

JOGI FÓRUM PUBLIKÁCIÓ

**A bírósági végrehajtási törvény (Vht.)
2012. évi jelentősebb változásairól**

Szerző:

dr. Pataki János István

2013. április

I. Bevezetés

Vitathatatlan, hogy a bírósági végrehajtás a jogbiztonság egyik alapköve, hiszen köztudomású az a faktum, hogy minden ítélet annyit ér, amennyit betartanak belőle¹. Maga a végrehajtás nem egy új keletű intézmény, tágan értelmezve a társadalom kialakulása, a tulajdon, a magántulajdon megjelenése óta beszélhetünk valamilyen végrehajtási jogról. A szűkebb értelemben vett végrehajtási jog az állami kényszerrel kikényszeríthető kötelezettségteljesítés szabályait tartalmazza. Az 1994. évi LIII. törvény (Vht.) 1. szakasza szerint: „a bíróságok és a jogvitát eldöntő más szervek határozatait, továbbá egyes okiratokon alapuló követeléseket bírósági végrehajtás útján, e törvény szerint kell végrehajtani”. Tehát a Vht. 1. szakaszában meghatározott jogi normából következően gazdasági szempontból bírósági végrehajtási eljárás azt jelenti, hogy valamely követelés illetve kötelezettség teljesítése elmaradt, az adósi pozícióban lévő érdekelt fél nem teljesített, a jogosult (végrehajtást kérő) pedig a teljesítést bírói (vagy a végrehajtás tekintetében más azzal egyenértékűnek tekinthető) közbenjárással szeretné elérni. Az ilyen módon meghatározott eljárást nevezik bírósági végrehajtási eljárásnak, magát az intézményt bírósági végrehajtásnak, a jogot pedig, amely azt szabályozza, végrehajtási jognak. Az állam számára egyfajta kötelezettségként jelentkezik a jogvitákkal kapcsolatos döntések érvényre juttatása. Ennek a kötelezettségnek az egyik megvalósulási formája maga a bírósági végrehajtás intézménye. A bírósági végrehajtás a magánjog területén realizált igazságszolgáltatás.

A végrehajtás intézményét minden időszakban az eredményesség a hatékonyság mutatóin keresztül jellemezték. A polgári átalakulás, a szinguláris vagyoni végrehajtás kialakulása óta a jogalkotó számára az adós, illetve a hitelezővédelem határpontjainak kijelölése jelent kiemelt feladatot a társadalom és a gazdaság változó igényeihez igazodva. Úgy is leírhatjuk a bírósági végrehajtás folyamatát, hogy a jogalkotónak az alkalmazott vagyoni kényszer érvényre jutásának a jogszabályi kereteit kell meghatározni².

¹ Az 1994. évi LIII. törvény indokolása. A bírósági végrehajtásról. Általános indoklás.

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 és a jogvitát eldöntő más szervek határozatait érvényre juttassák, e határozatokon, továbbá egyes okiratokon alapuló követeléseket az adósoktól behajtsák. Ezért a bírósági végrehajtás fontos szerepet tölt be az igazságszolgáltatás feladatainak megoldásában, a jogrendszer gyakorlati megvalósításában.

² Vida István/szerk.: Németh János: A bírósági végrehajtás (Budapest, ELTE-ÁJK, 1996., 278 o.).

II. A számok

Az elmúlt évek során igen magas számú végrehajtási ügy keletkezett. Az évente keletkező ügyszámok tendenciája fokozatosan emelkedő. Az 1994. évben a Vht. indoklása még évi 300.000 db keletkező ügyről beszél, míg ma már évente ≈ 500.000 db új végrehajtási ügygel lehet számolni. Az adatokat megvizsgálva láthatóvá válnak a trendek. Magyarország összlakosságához viszonyítva a számadatokat - azt feltételezve, hogy ügyenként egy adós szerepel, és az adós négytagú családban él -, azt látjuk, hogy 400.000 db keletkező ügygel számítva az évente érintett lélekszám adósi oldalon 1.600.000 fő. Ehhez az értékhez hozzászámítva ügyenként egy végrehajtást kérőt, már 2.000.000 fővel kalkulálhatunk, és még nem számoltunk egyéb érintettekkel. A kapott érték azt mutatja, hogy évente az ország összlakosságának több mint egyötöde válik érintetté a bírósági végrehajtás intézménye által. Mára az ügyszám eléri az évente ≈ 500.000 darabot - még nem áll rendelkezésre hivatalos statisztikai adat -, és ha ezzel a számadattal végzünk számítást, akkor az érintettek száma már 2.500.000 főt tesz ki, ami a Magyarország összlakosságának több mint egynegyedét teszi ki. A Magyar Országos Közjegyzői Kamara adatait (2011. év első félév) számítási alapul véve az egy évre vetítetten elrendelt bírósági végrehajtási ügyek (156.028 db/év) hozzávetőlegesen csak a 13 százaléka (20.250 db/év) zárul le adott éven belül. Az adatok azt mutatják, hogy a folyamatban lévő, le nem zárult végrehajtási ügyek darabszáma évről évre exponenciálisan növekvő arányt mutat az induló ügyek darabszámával egyenes arányban.

Adott évben indult végrehajtási ügyek (db)	
2007	194.482
2008	212.053
2009	255.822
2010	325.471
2011	434.037

Forrás: Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara

Közjegyző által elrendelt végrehajtási ügyek 2011. I. félév	
Végrehajtás elrendelése jogerős fizetési meghagyás alapján	78.014
Közjegyzői elrendelés alapján befejeződött végrehajtási ügyek száma	10.126
Különbség	67.888

Forrás: Magyar Országos Közjegyzői Kamara

Amennyiben a statisztikai adatsorok által mutatott aspektusból vizsgáljuk a bírósági végrehajtást, akkor a téma aktualitásához kétség sem férhet, valamint egészen biztos az, hogy amíg az ország globális gazdasági állapota nem javul jelentős mértékben, addig az induló ügyszám nem csökken, és az intézmény megítélése körüli nézetkülönbségek is egyre nagyobbak lesznek.

III. Törvényi változások

Magyarországon a 'rendszerváltozás' után megszületett az 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról, amely teljes egészében új alapokat teremtett a bírósági végrehajtás teljes vertikumára nézve. Az 1994. év óta a Vht. több mint 90 alkalommal módosult kisebb-nagyobb mértékben. A Vht. az eredeti formájában nem váltotta be a hozzá fűzött reményeket, nem tudta megnövelni kellő mértékben a bírósági végrehajtás hatékonyságát, így átfogó jellegű módosítások is szükségessé váltak. Az első nagyobb módosítást a 2000. évi CXXXVI. törvény, a másodikat a 2008. évi XXXIX. törvény, a harmadikat pedig a 2011. évi CLXXX törvény jelentette. A módosítások a bírósági végrehajtási eljárások eredményességét és hatékonyságát kívánták elsősorban megnövelni.

III.1. A 2012. évben fokozatosan hatályba lépett módosítások

A változások alapját a Magyar Országgyűlés elé, a Közigazgatási és Igazságügy miniszter által a 2011. év novemberében T/4918 számon beterjesztett törvényjavaslat teremtette meg, amely a bírósági végrehajtással kapcsolatos és egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról címet viselte, és a 2011. évi CLXXX törvényben (a bírósági végrehajtással kapcsolatos és egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról) testesült meg. A törvényben megfogalmazott módosítások fokozatosan léptek hatályba a 201. évben.

A bírósági végrehajtásra vonatkozó ügyviteli határidők rövidítésének szellemében már a végrehajtást elrendelő bíróság eljárására nézve a Vht. 12. szakasza kiegészült azzal, hogy a kérelem beérkezésétől, illetve hiánypótlás esetén a hiányok pótlásától számított 15 napon belül dönteni kell a végrehajtási kérelemről³. A végrehajtható okirat átadására vagy kézbesítésére szintén 15 napos határidőt határozott meg a jogszabály. Meghatározásra kerültek az árverésekre, elektronikus árverésekre vonatkozó határidők. A végrehajtási kifogás benyújtására nyitva álló határidő is 15 napban került meghatározásra (végrehajtási kifogás esetén a jogvesztő határidő 3 hónap), a végrehajtó 3 munkanapon belül köteles továbbítani a bíróság felé a hozzá beérkezett végrehajtási kifogást, amelyet a bíróság 8 napon belül köteles megvizsgálni. Főszabály szerint a végrehajtási kifogással érintett ügyben a bíróság 45 napon belül köteles döntést hozni.

³ 2011. évi CLXXX törvényben a bírósági végrehajtással kapcsolatos és egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról.

III.2. Elektronikus úton történő kényszerértékesítés

A 2008. évi XXXIX. törvény (a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény és egyéb kapcsolódó törvények módosításáról) tette lehetővé az elektronikus árverési rendszer alkalmazását a bírósági végrehajtási eljárás során. Az elektronikus árverési rendszer, az interneten keresztül folyamatosan elérhető, üzemeltetője a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara (MBVK) A Vht. 132/B-132/F. szakasza részletesen meghatározza az elektronikus árverési rendszerre vonatkozó szabályrendszert. A Vht. itt határoz meg olyan paramétereket is, amelyek egyaránt vonatkoznak az ingó és az ingatlan vagyonelemek értékesítésének elektronikus árverési úton történő lebonyolítására nézve. Az egyik legfontosabb változtatásnak az elektronikus árverés intézményének teljes körűvé tétele jelentette, hiszen ingatlan vagyonelemek kényszerértékesítése esetén megszűnt ezáltal a helyszíni árverés lehetősége, illetve a becsértékek leszállítására nézve pontos százalékos arányok kerültek meghatározásra, és új intézményeket vezettek be.

Az elektronikus árverési rendszer bevezetésének előnyei Magyarország vonatkozásában a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (NAV) tapasztalati alapján válnak szemléltethetővé, hiszen a NAV a 12/2003. (I. 30.) kormányrendelet (a zálogtárgyak bírósági végrehajtáson kívüli értékesítésének szabályairól) hatálybalépése óta teljes körűen üzemelteti az általa használt elektronikus kényszerértékesítési rendszert, és napjainkra több mint 27.000 db sikeres ingó- és több mint 7.200 db sikeres ingatlanárverést bonyolítottak le. A NAV esetében „az elektronikus árverés kialakításában döntő szerepet játszottak azok a nem kívánt jelenségek, amelyek egy-egy árverésen tapasztalhatóak voltak. Ide értendők azok az érdeklődők, akik minden eszközzel megakadályozták mások részvételét. Az ilyen jelenségek helyszínen és árverési csarnokban is tapasztalhatóak voltak. Az elektronikus árverés bevezetésével e jelenségek teljesen megszűntek, a résztvevők köre jelentősen bővült (jelenleg kb. 15-16 ezer fő regisztrálta magát)”⁴. Az ingó- és ingatlanárverések értéke a 2012. évben 1,860 milliárd forintot tett ki az ingó- és 558 millió forintot az ingatlan árverésből származó adóbehajtás⁵.

Magának az árverésnek az időpontját a végrehajtó árverési hirdetménnyel tűzi ki. Az árverési hirdetményt az az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában is közzé kell tenni, a Vht. által meghatározott időtartalomban, amely közzététel jelentőségét az mutatja, hogy a Vht. 122. § (6) bekezdése szerint „az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában történő közzétételhez kapcsolódik”. Az árverési hirdetményre vonatkozó előírások betartása a sikeres értékesítés majdani megtörténtére jelentős kihatással van, hiszen az érdekelt felek, a lehetséges árverési vevők, a hirdetmény útján szerezhetnek széles körben tudomást a kiírásról, az árveréssel kapcsolatos időpontok meghatározásáról, és az értékesíteni kívánt vagyontárgy tulajdonságait is a hirdetmény útján ismerhetik meg. A végrehajtók által kitűzött hirdetmények az interneten keresztül az MBVK

⁴ Nemzeti Adó- és Vámhivatal (egyéni kérésre történő adatszolgáltatás 2012. november).

⁵ http://mandiner.hu/cikk/20130130_336_ezer_ados_ellen_folyik_ado_vegrehajtás (2013. március 25.).

honlapján folyamatosan figyelemmel kísérhetőek (szűkített adattartalommal bárki számára). Az elektronikus árverésen való részvétel előfeltétele egy regisztrációs eljárás lebonyolítása, amelyre bármelyik végrehajtó irodájában lehetőség nyílik. A regisztrációt igénylő fél adatainak rögzítése (bármely természetes, vagy jogi személy, szervezet regisztrálhat), a szabályzat elfogadása és a 6.000 forint egyszeri regisztrációs díj megfizetése után. A regisztrált felhasználók az interneten közzétett hirdetményeket azok teljes adattartalmával tekinthetik meg. A regisztrációs eljárás eredményeképpen a felhasználó kap egy egyedi felhasználónévből és egy egyedi jelszóból álló elektronikus azonosítót, amellyel be tud lépni az online felületre. Egy árverésen részt venni, azaz licitálni annak a regisztrált felhasználónak van lehetősége (a Vht. 132/F. § b), és c) pontjának figyelembevételével), aki az árverésen meghirdetett vagyonelem becsértékének (kikiáltási árának) a 10 százaléknyi összegét a hirdetményt közzétevő végrehajtó számlájára elektronikus úton átutalta (és az átutalt összeg jóváíródott a végrehajtó számláján), vagy pedig készpénzben a végrehajtó kezéhez teljesítette a befizetést. Az árverést lefolytató végrehajtó kérelemre aktiválja az árverezőként való részvételhez szükséges azonosító adatokat. A licitnapló azt a grafikus felületet jelenti, ahol az árverés érvényes eseményei regisztrálásra, és feltüntetésre kerülnek. Az árverési vevők a licitnapló felületén keresztül tudják követni az árverés pillanatnyi állapotát, és ezen a felületen tekinthetik meg az árverés végeredményét is. Az egyik nagy előnye az elektronikus árverési rendszer alkalmazásának, hogy az árverezőnek az esetleges többi árverési vevővel nem kell személyesen találkoznia, az árverések tisztasága így biztosításra kerül. A másik előny, hogy mivel online, az interneten keresztül zajlik az árverés, földrajzi kötöttség nélkül lehet azon részt venni, így gyors és kényelmes hozzáférést biztosít. Harmadik előnyként az anonimitás jelentkezik, hiszen az árverési vevők nem ismerik egymást, mert csak a többi felhasználó egyedi felhasználó nevét (nick name) látják, egyéb adatait nem ismerik meg. Megszűnik az árverés előtti „összebeszélés”, nincs mód az árverési vételi ár, az árverésen licitálók általi előzetes leegyeztetésére. Az elektronikus árverési rendszer bevezetésével és alkalmazásával fokozatosan megszűnhet a köznyelven ’neppernek’⁶ nevezett helyszíni árverési vevők egyeduralma. Az MBVK, az informatikai rendszer kifejlesztésével és annak hibamentes üzemeltetésével egy kifejezetten nehéznek minősülő informatikai, és szervezési feladatot oldott meg, valamint a rendszert nemzetközi, európai szinten⁷ is kiválóan minősített színvonalon üzemelteti (elérhető az www.mbv.hu internet címen). Az elektronikus árverési rendszer megfelelő adatbiztonsági és adatkezelési háttérrel gyakorlatilag folyamatosan online elérhető, automatikusan végez el különböző feladatokat (pl.: licitnapló lezárása, stb.), és sikeresen megfelel annak a szigorú törvényi feltételnek is, amely szerint „nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10 százalékát meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára”⁸.

⁶ <http://www.szokincshalo.hu/szotar/?qbetu=z&qsearch=&qdetail=12387>, Tótfalusi István: Online Magyar etimológiai nagyszótár, Német szó, a tolvajnyelvi neppen (‘szélhámoskodik’) igéből, amely a jiddisen át a héber naap (‘paráználkodik’) igeire vezethető vissza. (2012. június 12.).

⁷ http://www.jogiforum.hu/hirek/27888?utm_source=jfhl&utm_medium=email&utm_campaign=201225,

2012. június 18-án került megrendezésre az Európai Bírósági Végrehajtás záró konferenciája Párizsban. A program az európai végrehajtók együttműködésének segítésére jött létre, illetve célja, hogy széleskörű és könnyen hozzáférhető információkkal szolgáljon az európai állampolgárok számára a bírósági jogérvényesítésről.

A program egyik legsikeresebb résztvevője Magyarország volt. A Magyar Bírósági Végrehajtói Kamarát (MBVK) az EJE-ben való közreműködésen túl külön felkérték az EJS (e-irattovábbításról szóló, szintén 2 éves, európai uniós társfinanszírozásban megvalósuló program) segítésére és szakmai támogatására.

⁸ 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról, 132/D. § (1).

„A változások közül kiemelendő az ingóságok és ingatlanok árverésére vonatkozó szabályozás továbbfejlesztése annak érdekében, hogy az árverések átláthatóan, visszaélések nélkül bonyolódjanak, s ha más lehetőség valóban nincs a követelés behajtására, akkor legalább egy magasabb árverési vételár elérésével lehessen eredményesebb a végrehajtás. Nem az adósok vagyonszerzése ugyanis az eljárás elsődleges célja, hanem az eljárás mielőbbi eredményes lezárása. A Javaslat szélesebb körben teszi kötelezővé az ingóságok elektronikus árverését, ingatlanok esetében pedig kizárólagosan elektronikus árverésre kerül majd sor. A vevők szélesebb körű tájékoztatása érdekében bővül az értékesítésre kerülő vagyontárgyakról közzéteendő adatok köre, a Javaslat továbbá fellép az árverésekkel kapcsolatos visszaélésszerű magatartásokkal szemben és lerövidíti az eljárások végleges lezárását késleltető jogorvoslati eljárásokat⁹.”

III.3. Ingó vagyonelemek elektronikus árverése

A lefoglalt ingóságok értékesítésére főszabály szerint árverésen - a bírósági végrehajtás esetében, kényszerértékesítésről beszélünk - kerül sor¹⁰. „Az árverés a vagyoni értéket képező tárgyak (ingó és ingatlan) értékesítésének a nyilvános, versenyszerű módja, amelynek során a vagyontárgy tulajdonjogát az szerzi meg, aki, az un.: licitálás során a legmagasabb ajánlatot tette¹¹.” A tapasztalat azt mutatja, hogy az elektronikus úton történő értékesítés esetében, azonos vagyontárgyi paraméterek mellett, nagyságrenddel magasabb árverési vételár érhető el, mint a helyszíni (un.: kézi) árverések esetében. Az ingóságok elektronikus árverésének hatékonyságával kapcsolatban azonban negatív tapasztalatok is jelentkeztek. „Az 'online-ingó' árverések esetében meglátásom szerint a fokozottabb eredményesség gátját jelenti, hogy a végrehajtó csupán akkor alkalmazhat elektronikus ingó árverést, ha 100 ezer forintot elérő becsértékű ingóság esetén azt a végrehajtást kérő kéri és a szállítási és tárolási költségeket a végrehajtást kérő megelőlegezi. Sajnálatos módon mindezek miatt az ingó árverések csupán 5-10 százalékában kerül sor elektronikus árverésre, hiszen a végrehajtást kérők jelentős része nincs is tisztában azzal, hogy a jogszabály részére ilyen lehetőséget biztosít, más részük pedig az esetlegesen felmerülő további költségeknek a megelőlegezésétől ódzkodik¹².”

Ingóságokra nézve az elektronikus ingóárverésnek a gépjárművek értékesítése esetén nőtt meg a jelentősége. Főszabály szerint az ingóságok, így a gépjárművek elektronikus árverésen történő értékesítésére akkor nyílik lehetőség, ha Vht. 132/B. § a) bekezdésben foglaltak teljesülnek, azaz „a végrehajtást kérő kérelmére a 100 ezer Ft-ot elérő becsértékű ingóságot, ha a szállítási és tárolási költségeket a végrehajtást kérő megelőlegezte¹³.” A gépjármű, mint a vagyonelem a foglalás alá vonása kifejezetten sok vita okozójának tekinthető, valamint több speciális jogszabályi rendelkezés is vonatkozik erre az esetre. A gépjármű gazdasági értelemben véve is sajátos

⁹ 2011. évi CLXXX. törvény indoklása a bírósági végrehajtással kapcsolatos és egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról

¹⁰ A témához kapcsolódó publikáció: Pataki János István: A végrehajtó és az adós (Budapest, 2013., Ad Librum Kiadó, 224 o.).

¹¹ Kengyel Miklós: Magyar polgári eljárásjog (Budapest, Osiris Kiadó, 2012., 652 o.).

¹² Polonkai Sándor: Az elektronikus árverés jelene és jövője a bírósági végrehajtásban (Executio, 2011/1, 23-24. o.).

¹³ 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról, 132/B § a).

vonásokkal rendelkezik, egyrészt a relatív magas forgalmi értéke, másrészt az ingóságok körében kiemelkedően magas értékesíthetősége tekintetében. A gépjármű kényszerértékesítése adott esetben a fennálló követelés teljes vagy magas százalékos arányú teljesítését jelentheti az adott végrehajtási ügy vonatkozásában. További egyedi vonást jelent az, hogy relatív könnyű a gépjárművekben kárt okozni, illetve a kár bekövetkezte a tulajdonos érdekkörén kívülálló ok miatt is bekövetkezhethet, ezért forgalmi értékük rövid idő alatt jelentősen csökkenhet, illetve a forgalmi érték az idő múlásával fokozott redukciót szenvedhet el. Amennyiben ez az eset áll elő, úgy fedezetelvonó tulajdonságot (a követelés kielégítési alapját részben vagy teljesen elvonja) mutatnak a számok végrehajtási eljárás tekintetében. Gazdasági értelemben nagy jelentősége van az eljárás időigényének, hiszen a gépjármű értéke radikálisan csökkenhet az idő múlásával. is. A Vht. 103. szakasza szabályozza a gépjárműfoglalás foganatosítására vonatkozó cselekményeket. A NAV adataira támaszkodva látható, hogy az elmúlt évek során eltolódás történ a készlet jellegű viselő ingó vagyonelem-állomány értékesítése felé.

2008. május	
Az árverések megoszlása ingóság fajtánként	
gépjárművek	86 %
egyéb	14 %

Forrás: Nemzeti Adó- és Vámhivatal (egyéni kérésre történő adatszolgáltatás 2012. november).

2012. november	
Az árverések megoszlása ingóság fajtánként	
járművek	24 %
készlet jellegű	59 %
vállalkozási, üzleti jellegű	11 %
lakásfelszerelés, berendezés	5 %

Forrás: Nemzeti Adó- és Vámhivatal (egyéni kérésre történő adatszolgáltatás 2012. november).

Az ingó vagyonelemek értékesítésének időpontjára nézve a Vht. 115. szakaszában foglaltak irányadóak. A Vht. szabályozza az ingóságok értékesítésének lehetséges időpontját, mégpedig úgy, hogy figyelemmel van a jogorvoslati lehetőségek igénybevételére szolgáló határidők betartására. A törvény úgy rendelkezik, hogy főszabály szerint a foglalás megtörténte után 30 nappal (ingatlan esetében 45 nap) a végrehajtó intézkedik az árverés lebonyolítását illetően, mégpedig hirdetmény kitűzésével. A határidő módosulhat, ha igényper van folyamatban (meg kell várni a jogerős befejezést), illetve ha romlandó dolgot kell értékesíteni (haladéktalanul intézkedni kell árverési hatállyal). A kikiáltási ár leszállítási alsó határértéke emelt szinten került meghatározásra (35 százalék). A beérkező érvényes vételi ajánlatokat az elektronikus árverési rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Az elektronikus vételi ajánlat nem vonható vissza. Főszabály szerint az árverés az árverési hirdetmény közzétételét követő 30. napnak a végrehajtó által meghatározott, 8 és 20 óra közé eső órájáig tart (Vht. 132/F (6).). Ha az árverés sikertelen (nem érkezett érvényes vételi ajánlat, vagy az árverési vevő a vételárat nem fizette meg) akkor az első árverés szabályainak alkalmazásával második árverést kell tartani. A

sikertelen értékesítés egyes eseteire a Vht. 135. § (1) bekezdés jelent új szabályokat: „ha az ingóságot nem sikerült elektronikus árverésen értékesíteni, és azt a végrehajtást kérő nem vette át, a végrehajtó olyan ingóság esetében, amelynek őrzése vagy tárolása biztosított - immár a kikiáltási ár korlátlan leszállítása mellett - újabb elektronikus árverést tarthat. Egyéb ingóságok esetében, vagy ha az utóbb kitűzött elektronikus árverés is sikertelen maradt, a végrehajtó felhívja az adóst, hogy az ingóságot 30 napon belül vigye el”.

III.4. Ingatlan vagyonelemek elektronikus árverése

A fokozatosság és arányosság elvének megfelelően a lefoglalt ingatlan értékesítésére kizárólag akkor kerülhet sor, ha azt megelőzően a többi végrehajtási kényszercselekmény foganatosítása nem vezetett az elvárt eredmény eléréséhez. A 2011. évi CLXXX. törvény 38. szakasza, valamint az elektronikus árverési rendszer informatikai alkalmazásának működtetésére vonatkozó 38/2012. (VIII. 23.) KIM rendelet rendelkezései értelmében 2012. szeptember 01. napja után ingatlant kizárólag elektronikus árverés útján lehet értékesíteni, tehát a továbbiakban nem nyílik lehetőség helyszíni árverés tartására. A legsúlyosabbnak tekintett vagyoni kényszer alkalmazását tekintve a Vht. 139. szakasza¹⁴ határozza meg az értékesítési intézkedések megkezdése tekintetében a minimálisan figyelembe veendő időintervallumot, valamint több az adós védelmében megfogalmazott - az értékesítés vonatkozásában - szűkítő értelmű rendelkezést is tartalmaz, kiemelve a rendelkezésre álló jogorvoslati lehetőségeket. Az ingatlan vagyonelemek értékesítése, neuralgikus végrehajtási eljárási cselekmény. A Vht. által alkalmazott szabályrendszer az értékesítés során meghatározott érték, a „becsérték” megállapítását az ingatlan helye szerinti település önkormányzata által kiállított, hat hónapnál nem régebbi, adó- és értékbizonyítvány, vagy igazságügyi ingatlanszakértő véleménye alapján teszi a végrehajtó kötelezettségévé. A becsértéket a végrehajtó állapítja meg a Vht. 140. szakasza által lefektetett paraméterrendszer szerint¹⁵, illetve a becsérték megállapításától, vagy annak jogerőssé válásától a végrehajtó köteles az árverési hirdetményt elektronikus úton közzé tenni 30 napon belül. A Vht. kógens jelleggel írja elő a hirdetmény adattartalmát (143. §), ezen belül a licitküszöbre¹⁶ nézve tartalmaz pontos meghatározást. Az ingatlan kikiáltási ára a becsérték összege. Az árverés időtartalma főszabály szerint az árverési hirdetmény az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában történő közzétételét követő 60. napnak a végrehajtó által meghatározott, 8 és 20 óra közé eső órájáig tart. Főszabályként az ingatlanra legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat. Ez alól kivételt képez a lakóingatlan, amelyre legalább a kikiáltási ár 70%-ának

¹⁴ Vht. 139. § (1) A végrehajtó a lefoglalt ingatlan értékesítése iránt a végrehajtást kérő kérelmére akkor intézkedhet, ha a 7. § (2) bekezdése szerint a követelés viszonylag rövidebb időn belüli behajtása másképpen nem lehetséges, és a végrehajtási jog bejegyzéséről szóló határozatnak a végrehajtó részére történt kézbesítésétől számított 45 nap eltelt.

(2) Ha a végrehajtási jog bejegyzéséről szóló határozatnak a végrehajtó részére történt kézbesítésétől számított 8 napon belül igénypert indítottak, az igényelt ingatlan értékesítése iránt az igényper jogerős befejezése után lehet intézkedni.

¹⁵ 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról, 140. § (1) A végrehajtó az ingatlan értékesítése előtt a 6 hónapnál nem régebbi adó- és értékbizonyítványt is figyelembe véve vagy - bármelyik fél erre irányuló kérelmére - igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján megállapítja az ingatlan becsértékét mind a beköltözhető, mind pedig a lakott állapotban történő értékesítés esetére.

¹⁶ 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról, 143. § j) 10 millió Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén a becsérték 2%-ának megfelelő, de legalább 1000 Ft összegű, 10 millió Ft-ot meghaladó becsérték felett a becsérték 1%-ának megfelelő összegű, ezer forintba kerekített licitküszöböt.

megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, feltéve, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt. Az árverési vevő köteles a vételárat 15 napon belül a végrehajtó letéti számlája felé teljesíteni, ellenkező esetben a befizetett előleget elveszíti, illetve ugyanezen a határidőn belül kell az árverési jegyzőkönyvet a végrehajtó irodájában aláírnia (itt halasztást is kérhet a befizetésre nézve). Amennyiben az árverés sikertelen volt (nem érkezett érvényes vételi ajánlat, a jegyzőkönyv nem került aláírásra, nem érkezett be a vételi ár a megadott határidőn belül,) úgy 3 hónapon belül második árverést kell tartani az első árverés szabályrendszerének figyelembevételével.

A második sikertelen árverést követően a végrehajtást kérőnek lehetősége nyílik meghatározott százalékos áron az ingatlan átvételére, amennyiben átvételi szándékáról 15 napon belül nyilatkozik. Több végrehajtást kérő esetén elektronikus átvételi eljárás tartását írja elő a jogszabály, amelyre az ingatlanárverés szabályait kell alkalmazni. Arra az esetre, ha a végrehajtást kérő nem vette át az ingatlant, új elemként került bevezetésre a folyamatos árverés intézménye (Vht. 159. §). Ebben az esetben a végrehajtó az átvételi ajánlatok megtételére nyitva álló határidő eredménytelen elteltétől számított 15 napon belül közzéteszi az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetményt az elektronikus árverési rendszerben (a becsérték lakóingatlan esetében is leszállítható 50 százalékos értékig). Ebben az esetben az árverés szünetel, amíg nem jelentkezik potenciális árverező (kéri jelszavának aktiválását), vagy újabb árverés kitűzését nem kéri (a végrehajtást kérő kérelmére, minimum 3 hónap elteltével).

III.5. Kiköltözés

Az értékesített ingatlanból való kiköltözés határidejét főszabályként a Vht. 154/A. szakasza szabályozza. 2012. szeptember 01. napjától teljesen új intézményi elemként jelenik meg a jogalkotó részéről (Vht. 154/B. §), egyfajta ösztönzésképpen - elősegítve az önkéntes jogkövető magatartás gyakorlását -, hogy amennyiben adós határidőben eleget tesz a kiköltözési kötelezettségének (és ezt kérvényezi a végrehajtónál), akkor az értékesítésből befolyt vételár meghatározott százalékos összegét adós kvázi ellentételezésként készpénzben visszakapja. A vonatkozó szabályrendszer a beköltözhető értéken történő értékesítést preferálja és ösztönzi, ami logikus döntés. A beköltözhető érték nagyobb, tehát a fennálló kötelezettségek teljesítésére nagyobb összeg fordítható, így azok teljes megtérülése biztosítottabbá válik. A beköltözhető állapotú ingatlan értékesítése, és tulajdonba adása egy 'tisztább, egyértelműbb' vagyoni állapotot eredményez az értékesítés megtörténte után.

„154/A. § (1) Az adós és az adós jogán az ingatlanban lakó személyek - a (3) és (4) bekezdésben foglalt kivétellel - az árveréstől számított 30. napig, ha a végrehajtó ennél hosszabb határidőt adott a vételár megfizetésére, eddig az időpontig, jogorvoslat előterjesztése esetén pedig az erről szóló határozat rendelkezése szerint a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15.

napig kötelesek az ingatlant ingóságaiktól kiürítve elhagyni, és biztosítani, hogy a végrehajtó átadja azt az árverési vevőnek.

154/B. § (1) Ha az adós a kiköltözési kötelezettségének a 154/A. § (1) és (5) bekezdésben foglalt határidőben eleget tett, és az ingatlant kiürített állapotban, az árverési hirdetményben feltüntetett tartozékokkal együtt átadja az árverési vevőnek, az ingatlan kiürítését, de legkésőbb a kiköltözési határidő lejártát követő 8 napon belül előterjesztett kérelmére megilleti

- a) az 5 millió forint alatti árverési vételár esetén annak 1 százalékának,
- b) 5 millió forint és azt meghaladó összegű árverési vételár esetén 50.000 forint és az 5 millió forint feletti rész 0,5 százalékának,
- c) 10 millió Ft és azt meghaladó összegű árverési vételár esetén 75.000 forint és az a 10 millió forint feletti rész 0,25 százalékának megfelelő összeg.

(2) A végrehajtó a kifizetés feltételeinek fennállását jegyzőkönyvben rögzíti, melyet a feleknek kézbesít; az összeg kifizetése iránt a jegyzőkönyv kézbesítését követő 15. nap elteltével, kifogás esetén a jogerős elbírálásáról szóló végzés alapján, annak kézhezvételét követő 15 napon belül intézkedik. A kifizetés után fennmaradó összeg minősül végrehajtás során befolyt összegnek, ez használható fel a végrehajtási költségek és a követelés kielégítésére¹⁷.”

III.6. Egyéb változások

Teljesen új elemként bevezetésre került az előárverezési jog intézménye, amely direkt korrelációt képvisel a bírósági végrehajtás és az önkormányzatok között. A jogszabály nevesíti az elővásárlási jog jogosultját, mégpedig olyan formán, hogy ennek a fennálló jogosultságnak az érvényesítésére előárverezési jog formájában nyílik lehetőség. Ingó vagyonelemek vonatkozásában a Vht. 123/A szakasza¹⁸ jelenti a szabályrendszert. Ingatlan vagyonelemek vonatkozásában jelentősége a jelzáloghitel csapdába került természetes személyek vonatkozásában kiemelkedő. Az önkormányzatok számára az 1993. évi LXXVIII. törvény (a lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról) jelenti a vonatkozó szabályrendszert az elővásárlási jog gyakorlására nézve, amely 2009. augusztus 21-től hatályos, mint elővásárlási jog a NAV kényszerértékesítési rendszerében. Az ingatlanok kényszerértékesítési szabályrendszere vonatkozásában 2012. szeptember 1. napjától léptek hatályba az 1994. évi LIII. törvény (a bírósági végrehajtásról) új intézkedései. A tapasztalatok azt mutatják, hogy a gyakorlatban az önkormányzatok igen ritkán élnek a vonatkozó törvényekben biztosított ilyen irányú jogukkal. Biztosan állítható, hogy ennek fő oka a likvid forráshiányban keresendő, hiszen a kényszerértékesítési vételárat az önkormányzatnak egy összegben kell teljesítenie az árverés kiírója felé, és ezzel szemben a bevételi oldalon a bérleti díjakból befolyó összeg szerepel (a vagyonnövekmény mellett), így likviditási probléma jelentkezik.

¹⁷ 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról, 154/A-154/B. §.

¹⁸ 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról, 123/A. §.

(1) Ha törvény a dologra nézve elővásárlási jogot enged annak kényszerértékesítésére, azt e törvény alkalmazásában előárverezési jognak kell tekinteni (a továbbiakban: előárverezési jog). Előárverezési jog szerződéssel nem alapítható. Az előárverezési jog bírósági végrehajtás során történő gyakorlásának feltételeit e törvény határozza meg.

(3) Az előárverezésre jogosultat az árverésen az árverező jogállása illeti meg, ha igazolja az (1) bekezdés szerinti jog fennállását és teljesíti e törvénynek az árverezőre vonatkozó feltételeit.

Részletesen szabályozásra került az elektronikus kézbesítési rendszer használatára vonatkozó paraméterek¹⁹ (Vht. 35/A-35/D §.). A rendszer használatának kötelezővé tétele, egyértelműen az ügyintézési határidők lerövidítését célozta. Meghatározásra kerültek az adatvédelmi, titkosítási, adatbetekintési elvek. Az MBVK köteles a rögzített adatokat megőrizni (30 nap, utána törlésre kerülnek), illetve az un.: metaadatok (pl.: elektronikus tártívevények, stb.) vonatkozásában 10 év az előírt tárolási idő. A végrehajtó számára lehetőség - egyes esetekben jogszabály alapján kötelező módon - nyílt a teljes körű elektronikus kapcsolattartásra. Az elektronikus kézbesítési rendszer az elektronikus árverési rendszertől függetlenül működik. Használatához legalább fokozott biztonságú elektronikus aláírásra és időbélyegzőre van szükség.

A Vht. 45. szakasza az ellenszegülés kérdéskörét szabályozta újra. Meghatározta azt, hogy mi minősül ellenszegülésnek, illetve a végrehajtó számára tájékoztatási kötelezettséget írt elő az ellenszegülést megvalósító személlyel szemben. A végrehajtónak, a rendőrség közreműködésének igénybevétele esetére előírta a kötelezően felveendő jegyzőkönyv minimális tartalmi követelményeit, illetve rendelkezett a rendőri közreműködés költségtérítésének összege, előlegezése és igazolása felől is.

Fontos változásnak tekinthető a Vht. 47. § (8). bekezdése, amely szerint „a végrehajtás foganatosításához szükséges, e §-ban meghatározott adatok beszerzése iránt a végrehajtó már a végrehajtható okirat kézbesítése előtt intézkedhet.” Ennek a lehetőségnek a jogszabályba foglalása a privacy védelem, az ügyintézési időszak rövidítés és a hivatali megkeresések jogszerűségének tekintetében bír nagy jelentőséggel.

A pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt, az adóست megillető pénzösszeg végrehajtása tekintetében is új elemek kerültek meghatározásra az ügyleti biztosíték céljára elkülönítve kezelt összegek (csak e meghatározott céllal összefüggő, illetve e meghatározott ügyletből eredő követelések fejében vonható végrehajtás alá), a társadalombiztosítással és az egészségügyi szolgáltatót megillető összegek (kizárólag meghatározott esetekben vonhatóak foglalás alá) vonatkozásában. A bankok és a takarékszövetkezetek esetében az elektronikus kapcsolattartás kötelező jelleggel előírásra került. Újraderiniálásra került az átutalási végzéssel kapcsolatos szabályrendszer egy része is.

A Vht. 2012. március 15. napjától új szabályt vezetett be a végrehajtó lényegesen jogszabálysértő intézkedésére, vagy intézkedés elmulasztására nézve (a végrehajtási eljárás szabályainak lényeges megsértése az olyan jogszabálysértés, amelynek a végrehajtási eljárás lefolytatására érdemi kihatása volt), amennyiben végrehajtási kifogást nyújtanak be. A jogalkotó a végrehajtót is ösztönözni kívánta a gyors és szabályos végrehajtási eljárások foganatosítása kapcsán, mert a Vht. 217/B szakasza értelmében, amennyiben a végrehajtást foganatosító bíróság a

¹⁹ 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról, 35/A. § (1) Az önálló bírósági végrehajtó (a 35/A-35/D. § alkalmazásában: végrehajtó) az e törvényben meghatározott egyes végrehajtói iratok kézbesítése és iratbetekintés biztosítása során a kamarának a végrehajtók, valamint a felek és az eljárásban részt vevő egyéb személyek részére rendelkezésre álló, az interneten elérhető, országosan egységes számítástechnikai rendszere (a továbbiakban: kézbesítési rendszer) használatával, gépi adatfeldolgozással jár el.

végrehajtási kifogásban foglaltaknak helyt ad, abban az esetben hivatalból kötelezi a végrehajtót, hogy a kifogással érintett végrehajtási ügyben járó munkadíja 20 százalékát, illetve ugyanazon végrehajtási cselekmény tekintetében ismételt eljárási szabálysértés esetén pedig munkadíja 50 százalékának megfelelő pénzösszeget fizessen meg, amely összeg az eljárás során befolyt összeget hivatott növelni. A Vht. 217/B. szakasza két kivételt fogalmaz meg ez alól, amely 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 végrehajtás szervezeti kereteit tekintve is új elemek kerültek be a törvénybe. Pontos meghatározásra kerültek a végrehajtóval szembeni kizárási okok és a kizárás eljárási keretei (Vht. 226. §). Pontosításra kerültek az összeférhetetlenség és a titoktartás szabályai. A jogszabály kötelezte továbbá az MBVK-t, hogy meghatározott adattartalmú közhiteles elektronikus nyilvántartást vezessen „a végrehajtók feletti szakmai felügyelet gyakorlásának elősegítése, a végrehajtási eljárás folyamatban létének és az abban érvényesített igénynek az igazolása, az adattal érintett jogalany joggyakorlásának elősegítése, valamint mások jogainak védelme céljából, az önálló bírósági végrehajtók adatszolgáltatása és a kamarához megküldött végrehajtható okiratok adatai alapján²⁰”. A nyilvántartáshoz kapcsolódóan az MBVK-nak tanúsítvány kiállítási kötelezettsége (kérelemre) is keletkezett. Ide tartozik továbbá, hogy 2013. január 01. napjától a 2012. évi CCXI. törvény (egyes igazságügyi tárgyú törvények módosításáról) egy további fontos módosítást léptetett életbe, amely szerint csak egyetemi jogi végzettséggel nevezhető ki önálló bírósági végrehajtó.

A 2011. évi CLXXX törvény új keretek közé helyezte a végrehajtókra vonatkozó fegyelmi szabályokat is, megváltoztatta a fegyelmi bíróságok rendszerét. Vht. 272. § (1) „Az Országos Bírói Tanács - a törvényszékek, ítélőtáblák és a Kúria elnökének javaslatai alapján - a bírák közül az elsőfokú fegyelmi bíróságra 30, a másodfokú fegyelmi bíróságra 10 fegyelmi bírót nevez ki 4 évre. A fegyelmi bíróság elnökét és elnökhelyettesét a fegyelmi bírák közül az Országos Bírói Tanács nevezi ki”. Ez a változtatás kifejezte a jogalkotó szándékát, amely értelmében a végrehajtási ügyekben érintett felek számára kiemelt védelmet kívánt biztosítani ilyen módon is, hiszen a fegyelmi ügyekben történő döntéshozatal - a hatálybalépéstől kezdődően - már nem kizárólag az MBVK által delegált tagok kezébe került.

²⁰ 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról, 253/E. §.

IV. Összefoglalás

A bírósági végrehajtás által ellátott funkciók kötődnek a társadalom jogi és gazdasági folyamataihoz, egy következetes és előrelátható, valamint tervezhető normatíva rendszer mentén, a jogbiztonság elvének megfelelően. Az egyéb ellátott feladatok közül elsődlegesen a bírósági végrehajtás preventív szerepét kell kiemelni. Furcsa módon a médiában, közösségi oldalakon, egyéb fórumokon olvasható és hallható 'negatív reklám' pozitív hatása által elért, és ennek egyetlen előnyeként értékelhetően beszélhetünk a megelőzés megnövekedett hatásfokáról, annak napjainkban fokozatosan erősödő hatásáról. A végrehajtási ügyek számának növekedését nem a preventív visszatartó erő súlyának csökkenése okozta, hanem a tartós gazdasági dekonjunktúra által okozott gazdasági visszaesés. A globális gazdasági élet negatív előjelű tendenciái a végrehajtási ügyek számára és a végrehajtási eljárás megítélésére fordított arányban hatnak (ügyszám növekszik, megítélés romlik).

A fentiekben bemutatásra kerültek a 2012. évben bevezetett jogszabályi változások, amelyek kihatása a bírósági végrehajtási eljárásokra nézve jelentősnek tekinthető. Külön kiemelésre került az elektronikus rendszerek szerepe a kényszerértékesítési eljárásban. Ismertetésre kerültek az egyéb, a jogalkotó által ösztönző és/vagy védelmi funkciót ellátó új intézményi elemek és jogi eszközök. A II. fejezetben látható számadatok önmagukért beszélnek, és kifejezik a bírósági végrehajtás intézménye által érintettek igen magasnak tekinthető számarányát. Záróként a magyar kormány honlapján található idézet szemlélteti a legautentikusabb módon a novelláris jellegű módosítás indokait. „Az elmúlt években a gazdasági-pénzügyi válság, valamint a lakosság és a vállalkozások körében felhalmozódott adósságállomány miatt jelentősen megnőtt a bírósági végrehajtási ügyek száma. A bírósági végrehajtási eljárás célja az, hogy a pénzköveteléseket behajtsák, illetve a bírósági határozatokban foglalt egyéb kötelezettségek teljesítése is megtörténjen, ha arra önkéntes jogkövetéssel nem kerül sor. Az eljárásban érintett összes szereplőnek - tehát a végrehajtást kérőknek és az adósoknak, valamint az eljárásokban közreműködő hatóságoknak - is az áll érdekében, hogy a végrehajtási eljárások minél ésszerűbb keretek között, költséghatékonyan és eredményesen folyjanak le²¹.”

²¹ <http://www.kormany.hu/hu/kozigazgatasi-es-igazsagugyi-miniszterium/kormanyzati-kommunikacioert-felelos-allamtitkarsag/hirek/visszaszoritana-a-kormany-az-arveressel-valo-visszaeleseket-egyszerusodnek-a-birosagi-vegrehajitasi-eljarasokra-von-atkozo-szabalyok>, 2011. november 10. Dr. Kovács Zoltán kormányzati kommunikációért felelős államtitkár (2013. április 08.).