

JOGI FÓRUM PUBLIKÁCIÓ

A végrehajtás során lefoglalt adósi vagyontárgyak foglalás alóli feloldásának kérdései-avagy a végrehajtási kifogás és a végrehajtási igényper elhatárolásának főbb szempontjai

Újváriné dr. Csűrös Gyöngyi

2011. november 28.

Bírósági titkárként több éve foglalkozom végrehajtási nem peres ügyek intézésével. A tapasztalatom szerint a felek gyakran nincsenek tisztában azzal, hogy az adóssal szemben indult végrehajtási eljárás keretén belül lefoglalt vagyontárgy foglalás alóli feloldását végrehajtási kifogás előterjesztése útján, vagy végrehajtási igényperben érvényesíthetik.

Ennek a kérdésnek a jelentősége abban rejlik, hogy adott esetben egy tévesen előterjesztett végrehajtási kifogás miatt az érdekelt fél elveszítheti a halasztó hatályú igényperhez a Vht. 115.§. (2). bekezdése, 139.§. (2). bekezdése szerint kapcsolódó azon kedvezményét, hogy a lefoglalt ingó, ingatlan vagyon értékesítése iránt a végrehajtó csak az igényper jogerős befejeződése után intézkedhet. Így a végrehajtás felfüggesztésének hiányában előfordulhat, hogy a végrehajtás alá vont vagyontárgy értékesítésre kerül. Márpedig a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. tv. (PTK.) 120. §-a alapján hatósági határozattal vagy árveréssel való tulajdonszerzés ingóságok esetén eredeti, míg ingatlan esetén származékos tulajdonszerzési módnak minősül.

Maga a Bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII Tv. (Vht.) 127. § (1) és (3) bekezdései is kimondják, hogy az árverésen eladott ingóságon az árverési vevő a vételár kifizetésével tulajdonjogot szerez, melyet az árverés megsemmisítése nem érint, ha az árverési vevő jóhiszemű volt.

Míg ingatlan vonatkozásában a Vht. 153.§(2). Bekezdés b) pontja előírja a végrehajtó részére, hogy az ingatlan teljes árverési vételárának megfizetését követő 30 napon belül az árverési jegyzőkönyvet küldje meg az ingatlanügyi hatóság részére az árverési vevő tulajdonjogának bejegyzése végett.

A végrehajtási kifogás és a végrehajtási igényper elhatárolásának kérdésénél a **kiindulópontot** a végrehajtó Vht. 58.§-ában, 79/A§-ában, 84.§. (1) és (2). bekezdéseiben, valamint 138.§-ában írt azon kötelezettsége jelenti, mely szerint amennyiben az adós a végrehajtható okiratban foglalt kötelezettségét önként nem teljesíti, úgy köteles az adós vagyonát végrehajtás alá vonni, lefoglalni.

A végrehajtó ezen intézkedésével szemben a **lefoglalt vagyontárgy foglalás alóli feloldása végett kétféle eljárás kezdeményezhető,**

1. egyrészről a végrehajtó intézkedésével szemben a Vht. 217.§-a szerint benyújtható végrehajtási kifogás,

2. másrészről a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv. (Pp). 371. §- ában szabályozott végrehajtási igényper.

A kettő közti lényeges különbséget három fő csoport köré rendszerezve szeretném bemutatni:

- a) mikor kezdeményezhető
- b) milyen határidőn belül
- c) hol kell előterjeszteni.
- d) ki nyújthatja be (eljárás kezdeményezője, felperese)

ad. a) A két eljárás kezdeményezésének alapja lényeges eltérést mutat.

A Vht. 217. §-a alapján végrehajtási kifogás előterjesztésének a végrehajtó törvénysértő intézkedése, vagy intézkedésének elmulasztása miatt van helye.

Ez a téma szempontjából leszűkítve azt jelenti, hogy a foglalás alóli feloldás kezdeményezésére végrehajtási kifogás keretén belül *csak abban az esetben van jogszabályi lehetőség, ha a végrehajtó intézkedési törvénysértő volt, vagyis a Vht. által az egyes dolgok lefoglalása vonatkozásában előírt szabályokat a végrehajtó nem tartotta be.*

Ezzel szemben a Pp. 371.§.(1). bekezdése értelmében végrehajtási igényper a lefoglalt vagyontárgy foglalás alóli feloldása érdekében annak kell indítania, aki a lefoglalt vagyontárgyra *tulajdonjoga, vagy más olyan joga alapján igényt tart, ami a végrehajtás során történő értékesítés akadályát képezi.*

Annak megválaszolásához tehát, hogy mikor elegendő végrehajtási kifogást előterjeszteni a foglalás alóli feloldásra érdekében, azt kell elsődlegesen megvizsgálni, hogy a Vht. hatályos rendelkezései az egyes dolgok lefoglalása terén milyen kötelezettséget írnak elő a végrehajtó irányába.

1) - munkabér, egyéb járandóság vonatkozásában

Az adós munkabérét, egyéb járandóságát a végrehajtó a Vht. 58.§-a alapján a munkáltató, illetve a járandóságot folyósító egyéb szerv felé kibocsátott letiltással foglalja le.

Mivel ebben az esetben *értelemszerűen kizárólag az adós javára folyósított ellátás foglalása történik meg, így ebben a körben álláspontom szerint jogorvoslatként a végrehajtási igényper nem jöhet számításba, a letiltást a fél minden esetben végrehajtási kifogás formájában sérelmezheti.*

A kifogás előterjesztésének alapja lehet, hogy a végrehajtó

- a jogszabályban előírná nagyobb mértékben foglalt
- egészségbiztosítási pénzbeni ellátások (baleseti táppénz, gyermekgondozási díj, terhességi gyermekágyi segély), gyermekek ellátásához kapcsolódó juttatások (gyermekgondozási segély, gyermeknevelési támogatás, anyasági támogatás, családi pótlék), egyéb járandóság (munkanélküli ellátás, fogvatartott adós keresménye) kapcsán nem a Vht. 67-72.§-ában írt követelések fejében eszközölt letiltást
- a Vht. 74.§-a szerinti mentes juttatást foglalt le.
- Nem a Vht. 7. § (1) bekezdése szerinti munkabérre vezetett letiltást

2.) - a pénzforgalmi szolgáltatónál az adós javára kezelt pénzeszközök vonatkozásában

A Vht. 79/A.§-a mondja ki, hogy a végrehajtó a **pénzforgalmi szolgáltatónál az adós javára kezelt pénzeszközöket** is végrehajtás alá vonhatja, lefoglalhatja, mégpedig a Vht. 82/A §-a szerint a végrehajtói letéti számla javára benyújtott hatósági átutalási megbízással.

Maga a Vht. Ebben a körben a foglalás törvényességéhez kizárólag azt kívánja meg, hogy

- az a pénzforgalmi szolgáltatónál az adós javára kezelt pénzösszegre nézve történjen meg (a Vht. 7.§.(3). Bekezdése határozza meg azt, hogy mi minősül pénzügyi intézménynél kezelt összegnek)
- a Vht. 79/A. §.(2). És (3). bekezdéseiben - a mindenkori öregségi nyugdíjminimumhoz igazodó - összeghatárt a ne lépje túl
- ne essen a Vht. 79/D §.a szerinti korlát (ügyleti biztosíték céljára elkülönítve kezelt összeg - alá-.

Vagyis amennyiben a végrehajtó a foglalása során a fenti korlátokat betartva jár el, úgy a foglalás alóli feloldás végrehajtási kifogás keretén belül általában alappal nem kérhető.

Kérdésként merülhet fel azonban, hogy miként egyeztethető össze a Vht. 79/A. §-nak rendelkezése a Vht. végrehajtói letiltásra vonatkozó szabályival. Vagyis ha a pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt összeg kizárólag az adós javára folyósított munkavállalói munkabér, nyugdíj, egészségbeli, gyermekek ellátásához kapcsolódó, vagy egyéb ellátás, azt milyen követelés fejében, és milyen mértékben lehet végrehajtás alá vonni.

A fenti ellátások kifizetése ugyanis történhet egyrészt készpénzben a jogosult részére, vagy - és ez a gyakoribb- bankszámlára való átutalással. Márpedig lényeges eltérések adódhatnak a levonás mértéke tekintetében attól függően, hogy a végrehajtó letiltás, vagy hatósági átutalási megbízás útján vezet végrehajtást az adósi munkabérre, egyéb juttatásra.

A két jogintézmény ugyanis eltérően határozza meg a végrehajtás alá vonható pénzeszköz mértékét, az alábbiak szerint:

Szempon	letiltás	Hatósági átutalási megbízás
Mentes rész	Öregségi nyugdíjminimum összege (28.500 FT,.)	Öregségi nyugdíjminimum összege (28.500 FT,.)
Korlátozottan vonható végrehajás alá	Öregségi nyugdíjminimum és annak ötszöröse közti rész (142.500 FT.)	Öregségi nyugdíjminimum és annak négyszerese közti rész (114.000 FT.)
<u>mértéke</u>	33%-kivételesen 50%	Minden esetben 50%
Korlátlanul vonható	Öregségi nyugdíjminimum ötszöröse	Öregségi nyugdíjminimum

végrehajtás alá (142.500 FT) feletti rész négyszerese (114.000 Ft) feletti rész

Vagyis néhány példán bemutatva az adós lényegesen eltérő összegű bért, juttatást kap meg attól függően, hogy munkabérét letiltással, vagy hatósági átutalási megbízással foglalja le a végrehajtó.

Két jövedelmet alapul véve a különbség mértéke:

Jövedelem (nettó)	Letiltás esetén	Hatósági átutalási megbízás esetén
90.000 FT.	Mentes rész: 28.500 FT Végrehajtás alá vonható: 61.500 FT. Letiltható jövedelem: 20.295 FT. Adósnak járó munkabér: 69.705 FT.	Mentes rész: 28.500 FT. Végrehajtás alá vonható: 61.500 FT. Letiltható jövedelem: 30.750 FT. Adósnak járó munkabér: 59.250 FT.
150.000 Ft.	Mentes rész: 28.500 FT. Végrehajtás alá vonható: 7500 FT. korlátlanul + 114.000 FT. 33% -a Letiltható összeg: 7500+37.620 FT. = 45.120 Ft. Adósnak járó munkabér: 104.880 ft.	Mentes rész: 28.500 Ft. Végrehajtás alá vonható 36.000 FT. Korlátlanul +85.500 FT. 50%-a Letiltható összeg: 36.000 Ft. + 42.750 FT.= 78.750 FT. Adósnak járó munkabér: 71.250 Ft.

Előfordulhat továbbá, hogy a végrehajtó egyidejűleg keresi meg a munkáltatót, egyéb járandóságot folyósító szervet a letiltás, míg a pénzügyi intézményt a hatósági átutalási megbízás szerinti foglalás végett. Ebben az esetben az adós munkabérre, egyéb járandósága kétszeresen kerül terhelésre. Először a munkáltató, járandóságot folyósító egyéb szerv tiltja le a letiltás szabályi szerint, majd a bankszámlára átutalt összeg kerül foglalásra a Vht. 79/A §-a szerint. Ez a fenti számadatokat alapul véve azt jelenti, hogy az adós kizárólag az alábbi összeget kapja meg ténylegesen:

Tényleges jövedelem	Letiltást követően átutalt jövedelem	Vht. 79/A. §-a alapján az adónak járó jövedelem
90.000 FT.	69.705 FT	49.103 Ft.
150.000 FT.	104. 880FT.	66.690 FT.

Még több kérdést vet fel, ha az adós részére járó egészségbeni pénzbeni ellátásból, gyermekhez kapcsolódó juttatásokból, Vht. 72.§-ában szabályozott egyéb járandóságokból történik hatósági átutalási megbízás benyújtásával a foglalás, tekintettel arra, hogy ezek csak korlátozott mértékig és csak meghatározott adósi tartozás fejében vonhatók végrehajtás alá. Előfordulhat, hogy a végrehajtó megkeresésére a járandóságot folyósító szerv a letiltást nem eszközli, mivel az a Vht. fenti felhívott szabályaiba ütközne, ezzel szemben a pénzügyintézet a megküldött hatósági átutalási megbízás alapján -jogszerűen - a levonást fogantatba veszi, az adós bankszámláját - melyen kizárólag ilyen járandóságok kezelése történik - a Vht. 79/A.§-a szerint megterheli.

Nem szabályozott továbbá a törvényben, hogy a Vht. 74.§-a szerinti mentesség az egyes juttatások vonatkozásában hogyan érvényesíthető, egyáltalán érvényesíthető-e, ha azokat az adós bankszámlára utalással kapja meg.

Álláspontom szerint a Vht. rendszeréből az következik, hogy a letiltásnál tételesen felsorolt adósi juttatások kizárólag a letiltásnál írt korlátok között vonhatók végrehajtás alá, függetlenül attól, hogy azok kifizetése személyesen az adós kezébe, postai átutalással, vagy bankszámlára utalással történik. Ezen túlmenően a juttatásokhoz a Vht. 74.§-a alapján kapcsolt végrehajtás alóli mentesség sem tehető attól függővé, hogy azt az adós milyen formában kapja kézhez, ezeket az e juttatásokat önmagában azon az alapon nem lehet lefoglalhatóvá tenni, hogy azok bankszámlára utalással kerülnek kifizetésre az adósnak.

A jogalkotónak nem volt célja tekintetben különbséget tenni a kifizetésre kerülő ellátások foglalása között. Különösen nem lehet célja a jogalkotónak a kétszeres terhelés, vagyis a már

eszközölt letiltást követően átutalt összegre ismételten rávezetett végrehajtás. Az adósvédelem - ha korlátozott mértékben - de a Vht-ben érvényesül, ennek része az, hogy a munkabérre, egyéb járandóságra vezetett letiltásnál nem lehet az adóst teljesen ellehetetleníteni. Ezért határozta meg a jogalkotó ezen juttatások végrehajtás alá vonhatósága mértékét, és körét, rögzítve egyben azt a jövedelemhatárt is, amely felett már a korlátozás nélküli végrehajtásnak érvényesülnie kell.

Így álláspontom amennyiben az adós végrehajtási kifogásában igazolja, hogy - bár hatósági átutalási megbízással - de kizárólag a Vht. 65-73.§-a szerinti jogcímen részére kifizetett (átutalt) juttatások kerültek foglalásra, mégpedig a Vht. letiltásnál ismertetett feltételeit meghaladó mértékben, körben, vagy kétszeresen, úgy a kifogás alapos, a foglalás megszüntetése mellett a végrehajtót fel kell hívni a levont összeg visszautalására. Így foglalt állást a Nyíregyházi Városi Bíróság az I. fokon jogerőre emelkedett Vh. 5048/2007/11. számú végzésében, ahol az adós bankszámlájáról a végrehajtó a hiteltartozás fejében fennálló követelés behajtása végett kizárólag az adós részére utalt családi pótlékot és gyermeknevelési támogatást szedte be. (Itt is a járandóságot folyósító szerv a letiltásra azt közölte, hogy az a tartozás jogcíme tekintettel nem vehető foganatba). Hasonlóan foglalt állást a Nyíregyházi Városi Bíróság a Vh. 1422/2007/7. számú végzésében is. Ez álláspontom szerint attól függetlenül megállapítható, hogy önmagában a hatósági átutalási megbízás kiadása, illetve annak teljesítése megfelelt a jogszabályi rendelkezéseknek.

Célszerű lenne azonban magában a jogszabályban rendezni, és egyértelművé tenni a két jogintézmény egymáshoz való viszonyát.

Addig is a végrehajtók álláspontom szerint a fenti ellentmondást úgy kerülhetik ki, hogy amikor a Vht. 47.§ (2). bekezdése alapján a pénzügyi szolgáltatók felé kiadják az adós bankszámlájára vonatkozó megkeresést, ebben a Hitelintézetekről és Pénzügyi Vállalkozásokról szóló 1996. évi CXXII.- tv. 51.§. (2). Bek. j) pontjára is tekintettel arra vonatkozóan is adatot kérnek a pénzügyi szolgáltatótól, hogy a pénzügyösszeget az adós javára milyen jogcímen kezeli.

A Nyíregyházi Városi Bíróságra több olyan végrehajtási kifogás is benyújtásra került, melyben vagy az adós, vagy az egyéb érdekelt a pénzügyi intézménynél kezelt összegre kiadott hatósági átutalási megbízással szemben azért benyújtott be végrehajtási kifogást, mert a végrehajtó az adós

bankszámláján kezelt pénzeszközök közül olyan összeget is végrehajtás alá vont, amely más személyt (házastársat) illet meg. Ehhez hasonló az a helyzet, amikor a pénzforgalmi szolgáltatónál több számlatulajdonos javára kezelt összeget vonja teljes egészében végrehajtás alá a végrehajtó a Vht. 79/C §-a alapján.

Kérdés hogy ezen esetekben milyen jogorvoslattal élhet az adós, illetve az egyéb érdekelt a foglalással szemben?

Következetes a bírói gyakorlat abban a körben, hogy az adós azon az alapon nem indíthat igényt, hogy más személynek van a lefoglalt vagyontárgyon olyan joga, ami a foglalásnak akadálya, illetve vagyontárgy (pénzeszköz) más tulajdonában áll (BH 1998/493. számú eseti döntés.). Vagyis az adós kizárólag végrehajtási kifogással élhet a foglalással szemben. (ez egyébként valamennyi adósi vagyontárgy foglalásánál irányadó alapszabályként fogadható el)

Mivel azonban a Vht. 79/C §-a egyértelművé teszi, hogy a foglalás több számlatulajdonos esetén teljes egészében kiterjedhet a pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt összegre, így az adósi kifogás csak nagyon szűk körben vezethet eredményre, kizárólag a mentességi szabályok be nem tartására hivatkozással. (Vht. 79/A. (2). És (3). Bekezdések, Vht. 79/D. §.), a bíróságnak ugyanis a tulajdonjogra vonatkozóan a végrehajtási nem peres eljárás keretein belül bizonyítás felvételére nincs lehetősége.

Abban az esetben, ha kizárólag az adós tulajdonosa a hatósági átutalási megbízással érintett bankszámlának, álláspontom szerint végrehajtási nem peres eljárás keretében nem lehet bizonyítani, hogy az azon kezelt pénzösszeg nem minősül a Vht. 79/A. §-a szerinti pénzösszegnek. Ilyen eset ugyanis a gyakorlatban leginkább házastársak között fordul elő, ebben az esetben azonban belép az a szabály, mely szerint a házastárs által kötött ügyletért harmadik személlyel szemben a közös vagyonból rá eső rész erejéig a házastárs felelőssége fennáll, külön végrehajtható határozat hányában is a végrehajtható tartozásért a házastárs az adóssal egy sorban felel (LB Pfv. 22446/2005.). Annak az eldöntése, hogy az adós által hivatkozott pénzösszeg külön, vagy közös vagyon, a nem peres eljárás keretét meghaladja.

Az egyéb érdekelt ugyanezen alapon igényét nem végrehajtási kifogás, hanem végrehajtási

igényper keretein belül érvényesítheti mind a Vht. 79/C §-a szerinti esetben (ezt egyébként maga a Vht. is kimondja a 79/C. § (3) bekezdésében). Ugyanez a szabály vonatkozik a nem számlatulajdonos igényérvényesítési lehetőségére is, a fent írt bizonyítási korlátokra is figyelemmel.

Itt röviden kiemelését érdemel, hogy amennyiben az igényt érvényesítő fél egyben az adós házastársa, úgy attól függően kell a Vht. 371.§-a szerinti igénypert, illetve a Pp. 379.§.(1). bekezdése szerinti házastársi vagyonközösségi igénypert kell előterjesztenie, hogy a hogyan tartozásért melyik házastárs felel.

A Pp.371.§-a akkor alkalmazandó, ha mindkét házastárs felel a tartozását és a másik házastárs kötötte az ügyletet. (Pp.371.§ (2) Nem tarthat igényt a lefoglalt vagyontárgyra az, aki a végrehajtandó tartozásért az adóssal egysorban felel. Az a házastárs azonban, akinek a felelőssége csak a közös vagyomból rá eső hányad értékéig áll fenn, igényt tarthat a lefoglalt különvagyontárgyára.)

Míg a A Pp. 379. §-a akkor alkalmazandó, ha csak az a házastárs felel, a tartozásért, aki az ügyletet kötötte.

Azt, hogy melyik házastárs felel a végrehajtható tartozásért a Csjt 30. § (1) bek. Szabályozza, ezzel a kérdéskörrel azonban jelen dolgozatomban nem kívánok foglalkozni, mivel a téma kereteit meghaladja.

3.) A takarékbetét vonatkozásában

A takarékbetét és róla szóló betétkönyv és más okirat végrehajtás alá vonásának szabályait egyrészt a Vht. 83.§-a, másrészt a betétek és takarékbetétek végrehajtásáról szóló 180/2001. (X.4.) Korm. Rendelet szabályozza.

A rendelet 2. § (1) bekezdése szerint a betét Vht. szerint végrehajtás alá vonható része (Vht. 79/A. §, 79/D. §) a bírósági végrehajtási eljárás során a névre szólóan elhelyezett betét esetén a betétessel, ha más személy a betét felett rendelkezni jogosult, a betét felett rendelkezővel, ha

pedig a betét bemutatóra szólóan került elhelyezésre, a betétokirat birtokosával, mint adóssal szemben fennálló pénzkövetelés kielégítésére vagy biztosítására használható fel.

(3) Az (1) bekezdést kell alkalmazni arra az esetre is, ha az adós más személyekkel egyetemlegesen vagy az adós és más személyek külön-külön jogosultak a betét feletti rendelkezésre.

A rendelet 4. § A végrehajtó a bemutatóra szólóan elhelyezett betétet a betétokirat lefoglalásával, a névre szólóan elhelyezett betétet - függetlenül attól, hogy a betétokirat lefoglalásra került-e - a pénzügyi intézményhez intézett felhívásával vonja végrehajtás alá.

Ebben a körben tehát tulajdonképpen a foglalásra pénzügyi intézménynél az adós javára kezelt összegre vonatkozásában kifejtettek az irányadók azzal, hogy a rendelet meghatározza, hogy névre szólóan, illetve bemutatóra szólóan elhelyezett betét esetén kit lehet adósnak tekinteni.

A kifogás előterjesztésére, és az igényperre is a pénzügyi intézménynél az adós javára kezelt összeg vonatkozásában kifejtettek irányadók, azzal így ebben a pontban ismételten nem kívánok foglalkozni.

Azt kell egyedül kiemelni, hogy mivel a rendelet egyértelműen rögzíti, hogy ki minősülhet a betétek és takarékbetétek foglalásnál adósnak, a kifogás keretében való igényérvényesítés lehetősége is bővül.

Az adós, és az egyéb érdekelt arra alapítottan is kérheti a lefoglalt betétkönyv foglalás alóli feloldását, hogy annak végrehajtás alá vonása nem a rendelet 2.§ (1) bekezdése szerinti adóssal szemben történt meg.

Egy jogesetet emelnék ki, amelyben mind az adós, mind az egyéb érdekelt - akik látra szóló megtakarítási betétkönyv társtulajdonosai voltak- a takarékbetétkönyv végrehajtás alóli feloldását végrehajtási kifogás előterjesztése útján kérték arra hivatkozással, hogy abban nem az adós javára szóló megtakarítás került elhelyezésre.

A bíróság a kifogásokat elutasította, mivel a végrehajtó a foglalásnál a vonatkozó rendelkezéseket

betartotta. Mégis lehetőség volt a takarékbetétkönyv foglalás alóli feloldására, mivel a végrehajtást kérő a kifogásra benyújtott észrevételében - az adós által csatolt okirati bizonyítékok alapján - a foglalás alóli feloldáshoz hozzájárult. A bíróság pedig úgy foglalt állást, hogy a végrehajtást kérőnek a Vht. 54.§. (1). bekezdés a) pontjában írt a végrehajtás megszüntetésére, korlátozására vonatkozó rendelkezési joga nem csak az egész végrehajtásra, hanem a foglalással érintett egyes adósi vagyontárgyakra is vonatkozhat (Nyíregyházi Városi Bíróság Vh. 649/2009/16. számú végzés).

4) ingóság vonatkozásában

Az ingóvégrehajtás tekintetében a Vht. 86.§-a határozza meg a lefoglalható ingóságok körét.

Ez a jogszabályhely nem követeli meg, hogy a foglaláskor kétséget kizáróan igazolva legyen az adott ingóság vonatkozásában az adós tulajdonjoga, lefoglalhatónak tekinti az adós birtokában, őrizetében lévő vagy más olyan ingóságot, amelyről **valószínűsíthető**, hogy az adós tulajdonában van.

A (2). Bek értelmében az adós birtokában, őrizetében lévő ingóságok közül **kizárólag azt nem foglalhatja le a végrehajtó, amelyen a rajta lévő jelből vagy más körülményből kétséget kizáróan megállapítható, hogy az ingóság nincs az adós tulajdonában.**

Ezen túlmenően nem foglalható le az ingóság, ha az a Vht. 89.§. -96/A §-ai alapján végrehajtás alól mentes vagyontárgynak minősül.

A végrehajtás alól mentes vagyontárgyak felsorolása első olvasatra mindenki számára egyértelműnek tűnik. A gyakorlatban azonban több probléma is felmerülhet annak értelmezésével kapcsolatban.

A leglényegesebbeket kiemelve :

1. Az adott szakterület szakkönyvei tekinthetők -e a szellemi foglalkozású adós foglalkozása gyakorlásához nélkülözhetetlenek
2. Rendszeres tanulmányok folytatásához nélkülözhetetlen eszköznek tekinthető-e a számítógép

3. Mi tekinthető a 90.§ (1) bek. g) pontja szempontjából nélkülözhetetlen konyhai és háztartási eszköznek
4. az egyéni vállalkozót a mentességi szabályok szempontjából természetes személynek kell -e tekinteni, vagy a Ptk. 685.§ c) pontjára figyelemmel gazdálkodó szervezetnek (a bírói gyakorlat hajlik arra, hogy ezen szakaszok szempontjából az egyéni vállalkozó természetes személyként kezelendő, vagyis irányadóak rá a mentességi szabályok Bh. 1990. 431)
5. ez azonban további kérdésként veti fel, hogy egyéni vállalkozó adós esetén a Vht. 90.§ (1) a) pontja szerinti mentes vagyontárgyak körét mi alapján kell meghatározni (a gyakorlat szerint figyelembe kell venni a foglalkoztatottak létszámát, a gépesítettséget)
6. ellentmondásos a Vht. 91.§-a abból a szempontból, hogy biztosítja ugyan a vetőmag, mezőgazdasági gép stb. mentességét, ha az a föld megműveléséhez szükséges, de magának a földterületnek a mentességét nem
7. nem határoz meg továbbá a jogszabály egy olyan mértéket, melynek alapján a betakarított termés egy része mentes lenne a végrehajtás Ez élethivatásszerűen mezőgazdasággal foglalkozó, egyéb jövedelemmel nem rendelkező adós (egyéni vállalkozó, őstermelő) esetén tulajdonképpen a teljes jövedelme végrehajtás alá vonásával egyenlő.
(az 1955. évi 21. tvr. különbséget tett a mezőgazdasági termelésből élő, és az önmagát alapvetően ebből fenntartó adósok vonatkozásában, meghatározva esetükben a mentes élelmiszermennyiséget)

Célszerű lenne a mentes juttatásokra vonatkozó szabályokat a fentieket figyelembe véve egyértelművé tenni, a jelen kor követelményéhez igazodóan átalakítani.

Mindezen szabályokból megállapítható, hogy a foglalás alóli feloldás a lefoglalt ingóságok körében is csak nagyon szűk körű lehet végrehajtási kifogás keretein belül. A végrehajtó ugyanis csak abban az esetben köteles mellőzni a foglalást, ha kétséget kizáróan meg tudja állapítani, hogy az adós birtokában álló ingóság adóson kívül álló 3. személy tulajdona.

A kifogás tulajdonképpen a mentes vagyontárgyak foglalás alóli feloldására irányulhat. Ezen az alapon azonban a foglalás alóli feloldásra csak végrehajtási kifogás keretén belül kerülhet sor (EBH 2006.1416)

Álláspontom szerint alappal kérhető továbbá ingóság esetén a foglalás alóli feloldás az arányosság követelményére hivatkozással is.

A Vht. 87. § (1). bekezdése ugyanis előírja, hogy a végrehajtó a foglalást addig folytatja, amíg a követelés - járulékaival együtt, ideértve az eljárás befejezéséig előreláthatóan felmerülő végrehajtási költséget - nincs teljesen fedezve. Figyelembe kell venni, hogy az adós házastársának vagyontöredékei igénye és más bejelentett igény esetén is fedezve legyen a követelés.

Vagyis ha a foglalási jegyzőkönyvből az állapítható meg, hogy a végrehajtó a végrehajtandó követelést lényegesen meghaladó mértékben foglalt, úgy a túlfoglalással érintett ingóságok foglalás alóli feloldása szóba jöhet. (kérdés azonban, hogy a végrehajtandó követelés nagyságát előre a végrehajtó hogyan tudja meghatározni, mivel az az eljárás során - a kamatokra figyelemmel - fokozatosan emelkedik).

Minden egyéb esetben a foglalás alóli feloldás igényper keretein belül kérhető tulajdonjogra, illetve értékesítés akadályát képező egyéb jogra hivatkozással..

5.) Az egyes dolgok foglalása, különös tekintettel a gépjárműre

Az egyes dolgok foglalásának eltérő szabályait a Vht. 98-103/D §- ai tartalmazzák, ezek közül a **gépjármű lefoglalásával** kívánok részletesen foglalkozni, mivel a legtöbb foglalás alóli feloldásra irányuló végrehajtási kifogás a bíróságra a lefoglalt gépjárművek vonatkozásában érkezik.

A Vht. 103.§-a alapján a végrehajtó a gépjárművet kétféleképpen foglalhatja el:

- az adós lakásán, vagy a gépjármű fellelési helyén a forgalmi engedély és a törzskönyv egyidejű lefoglalása mellett
- a gépjárművek nyilvántartásában szereplő adatok alapján akkor, ha aszerint a gépjármű az adós tulajdonát képezi.

Ebben az esetben nem jogszabályi kötelezettsége a végrehajtnak, hogy a foglaláskor a törzskönyvet lefoglalja, hanem a gépkocsi forgalomból történő kivonásáról a közlekedési igazgatási hatóság fog intézkedni a foglalási jegyzőkönyv részére való megküldését követően.

Mivel a törzskönyv közokirat, a járműnyilvántartás pedig közhiteles nyilvántartás, így azok adatain túlmenően a végrehajtnak nem kell további bizonyítást lefolytatnia.

Kérdés: mikor oldható fel a gépjármű a foglalás alól végrehajtási kifogás, és mikor kizárólag igényper alapján.

Ezt a kérdést a leggyakrabban benyújtott végrehajtási kifogások alapján, azok köré rendezve elemzem ki.

A gépjármű foglalás alóli feloldását gyakran **pénzintézetek kérik** arra hivatkozással, javukra az adóssal kötött gépjármű-finanszírozási szerződésben **opciós jog** került kikötésre, melynek alapján - mivel az adós fizetési kötelezettségét nem teljesítette-, a gépkocsi továbbra is a bank tulajdonát képezi. Mivel **vételi jogukkal a foglalást megelőzően éltek, így a gépkocsi már a foglaláskor sem képezte az adós tulajdonát, azt a végrehajtó nem foglalhatta volna le.**

A Nyíregyházi Városi Bíróság előtt Vh. 3196/2008. számon folyamatban lévő ügyben egy pénzintézet ugyanezen okokra hivatkozással végrehajtási kifogás keretén belül kérte a lefoglalt gépkocsi foglalás alóli feloldását, melyet a bíróság az elsőfokon jogerőre emelkedett végzésével elutasított arra hivatkozással, hogy a végrehajtó eljárása nem volt törvénytörő. A gépjármű törzskönyve, illetve a járműnyilvántartás adatai ugyanis közhitelesen tanúsítják a bennük foglalt adatok valóságát, így - ha ezekben az adós van a gépjármű tulajdonosaként bejegyezve - a végrehajtó jogszerűen foglalhat, nem jogszabályi kötelezettsége, és nem is folytathat le arra vonatkozó bizonyítást, hogy a járműnyilvántartáson kívül akár vételi jog gyakorlása útján, akár egyéb módon harmadik személy az érintett gépkocsi tulajdonjogát megszerezte-e. Erre vonatkozó bizonyítást a végrehajtási kifogást elbíráló bíróság sem foganatosíthat (BDT.2002.690. és BDT. 2000.292. eseti döntések)

A következőketes bírói gyakorlat alapján **opciós jogra alapítottan az opciós jog jogosultjának**

igényperben kell érvényesítenie a gépjármű foglalás alóli feloldására vonatkozó igényét. Ha igazolja, hogy jogszerűen élt a vételi jogával, úgy tekintettel arra, hogy vételi jog közlésének időpontjában a tulajdonos rendelkezési joga megszűnik a dolog felett, a dolog kikerül a tulajdonos adós végrehajtható vagyonának a köréből (BDT: 2005.1218 eseti döntés), így keresete a foglalás alóli feloldást eredményezheti.

A Legfelsőbb Bíróság. PfV: E. 20169/2006/2. számú eseti döntése is alapján igényperben van lehetőség opciós jogra alapítottan a gépkocsi foglalás alóli feloldására. Az eseti döntés kimondja, hogy ha a jogosult a foglalás előtt az ingó dologgal kapcsolatosan vételi jogát gyakorolta, már a jogosult egyoldalú nyilatkozatával a szerződő felek között létrejön egy olyan kötelmi jogviszony, melynek alapján az adós rendelkezési joga az ingóság felett megszűnik. Ily módon a foglaláskor a vételi jog gyakorlására tekintettel az ingóságon olyan joga áll fenn 3. személynek (banknak) mely az ingóság végrehajtás során történő értékesítésének akadályát képezi.

A gépjármű tulajdonjogra, opciós jogra alapított foglalás alóli feloldása tehát minden esetben csak igényperben, bizonyítás felvételét követően történhet meg. Ezen pereknél a kiindulást az a töretlen bírói gyakorlat jelenti, hogy az adós nevére és a gépjárműre kiállított **forgalmi engedély**, olyan rendőrhatósági engedély, amely **nem feltétlenül igazolja** a gépjármű üzemeltetőjének a gépjárműre vonatkozó tulajdonjogát (Pf.V.24.912/1999/5) A tulajdonosváltást, vagyis azt, hogy a gépjármű üzemeltetője nem azonos a tulajdonossal az igénypert előterjesztőnek kell bizonyítania..

A gépjármű. foglalás alóli feloldására végrehajtási kifogás keretein belül leggyakrabban a Vht. 103.§.(5). bekezdésére alapítottan kerül sor (**természetes adós foglalkozásának gyakorlásához nélkülözhetetlen gépjármű feloldása a foglalás alól**)

Ebben a körben a részletszabályokat Az adós foglalkozásához nélkülözhetetlen gépjármű foglalás alóli mentességéről szóló 13/2001. (X. 10.) IM rendelet 1. § -a tartalmazza, **meghatározva azt a becsértéket mely alatt** a természetes személy adós foglalkozásának (hivatásának) gyakorlásához nélkülözhetetlen gépjármű mentes a foglalás alól.

A 13/2001. (X. 10.) IM: rendelet 2. § -a szerint ha a végrehajtás során a gépjármű értékesítésre kerül, a befolyt vételárból az 1. §-ban foglalt összeg - a Vht. 170/A. §-ának (2) bekezdésében foglalt eset kivételével - az adóst illeti meg.

Vagyis a foglalás alóli feloldásra a Vht. 103.§.(5). Bekezdésére alapítottan csak akkor kerülhet sor, ha

- a PP. 164.§-a alapján az adós bizonyítja, hogy a gépjármű nélkülözhetetlen a foglalkozása gyakorlásához és
- a gépkocsi becsértéke a rendelet szerinti mértéket nem éri el (a becsértéknél a végrehajtó által felvett foglalási jegyzőkönyvben írt becsérték az irányadó, kivéve ha a felek valamelyike szakértő becsüs közreműködését kérte, úgy az szakértő becsüs által közölt érték)

Annak keretében pedig, hogy a gépjármű nélkülözhetetlen a foglalkozás gyakorlásához azt kell igazolnia az adósnak, hogy a gépjármű hiányában a foglalkozás gyakorlása megghiúsulna, vagy rendkívüli megterhelést jelentene. Figyelembe kell vennie a bíróságnak, hogy az adós tevékenységét rendszerese, élethivatásszerűen végzi-e, és abból származik-e olyan jövedelme, ami a létfenntartásához jelentősen hozzájárul.

Mindkét feltétel igazolás, teljesülése esetén van lehetősége a bíróságnak a gépjárművet a foglalás alól feloldani. Ha az adós nem tudja bizonyítani, hogy a gépkocsi mentes a Vht. 103.§ (5). bekezdése alapján a foglalás alól, úgy a kifogást el kell utasítani. Ha igazolja ugyan az adós, azt, hogy nélkülözhetetlen a gépjármű a foglalkozása gyakorlásához, de annak becsértéke a rendeletben írtakat meghaladja, a bíróságnak a kifogás elutasítása mellett fel kell hívnia a végrehajtót, hogy gépjármű értékesítése esetén a Vht. 170/A §-a valamint az adós foglalkozásának gyakorlásához nélkülözhetetlen gépjárműfoglalás alóli mentességéről szóló 13/2001. (X.10) IM. Rendelet 2.§-ban írtak szerint járjon el /az értékesítésből befolyt vételárból ki kell egyenlítenie a végrehajtási költséget, az ezután fennmaradó vételárból a rendelet szerinti összeg az adóst illeti meg, és csak a fennmaradó vételár rész fordítható a végrehajtást kérő követelésének kielégítésére, kivéve a zálogjoggal biztosított követelést/ (Nyíregyházi Városi Bíróság Vh. 6429/2009/7. számú végzése)

6.) ingatlan vonatkozásában

Az ingatlan foglalásának részletszabályait a Vht. 136.§-a és 138.§-a tartalmazza.

A Vht. Hatályos rendelkezései az ingatlan lefoglalása tekintetében elég egyértelműen fogalmazznak, szoros határidőt állapítva meg a végrehajtó irányába az adós ingatlanvagonának végrehajtás alá vonása körében. Ezt a Vht. 138.§ (1). Bekezdése a végrehajtási költség megelőlegezését követő 3 munkanapban határozza meg akkor, ha az ingatlan adatait a végrehajtási lap tartalmazza, míg egyéb esetekben ez a határidő a végrehajtási költség előlegezését és az ingatlan adatainak beszerzését követő 3 munkanap.

A végrehajtó irányába ingatlan foglalásánál egyetlen korlátot határoz meg a törvény, a 136.§. (3) bekezdésben, és mivel az ingatlan foglalása minden esetben a közhiteles ingatlan-nyilvántartás adatai alapján, a végrehajtási jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével valósul meg, így a foglalás alóli feloldásra álláspontom szerint végrehajtási kifogás keretén nagyon ritkán kerülhet sor.

Egyik ilyen eset lehet, ha a Vht. 136.§. (3) bekezdése szerinti, a végrehajtás alól mentes ingatlanvagyonot von a végrehajtó végrehajtás alá.

A Vht. 136.§ (3). Bekezdése értelmében mentes a végrehajtás alól az az ingatlan, amelyet a felszámolási eljárás során nem lehet az adós vagyonához tartozóként figyelembe venni

A felszámolás alól kivett ingatlanokat a Cstv. 4.§ (3) bekezdése sorolja fel. Ezek: az állami tulajdonban álló erdő, jogszabályban meghatározott természetvédelmi oltalom alatt álló földterület, állami tulajdonú műemlék ingatlan, vízgazdálkodási társulatok kezelésében lévő vizek, vízi létesítmény és vízgazdálkodási társulatoknak a közfeladatok ellátásához szükséges elkülönített vagyona, az adós állami vagyonkezelő szervezettel kötött szerződés alapján kezelt ingatlanok, a jogszabállyal elrendelt földalap, a kárpótlási célból elkülönített termőföld és a kárpótlási árveréssel nem érintett, illetve a kárpótlásból visszamaradt földterület, az egyházi ingatlanok tulajdoni rendezéséről szóló 1991. évi XXXII. Tv. 7.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján jegyzékbe vett ingatlanok, a védelem célját szolgáló állami tartalékvagyon.

Ezen vagyontárgyak foglalás alóli feloldása alappal kérhető végrehajtási kifogás keretén belül is, mivel lefoglalásukkal a végrehajtó intézkedése a Vht. 136.§ (3) bekezdését sérti.

A Vht. 11.§.(1). Bekezdése a végrehajtás elrendelését minden esetben a végrehajtást kérő kérelméhez köti.

Ez a kérelemhez kötöttség álláspontom szerint nemcsak a teljes végrehajtásra, hanem a végrehajtás irányára is vonatkozik, (ezt erősíti meg a Vht. 8.§ (1) bekezdése is), ami azt jelenti, hogy a végrehajtást kérő eldöntheti, hogy a követelése fejében kívánja -e az adós ingatlanát is végrehajtás alá vonni. Amennyiben igen, úgy a Vht. 11. § (3). Bekezdése értelmében köteles feltüntetni a végrehajtási kérelemben az adós ingatlanának ingatlan-nyilvántartási adatait, ha ez nincs a birtokában, úgy „bárhol fellelhető” ingatlan megjelölést kell a végrehajtási kérelmén alkalmaznia.

Vagyis álláspontom szerint, ha a végrehajtási kérelemből egyértelműen az állapítható meg, hogy a végrehajtást kérő nem kérte az adós ingatlanának végrehajtás alá vonását, ennek ellenére azt a végrehajtó lefoglalta, úgy az adós végrehajtási kifogás keretében eredményesen kérheti az ingatlan foglalás alóli feloldását.

Kérdésként merülhet fel, hogy abban az esetben, ha az adós több ingatlannal is rendelkezik, sérti-e a fokozatosság elvét, hogy a végrehajtó valamennyi ingatlanát végrehajtás alá vonja. Kérheti-e az adós bármelyik ingatlan foglalás alóli feloldását arra hivatkozással, hogy a végrehajtást kérői követelés összegére is figyelemmel aránytalan a nagyobb értékű, vagy a 2., 3 adósi ingatlan lefoglalása.

Egyértelmű, hogy nem. A hatályos magyar Vht. ugyanis a túlfedés tilalmát nem ismeri. A Vht. 7.§. (1) és (2) bekezdéseiben megfogalmazott fokozatosság elve sem az ingatlan foglalását (végrehajtás alá vonását) tiltja, kizárólag az értékesítés esetére mondja ki, hogy arra csak akkor kerülhet sor, ha előre látható, hogy a követelést a munkabérre, pénzügyi intézménynél kezelt összegre vezetett végrehajtással nem lehet rövid időn belül behajtani. A lefoglalt ingatlan értékesítést a jogszabály csak abban az esetben engedi meg, ha a követelés az adós egyéb vagyontárgyaiból nincs teljesen fedezve, vagy csak aránytalanul hosszú idő múlva elégíthető ki.

Mivel a Vht. Az adózás rendjéről 2003. évi XCII. Törvény 155.§. (1) bekezdésében foglaltakkal ellentétben nem teszi függővé attól az ingatlan végrehajtás alá vonását, hogy milyen a végrehajtandó követelés nagysága, és a követelés arányos foglalást (szemben az ingóknál található, a Vht. 87. § (1) bekezdésében írt szabállyal) sem írja elő ebben a körben, így egyértelműen kimondható, hogy az ingatlan bármilyen összegű végrehajtást kérői követelés fejében végrehajtás alá vonható, és nem korlátozódik egy ingatlanra, valamennyi, az adós nevében lévő ingatlanra kiterjed. (az Art 155. § (1) bekezdése ezzel szemben kimondja, hogy ingatlan-végrehajtásnak akkor van helye, ha az adótartozás együtt az 500 ezer forintot meghaladja, illetve ennél kisebb összeg esetén, ha a tartozás a végrehajtás alá vont ingatlan értékével arányban áll.) Erre tekintettel arra alapítva sem terjeszthető elő alappal végrehajtási kifogás, hogy az ingatlan végrehajtás alá vonása, több ingatlan lefoglalása a fokozatosság, arányosság elvét sérti. (erre alappal legfeljebb az árverés esetén lehet hivatkozni, mely azonban nem tárgya jelen dolgozatnak).

A végrehajtó tehát az ingatlan a foglalását minden esetben az ingatlan-nyilvántartásban az adós, mint tulajdonos javára bejegyzett ingatlan vagyon, illetve tulajdoni illetőség vonatkozásában végzi.

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Tv. (Inyvtv.) 5. § (1) bekezdése megfogalmazza a közhitelesség elvét, eszerint az ingatlan-nyilvántartás - ha törvény kivételt nem tesz - a bejegyzett jogok és a feljegyzett tények fennállását hitelesen tanúsítja. Ha valamely jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, illetve, ha valamely tényt oda feljegyezték, senki sem hivatkozhat arra, hogy annak fennállásáról nem tudott.

(2) Az ellenkező bizonyításáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogról és feljegyzett tényről vélelmezni kell, hogy az fennáll, és az ingatlan-nyilvántartás szerinti jogosultat illeti meg. A jogok, tények törlése esetén - az ellenkező bizonyításáig - azt kell vélelmezni, hogy azok nem állnak fenn.

A végrehajtó tehát közhiteles nyilvántartás adatai alapján foglal, így értelemszerűen ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzésre, alapítottan az ingatlan foglalás alóli feloldása végrehajtási kifogás keretén belül eredményesen nem kérhető, a bíróságnak azt el kell utasítania (Nyíregyházi Városi Bíróság (Vh. 2919/2008/15. számú végzés)

Természetesen nem kizárt, hogy valaki arra hivatkozással kérje az ingatlan foglalás alóli feloldását, hogy ingatlan - nyilvántartáson kívül megszerezte az ingatlan tulajdonjogát, erre azonban csak végrehajtási igényperben kerülhet sor. Mivel az ingatlan esetében a tulajdonjog keletkezésének feltétele az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés, tulajdonképpen ezen estekben olyan kötelmi jogi igény lesz a kereseti kérelem alapja, ami akadályozza az ingatlan végrehajtást kérői követelés fejében történő értékesítésének.

A fentiek megítélésénél annak van jelentősége, hogy az adásvételi szerződést - amelyben a tulajdonjog bejegyzése iránti kötelmi igénye a kereset előterjesztőjének alapult - a végrehajtást kérő végrehajtási jogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése előtt megkötötték-e, vagyis a kötelmi igény korábban keletkezett-e, mint a végrehajtást kérő végrehajtási joga. (BDT 2001. 463. estei döntés)

Házastársak esetén a nem adós házastárs ingatlan- nyilvántartáson kívüli (közös vagyon vélelmén alapuló) tulajdonjogára alapítottan a házassági vagyonszövetség igényper szabályi szerint kérheti a vagyontárgya foglalás alóli feloldását.

A bizonyítás minden esetben az igényper előterjesztőjét terheli tekintetben, hogy a tulajdonjogot a foglalást megelőzően megszerezte.

A Vht. 136.§-a előírja, hogy az adós tulajdonában lévő ingatlant az ingatlan jellegére, művelési ágára és az ingatlant terhelő jogra vagy tilalomra, továbbá az ingatlanhoz kapcsolódó, az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett tényekre tekintet nélkül végrehajtás alá lehet vonni.

Ebből is kifolyólag arra alapítva végrehajtási igényperben sem kérhető az ingatlan foglalás alóli feloldása, hogy az ingatlanon az igényérvényesítőnek ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joga van. Következésképpen a bírói gyakorlat abban, hogy haszonélvező, használati jog jogosultja ingatlan foglalás alóli feloldása végett igényper nem indíthat.

Néhány érdekesség:

A Ptk. 95.§. (1) bekezdése és a 97. § (1) bekezdés alapján a földön álló épület a föld alkotórésze és az épület tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg. Ha tehát a földtulajdonos az adós, az épület alól nem hajtható végre a föld és az épület nem értékesíthető a föld nélkül. A Ptk. alkotórészre vonatkozó szabályai érvényesülnek az épülettel (építménnyel) alkotórészi kapcsolatban álló dolgokra is, ha az épülettel olyképpen van tartósan egyesítve, hogy az elválasztással az épület vagy elválasztott része elpusztulna, illetőleg az elválasztással értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne (BH 2004.509.).

Ha tehát a földtulajdonos ellen folyik végrehajtás, a földre jogosulatlanul épületet emelő is elveszíti az épületet, mert annak tulajdonját a földtulajdonos szerezte meg (Ptk. 137.§ (1) bek.). Vagyoni egyensúlyát már csak a földtulajdonos elleni kártérítési per billentheti helyre.

Ugyanez a helyzet a földtulajdonossal, ha a ráépítő az adós, és a ráépítéssel a ráépítő szerezte meg a föld tulajdonját (Ptk. 137.§ (2) bek.). Ilyenkor a földtulajdonoson segíthet, ha egy általa indított perben a bíróság megállapítja, hogy a ráépítő csak az épület vagy az épület és a föld megfelelő (épülettel közvetlen kapcsolatban lévő) részének tulajdonosává vált.

A földdel szerkezeti kapcsolatban nem álló vagy a földön az ügy természeténél vagy szerződésnél fogva átmenetileg, ideiglenesen álló építmény (ideiglenes épület, bódé, pavilon, stb.) a bírói gyakorlat szerint nem alkotórész. Erre nem az ingatlan-végrehajtás, hanem az ingóvégrehajtás szabályai az irányadók.

A földön lévő még el nem vált (be nem szedett) termés is a végrehajtás tárgya és értékét vagy a termés elérése érdekében kifejtett munka ellenértékét illetően az adós a végrehajtás során tulajdonjogot szerző személlyel szemben megtérítési igénnyel nem léphet fel (BH 1997.400).

Ad b) A foglalása lóli feloldás kezdeményezésének határideje

Az adósi vagyontárgy foglalás alóli feloldása, ha azt végrehajtási kifogás keretén belül kérik, a végrehajtó intézkedésétől számított 15 napon belül kérhető. A 15 napos határidő nem jogvesztő, elmulasztása esetén igazolási kérelem előterjeszhető. Korlát a Vht.. 217.§ (3) bekezdése, mely szerint a foglalástól számított **6 hónapon** túl nem nyújtható be végrehajtási kifogás. A 6 hónapos

határidő már jogvesztő, elteltét követően a bíróságnak a kifogást el kell utasítania.

Halasztó hatályú igényper ingóság tekintetében a foglalástól számított 8 napon belül, míg ingatlan esetén a végrehajtási jog bejegyzéséről szóló első fokú ingatlan-nyilvántartási határozat végrehajtó részére történő kézbesítését követő 8 napon belül kell megindítani.

A keresetlevelet nem lehet a Pp. 130.§ (1) bekezdés h) pontja alapján pusztán azért elutasítani, mert, nem érkezett meg a 8 napos határidőn belül a bírósághoz. (BH 1990/106), ebben az esetben végrehajtást azonban már csak annak felfüggesztése akasztja meg (nem halasztó hatályú igényper)

A bírói gyakorlat szerint a 4/2003.sz. PJE jogegységi határozat a halasztó hatályú igényperben benyújtott keresetlevélre nem vonatkozik, vagyis elegendő a 8 napos határidő utolsó napján postára adni a keresetlevelet a joghatás kiváltásához/ Pp.105.§ /4/ bekezdés/.

Az igényper egyébként a fenti határidőn túl is előterjeszthető, mégpedig az elévülési időn belül. Egyedüli időbeli korlát a vagyontárgy értékesítése, ezt követően igényper előterjesztésének értelemszerűen nincs helye.

Kérdésként merülhet fel, hogy ha a harmadik személy az igényét 8 napon belül, de végrehajtási kifogásként terjeszti elő, úgy mi a teendője a bíróságnak. Ebben az esetben fel kell hívnia az igényérvényesítőt, hogy a kérelmét igényperként kívánja -e előterjeszteni, és amennyiben igen, úgy azt úgy kell tekinteni, mint halasztó hatályú igényper

Ad c) Hol kell előterjeszteni a kérelmet (illetékesség)

A végrehajtási kifogás esetén egyszerű a kérdés megítélése. A Vht. 217§-a egyértelműen meghatározza, hogy azt a végrehajtást foganatosító bíróságnál kell benyújtani.

A végrehajtást foganatosító bíróság pedig a Vht. 232.§ (3) bekezdése szerint - ingatlan vonatkozásában előterjesztett kifogás esetén is - a végrehajtó működési területe szerint illetékes helyi bíróság.

Igényperben a bíróság illetékessége a foglalás helyéhez igazodik, amely ingatlan végrehajtás alá vonásának esetét kivéve a foglalási jegyzőkönyv kiállításának helye, ha a Vht. 35.§. (1) bekezdése alapján a végrehajtó a jegyzőkönyvet, nem a helyszínen, hanem máshol készíti el, akkor az elkészítés helye, melyet tartalmaznia kell a jegyzőkönyvnek.

Néhány érdekesség:

- Gépkocsi esetén, ha nyilvántartás alapján történik meg a foglalás a bíróság illetékességét: a végrehajtó jogszabály szerinti székhelye alapozza meg. (lényegében azonos a végrehajtást fogantató bírósággal)
- követelés lefoglalásnál: a foglalási jegyzőkönyv kiállításának helye lesz a bíróság illetékességét meghatározó ok. (BH1986. 508)
- vagyoni értékű jogoknál : Szintén a fenti szabály az irányadó. Az üzletrész lefoglalásánál is a jegyzőkönyv kiállításának a helye az illetékesség alapja, mert a cégbíróság a megküldött foglalási jegyzőkönyv alapján jegyzi be ezt az adatot / 2006.évi V.tv.26.§. (1) bekezdés j/ pont és (4) bekezdés/, így az értesítése (Vht. 101.§ /1/bekezdés) már a foglalást követő cselekménynek minősül.
- ingatlanál : A Vht 138.§/2/bek.utolsó mondata szerint a foglalás a végrehajtási jog bejegyzésével valósul meg, ezért a foglalás helyének az ingatlanügyi hatóság székhelye, vagy a kirendeltségének székhelye minősül, ahol a bejegyzés megtörtént. (Más nézet szerint illetékességi ok lehet ez esetben az ingatlan fekvése is, ez azonban a vonatkozó jogszabályi rendelkezések értelmében nem védhető álláspont, hiszen a foglalás konstitutív hatályú.)

Ad d) Ki jogosult előterjeszteni (az eljárás kezdeményezője, felperese)

Nagyon röviden, kizárólag a kérelem előterjesztőjét illetően foglalkoznék a két jogintézmény vonatkozásában azzal, hogy azt ki nyújthatja be.

A Vht. 217. §-a szerinti végrehajtási kifogást előterjesztheti

- a végrehajtást kérő,
- az adós, illetve
- más érdekelt (az ő igényérvényesítési lehetősége azonban korlátozott ezt a dolgot első

részben kifejtettem).

Ezzel szemben végrehajtási igényper felperese lehet

1. aki a lefoglalt vagyontárgyra tulajdonjoga
2. Egyéb, olyan joga alapján (bérleti jog, használati jog, haszonélvezeti jog) tart igényt, mely a végrehajtás keretében történő értékesítés akadályozza azzal, hogy ingatlan haszonélvezője, és használója a haszonélvezeti, használati jogra alapítottan nem élhet igényperrel
3. az a házastársa, akinek a felelőssége csak a közös vagyontárgyból rá eső hányad értékéig áll fenn, igényt tarthat a lefoglalt külön vagyontárgyára
4. a nem adós házastárs, ha különvagyont, valamint a házassági vagyontársasághoz tartozó vagyontárgyat lefoglalták, igényperrel kérheti a különvagyoni tárgy foglalt alóli feloldását, valamint a vagyontárgy foglalt alóli feloldását a közös vagyontárgyból rá eső hányad erejéig
5. Az adós általában nem indíthat igényperrel, csak kivételesen ha örökösként meghatározott vagyontárgyakkal felel /cum viribus felelősség/ és a foglalt ezt a mértéket meghaladta
Az adós azon az alapon nem indíthat igényperrel, hogy más személynek van a lefoglalt vagyontárgyon ilyen joga: pl. opcióval terhelt a gépkocsi, vagy jelzáloggal terhelt az ingatlan, és azon az alapon sem, hogy a vagyontárgy más tulajdonában áll : pl. szíveségi használatába kapta a gépkocsit, vagy csak őrzés céljából áll az udvarán (BH 1998/493.sz.)
6. A végrehajtást kérő nem lehet felperes, mert ha bármely vagyontárgy az adós birtokában van, előzetesen, vagy a foglaltságnál jeleznie kell a végrehajtónak ezt a tényt.
7. A közös tulajdonban álló vagyontárgyra bármelyik tulajdonostárs önállóan is indíthat igényperrel (372.§/1/bek.) Ez esetben nemcsak a saját tulajdoni hányadának a feloldását kérheti, hanem az egész vagyontárgyét, feltéve, hogy az adósnak nincs tulajdoni hányada a vagyontárgyban.

A felek személyével (alperes, pertársaság, beavatkozás) jelen dolgozatomban nem térek ki, mivel az nem kapcsolódik szorosan a két jogintézmény elhatárolásának kérdésköréhez.

Összegzés:

Dolgozatomban megpróbáltam felvázolni, hogy végrehajtási eljárás során történő adósi vagyon lefoglalásával, illetve a foglalás alóli feloldással kapcsolatos legfontosabb szabályokat, kitérve az ehhez kapcsolódó két jogintézmény (végrehajtási kifogás, végrehajtási igényper) közti lényeges különbségekre. Igyekeztem rámutatni, hogy a szabályozás nem mindenhol egyértelmű, egyes helyeken már elavultnak is mondható.

Bár a gyakorlat idomult a törvényi hiányosságokhoz, azonban a jogbizonytalanság elkerülése érdekében több ponton is célszerű lenne a törvény átalakítása.

Ezek a dolgozat alapján elsődlegesen az alábbiak:

1. Végrehajtói letiltás és pénzügyi intézménynél az adós javára kezelt összeg végrehajtás alá vonása szabályinak összhangba hozatala
2. Végrehajtás alól mentes ingóságok pontosabb meghatározása, aktualizálása
3. Ingatlan végrehajtás esetén célszerű lenne az Art rendelkezéseinek átvétele.

Felhasznált jogszabályok

1. Bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. Tv.
2. Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv. 371-383.§-a
3. A Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. tv. 120.§-a, 95.§.(1) 97§ (1) 137.§ (2) bekezdései
4. Házasságról, családról és Gyámságról szóló 1952. évi IV. tv. 30.§-a
5. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. Tv. (Inyvtv.) 5. § (1) bekezdése
6. Az adózás rendjéről 2003. évi XCII. Törvény 155.§. (1) bekezdése
7. A csődeljárásról és felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX tv. Cstv. 4.§ (3) bekezdése
8. Az adós foglalkozásához nélkülözhetetlen gépjármű foglalás alóli mentességéről szóló 13/2001. (X. 10.) IM rendelet
9. A betétek és takarékbetétek végrehajtásáról szóló 180/2001.(X.4.) Korm. Rendelet szabályozza.

Felhasznált irodalom:

1. Dr. Kormos Erzsébet : Alapelvek a bírósági végrehajtási eljárásban
2. Kommentár a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvényhez
3. Kommentár a Bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. Törvényhez
4. A Magyar Bíróképző Akadémia oktatási anyaga a végrehajtási igényperekhez kapcsolódóan

Kapcsolódó bírósági döntések:

Bh. 1998/493

LB PFV. 22.446/2005

EBH 2006.1416

BDT:2002. 690

BDT. 2000. 293.

BDT. 2005.1218

LB. PFV. E.20.169/2006/2.

LB. PFV. 24.912/1999/5

BDT. 2001. 463

BH. 2004. 509

Bh. 1997. 400

4/2003 PJE

Bh. 1986. 508