajtási eljárásban, a foganatosító bírósághoz benyújtott felosztást terv jóváhagyása tárgyában hozott jogerős végzés nem tekinthető a végrehajtási ügy érdemében hozott olyan határozatnak, amely a felülvizsgálati kérelemmel támadható határozatok közé lenn sorolható.

IV.3.7. Kiutalás szabályai

A felosztási terv jogerőre emelkedését követően intézkedhet a végrehajtó a jogosultakat megillető összegek kiutalása iránt, azzal, hogy a végrehajtást kérő részére járó összeget, akkor is neki kell kiutalni, ha van jogi képviselője. Amennyiben a végrehajtást kérő ismeretlen helyen tartózkodik, a végrehajtó a kiutalandó összeget bírósági letétbe helyezi.

A BDT 2011/2430. számú jogeset szerint a jogi személyiséggel rendelkező végrehajtó iroda és a végrehajtó mint az iroda tagja kártérítési felelőssége egyetemleges, ha a végrehajtó szándékosan és súlyosan visszaél a tagsági pozíciójával, mert a behajtott összegeket nem fizeti ki a jogerős felosztási terv alapján, hanem azokat a végrehajtói letéti számláról a saját javára vonja el.

A végrehajtás során befolyt összeget a megfelelő pénznemben kell kifizetni. Itt jelentősége van, hogy a végrehajtandó követelés milyen pénznemben jött létre, azt kinek a részére kell teljesíteni és mi a kifizetés jogcíme. A főkövetelést abban a pénznemben kell kifizetni, amelyben a követelés keletkezett, azaz a végrehajtható okiratban szerepel. Abban az esetben, ha nem forintban kell teljesíteni a kifizetést, akkor a végrehajtó a forintot az adott külföldi pénznemre váltja át a kifizetés napján érvényes, a végrehajtói letéti számlát vezető

pénzügyi intézmény által jegyzett devizavételi árfolyamon. Az átváltás költsége is végrehajtási költség, valamint az is végrehajtási költség, ha külföldi pénznemet foglalt és a kifizetést forintban kell teljesíteni. Ez irányadó kamat kifizetése esetén is.

Speciális esetet képez az, ha a behajtandó követelés az euróövezethez tartozó tagállamok megszűnt nemzeti fizetőeszközében volt meghatározva. Ez esetben a követelés összegét euróra kell átszámítani / az erre meghatározott átváltási kulccsal / és ezt kell aztán forintra átszámítani.

Ha a behajtott összeg nagyobb, mint ami a követelés és a végrehajtási költség kiegyenlítéséhez szükséges, akkor a végrehajtó köteles a fennmaradt összeg visszautalása iránt intézkedni, mégpedig forintban. Amennyiben az adóstól külföldi pénzt foglaltak le, abból keletkezik maradvány, azt az adós részére a lefoglalt külföldi pénznemben kell visszatéríteni.

V. Összefoglalás

Alapvető alkotmányos érdek a bírósági határozatok tiszteletben tartása és végrehajtása és minden eljárásban alapvető követelmény a jogorvoslathoz való jog érvényesülése. A bírósági végrehajtás számtalan jogorvoslatot kínál, melyek közül a gyakorlat által igazoltan a legjelentősebb a végrehajtási kifogás. Nem hagyható figyelmen kívül azonban a bíróságok jogértelmezési tevékenysége sem.

A Vht. végrehajtási kifogásra vonatkozó törvényi rendelkezéseinek 2012. március hó 15. napjával hatályba lépett módosításával a jogalkotó célja a végrehajtási kifogások elbírálására irányuló eljárások gyorsítása és egységesítése volt. Korlátokat állított a kifogást előterjesztők elé, a bíróság számára az érdemi elbíráláshoz fontos támpontokat adott a kiszámítható és egységes joggyakorlat kialakítása érdekében. Azonban így is maradt számos jogterület, mint azt a dolgozatomban is kifejtettem, ahol többféle joggyakorlat érvényesül az országban.

A jogbiztonság követelménye megkívánná az egységes jogértelmezést és az egységes joggyakorlat kialakítását, melyhez számos a Kúria által hozott jogegységi döntésre lenne szükség, értem ez alatt például a behajthatatlanság okán megállapított szünetelés esetén a végrehajtást kérő további előlegezési kötelezettsége vonatkozásában való döntést.

Az állampolgárok elnehezült életviszonyai, a végrehajtások megnövekedett száma, az adósok érdekeinek védelme és a hitelezővédelem szembenállása számtalan és folyamatosan bővülő, szerteágazó valamint megoldandó beadvány és kérelem elbírálása elé állítja a bíróságokat.

Az arányosság, fokozatosság, tisztességes eljárás elve, a jogbiztonság elvének deklarálása mellett számos még szabályozatlan terület kodifikációja lenne szükséges, hiszen a végrehajtások mögött emberi sorsok és életek állnak, így a végrehajtás keretében benyújtott jogorvoslatok elbírálása komoly következményekkel járhat.

Felhasznált irodalom jegyzéke

Dr. Balogh Olga, Császtai Ferenc, Dr. B. Korek Ilona, Dr. Juhász Edit: A megújult bírósági végrehajtás, Budapest, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., 2006.

KJK Kerszöv. A bírósági végrehajtás magyarázata, 2004.

A végrehajtás folytán indult bírósági peres és nemperes eljárások gyakorlatáról, OITH 2003.

Nagykommentár Vht., Complex Jogtár

Juhász Eszter: A végrehajtási kifogás új szabályainak margójára = Jog-Állam- Politika 2012/3.

Dr. Simon Károly László: A végrehajtás foganatosításának gyakorlati problémái a bírósági gyakorlat tükrében jegyzet 2012.

Felhasznált internetes források

Németh Zoltán György: A jogorvoslathoz való jog érvényesülése a végrehajtási eljárásban

http://debrecenijogimuhely.hu/archivum/1_2011/jogorvoslathoz_valo_jog/ 2014.06.28

<http://fovarosiitlotabla.birosag.hu/20130530/polgari-kollegium> 2014.06.29

dr. Matisz Ágnes: Árverés de milyen áron

<http://www.mabie.hu/node/1589> 2014.08.19

Gaiderné dr.Hartmann Tímea: A végrehajtási eljárás a költségek tükrében

<http://www.jogiforum.hu/publikaciok/520> 2014.06.28

Dr. Péter-Szabó Tamás: A végrehajtási kifogás szabályai, különös figyelemmel a 2011. évi CLXXX. törvény módosító rendelkezéseire

<http://www.jogiforum.hu/publikaciok/513> 2014.06.28

Szabó Tamás: Az ingatlan becsértéke és a becsérték elleni végrehajtási kifogás

<http://dieip.hu/wp-content/uploads/2011-4-05.pdf> 2014.06.28

Pataki János István: Gondolatok a bírósági végrehajtás rendszeréről

<http://jesz.ajk.elte.hu/pataki53.pdf> 2014.06.29

Trunkos Anita Krisztina: A végrehajtási eljárási költségek viselésének kérdései behajthatatlanság esetén

http://www.matarka.hu/koz/ISSN_0866-6032/tomus_30_2_2012/ISSN_0866-6032_tomus_30_2_2012_601-609.pdf 2014-06.28

Felhasznált jogszabályok jegyzéke

4/2009/EK tanácsi rendelet
46/1991. (IX.10.) AB határozat
1357/2008. AB határozat
1955. évi 21. tvr.
1979. évi 18. tvr.
1952. évi III. tv.
1954. évi IV. tv.
1990. évi XCIII. tv.
1991. évi XLIX. tv.
1994. évi LIII. tv.
2014. évi XXXVIII. tv.
2011. évi CLXXX. tv.
2011. évi CLXX. tv.
2013. évi V. tv.
14/1994.(IX.8.) IM rendelet
13/2001 (X.10.) IM rendelet
8/2001. (IV.27.) IM rendelet
1/2002. (I.17.) IM rendelet
23/2005.(XI.10.) IM rendelet
39/2012. (VIII.27.) KIM rendelet
6/1986. IM. rendelet
2/2013. V.9.) PJE.
4/2003 PJE.
1878/2008. számú polgári elvi határozat
EBH 2011/2322.
BH 2006/405.
BH 2007/13.
BH 2008/248.
BH 2008/1878.

BDT 2000/292.

BDT 2000/197.

BDT 2002/690.

BDT 2002/669.

BDT 2002/645.

BH 2002/111.

BH 1998/540.

BH 2000/61.

BH 2008/120.

BH 1997/400.

BH 1997/386.

BH 1997/33.

BH 1996/598.

KGD 2014/127.