

JOGI FÓRUM PUBLIKÁCIÓ

A végrehajtási kifogás, különös tekintettel az ingó- és ingatlan lefoglalásával és az árverési hirdetménnyel összefüggésben előterjesztett végrehajtási kifogás elbírálásának bírósági gyakorlatára

Szerző: dr. Molnár-Bencsik Anett

Szarvas, 2015.

1. A végrehajtás fogalma

Ahhoz, hogy a végrehajtási eljárásban alkalmazható jogorvoslatokról, azon belül a végrehajtási kifogásról beszéljünk, fontos tisztázni néhány alapvető kérdést és fogalmat: mit is takar valójában a végrehajtás fogalma, mi is a célja a bírósági végrehajtásnak, hogyan alakult ki a mai szabályozás.

Dolgozatom célja ennek megfelelően kettős: egyrészt a fogalmi elemek pontos meghatározása és bemutatása, másrészt a bírósági gyakorlat bemutatása az általam kiválasztott „ügycsoportokban” felmerült jogesetek felsorakoztatásán keresztül.

Vitathatatlan tény, hogy a bírósági végrehajtás a jogbiztonság egyik alapköve, hiszen általánosan elfogadott, hogy minden ítélet annyit ér, amennyit betartanak belőle.

A bírósági végrehajtás intézményében ölt testet az államnak azon kötelezettsége, hogy a jogvitákkal kapcsolatosan megszületett döntéseket érvényre juttassa. Amennyiben a bírósági döntés adta jog érvényesülését az önkéntes teljesítés nem biztosítja, a kötelezettség teljesítését az állami kényszer alkalmazó bírósági végrehajtás, mint polgári nem peres eljárás biztosítja.¹

A bírósági végrehajtás a magánjog területén realizált igazságszolgáltatás.²

Vida István a végrehajtás fogalmát az alábbiak szerint határozta meg:

„ A bírósági végrehajtás a vagyoni végrehajtás fő útja: a viszonylag önálló - rendszerint más, jogvitát eldöntő eljáráshoz kapcsolódó - polgári nemperes eljárás, melynek során a bíróság, illetőleg a bírósági szerv általában vagyoni kényszerrel juttatja érvényre a kötelezettség teljesítésére vagy biztosítására irányuló jogi szankciót.”³

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. Törvényhez fűzött Nagykommentár fogalom meghatározása a következő:

¹Juhász Eszter: A végrehajtási kifogás új szabályainak margójára = Jog Állam - Politika 2012/3., 131-142.o.

²Dr. Pataki János István: A végrehajtó és az adós, Budapest, Ad Librum, 2013, 222.o.

³Vida István: A bírósági végrehajtás, Budapest, Közigazgatási és Jogi Könyvkiadó, 1978., 484.o.

„Magánjogi oldalról megközelítve a bírósági végrehajtás olyan önálló, törvényileg szabályozott eljárás, amelyben állami, vagy meghatározott szempontból azzal azonosnak minősülő szerv, elsősorban vagyoni kényszer alkalmazása révén juttatja érvényre az állam által, a konkrét egyedi ügyben fennállónak elismert és kikényszeríthető alanyi jogot, vagy előzetesen biztosítja a konkrét egyedi ügyben történő elismerés vagy kikényszeríthetőség előtt védelemben részesült alanyi jog később érvényre juttatását.

A magánjogi igények érvényesítése mellett a vagyoni jellegű pönális szankciók (pl. pénzbüntetés, pénzbírság, rendbírság) realizálása során is - az adott szankciók vagyoni természeté miatt - a bírósági végrehajtás intézményét kell alkalmazni.”⁴

2. Történeti áttekintés

Jelen dolgozatnak nem célja a végrehajtás fejlődéstörténetének átfogó bemutatása, azonban egy minimális történeti áttekintésre szükség van a téma könnyebb megértése érdekében, illetve a végrehajtás jelenkori helyzetének megismeréséhez.

A végrehajtás csaknem 3000 éves intézmény, mely alkalmazkodva a társadalmi változásokkal, azokkal egy ütemben fejlődött.

„A jog abban a formában, ahogyan ma ismerjük a rómaiak találmánya.”⁵

Igaz ezen megállapítás a végrehajtásra is, hiszen már az ókori Római Birodalomban is találkozhatunk a végrehajtási eljárással, az árverés intézményével, sőt a peren kívüli eljárás is ismert volt. Kezdetben a végrehajtás az ítéletben foglaltaknak önként eleget nem tevő adós személye ellen irányuló, önhatalmi jelleggel bíró kényszert jelentett, később a praetori perrend bevezette az egész vagyonra kiterjedő végrehajtás intézményét, majd a császári rendeletek értelmében már az adós egyes vagyontárgyaira kiterjedő, azaz szinguláris végrehajtás is ismert volt. Mindenképpen elmondható, hogy a végrehajtás a római jogban egy nem megfelelő jogi helyzet helyreállítását tűzte ki célul, az adott korban jellemző eszközrendszerrel.

⁴ Nagykommentár Vht., Complex Jogtár, 2009

⁵ Földi-Hamza: A római jog története és intézményei, Budapest, Nemzeti Tankönyvkiadó, 2007., 714.o.

A középkori fejlődés lényegében a római jog rendszerét vette át, azzal az eltéréssel, hogy újra a személyi végrehajtás került előtérbe, és csak a XVIII-XIX. századi polgárosodás folyamata gyorsította fel a végrehajtási jog fejlődését, melynek következtében a vagyoni végrehajtás került előtérbe.⁶

Magyarországon a végrehajtási jog eredete a honfoglalás koráig nyúlik vissza, hiszen a magántulajdon már ebben az időszakban is létezett. A következő jelentős állomását a fejlődésnek az államalapítás jelentette. Már az I. Szent István király által kibocsájtott dekrétumok is tartalmaztak olyan rendelkezéseket, amelyek a végrehajtási joghoz szorosan kapcsolódtak. Ebben az időben a végrehajtás fogatosítása nem az állam, hanem a jogosult kötelezettsége volt, változást a XII. században bekövetkezett rendi átalakulás hozott, mikor a helyi végrehajtás a rendek kezébe került.

Az egységes jogrendszer kialakítása iránti társadalmi igény hatására született meg 1514. évben Werbőczy István országbíró ítélmester Hármaskönyve, mely ismerte az egyedi vagyonra végzett totális végrehajtás eszközét, kifejezte, hogy a végrehajtás fogatosításához jogerőssé vált, marasztaló ítélet szükséges.

Továbbhaladva az időben Frank Ignác A közigazság törvénye Magyarhonban című munkája a bírósági végrehajtás jelentőségét az alábbiak szerint fogalmazta meg:

*„Hiában volna törvényszéket tartani, ha az ítélet végrehajtás nem következne.”*⁷ Frank Ignác munkájának célja egy egységes joganyag megteremtése, s mivel alkalmazza a becslés, az árverés, a hirdetmény, a zálog fogalmát, megkülönbözteti az ingó és az ingatlan vagyonra vonatkozó szabályrendszert, mérföldkőnek számít a fejlődéstörténetben.

A következő jelentős előrelépés az 1868. évi LIV. törvénycikk a polgári törvénykezési rendtartás tárgyában, mely tartalmazta a végrehajtási rendtartást is, majd 1871. évben létrejött az önálló bírósági végrehajtói szervezet.

⁶ Dr. Pataki János István: A végrehajtó és az adós, Budapest, Ad Librum, 2013, 222.o.

⁷ <http://digitalia.lib.pte.hu/books/frank-ignac-a-kozigazsag-torvenye-magyarhonban-1846-2-1/web/index.php?page=b277&wpid=2641>, Frank Ignác: A közigazság törvénye Magyarhonban, 454.§ Ítélet végrehajtásról

Az első átfogó, önálló végrehajtási törvény az 1881. évi LX. törvénycikk a végrehajtási eljárásról, mely többek között már rendelkezett a külföldi bíróságok megkereséséről, az árverés intézményéről, a biztosítási intézkedésről, a hirdetmény, a zárlat fogalmáról, eltérő szabályozást állított az ingó és ingatlan vagyon végrehajtása tekintetében. Kifejezte, hogy a végrehajtás alapjául végrehajtható okirat szolgál.

A II. világháborút követően 1945. évtől számos jogszabály született, mely korlátozta, vagy kizárta a bírósági végrehajtást, majd az 1955. évi 22. tvr. teljes egészében átvette a szocialista végrehajtási jogot, s létrehozták a szocialista rendszerű végrehajtói szervezetet, mely elsősorban a meggyőzés eszközével próbálta meg rávenni az adósokat a kötelezettségük teljesítésére.⁸

A rendszerváltozást követően bebizonyosodott, hogy a bírósági végrehajtás területén is gyökeres átalakulásra van szükség. Ezen felismerés eredményeként született meg a bírósági végrehajtástól szóló 1994.évi LIII. törvény /továbbiakban Vht./.

A Vht. 1994. évi kommentárja az Általános indokolás című fejezet (1) bekezdésében így fogalmaz: *A jog érvényesülését általában az önkéntes követés jellemzi, végső soron azonban az állam kényszerítő ereje juttatja érvényre a jogot. Ilyen kényszerítő jellegű eljárás a bírósági végrehajtás is, amely nélkülözhetetlen ahhoz, hogy a bíróságok határozatait érvényre jutassák.*⁹

Az 1994. évben hatályba lépett jogszabály eredeti formájában nem váltotta be a hozzá fűzött reményeket, így számos módosítás követte, melyek a bírósági végrehajtás eredményességét, hatékonyságát igyekeztek növelni.

⁸ Kengyel Miklós: Magyar polgári eljárásjog, Budapest, Osiris Kiadó, 2012., 652.o.

⁹ Dr. Pataki János István: A végrehajtó és az adós, Budapest, Ad Librum, 2013, 222.o.

II. A végrehajtás során igénybe vehető jogorvoslatok

1. A jogorvoslatokról általában

„Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.”¹⁰

Magyarország Alaptörvénye a jogorvoslathoz való jogot minden embert megillető alapjogként szabályozza, azaz lehetőséget biztosít arra, hogy bárki a bírósági, hatósági, vagy más közigazgatási döntés jogát, vagy jogos érdekét sértő voltát állítsa.

A Vht. IV. része külön fejezetben tárgyalja a jogorvoslatokat, valamint a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény / továbbiakban Pp./ XXV. Fejezet foglalkozik a végrehajtási perekkel, melyek szabályai alapján az arra jogosultak végrehajtási perek indításával is megkísérelhetik elhárítani az őket ért jog-, vagy érdeksérelmet.

A két törvényben szabályozott jogorvoslat-típusok között az az alapvető különbség, hogy míg a Vht. által szabályozott jogorvoslatokra a polgári nemperes eljárás szabályai vonatkoznak, addig a Pp. a polgári perek szabályrendszerét alkalmazza.

Elhatárolási ismérve a jogorvoslatoknak, hogy a bíróság határozata, a közjegyző határozata, vagy a végrehajtó intézkedése ellen lehet-e azokat igénybe venni. A végrehajtó intézkedése ellen végrehajtási kifogás emelhető (Vht. 217.§), a közjegyző végrehajtást elrendelő határozata ellen a törvényszékhez lehet fellebbezni (2009. évi L. törvény 38.§ (4.) bek.), míg a bíróság határozatai ellen minden más jogorvoslat igénybe vehető.¹¹

A Vht. IV. részében szabályozott, saját sui generis jogorvoslati intézményei két jól elhatárolható csoportra oszthatóak azon szempont alapján is, hogy a végrehajtási eljárás mely szakában érvényesülnek. A két csoport a végrehajtás elrendelésével kapcsolatos jogorvoslatok és a végrehajtás foganatosításával kapcsolatos jogorvoslatok kategóriájára.

¹⁰ Magyarország Alaptörvénye XXVIII, cikk (7) bekezdés

¹¹ http://www.debrecebijogimuhely.hu/archivum/1_2011/jogorvoslathoz_valo_jog/ 2014. 07.10.

A Vht.-ben önállóan szabályozott jogorvoslatok részben önálló jogorvoslati intézmények, önálló szabályrendszerekkel, részben a Pp. szabályai alkalmazandóak megindításukkor háttérjogszabályként. Jó példa erre a kettőségre a végrehajtási lap visszavonása vagy a záradék törlése, mely jogorvoslatokra kizárólag a Vht. szabályai alkalmazhatóak, mivel a Vht.-ben szabályozott önálló intézményekről van szó, így a Pp. szabályai nem alkalmazhatók (vagy legfeljebb a Vht. 224.§-a adta felhatalmazás alapján). Ugyanakkor a végrehajtás elrendelésével kapcsolatos felülvizsgálati kérelem vonatkozásában a Vht. nem ad speciális szabályozást, sőt a 214.§ (2) bekezdése konkrét felhatalmazást ad a Pp. felülvizsgálatra vonatkozó rendelkezéseinek az alkalmazására.

A Vht. által biztosított jogorvoslatok szabályozásának alapkérdése, hogy mely jogalanyok vehetik igénybe azokat. A Vht. ebből a szempontból igen összetett, és más törvényben (így a Pp.-ben nem ismert) fellebbezésre jogosult alanyokról rendelkezik. A fő szabály az, hogy a Vht. sui generis jogorvoslatait a végrehajtásban félként részt vevő személyek (végrehajtást kérő és adós) vehetik igénybe. Így pl. amennyiben a végrehajtó a nem adós tulajdonos vagyont vonja foglalás alá, a nem adós tulajdonos számára nem áll rendelkezésre jogorvoslati eszköz a Vht.-ben, a Pp. szabályai alapján indíthat igénypert, s követelheti tulajdonának foglalás alóli feloldását.¹²

Ugyanakkor a végrehajtás foganatosításával kapcsolatos jogorvoslatok körében a végrehajtó intézkedésével szemben előterjeszhető kifogás vonatkozásában már nem tartalmaz ilyen megkötést a törvény, amikor is úgy rendelkezik, hogy „a fél, vagy más érdekelt” jogosult azt előterjeszteni. Ebben az esetben már nem kizárt, hogy a nem adós tulajdonostárs, vagy a zálogjogosult éljen jogorvoslattal a végrehajtó jogát vagy jogos érdekét sértő intézkedése ellen.

Kiemelést igényel, hogy a bíróság határozata elleni jogorvoslatnak halasztó hatálya van, kivéve, ha a törvény eltérően rendelkezik. Míg a Pp. 236.§-ában általános jelleggel rögzíti a fellebbezés halasztó hatályát, addig a Vht. csak a határozatok elleni jogorvoslatokra szűkíti le a halasztó hatályt, amikor is úgy rendelkezik a 213.§ (2) bekezdésében, hogy a végzés elleni fellebbezésnek a végrehajtás foganatosítására nincs halasztó hatálya, azonban - ha e törvény másképpen nem

¹² Nagykommentár Vht., Complex Jogtár, 2009

rendelkezik - a lefoglalt dolgok értékesítése iránt nem lehet intézkedni, és a végrehajtás során befolyt összeget nem lehet a jogosult részére kifizetni.

Ezen főszabály alól kivételt teremt a Vht. több helyen is, nincs halasztó hatálya a letiltó végzés elleni fellebbezésnek a letiltott összeg levonására és kifizetésére nézve /Vht, 24.§ (3) bek./, a bíróság felfüggesztést elrendelő határozata elleni jogorvoslatnak a felfüggesztésre nézve /Vht. 50.§ 83) bek./, a biztosítási intézkedést elrendelő végzés elleni fellebbezésnek /190.§ 83) bek./ stb..

Tekintettel arra, hogy jelen dolgozat elsődleges célja a végrehajtás foganatosítása körében alkalmazható jogorvoslatok, - azon belül is a végrehajtási kifogás intézményének - részletes bemutatása, így a végrehajtás elrendelésével kapcsolatos jogorvoslatok körültekintő bemutatását mellőzöm, azok lényegét az alábbiakban csupán röviden foglalom össze.

A végrehajtás elrendelésével kapcsolatos jogorvoslatok a Vht. II. fejezetéhez kötődnek szorosan, hiszen ez a fejezet szabályozza a végrehajtás elrendelésének kérdéskörét. A II. fejezettel való szoros kapcsolat lényege abban áll, hogy ezeknek a jogorvoslatoknak az igénybevételéhez szükséges feltételek a végrehajtás elrendelésének előírásaiban keresendők.

A végrehajtás elrendelésével kapcsolatos jogorvoslatok akkor vehetők igénybe, ha végrehajtás elrendelése nem felelt meg a jogszabályoknak, azaz a bíróság törvénysértő módon rendelte el azt

A végrehajtás elrendelésével kapcsolatos jogorvoslat fajtája attól függ, hogy a bíróság milyen fajta végrehajtható okirattal rendelte el a végrehajtást. Megkülönbözteti a Vht. a végrehajtási lap visszavonását (211.§ (1) bekezdése), a végrehajtási záradék törlését (211.§ (2) bekezdése), a végrehajtás elrendelésével kapcsolatos fellebbezést (213.§), a külföldi határozatok végrehajtása tekintetében a végrehajtás elrendelésével kapcsolatban előterjeszhető felülvizsgálati kérelmet (214.§). Egyéb jogorvoslatok cím alatt (215.§) rendelkezik a törvény a büntetőügyben kiállított értesítéssel elrendelt végrehajtás és a bűnügyi zárlatot elrendelő határozat ellen rendelkezésre álló jogorvoslatokról.

2. A végrehajtás foganatosításával kapcsolatos jogorvoslatok

A Vht. XV. Fejezete szabályozza a végrehajtás foganatosításával kapcsolatos jogorvoslatokat, melyek a végrehajtási kifogás, a végrehajtás foganatosításával kapcsolatos fellebbezés, a végrehajtás foganatosításával kapcsolatos felülvizsgálati kérelem, illetve külön cím alatt szól az ún. „más jogorvoslatokról”.

Tekintettel arra, hogy a dolgozat elsődlegesen a végrehajtási kifogás részletes bemutatására törekszik, arról külön fejezetben esik szó, jelen cím alatt a többi-, a végrehajtás foganatosítása során igénybe vehető jogorvoslati eszközt igyekszem bemutatni.

2.1. Fellebbezés a végrehajtás foganatosításával kapcsolatban

A Vht. 218. §-a rendelkezik a végrehajtás foganatosításával kapcsolatos fellebbezésről. A bíróság a végrehajtás foganatosítása során - a végrehajtási kifogás elbírálásán túlmenően - számos végzést hozhat. Többek között a bíróság végzéssel dönt a jogutódlásról, a végrehajtás felfüggesztéséről, a végrehajtás megszüntetéséről, vagy korlátozásáról, költségmentesség engedélyezéséről illetve annak megvonásáról., meghatározott cselekmény végrehajtási módjának meghatározásáról, a végrehajtást kérőt költségviselésre kötelezéséről, a zárgondnok díjának megállapításáról stb..

A Vht. 218.§ (1) bekezdésében általános szabályként mondja ki, hogy a bíróság végrehajtás foganatosítása során hozott végzése ellen fellebbezésnek van helye.

A fellebbezésre jogosultak körének meghatározása - figyelemmel arra, hogy a végrehajtás foganatosítása során hozott végzések terjedelme speciális - nem egyszerű feladat.

A Pp. 233.§-a úgy rendelkezik, hogy az elsőfokú bíróság végzése ellen fellebbezéssel élhet a fél, a beavatkozó, végül az, akire a határozat rendelkezést tartalmaz, a rendelkezés reá vonatkozó része ellen. Azonban, mint arra már utaltam, a végrehajtás foganatosítása során meghozott végzések speciális jellege folytán, illetve mivel ezen végzések hatóköre speciálisan meghatározott a Pp. fenti szakasza általános szabályként nem alkalmazható.

A Vht. A 218.§ (2) bekezdésében speciális szabályt rögzít, amennyiben a végrehajtót nevezi meg a fellebbezés sajátos előterjesztőjeként az ott meghatározott esetekben. Fontos kiemelni, hogy a végrehajtó kizárólag a 218.§ (2) bekezdésének a) és b) pontjaiban meghatározott esetekben jogosult fellebbezés kérelem előterjesztésére, így nem jogosult a végrehajtási kifogás elutasítása esetén fellebbezésre, illetve akkor sem, amikor a bíróság nem semmisíti meg ugyan a törvénysértő intézkedését, azonban a törvénysértést megállapító végzést hoz.

Nincs helye fellebbezésnek az olyan végzések ellen, melyek ellen a Pp. sem engedi meg a fellebbezést (pervezető végzések). E körben megemlíthető például a személyes meghallgatásra idézés, vagy a végzés fejrészét, illetve indoklását kijavító végzés.

2.2. Más jogorvoslatok a végrehajtás foganatosításával kapcsolatban

A Vht. „Más jogorvoslatok” cím alatt 220.§-ának rendelkezésével szabályozza a rendőrség, az ingatlanügyi hatóság, vagy más szerv eljárásában megvalósuló jogsérelemmel szembeni jogorvoslatot, amennyiben kimondja, hogy, ha a végrehajtás foganatosítása során a jogsérelem a rendőrség, az ingatlanügyi hatóság vagy más szerv eljárásában történt, az említett szervek eljárásáról szóló jogszabályok szerint van helye jogorvoslatnak.

Ezen rendelkezés jogalkotói indoka az, hogy mivel a végrehajtás foganatosítása során számos egyéb szerv is közreműködik, ezen szervek által okozott jogsérelem is orvosolható legyen. A törvényhely nevesíti a rendőrséget, amely közreműködhet az adós, valamint más személyek személyazonosságának megállapításában, a végrehajtást akadályozó személyek ellenszegülésének leküzdésében. Ez okból a rendőri intézkedés is lehet sérelmes az intézkedéssel érintett személy számára, így akinek a rendőri intézkedés, annak elmulasztása, a kényszerítő eszköz alkalmazása alapvető jogát sértette a rendőrségről szóló 1994. évi XXXIV. törvény jogorvoslati rendszerét veheti igénybe.¹³

¹³ 1994. évi XXXIV. törvény a rendőrségről 92.§ - 93/B.§

Az ingatlanügyi hatóság is közreműködik végrehajtás foganatosítása során, mivel már az ingatlan lefoglalása is a hatóság közreműködésével történik. Az ingatlan nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény /továbbiakban Inytv./ szintén többféle jogorvoslatot is lehetővé tesz az ingatlanügyi hatóság eljárásával kapcsolatban.¹⁴

Biztosított továbbá az ingatlanügyi hatóság határozatának bírósági felülvizsgálata is. Ezt a törvény bírósági jogorvoslati kérelemként nevesíti, és akkor vehető igénybe, ha a határozat fellebbezéssel nem támadható.

E sajátos jogorvoslatok nem váltják ki és nem helyettesítik a Vht. jogorvoslati intézményeit, viszont a Vht. jogorvoslati lehetőségeit sem lehet igénybe venni helyettük. Ezért például a végrehajtó intézkedése ellen benyújtott kifogás nem pótolja az ingatlanügyi hatóságnál előterjeszhető fellebbezést, vagy más jogorvoslat igénybevételét.¹⁵

¹⁴ Az ingatlan nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 55-57.§

¹⁵ Nagykomentár Vht., Complex Jogtár, 2009

III. A végrehajtási kifogás

1. A végrehajtási kifogás fogalma

A Vht. A 217-218.§-ában szabályozza a végrehajtási kifogás intézményét, mely talán a legnagyobb relevanciával bíró jogorvoslat a végrehajtás foganatosítása során.

A végrehajtás foganatosítása lényegében végrehajtási cselekmények sorozata, összessége, mely cselekmények folyamatában előfordulhat, hogy az eljárási szabályok be nem tartása, vagy helytelen alkalmazása következtében törvénysértő állapot következik be. A végrehajtási kifogása jelentősége tehát abban áll, hogy az a végrehajtás foganatosítása során a végrehajtó intézkedése, illetve intézkedésének elmulasztása ellen terjeszthető elő, illetékköteles, rendes jogorvoslat.

A kifogás jogintézménye lényegében azt a célt szolgálja, hogy a végrehajtó tevékenysége törvényességi kontroll alá kerüljön, ezáltal átlátható és ellenőrizhető legyen.

A Vht. 217.§ (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy 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 megsértése az olyan jogszabálysértés, amelynek a végrehajtási eljárás lefolytatására érdemi kihatása volt.

A végrehajtási kifogás szabályozásában sarkalatos jogszabály módosításra került sor a végrehajtási ügyek számának növekedése és a végrehajtási eljárások gyorsabbá, hatékonyabbá tétele, valamint a joggyakorlat egységesítése céljából a bírósági végrehajtással kapcsolatos egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CLXXX. törvény által. A jogalkotó jogszabály módosításra irányuló célkitűzését már a törvény címe is tükrözi: a cél a joggyakorlat egységesítése, mely a végrehajtási ügyek egyre növekvő számával a korábbi szabályozás fenntartásával már nem teljesíthető. A korábbi szabályozás szerint csak törvénysértőnek kellett lennie a végrehajtó intézkedésének, mulasztásnak, ezzel szemben a 2012. március 15. napján hatályba lépett rendelkezés számos egyéb követelményt támaszt.

2. A végrehajtási kifogás tárgya

A Vht.-nek a 2011. évi CLXXX. törvénnyel módosított, 2012. március 15. napjával hatályos 217.§-a pontosítja, s ugyanakkor szűkíti a végrehajtó kifogással támadható intézkedéseinek a körét. Így kifogással támadható a végrehajtó

- a végrehajtási eljárás szabályait és a végrehajtási kifogást előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő *intézkedése*, illetőleg
- *intézkedésének elmulasztása* (továbbiakban együtt: intézkedése).

Fontos kiemelni, hogy a végrehajtó megkifogásolható magatartása nem csupán tevékenység, hanem passzív magatartás, azaz mulasztás is lehet, valamint a törvény nem szűkíti le a kifogásolható végrehajtói magatartások körét sem. Így a végrehajtó intézkedése megtámadható a foganatosítás általános törvényi feltételeinek megsértésekor, de az egyes konkrét végrehajtási cselekményekkel összefüggésben is.¹⁶

A Vht. 217.§-ának (6) bekezdése példalózó jelleggel sorolja fel, hogy a végrehajtó tevékenységének elmulasztása miatt mikor terjeszthető elő különösen kifogás:

- a) a jogszabály a végrehajtó részére az intézkedés elvégzésére határidőt állapított meg, azonban az eredménytelenül eltelt,
- b) a végrehajtó a végrehajtási eljárásban részt vevő személy, a megkeresett szerv vagy személy részére az eljárási cselekmény elvégzésére határidőt tűzött ki, amely eredménytelenül eltelt, és a végrehajtó a mulasztóval szemben nem alkalmazta a törvény által lehetővé tett intézkedéseket, vagy
- c) a végrehajtó elmulasztotta a végrehajtási eljárás ésszerű időn belül történő befejezésére irányuló kötelezettségét azáltal, hogy az ügyben az utolsó érdemi intézkedése óta eltelt az az ésszerű időtartam, amely elegendő volt arra, hogy a végrehajtó az intézkedést elvégezze, azonban ezt nem tette meg.

A 217.§ (1) bekezdésének alkalmazásában a végrehajtási eljárás *lényeges* szabályainak megsértése az olyan jogszabályérés, amelynek a végrehajtási eljárás lefolytatására érdemi kihatása van.

¹⁶Nagykommentár Vht., Complex Jogtár, 2009

Az új törvényi rendelkezés törvénysértés helyett már végrehajtási eljárás szabályainak megsértéséről ír, így bármely végrehajtás tárgyú jogszabály megsértése figyelembe veendő. További kritérium, hogy ennek a jogszabálysértésnek lényegesnek kell lennie, vagyis érdemben befolyásolnia kell a végrehajtás kimenetelét.¹⁷

A 2012. évi március hó 15. napján hatályba lépett törvénymódosítás előtt tehát a bíróságnak csupán azt kellett vizsgálnia, hogy a végrehajtó intézkedése vagy mulasztása törvénysértő-e, míg a módosítás hatályba lépését követően a bíróságnak azt is a vizsgálata tárgyává kell tennie, hogy az intézkedés, vagy mulasztás lényegesen sértette a végrehajtási eljárás szabályait, azaz oly módon, hogy a végrehajtási eljárás lefolytatására érdemi kihatással bír.

3. A végrehajtási kifogás előterjesztésére jogosultak köre

A Vht. úgy rendelkezik, hogy a végrehajtási kifogást a fél vagy más érdekelt terjeszthet elő.¹⁸

A végrehajtási eljárásban a „fél” fogalmának értelmezése nem okoz különösebb nehézséget. A felek az adós és a végrehajtást kérő. A gyakorlatban az esetek többségében a felek élnek a végrehajtási kifogás előterjesztésének lehetőségével.

Külön értelmezést a „más érdekelt” kitétel igényel: Általában véve a más érdekelt mindenki, akinek a jogát, vagy jogos érdekét a végrehajtó intézkedése, vagy mulasztása sérti.¹⁹

A végrehajtásban érdekelt más alanyok körének taxatív meghatározását megadni nem lehet, hiszen a végrehajtással érdekelt személyek köre pontosan nem látható előre. Más érdekelt lehet az ügygondnok, a zárgondnok, leggyakrabban egyéb érdekeltként végrehajtási kifogást azon személyek szoktak előterjeszteni, akiknek a végrehajtás alá vont ingatlan tekintetében az ingatlan-nyilvántartásban a bejegyzett joguk van. (Gyakori eset, hogy a zálogjogosult az ingatlan becsértékét kifogásolja, arra hivatkozva, hogy a zálogszerződés megkötésekor az értékbecslés magasabb összeget állapított meg, mint a végrehajtó az adó- és értékbizonyítvány alapján.)

¹⁷ Dr. Péter-Szabó Tamás: A végrehajtási kifogás szabályai, különös figyelemmel a 2011. évi CLXXX. törvény módosító <http://www.jogiforum.hu/publikaciok/513> 2014. 08.11.

¹⁸ 1994. évi LIII. Törvény a bírósági végrehajtásról 217.§ (1) bekezdés

¹⁹ Nagykomentár Vht., Complex Jogtár, 2009

4. A végrehajtási kifogás előterjesztésének határideje

A kifogás előterjesztésének határidejéről a Vht. 217.§ (2) bekezdése rendelkezik:

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.

A törvény a kifogás előterjesztésére szigorú határidőket állít.

A Vht. 217.§ (3) bekezdése alapján a kifogásra a Pp. keresetindításra vonatkozó rendelkezései közül a keresetlevél benyújtására és kelleire, a keresetlevél alapján teendő intézkedésekre (...) vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadók.

A 4/2003 Polgári jogegységi határozat kimondja, hogy az anyagi jogi határidő számítására vonatkozó rendelkezések értelmében a határidő elmulasztásának vagy a késedelemnek a jogkövetkezményei a határidő utolsó napjának elteltével állnak be, a keresetlevélnek a határidő utolsó napján, a munkaidő végéig a bírósághoz meg kell érkeznie. Az anyagi jogi határidőre a Pp. 105. § (4) bekezdés - a 105. § (1) bekezdésből következően csak a perbeli cselekményekre irányadó - szabálya nem alkalmazható, ezért a keresetindítás határidejét a fél - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - elmulasztja akkor is, ha a keresetlevelet a határidő utolsó napján ajánlott küldeményként postára adja.

A jogegységi határozat kimondja, hogy a kifejtettek irányadók a bírósági nemperes eljárás megindítására előterjesztett kérelemre is.

Összegezve tehát, amennyiben a végrehajtási kifogást a nyitva álló határidő utolsó napján adja postára az azt előterjesztő, az - mivel a 15. napon nyilvánvalóan nem érkezik meg a végrehajtóhoz - elkésett.

A Vht. 224.§-a szerint irányadó Pp. 106.§-ának (1) bekezdése szerint a végrehajtási kifogás elkésettsége esetén is igazolással orvosolható a mulasztás /BH2000.254/.

2012. március 15-e előtti szabályozás nem követelte meg a későbbi tudomásszerzés, illetve akadályoztatás igazolását, de mivel a bírói gyakorlat rendszerint megkívánta az akadályoztatás tényének, vagy a tudomásszerzés késedelmének a valószínűsítését, így a jogalkotó ennek megfelelően szigorúbb követelményeket támasztott a „kellő igazolás” kitételével.

Az igazolási kérelmet a Pp. 107.§-a alapján kell előterjeszteni. Amennyiben a az előterjesztő az elkésett kifogásában hivatkozik késedelmére, és egyben igazolási kérelemmel él, azonban a késelem okát kellően nem valószínűsíti, úgy hiánypótlásra kell felhívni megfelelő határidő tűzésével, illetve azzal, hogy amennyiben a hiánypótló felhívásnak nem-, vagy újfent hiányosan tesz eleget a bíróság mind a végrehajtási kifogást, mind az igazolási kérelmet elutasítja.

A végrehajtó intézkedésétől számított 3 hónap eltelte után már nem lehet végrehajtási kifogást előterjeszteni, ezen határidő jogvesztő. A három hónapon túl előterjesztett kifogást érdemi vizsgálat nélkül, hivatalból el kell utasítani.

A Vht. 217.§ (4) bekezdése megteremti a lehetőségét az ismételt kifogás előterjesztésének, melyben új tény állítására, új bizonyíték előadására akkor kerülhet sor, ha az a kifogásolt intézkedésről való tudomásszerzést követően jutott az előterjesztő tudomására, feltéve, hogy az - elbírálása esetén - reá kedvezőbb döntést eredményezett volna, vagy ha az az intézkedés jogszabálysértő voltának alátámasztására irányul. Az ilyen - ismételten előterjesztett kifogás - előterjesztésére is alkalmazni kell a Vht. 217.§ (2) bekezdésében foglaltakat.

A végrehajtási kifogást az önálló bírósági végrehajtónál kell írásban benyújtani, vagy szóban jegyzőkönyvbe mondani,

Gyakori, hogy a kifogást benyújtó nem a végrehajtónál, hanem közvetlenül a bíróságnál nyújtja be. Ezen okból a végrehajtási kifogás elutasításának nincs helye és a bírói gyakorlat a határidő számítása szempontjából úgy tekinti, mintha azt a végrehajtónál terjesztették volna elő.

5. A végrehajtási kifogás előterjesztésének költségvonzata

A 2012. január 1. napját követően benyújtott végrehajtási kifogás illetékköteles jogorvoslat, illetve az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban Itv.) 43.§ (8) bekezdése alapján 15.000.- forint. Az illetékfizetési kötelezettség bevezetésének jogalkotói célja az eljárás elhúzódásának megakadályozása, hiszen gyakran előfordult, hogy nyilvánvalóan alaptalan végrehajtási kifogásokkal próbálták a felek, vagy más érdekeltek az eljárást elnyújtani, amely illetékfizetési kötelezettség hiányában az alaptalan kifogást előterjesztő adósnak semmiféle hátrányt nem okozott, ellenben a végrehajtást kérő érdeki sérülhettek az eljárás okatlan elhúzódása miatt.

Kérdésként merül fel a gyakorlatban, hogy amennyiben a kifogás több végrehajtói intézkedést támad, úgy miként alakul a lerovandó illeték mértéke.

Az egyik álláspont szerint azt kell figyelembe venni, hogy a törvény tételes illetékfizetési kötelezettséget ír elő, így azt a kifogást tartalmazó beadványonként kell számítani, így egy kifogásnak minősül az is, ha az előterjesztő egy beadványban három végrehajtói intézkedést kifogásol.

A Civilisztikai Kollégiumvezetők 2012. október. 18-19-én tartott országos tanácskozása akként foglalt állást, hogyha a végrehajtási kifogás több elkülöníthető okból támadja a végrehajtói intézkedést, vagy több végrehajtói intézkedést támad, a végrehajtási kifogás illetékének megállapításánál a keresethalmazatra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.²⁰

A Gyulai Törvényszék azt az álláspontot követi, miszerint az illetéket a kifogásolt intézkedésenként kell leróni, azaz, amennyiben a kifogást benyújtó egy beadványába több végrehajtói intézkedést

²⁰ <http://fovarosiitlotabla.birosag.hu/20130530/polgari-kollegium> 2014.08.12.

kifogásol, úgy intézkedésenként kell a 15.000.- forint illetéket megfizetni. Amennyiben a beadványban több intézkedést kifogásolnak, azonban csupán egy ízben teljesítették az illetéket, hiánypótlási felhívást kell kibocsátani, és ennek keretében be kell szerezni az érintett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a további illetékfizetési kötelezettség elmulasztása esetén mely kifogás vonatkozásában tekinti lerótnak a jogorvoslati illetéket.

Amennyiben a kifogás benyújtója költségmentesség engedélyezése iránti kérelmet terjeszt elő, amennyiben nem csatolta, meg kell küldeni részére a személyi és vagyoni helyzet igazolására szolgáló nyomtatványokat, és megfelelő határidő tűzésével fel kell hívni a hiányok pótlására, azzal, hogy amennyiben a felhívásban foglaltaknak nem, vagy hiányosan tesz eleget, a bíróság a költségmentesség engedélyezése iránti kérelmét és a végrehajtási kifogást is elutasítja.

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.

Amennyiben a végrehajtási kifogás alapos, a bíróság helyt adó döntésében rendelkezik a kifogást előterjesztő által lerótt illeték részére való visszatérítéséről.

6. A kifogás formai és tartalmi követelményei

A Vht. 217.§ (3) bekezdése alapján 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 végrehajtási kifogás ügyviteli szempontból kérelemnek minősül, mely kérelemre a fentiek alapján a keresetlevél benyújtására vonatkozó eljárási szabályokat kell alkalmazni.

A Pp. 121.§ (1) bekezdését alkalmazva tehát a kifogásban fel kell tüntetni: az eljáró bíróságot; a feleknek, valamint a felek képviselőinek nevét, lakóhelyét és perbeli állását; az érvényesíteni

kívánt jogot, az annak alapjául szolgáló tényeknek és azok bizonyítékainak előadásával; azokat az adatokat, amelyekből a bíróság hatásköre és illetékessége megállapítható; a bíróság döntésére irányuló határozott kérelmet.

A Pp. 121.§ (2) bekezdését alkalmazva csatolni kell azt az okiratot, illetve annak másolatát (kivonatát), amelynek tartalmára a kifogást előterjesztő bizonyítékként hivatkozik, vagy amely a bíróság hatáskörének és illetékességének megállapításához, valamint, amely a hivatalból figyelembe veendő egyéb körülményeknek az igazolásához szükséges (...).

Amennyiben a kifogás jogi képviselő terjeszti elő, és korábban még nem csatolták, csatolni kell a jogi képviselő meghatalmazását, illetve a képviseleti jogot igazolni kell.

Ezen túlmenően a kifogásnak meg kell felelnie a Pp.-ben a beadványokra előírt általános szabályoknak.

A végrehajtási kifogás kötelező tartalmi eleme a *vitatott végrehajtói intézkedés* megjelölése, valamint annak előadása, hogy a kifogásolt végrehajtó által eszközölt, avagy elmulasztott *intézkedés megváltoztatását milyen okból és mennyiben kívánja* (Vht. 217.§ (4) bek.).

7. A végrehajtási kifogás elbírálása

7.1. Eljárási szabályok

A bíróság Vht. 217/A.§ (1) bekezdése alapján végrehajtási kifogásról tárgyaláson kívül, - ha a kifogás elbírálásához szükséges tények a beszerzett iratokból nem állapíthatók meg, vagy az iratok bizonyító erejét illetően kételye merül fel - a felek meghallgatása, vagy egyéb bizonyítás felvétele után, soron kívül határoz.

A kifogás elbírálására a végrehajtást foganatosító bíróságnak van hatásköre, melynek azt a bíróságot kell tekinteni, amely mellé az önálló bírósági végrehajtót kinevezték, illetve azon törvényszék

székhelye szerinti helyi bíróságot, amely törvényszékre a törvényszéki végrehajtót kinevezték (Vht. 225.§ (6) bek.).²¹

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 (Vht. 217.§ (3) bek.)

A végrehajtási kifogás áttételének szükségessége nem jellemző a gyakorlatban, ez akkor fordulhat elő, ha a kifogást nem a foganatosító bírósághoz nyújtották be.

Amennyiben a kifogást közvetlenül a bírósághoz nyújtották be, úgy a bíróság - még az esetleges hiánypótló végzés kiadása előtt - haladéktalanul, de legkésőbb nyolc napon belül beszerzi a végrehajtótól az iratokat, hogy megállapítható legyen, hogy a kifogást határidőben terjesztették-e elő, szükséges -e további hiánypótlás.

A Pp. szabályait alkalmazva a kérelmet tartalma, és nem alakszerű megjelölése alapján bírálja el a bíróság. Ennek megfelelően, amennyiben a kérelemből nem tűnik ki kétséget kizáróan, hogy kifogásnak minősül-e, úgy ezt hiánypótlás keretében tisztázni kell és tájékoztatni kell a felet a végrehajtási kifogás szabályairól, nyilatkoztatni kell, hogy a végrehajtó intézkedésének megváltoztatását mennyiben és milyen okból kívánja, továbbá fel kell hívni a kifogás illetékének lerovására.

Szinten hiánypótlásra kell visszaadni a személyesen eljáró fél által, a tételes illeték lerovása nélkül benyújtott beadványát, amennyiben pedig költségmentesség engedélyezése iránti kérelmet terjesztett elő, úgy a III. fejezet 5. pontjában már kifejtettek szerint kell eljárni.

Hiánypótlási felhívás kiadása - *érdemi vizsgálat* - *nélkül elutasítja* a bíróság a végrehajtási kifogást a *Pp. 124.§-a alapján*, ha a jogi képviselővel eljáró fél kifogása nem tartalmazza a kifogás

²¹ BH2001. 26. A végrehajtási kifogás elbírálására a kifogásolt végrehajtási cselekmény (intézkedés) foganatosításának helye szerinti bíróságnak van hatásköre [1979. évi 18. tvr. 38. § (1) bekezdés, 1994. évi LIII. törvény 302. § (1) bekezdés, 217. § (1)

benyújtására is megfelelően irányadó, a Pp. 121.§ (1) bekezdésének fentebb részletezett elemeit, ha a jogi képviselő nem csatolta a meghatalmazását, vagy elmulasztotta leróni az eljárási illetéket. Fontos azonban kiemelni, hogy a bírói gyakorlat alapján, amennyiben a jogi képviselővel eljáró fél az illetékfizetési kötelezettségének csak részben tett eleget, abban az esetben érdemi vizsgálat nélküli elutasításnak nincs helye, hiánypótlásra kell felhívni.

Lényeges eljárásjogi szabály, hogy a bíróság a végrehajtási kifogást előterjesztő fél kérelméhez kötve van, ennek megfelelően a kifogást a *kérelem keretei között bírálja el*.²²

A Vht. ugyanakkor speciális szabályával kivételt is teremt, amikor kimondja, hogy a bíróság a kérelem korlátaira tekintet nélkül határoz a le nem rótt illeték, valamint az állam által előlegezett és meg nem térült költség megfizetéséről, valamint a végrehajtó intézkedését - a kifogásban foglalt kérelem korlátaira tekintet nélkül - megsemmisítheti, és a végrehajtót új intézkedés megtételére kötelezheti, ha a végrehajtási eljárás lényeges szabályainak megsértése miatt szükséges az intézkedés megismétlése (Vht. 217/A.§ (3)-(4) bek.)

7.2. Döntés a kifogás érdemében

A bíróság az eljárás eredményeként végzéssel határoz. Ha a kifogás érdemi vizsgálat nélküli elutasítása nem lehetséges, az valamennyi követelménynek megfelel, érdemben el kell bírálni.

A Vht. pontosan meghatározza a bíróság által a kifogás elbírálásának eredményeként hozható határozatok tartalmát:

Vht. 217/A.§ (4) bekezdése kimondja, hogy a bíróság a végrehajtó intézkedését - a kifogásban foglalt kérelem korlátaira tekintet nélkül - *megsemmisítheti, és a végrehajtót új intézkedés megtételére kötelezheti*, ha a végrehajtási eljárás lényeges szabályainak megsértése miatt szükséges az intézkedés megismétlése. A végzésnek tartalmaznia kell az intézkedés megsemmisítésének okait és az új eljárásra vonatkozó utasításokat.

²² EBH2008. 1785. I. A bírósági végrehajtásról szóló törvény csak a végrehajtó intézkedése, illetőleg intézkedésének elmulasztása miatt előterjesztett végrehajtási kifogás - mint rendes jogorvoslat - törvényességi elbírálására biztosít a bíróság részére hatáskört. Az intézkedést, illetve a mulasztást a bíróság a végrehajtási kifogás tartalmi keretei között bírálja el

Az (5) bekezdés szerint, ha a kifogásolt intézkedés a jogszabályoknak megfelel vagy nem lényegesen jogszabálysértő, a bíróság a *kifogásolt intézkedést hatályában fenntartja és a kifogást elutasítja*.

Ha a kifogásolt intézkedés lényegesen jogszabálysértő, a bíróság a kifogásolt intézkedést egészben vagy részben megsemmisíti, vagy - ha jogszabály ezt lehetővé teszi és a döntéshez szükséges tények megállapíthatók - a végrehajtó intézkedését egészben vagy részben megváltoztatja, intézkedés elmulasztása esetén pedig az elmulasztott intézkedés megtételére utasítja a végrehajtót.

A bíróság tehát a végrehajtási kifogást elutasíthatja és kifogásolt intézkedést hatályban tartja, vagy ha a végrehajtó intézkedésével szemben előterjesztett végrehajtási kifogás alapos akkor a bíróság vagy megsemmisíti a végrehajtó intézkedését, vagy megváltoztatja azt.

Fontos megemlíteni, hogy a végrehajtási kifogás elutasítása esetén rendelkezni kell a végrehajtó intézkedésének hatályban tartásáról, mivel a jogszabály kifejezetten rendelkezik arról, hogy a bíróság hatályában fenntartja a kifogásolt intézkedést, így a határozat rendelkező részében azt szerepeltetni kell.²³

Amennyiben a kifogás alapos a bíróságnak mérlegelnie kell, hogy tudja-e orvosolni a jogszabálysértést, amennyiben igen akkor megváltoztatásnak van helye, ha nem akkor megsemmisítésnek.

Az intézkedés elmulasztása esetén a bíróságnak a határozata rendelkező részében a végrehajtót az elmulasztott intézkedés megtételére kell utasítania. Ebben az esetben a határozat rendelkező részében csak a kifogásnak való helyt adó rendelkezést és az intézkedés megtételére való utasítást kell tartalmazni, és az indokolásban kell kitérni a mulasztás tényére, és annak jogszabálysértő voltára.

²³ Dr. Péter-Szabó Tamás: A végrehajtási kifogás szabályai, különös figyelemmel a 2011. évi CLXXX. törvény módosító <http://www.jogiforum.hu/publikaciok/513> 2014. 08.11.

A jogalkotó a végrehajtót is ösztönözni próbálta a gyors és szabályos foganatosítás érdekében, mivel a Vht. 217/B.§ értelmében lényegesen jogszabálysértő végrehajtói intézkedés vagy intézkedés elmulasztása esetén az önálló bírósági végrehajtó köteles a kifogással érintett végrehajtási ügyben járó munkadíja 20%-ának, ugyanazon végrehajtási cselekmény tekintetében ismételt eljárási szabálysértés esetén pedig 50%-ának megfelelő pénzüsszeg megfizetésére

A Vht. Két kivételt is megfogalmaz, mely szerint nem terheli a végrehajtót a befizetési kötelezettség akkor, ha a kifogás elbírálása keretében történik az ingatlan forgalmi értékének meghatározása, vagy ha a lényeges eljárási szabálysértéshez nem a végrehajtó érdekkörében felmerülő ok vezetett.

A végrehajtó által befizetett összeg a végrehajtás során befolyt összeget növeli, és azt vagy a követelésre, vagy az eljárás költségeire fordítandó, amennyiben pedig ind a követelést, mind a költségeket is megfizették, az ezen felüli összeg - a szankció bírság jellegének érvényre juttatása érdekében - az államot illeti.

Az ügydöntő határozat rendelkező részének a fentiekén túlmenően még tartalmaznia kell - ha eljárási költség merült fel - az eljárási költségek viseléséről való rendelkezést, a kifogásnak való helyt adás esetén az illeték visszatérítéséről való rendelkezést és a jogorvoslati kiiktatást.

IV. Az ingó- és ingatlan lefoglalása kapcsán előterjesztett végrehajtási kifogás elbírálásának bírósági gyakorlata

1. Ingóság lefoglalása kapcsán előterjesztett kifogások bírósági gyakorlata

Az ingóvégrehajtás a bírósági végrehajtásnak, mint vagyoni végrehajtásnak egyik leggyakrabban alkalmazott módozata. Az ingófogalásnak az önkéntes teljesítés elmaradása esetén haladéktalanul kell megtörténnie, ez rendszerint azt jelenti, hogy a helyszínen nyomban.

A foglalás ténylegesen úgy történik, hogy a végrehajtó az adós ingóságait foglalási jegyzőkönyvben összeírja. Foglалási jegyzőkönyv készítése nélkül nincs foglalás, ez az ingóság végrehajtás alá vonásának az egyetlen bizonyítéka, és egyben érvényességi kelléke.

A Vht. egyébként nem határozza meg az ingóság fogalmát, ezért kérdésként merül fel, hogy mi tekinthető ingóságnak. Általában minden vagyontárgy lefoglalható, tehát a fizikai valóságban létező, vagyoni értékkel rendelkező valamilyen vagyontárgy, továbbá vagyoni értékkel rendelkező követelés, igény, vagy jog is.²⁴

A Vht. 89-96/B. §-ai taxatív módon meghatározzák az ingófogalás alól mentes vagyontárgyak körét. A végrehajtó a jogszabálynak megfelelően a mentes vagyontárgyakat nem foglalhatja le, a mentes vagyontárgyak listáját a foglalási jegyzőkönyvben - egyéb vagyontárgy lefoglalása esetén rögzíti.

Létezik egy olyan ingó vagyonelem, a gépjármű, amelyet külön ki kell emelni, mert foglalás alá vonása kifejezetten sok vita okozójának tekinthető, valamint több speciális jogszabályi rendelkezés is vonatkozik ennek az ingó vagyonelemnek a foglalás alá vonására. A Vht. 103.§-a szabályozza a gépjárműfogalás foganatosítására vonatkozó cselekményeket. A kapcsolódó speciális jogszabály a 13/2001. (X. 10.) IM rendelet, amely a természetes személy adós foglalkozásához nélkülözhetetlen gépjármű foglalás alóli mentességét szabályozza. A mentességet

²⁴ Dr. Balogh Olga, Császtai Ferenc, Dr. B. Korek Ilona, Dr. Juhász Edit: A megújult bírósági végrehajtás, Budapest, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., 2006.

értékhatárhoz köti, amely jelenleg személygépkocsi esetében 1.200.000.- forint, mely értékhatár a végrehajtó által meghatározott becsértékre vonatkozik

A BH1998.237. számú jogeset a végrehajtási kifogás elbírálása során alkalmazandó eljárási szabályok vonatkozásában ad iránymutatást egy olyan ügy kapcsán, melyben a végrehajtó lefoglalta az adós ingóságait: egy étkezőszekrényt, egy étkezőasztalt hat székkal, egy bőr ülőgarnitúrát, egy automata mosógépet, egy Opel Astra típusú személygépkocsit és egy Hyundai Porter típusú tehergépkocsit. Ezen végrehajtói intézkedés ellen az adós terjesztett elő végrehajtási kifogást és kérte az ingóságok foglalás alóli feloldását, mivel álláspontja szerint az említett vagyontárgyak mentesek a foglalás alól, mert azok részben háztartása nélkülözhetetlen felszerelései, részben megélhetését szolgáló vállalkozása szállítóeszközei.

Az elsőfokú bíróság az adós végrehajtási kifogását elutasította, rámutatott, az adós nem bizonyította, hogy a mosógép, az ülőgarnitúra és az étkezőszekrény a Vht. 90.§ (1) bekezdésének e) pontjában írt, nélkülözhetetlen háztartási felszerelésnek minősülne, és azt sem fogadta el, hogy a gépkocsi nélkül az adós kötődésének működése lehetetlenné válna. A végzés ellen az adós fellebbezést nyújtott be, sérelmezte, hogy az elsőfokú bíróság az adós személyes meghallgatása, a szükséges bizonyítás lefolytatása - így különösen a végrehajtó megidézése - valamint környezettanulmány beszerzése nélkül hozta meg határozatát.

A másodfokú bíróság megállapította, hogy a végrehajtási eljárásban is irányadó a Vht. 9.§-a szerint a Pp. 164.§-ának (1) bekezdésében foglalt azon rendelkezés, mely szerint az ügy eldöntéséhez szükséges tényeket általában annak a félnek kell bizonyítania, akinek érdekében áll, hogy azokat a bíróság valóban fogadja el. Tehát az adósnak kellett volna kétségtelenné tennie, hogy a kérelemben megjelölt ingóságok, az általa előadott okok miatt a végrehajtás alól mentesek. Ezzel kapcsolatos állításai alátámasztására azonban sem az elsőfokú eljárásban, sem a fellebbezésében nem terjesztett elő olyan bizonyítási indítványt, melynek foganatosítása esetén állításait bizonyítani tudná, így azt, hogy a foglalás megtörténtekor nem maradt vissza annyi berendezési tárgy, amennyi a család legszükségesebb igényeit kielégítené. Ennek hiányában pedig nem sértett jogszabályt az elsőfokú bíróság, amikor az általa hiányolt bizonyítási eljárás lefolytatása nélkül határozott.

A Vht. 97. § (1) bekezdése alapján a végrehajtó a foglaláskor becsléssel megállapítja a lefoglalt ingóság értékét.

A (2) bekezdés arról rendelkezik, hogy a becsérték megállapításánál a végrehajtó a forgalmi árat veszi alapul. Ha a felek a becsértékben megegyeztek, ez az irányadó.

A végrehajtónak a becsléssel megállapított érték meghatározásakor az adott ingóság forgalmi árát kell alapul vennie, azonban meg kell vizsgálnia a lefoglalt ingóság használati fokát. A becslésénél arra is figyelemmel kell lenni, hogy mi az a reális forgalmi érték, mely meghatározása mellett alappal várható, hogy a lefoglalt dolog rövid időn belül értékesíthetővé válik. A végrehajtó a becsléstől abban az esetben térhet el, hogy ha a felek a foglalásra kerülő ingóságok értékében megegyeztek.

A (3) bekezdés alapján, ha valamelyik fél kívánja, a végrehajtó a foglalásnál szakértő-becsűst alkalmaz. A foglalás után a végrehajtó szakértő-becsűs közreműködésével a becsértéket módosíthatja, ha ezt bármelyik fél a foglalási jegyzőkönyv kézbesítésétől számított 8 napon belül kérte.

Az ingóság becsértékének meghatározása mindezek alapján nem tartozik a bíróság hatáskörébe.

A Vht. 86.§ (1) bekezdése alapján lefoglalni az adós birtokában, őrizetében levő vagy más olyan ingóságot lehet, amelyről valószínűsíthető, hogy az adós tulajdonában van, míg a (2) bekezdés arról rendelkezik, hogy nem lehet lefoglalni az adós birtokában, őrizetében levő ingóságot, ha a rajta levő jelből vagy más körülményből minden bizonyítás nélkül kétségtelenül megállapítható, hogy az ingóság nincs az adós tulajdonában.

Az a tény, hogy az adós az ingóságot birtokolja, valószínűsíti, hogy a tulajdonában van, mely tehát vélelem. Ez a vélelem nem érvényesül, ha az ingóságon lévő jelből vagy más körülményből minden bizonyítás nélkül, kétséget kizáróan megállapítható, hogy nem az adós tulajdona. Ezen vélelemmel szemben az érintett harmadik félnek kell bizonyítania tulajdonjogát.

A foglalás másik korlátja a mentesség /Vht. 89-96/B. § /, ugyanis a mentes vagyontárgyak nem foglalhatók le, valamint azok sem melyek nem rendelkeznek vagyoni értékkel.

Az adós élt végrehajtási kifogással abban az ügyben, melyben az önálló bírósági végrehajtó lefoglalta az adós tulajdonát képező Suzuki Swift típusú személygépkocsit 400.000.- forint értékben.

Az adós kifogásában előadta, hogy a gépjárművet a gyermeke szállítása érdekében a mozgáskorlátozottaktól kapott utalványból vásárolta, jelenleg GYES-ből és kiemelt családi pótlékból él. Gyermeke autista, akit naponta szállít egy fejlesztő intézménybe. Kérelméhez csatolta egy szakértői szerv által kiállított véleményt, miszerint a gyermek sajátos nevelési igényű, Gyulán egy speciális intézmény autista csoportjában biztosítják óvodai nevelését, továbbá fejlesztő felkészítését Békéscsabán végzik egy gyógypedagógiai központban. Egy I. fokú szakorvosi szakvéleménye értelmében a gyermek tömegközlekedési jármű használatára képtelen.

A bíróság végzése indokolásában hivatkozott a Vht. 90.§ (1) bekezdésében foglalat végrehajtás alól mentes vagyontárgyakat megjelölésére. Ezen § a) pontja értelmében mentes a végrehajtás alól az olyan eszköz, amely nélkül az adós foglalkozásának (hivatásának) gyakorlása lehetetlenné válik, (...) szállítóeszköz, ide nem értve a gépjárművet. Ugyanezen § i) pontja pedig az adós betegsége és testi fogyatékosága miatt szükséges gyógyszer, gyógyászati és technikai segédeszköz, a mozgásában korlátozott adós gépjárművének mentességéről rendelkezik.

A bíróság megítélése szerint a Vht. 90.§ (1) bekezdésének a) pontjára hivatkozással nem lehet a gépjárművet a foglalás alól feloldani, mivel anélkül az adós foglalkozásának gyakorlása nem válna lehetetlenné. Itt a jogszabályhely jármű esetén csak szállítóeszközzel szól, azzal a kitételrel, hogy nem lehet ide érteni a gépjárművet.

A Vht. 90.§ (1) bekezdésének i) pontja csupán az adós betegségről, fogyatékoságáról szól, és a jogszabály etekintetben nem enged kiterjesztő értelmezést, azaz nem vonatkoztatható az adós gyermekére.

A bíróság kifejtette, hogy jogszabály nem ad lehetőséget a foglalás méltányosságból való feloldására, mivel arra csak a törvényben meghatározott esetekben kerülhet sor, és azt nem lehet kiterjesztően sem értelmezni. Mindezek alapján a bíróság elutasította az adós foglalás feloldása iránti kifogását.²⁵

²⁵ Szarvasi Városi Bíróság 0406-13.Vh.241/2010/5. szám

Ugyanezen gépkocsit foglalta le a végrehajtó egy másik ügyben. Az adós végrehajtási kifogásában arra hivatkozott a korábban részletezett indokokkal-, hogy a gépkocsi a Vht. 90.§ (1) bekezdésének j) pontja alapján mentes a végrehajtás alól, mivel ezen jogszabályhely úgy rendelkezik, hogy mentes a végrehajtás alól az adós háztartásához tartozó kiskorú gyermek által használt - jellegénél fogva gyermekek részére szolgáló - tárgy. Az adós a gépkocsi foglalás alóli feloldását kérte.

A bíróság az adós végrehajtási kifogását elutasította. A végzés indokolása szerint a gépkocsi általános szokás szerint jellegénél fogva nem az adós háztartásában nevelt kiskorú gyermek használatára szolgál, kiterjesztő értelmezésnek pedig nincs helye. A mozgásában korlátozott adós gépjárművére vonatkozó mentesség érvényesüléséhez pedig az szükséges, hogy a forgalmi engedélyben tulajdonosként az adós legyen feltüntetve. A Vht. 90.§-ában foglalt mentességi ok egyike se áll fenn, a jogszabály pedig nem ad lehetőséget a méltányosságból való feloldásra.²⁶

Az elsőfokú határozat ellen az adós fellebbezést nyújtott be, a végzés megváltoztatását, a gépkocsi foglalás alóli feloldását kérte. Hivatkozása szerint a háztartásában eltartott kiskorú gyermek tanulmányainak a folytatásához szükséges a gépkocsival való mindennapos utazás, ezért az a Vht. 90.§ (1) bekezdésének j) pontja alapján mentes a végrehajtás alól. Másodlagosan arra hivatkozott, hogy a gépkocsi valójában nem az adósé, hanem a kiskorú gyermeké, ugyanis a vételár forrásául a K. Nagyközségi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala határozta alapján a gépkocsi megvásárlásához szükséges támogatást az adós a mozgáskorlátozott kiskorú jogán szerezte. Ha a hatóság nem az adós, hanem a kiskorú gyermek javára állapítja meg a támogatást, akkor az ő nevét jegyezték volna be tulajdonosként a gépjármű forgalmi engedélyébe. Annak következményeit, hogy ez nem így történt, reá hárítani nem lehet.

A másodfokú bíróság megítélése szerint az adós fellebbezése alapos volt. Indokolása szerint az elsőfokú bíróság által hivatkozottakon túlmenően a jogvita eldöntése szempontjából jelentősnek tartja a Vht. 90.§ (1) bekezdésének b) pontját is, mely szerint mentes a végrehajtás alól a rendszeres tanulmányok folytatásához nélkülözhetetlen eszköz, így különösen a tankönyv, tanszer, hangszer.

Jóllehet a törvény a tankönyvet, a tanszert, a hangszert kiemeli a tanulmányok folytatásához szükséges eszközök köréből, de „különösen” kifejezés használatával egyértelművé teszi, hogy

²⁶ Szarvasi Járásbíróság 0406-13.Vh.491/2012/7. szám

ezeket példálózó jelleggel sorolja fel, s a tanulmányok folytatásához szükséges egyéb eszközök mentességét nem zárja ki.

Az Alaptörvény XVI. cikk (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a szülők kötelesek kiskorú gyermekükről gondoskodni. E kötelezettség magában foglalja a gyermek taníttatását. A gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 6.§ (2) bekezdése kimondja, hogy a gyermeknek joga van ahhoz, hogy segítséget kapjon a saját családjában történő nevelkedéshez, személyiségének kibontakoztatásához, a fejlődését veszélyeztető helyzet elhárításához, a társadalomba való beilleszkedéshez (...), a (3) bekezdés szerint pedig a fogyatékos, tartósan beteg gyermeknek joga van a fejlődését és személyisége kibontakoztatását segítő különleges ellátáshoz.

Mindezek együttes értelmezéséből a törvényszék számára az következett, hogy a gépkocsi, mely arra szolgál, hogy a mozgáskorlátozott, tömegközlekedési eszköz igénybevételére képtelen kiskorú gyermeket az őt törvény szerint megillető tanulmányok folytatása, fejlesztések igénybevétele céljából szállítsák, a rendszeres tanulmányok folytatásához nélkülözhetetlen eszköznek minősül, ekként mentes végrehajtás alól. A törvényszék kiemelte, hogy a Vht. 90.§ (1) bekezdésének b) pontja nem határozza meg, hogy az adós vagy más személy rendszeres tanulmányai folytatásához legyen nélkülözhetetlen az adott vagyontárgy, de azt a kifejtettek értelmében ezt kiterjesztően kell értelmezni.

Mindezek alapján a másodfokú bíróság az elsőfokú bíróság végzését megváltoztatta, és a végrehajtó lényeges eljárásjogi szabályt sértő intézkedését megsemmisítette, továbbá kötelezte a végrehajtót a munkadíja 20 %-ának a végrehajtói letéti számlára történő befizetésére.²⁷

A Vht. 84. § (1) bekezdése alapján, ha az adós a végrehajtható okiratban feltüntetett kötelezettségét önként nem teljesítette, a végrehajtó az adós ingóságait foglalási jegyzőkönyvben összeírja, és ilyen módon lefoglalja. A (2) bekezdés értelmében az ingófogalásra a végrehajtási költség megelőlegezésének időpontjától számított 30 napon belül kerül sor. Ha a végrehajtó az adósnak a végrehajtható okiratot személyesen adta át, az önkéntes teljesítés elmaradása esetén köteles az ingófogalást haladéktalanul elvégezni. A (3) bekezdés szerint, ha a végrehajtható

²⁷Gyulai Törvényszék 9.Pkf.25.170/2013/2. szám

okiratot postán kézbesítették, a kézbesítéstől számított 45 napon belül kell az ingófogalást elvégezni.

A Vht. fenti szakaszához fűzött magyarázat szerint a 30 napos határidőn belül az ingófogalás tényleges időpontja attól függ, hogy a végrehajtható okiratot milyen módon kézbesítették. Ha azt postán kézbesítették, a végrehajtó a kézbesítéstől számított 45 napon belül köteles az ingófogalást elvégezni. Ezt a hosszabb határidőt az indokolja, hogy az adós a kötelezettségét ilyenkor teljesítette, a végrehajtó erről tudomást szerezzen, és ingófogalásra csak a teljesítés elmaradása esetén kerüljön sor.

2. Ingatlan lefoglalása kapcsán előterjesztett kifogások bírósági gyakorlata

Az ingatlan-végrehajtás döntő és elengedhetetlen lépése az ingatlan lefoglalása, mely akként történik, hogy a végrehajtó megkeresésére az illetékes körzeti földhivatal az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzi a végrehajtási jogot, mint tény. A végrehajtási jogot egész ingatlanra, vagy egész tulajdoni illetőségre lehet bejegyezni.

A foglalás a végrehajtási jog ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzésével valósul meg.

A bíróság helyt adott a végrehajtást kérő végrehajtási kifogásának, az önálló bírósági végrehajtó jogszabálysértő intézkedését megsemmisítette és a végrehajtót új végrehajtási jog bejegyzése irányuló megkeresés kiállítására kötelezte azzal, hogy a megkeresésben a végrehajtási jog értékét a végrehajtható okiratban megjelölt külföldi pénznemben jelölje meg és a végrehajtási jogot ennek megfelelően jegyeztesse be.

Az adós ellen 18.169,16.- CHF tőke és járulékai végrehajtása iránt folyt végrehajtási eljárás a végrehajtó előtt. A végrehajtó megkereste a földhivatalt, hogy az adós 1/1 tulajdoni hányadát képező K. 160. hrsz-ú ingatlanra tartozás jogcímén 3.547.276.- forint tőke és járulékai erejéig jegyezzen be végrehajtási jogot. A végrehajtási jog 3.547.276.- forint tőke és járulékai erejéig bejegyzésre került.

A végrehajtást kérő a végrehajtási jog bejegyzésének kijavítását kérte kifogásában, tekintve, hogy nem forint, hanem svájci frank pénznemben történt a végrehajtás tárgyát képező hitelügylet. A bíróság a végrehajtást kérő kifogását az alábbiak szerint találta alaposnak:

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról szóló 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 18.§ (2) bekezdése jelzálogjog bejegyzése esetén írja elő kifejezetten, hogy a követelést összességében, belföldi, vagy külföldi pénznemben kell a bejegyzésben meghatározni.

A 21.§ (1) bekezdése a végrehajtási jog tekintetében annyit ír elő, hogy azt a bírósági végrehajtásra, valamint a köztartozás behajtására vonatkozó jogszabályok korlátai között egész ingatlanra, vagy egész tulajdoni illetőségre lehet bejegyezni.

A Vht. 163/A.§ () bekezdése szerint a végrehajtás során befolyt összeget a kifizetés napja szerint érvényes, a végrehajtói letéti számlát vezető hitelintézet által jegyzett devizavételi árfolyam figyelembevételével, a végrehajtható okiratban foglalt pénznemben kell a végrehajtást kérőnek kifizetni. A kifizetést az adós részére forintban kell eszközölni, kivéve a lefoglalt külföldi pénzt (98. §). A (2) bekezdés alapján a végrehajtás során befolyt összegnek az (1) bekezdés szerinti kifizetéséhez szükséges átváltás költsége a végrehajtási költségek körébe tartozik.

Tekintettel arra, hogy a bírósági végrehajtásról rendelkező jogszabály további, a pénznemre vonatkozó kizáró rendelkezést vagy korlátozást nem tartalmaz, a bíróság arra az álláspontra helyezkedett, hogy a végrehajtható okiratban megjelölt pénznem az irányadó a végrehajtási jog bejegyzése, azaz az ingatlan-végrehajtás esetén is, míg a kifizetés esetére a jogszabály már kifejezetten rendelkezik a pénzem felől.²⁸

Elutasította végrehajtást kérő végrehajtási kifogását a bíróság, melyet az a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítése iránti ügyben terjesztett elő.

A végrehajtó a költségelőlegezést követően ingatlanárverési hirdeteménnyel árverést tűzött ki az adós 1/1-ed tulajdonát képező kivett üzemanyagtöltő állomás művelési ágú ingatlanára. Mivel az árverés sikertelennek bizonyult megkereste a földhivatalt az árverés tényének törlésére. Ezt követően hirdeteménnyel ismételtén árverést tűzött ki, amelyet megtartani nem lehetett, tekintve, hogy a végrehajtást kérő kérte annak elhalasztását és az eljárás szünetelését, ezért a végrehajtó

²⁸Orosházi Városi Bíróság 0405-1.Vh.500/2009/3. szám

megkereste a földhivatalt az árverés tényének törlésére, jegyzőkönyvben megállapította, hogy az eljárás szünetel és díjjegyzéket állított ki.

A végrehajtást kérő végrehajtási kifogásában azt kifogásolta, hogy a végrehajtó a zálogtárgyra nem jegyzett be végrehajtási jogot a Vht. 138.§-a alapján, csak az árverés tényének, vagy annak törlésének bejegyzése végett kereste meg a földhivatalt. Ezzel álláspontja szerint hátrányos helyzetbe került, továbbá a forgalom biztonságával sem egyeztethető össze ezen mulasztás.

A végrehajtási kifogást alaptalan, mivel a Vht. a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítéséről szóló XI. fejezete külön szabályozza ezen speciális végrehajtási eljárás rendjét, és a 204/C.§ (1) bekezdése kimondja, hogy a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésére irányuló végrehajtás foganatosítására a pénzkövetelés végrehajtásának szabályait az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

A (2) bekezdés szerint a végrehajtás foganatosítása a végrehajtható okiratban megjelölt zálogtárgyra történik; az adós egyéb vagyontárgyainak, jövedelmének felkutatására és végrehajtás alá vonására nem kerül sor.

Ezen egyszerűsített értékesítés a zálogtárgy árverésének kitűzésével indul akként, hogy a Vht. 204/D.§ (2) bekezdése értelmében a zálogtárgy lefoglalására és becsértékének megállapítására nem kerül sor. Ha az adós a végrehajtható okirat helyszíni kézbesítésével egyidejűleg, postai kézbesítés esetén pedig a kézhezvételtől számított 15 napon belül a tartozását nem fizette meg, a végrehajtó - kivéve, ha a zálogtárgyat más követelés biztosítására is terheli zálogjog - kitűzi a zálogtárgy árverését.

Tekintve tehát, hogy a speciális szabályok értelmében a zálogtárgy lefoglalására nem kerül sor a vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján, a bíróság megállapította, hogy a végrehajtó nem követett el mulasztást akkor, amikor nem kereste meg a földhivatalt a végrehajtási jog bejegyzése végett, törvényesen járt el az árverések kitűzésének és azok törlésének bejegyzése során, mivel a végrehajtást kérő által hivatkozott Vht. 138.§-ában foglalt szabályok ezen speciális eljárásban nem irányadók.²⁹

²⁹ Orosházi Városi Bíróság 0405-1.Vh.1600/2009/6.szám

V. Az árverési hirdetéssel szemben előterjesztett végrehajtási kifogás elbírálásának bírósági gyakorlata

Ahhoz, hogy a végrehajtási árverés megtörténhessen, azt mindenekelőtt ki kell tűzni. Ebből eredően a végrehajtó árverési hirdetményt bocsáj ki, melyet minden érintett félnek, a földhivatalnak és az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat jegyzőjének kézbesít. A hirdetményt a Vht.-ben meghatározott időszakra kell közzétenni, kifüggeszteni, illetve az elektronikus árverési nyilvántartásban meg kell jelentetni a Vht. 143.§-ában meghatározott adattartalommal.

Az alábbiakban az árverési hirdetéssel összefüggő néhány jogeseten keresztül szemléltetem annak részletszabályait.

A bíróság elutasította a végrehajtást kérő végrehajtási kifogását, melyet az a végrehajtó ingatlanárverési hirdetményt tartalmazó intézkedésével szemben terjesztett elő a törvényes határidőn belül.

A végrehajtó lefoglalta az O. belterület 431. hrsz. ingatlannak az adós tulajdonát képező ¼ részét. Az ingatlanrész tekintetében hirdetmény útján árverést tűzött ki, azzal, hogy az ingatlan lakottan kerül értékesítésre.

A végrehajtást kérő beadványában a lakottan történő értékesítést kifogásolta, mivel álláspontja szerint a Vht. 141.§ (3) bekezdésének c) pontjában írt lakottság feltétele nem áll fenn akkor, ha a nem adós tulajdonostárs csupán a tulajdoni lapon szerepel.

A bíróság végzése indoklásában utalt a Vht. 141.§ (2) bekezdésére, mely szerint az ingatlant - a (3) bekezdésben foglalt kivétellel - beköltözhető állapotban kell árverezni.

Míg a (3) bekezdés c) pontja arról rendelkezik, hogy lakottan kell árverezni az ingatlant, ha az osztatlan közös tulajdonban levő ingatlanban a nem adós tulajdonostárs lakik.

A Vht. 161.§ (1) bekezdése úgy szól, hogy ha az osztatlan közös tulajdonban levő ingatlanra nem valamennyi tulajdonostárssal szemben van a végrehajtási jog bejegyezve, az árverést csak az adós tulajdoni hányadára lehet kitűzni.

A bíróság a tulajdoni lap adataiból megállapította, hogy az ingatlan tulajdonosai egyrészt az adós - $\frac{1}{4}$ arányban - másrészt az adós - nem adós - házastársa, $\frac{3}{4}$ arányban, akik mindketten az ingatlan címével megegyező lakcímmel rendelkeznek.

Megállapítást nyert az is, hogy a nem adós tulajdonostárs személyesen vette át a végrehajtási iratokat a lefoglalt ingatlan címén. Mindezek okán a bíróság álláspontja szerint az volt megállapítható, hogy a nem adós tulajdonostárs a lefoglalt ingatlanban lakik. Erre tekintettel a bíróság megállapította, hogy az ingatlan-árverési hirdetemény helyesen tartalmazza a Vht. 141.§ (3) bekezdés c) pontjában meghatározott lakott állapotban történő értékesítésre utalást, ezért az nem jogszabálysértő.³⁰

Helyt adott a bíróság a végrehajtást kérő által előterjesztett végrehajtási kifogásnak a bíróság és az önálló bírósági végrehajtó által kibocsátott ingatlan-árverési hirdeteményt megsemmisítette, valamint kötelezte a végrehajtót, hogy az érintett ingatlan adósi tulajdonát képező $\frac{1}{4}$ részét beköltözhető állapotban írja ki árverésre.

Az adós, és annak két egyetemleges adóstársa ellen folyó végrehajtási eljárásokban a végrehajtó árverést tűzött ki a tulajdonukat képező ingatlan vonatkozásában. Az ingatlan $\frac{1}{4}$ része az adós, míg másik $\frac{1}{4}$ és $\frac{2}{4}$ része egyetemleges adóstársai tulajdonát képezi. Az adós $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányadát és egyetemleges adóstársa másik $\frac{1}{4}$ tulajdoni hányadát a $\frac{2}{4}$ tulajdoni hányaddal rendelkező adós özvegyi joga terheli.

A végrehajtó árverési hirdeteményében az ingatlan adós tulajdonát képező $\frac{1}{4}$ részét lakottan, özvegyi joggal terheltén írta ki értékesítésre.

A végrehajtást kérő arra hivatkozással terjesztett elő kifogást a hirdeteménnyel szemben, hogy az ingatlan adósi tulajdoni hányadát terhelő özvegyi jog jogosultja az adós egyetemleges adóstársa, ellene szintén végrehajtás folyik ugyanezen követelés kielégítése iránt, ezért az ingatlan csak tehermentesen, azaz beköltözhetően kerülhet árverésre. Kérte a hirdetemény megsemmisítését és a végrehajtó kötelezését arra, hogy az ingatlan beköltözhetően írja ki árverésre.

A bíróság végzése indokolásában idézte a Vht. 141.§-ában foglaltakat, illetve utalt a Vht. 137.§-ára. A Vht. 137.§ (2) bekezdése alapján nem terheli az ingatlant megszerző tulajdonos

³⁰ Orosházi Városi Bíróság 005-1.Vh.462/2009/13. szám

tulajdonjogát a haszonélvezeti jog - függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartásba be van-e jegyezve -, ha annak jogosultja a végrehajtást kérő követelésének kielégítéséért felelős, vagy ha azt a jelzálogjog keletkezése után szerződéssel létesítették.

A bíróság a tulajdoni lap alapján megállapította, hogy az adós tulajdoni hányadát terhelő haszonélvezeti jog jogosultja az adós egyetemleges adóstársaként felel a végrehajtást kérő követelésének kiegyenlítéséért, ennek okán ezen adóstársat megillető haszonélvezet teherként nem vehető figyelembe az árverés során.³¹

A végrehajtást kérő és az adós is végrehajtási kifogással élt az adós ellen 23.415,56.- CHF és járulékai behajtása iránt folyamatban volt ügyben. A végrehajtási eljárás során a végrehajtó lefoglalta az adós és egyetemleges adóstársa 1/2 - 1/2 részbe tulajdonát képező ingatlanát.

A végrehajtó az árverést kitűző hirdetményében azt jelölte meg, hogy az árverésen a kikiáltási ár a becsérték 70%-ának megfelelő összegre szállítható le, az ingatlan 50 nm lakóház, alapozása nincs, a lakóingatlan helyiségei egy szoba, egy félszoba, konyha, kamra, fürdőszoba, előszoba

Az adós kifogást terjesztett elő a hirdetménnyel szemben arra hivatkozással, hogy az ingatlan hirdetmény szerinti jellemző sajátosságai a tényleges állapottól jelentősen eltérnek. Az ingatlan a valóságban 100 nm területű, alapozása csak a régi résznek nincs, az új résznek van, a falazat részben vályog, részben téglá, az ingatlanban 2 szoba van, kifogásolta az ingatlan becsértékét, mely álláspontja szerint alacsonyabb a tényleges forgalmi értéknél. Kérte a végrehajtói intézkedés megsemmisítését.

A végrehajtást kérő kifogásában előadta, hogy a hirdetményben sem az adós, sem adóstársa lakcímeként nem a végrehajtás alá vont ingatlan szerepel, ennek ellenére a hirdetmény szerint a kikiáltási ár a becsérték 70 %-áig szállítható le. Álláspontja szerint a Vht. 147.§ (3) bekezdése szerinti együttes feltételek az adós tekintetében nem állnak fenn, ezért kérte az árverési hirdetmény megsemmisítését, a végrehajtó kötelezését új hirdetmény kiállítására, azzal, hogy a kikiáltási ár a becsérték 50 %-áig szállítható le.

A bíróság az adós végrehajtási kifogásával összefüggésben a végrehajtási iratokból megállapította, hogy a végrehajtás alá vont ingatlan vonatkozásában három alkalommal került beszerzésre adó- és

³¹ Szarvasi Városi Bíróság 0406-13.Vh.84/2007/6. szám

értékbizonyítvány: 2008., 2010. és 2011. évben. Az adó és értékbizonyítványok teljesen eltérő adatokat tartalmaznak az ingatlan sajátosságai vonatkozásában.

A bíróság megítélése szerint, mivel a három eltérő időpontban kiállított adó- és értékbizonyítvány lényegi adatok tekintetében merőben eltérő adatokat tartalmaz, melyek mellett még egy további variációval szolgálnak az adós által előadottak, ezért új adó- és értékbizonyítvány beszerzése szükséges a felmerült eltérések tisztázása végett. Az épület valóságos adatai csak ily módon állapíthatóak meg, és egy új hirdetményben már a valóságnak megfelelő adatok kerülhetnek megállapításra.

Az adósnak az ingatlan becsértékével kapcsolatos végrehajtási kifogásával összefüggésben a bíróság megállapította, hogy az elkésett.

A végrehajtást kérő kifogása kapcsán a bíróság az alábbi indokolást adta: A bíróság a KEKKH személyi nyilvántartásából beszerezte az adósok lakcímét, mely szerint az adós lakcíme valóban a végrehajtást kérő által megjelölt Szent I. u. 28. szám alatti ingatlan, azonban egyetemleges adóstársa lakcíme továbbra is a végrehajtás alá vont ingatlanban van.

Mindezek alapján az adóssal szemben a Vht. 147.§ (3) bekezdésében írt három együttes feltétel nem áll fenn, mivel nem az árveréssel érintett ingatlanban van a lakóhelye, ezért vonatkozásában téves volt a végrehajtó becsérték megállapítására vonatkozó megállapítása, az ő vonatkozásában a Vht. 147.§ (2) bekezdése alkalmazandó. Ugyanakkor az egyetemleges adóstárs lakóhelye továbbra is az árveréssel érintett ingatlanban van, így a hirdetmény megállapítása a becsérték leszállítása tekintetében rá nézve helytálló volt.

Ezért a bíróság a végrehajtást kérő végrehajtási kifogását részben alaposnak találta.

A fentiek alapján a bíróság az adós és a végrehajtást kérő végrehajtási kifogásának részben adott helyt, az ingatlan vonatkozásában kibocsájtott árverési hirdetményeket megsemmisítette, és kötelezte a végrehajtót, hogy új árverési hirdetményt bocsásson ki azzal, hogy a kikiáltási ár az adós vonatkozásában a becsérték 50 %-áig leszállítható, míg az egyetemleges adóstárs vonatkozásában a becsérték 70 %-á³²ig szállítható le. Kötelezte továbbá a végrehajtót új adó- és

³²Orosházi Városi Bíróság 0405-Vh.596/2010/7. szám
Orosházi Városi Bíróság 0405-Vh.595/2010/8. szám

értékbizonyítvány beszerzésére a lakóingatlan sajátosságainak tisztázása végett, ezt meghaladóan a felek végrehajtási kifogását elutasította.

Helyt adott a bíróság a végrehajtást kérő által előterjesztett végrehajtási kifogásnak, és a végrehajtó által kibocsájtott árverési hirdetményeket megsemmisítette, kötelezte a végrehajtót, hogy új árverési hirdetményeket bocsásson ki a Sz. 4340/1/A/65. hrsz. alatti ingatlan vonatkozásában azzal, hogy az adósok $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ tulajdoni hányadai vonatkozásában a kikiáltási ár a becsérték 50-50%-áig leszállítható.

A végrehajtó előtt végrehajtás eljárás volt folyamatban az adóssal és az egyetemleges adóstárssal szemben, mely során a végrehajtó lefoglalta az adósok $\frac{1}{2}$ - $\frac{1}{2}$ részben tulajdonát képező Sz. 4340/1/A/66. hrsz. alatti ingatlanát, majd az árverés kitűző hirdetményben azt jelölte meg, hogy a kikiáltási ár a becsérték 70%-ának megfelelő összegre szállítható le.

A végrehajtást kérő végrehajtási kifogással élt a hirdetményekkel szemben, arra hivatkozással, hogy az adósok nem az árverezésre kerülő ingatlanban élnek, ezért a kikiáltási ár a becsérték 50%-ának megfelelő összegre szállítható le.

A Vht. 147.§ (3) bekezdése értelmében lakóingatlanra legalább a kikiáltási ár 70%-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt.

A bíróság a rendelkezésre álló iratok és a KEKKH adatai alapján megállapította, hogy egyik adósnak sem a végrehajtással érintett ingatlanban van a lakóingatlana és a végrehajtás megindítását megelőző 6 hónapban sem ott volt, ezért egyik adós vonatkozásában sem állapítható meg a hármas jogszabályi feltétel maradéktalan megléte, így téves volt a végrehajtó becsérték leszállítására vonatkozó megállapítása mindkét adós vonatkozásában.³³

Az egyszerűsített végrehajtás során a végrehajtó árverést tűzött ki az adós tulajdonát képező kivett üzemanyagtöltő állomás művelési ágú ingatlanra.

³³ Szarvasi Városi Bíróság 0406-10.Vh.350/2008/5. szám
Szarvasi Városi Bíróság 0406-10.vh.351/2008/5. szám

A hirdetménnyel szemben K.L. egyéb érdekelt terjesztett elő végrehajtási kifogást, melyben azt kifogásolta, hogy a hirdetmény nem tartalmazza teljes körűen az ingatlan sajátosságait, azaz az általa elvégzett beruházásokat.

Az egyéb érdekelt végrehajtási kifogása az alábbiak szerint nem volt alapos: A Vht 204/H § (1) bekezdése leszűkíti a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítése során előterjeszhető végrehajtási kifogás körét, és kimondja, hogy a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítése során végrehajtási kifogás - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - csak a következő végrehajtási cselekményekkel kapcsolatban terjeszhető elő:

- a) a zálogtárgy becsértékének a 204/E. § (3) bekezdése szerinti megállapítása,
- b) az ingatlan legkisebb vételárának vagy becsértékének 204/E. § (4) bekezdése szerinti közlése, amely ellen előterjesztett kifogást a bíróság a 140. § (7) bekezdése szerint bírálja el,
- c) a zálogtárgy árverése,
- d) az értékesített ingatlan kiürítése,
- e) a végrehajtói költség megállapítása és a vételár felosztása,
- f) késedelmes végrehajtói intézkedés.

A (2) bekezdés szerint az árverési jegyzőkönyv kézhezvételét követő 15 napon belül előterjesztett végrehajtási kifogásban az árverést megelőző jogszabálysértő végrehajtói intézkedések megsemmisítése is kérhető; ilyen intézkedés megsemmisítése esetén a bíróság az árverést is megsemmisítheti.

Tekintve, hogy a speciális egyszerűsített végrehajtási értékesítés elsősorban a felek közötti megállapodások érvényesülésén alapszik, és az általánoshoz képest jelentősen kevesebb végrehajtási cselekmény megtételét igényli, így kevesebb végrehajtási kifogás késleltetheti az eljárás befejezését. Ezért a vonatkozó jogszabály csak azokkal a végrehajtói intézkedésekkel szemben biztosít jogorvoslati jogot, amely a felek jogait alapvetően érinti.

Az árverés törvénysértő lefolytatása az árveréssel szembeni végrehajtási kifogással támadható, akkor sem érvényesülnek azonban a felek jogai, ha valamely árverést megelőző intézkedés sért jogszabályt, vagy marad el - ugyancsak törvénysértő módon. Ezeket a törvény értelmében ugyanis nem lehet külön - az árverésre halasztó hatályú - kifogással támadni. Ugyanakkor arra lehetőséget ad a törvény, hogy az árverést követő 15 napon belül előterjesztett végrehajtási kifogás keretében bírálja el a bíróság, adott esetben az árverés törvényességére is kiható jogkövetkezményekkel.

Erre tekintettel a bíróság megállapította, hogy az árverési hirdetéssel szemben az árverésre halasztó hatályú végrehajtási kifogásnak az egyéb érdekelt által hivatkozott indokok alapján előterjesztésének nincs helye, ezért azt elutasította.³⁴

³⁴ Orosházi Városi Bíróság 0405-1.Vh.16/2009/6. szám

Felhasznált irodalom jegyzéke

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

Dr. Pataki János István: A végrehajtó és az adós, Budapest, Ad Librum, 2013

Vida István: A bírósági végrehajtás, Budapest, Közigazgatási és Jogi Könyvkiadó

Nagykommentár Vht., Complex Jogtár, 2009

Földi-Hamza: A római jog története és intézményei, Budapest, Nemzeti Tankönyvkiadó, 2007.

Kengyel Miklós: Magyar polgári eljárásjog, Budapest, Osiris Kiadó, 2012.

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

törvény módosító rendelkezéseire <http://www.jogiforum.hu/publikaciok>

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

Felhasznált jogszabályok jegyzéke

Magyarország Alaptörvénye

1994. évi XXXIV. törvény

1994. évi LIII. törvény

1997. évi CXLI. törvény

1952. évi III. törvény

1990. évi XCIII. törvény

2009. évi L. törvény

2011. évi CLXXX. törvény

13/2001. (X. 10.) IM rendelet

BH1998.237.

BH2000.254

BH2001. 26.

EBH2088.1785.