

JOGI FÓRUM PUBLIKÁCIÓ

Jogorvoslatok a végrehajtási eljárásban
- különös tekintettel a végrehajtási kifogásra -

Szerző:

Dr. Nagy-Balogh Boglárka

2023.október 31.

I. Bevezetés

Tanulmányom témájaként a végrehajtási kifogást, mint a végrehajtás foganatosításával kapcsolatos legnépszerűbb jogorvoslati eljárás bemutatását választottam, tekintettel arra, hogy bírósági titkárként munkám során azzal napi szinten találkozom. A tanulmány elején a végrehajtási eljárás fogalmát és főbb ismérveit kívánom bemutatni, majd a végrehajtással kapcsolatos jogorvoslati rendszer bemutatására térek rá, amit majd szűkíték a végrehajtási kifogásra. Dolgozatomban továbbá olyan jogeseteket kívánok feldolgozni, mellyel kapcsolatban a legtöbb esetben igénybe veszik a végrehajtási kifogást.

Kutatási módszerként a dogmatikai elemző módszert választottam, és legfontosabb célkitűzésem a jogintézményhez kapcsolódó bírósági esetjog és joggyakorlati tendenciák bemutatása, elemzése. A végrehajtási kifogás jogintézményének elemzése véleményem szerint aktuális, hiszen a végrehajtási eljárásban igénybe vehető jogorvoslatok közül a leggyakoribb, így az irányadó értelmezési tendenciák bemutatása minden esetben aktualitással bír.

II. A végrehajtási eljárásról általánosságban

Tanulmányom elején fontosnak tartom, hogy néhány gondolat erejére kitérjek arra, hogy mit is nevezünk végrehajtásnak, illetve végrehajtási eljárásnak. A végrehajtási jog definícióját megadhatjuk szűkebb, illetve tágabb értelemben. *Szűkebb értelemben* a végrehajtási eljárás megindításának joga, *tágabb értelemben* pedig azoknak az anyagi jogi és eljárásjogi következményeknek az összessége, amelyek a végrehajtási eljárásban részt vevők jogaiban és kötelezettségeiben beállnak.¹ Tartalma aszerint alakul, hogy milyen jellegű a végrehajtandó követelés, és milyen vagyontárgyat vontak végrehajtás alá.² Míg bírósági végrehajtás alatt - Vida Istvánnak a magyar jogirodalomban általánosan elfogadott meghatározása szerint - azt a polgári nemperes eljárást³ értjük, amelynek során a bíróság,

¹ Király Lilla: *Bírósági végrehajtás Magyarországon és az Európai Unióban*. Egyetemi jegyzet, Pécsi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar, 2015, 10. oldal

² Vida István: A bírósági végrehajtás, in: *A bírósági végrehajtás magyarázata. A polgári nemperes eljárások magyarázata 3.* (szerk.: Németh János - Kiss Daisy), KJK-KERSZÖV Jogi és Üzleti Kiadó Kft., Budapest, 2004, 164. oldal

³ A polgári nemperes eljárás olyan eljárás, amely nem a polgári per szabályai szerint zajlik. Fogalma - tekintettel annak sokszínűségére - pontosan nem, csupán fő ismérveivel határozható meg. A polgári nemperes eljárásokról lásd bővebben: Kengyel Miklós: *Magyar polgári eljárásjog*, Osiris Kiadó, Budapest, 2013, 44. oldal

illetve a végrehajtásra felhatalmazott szerv általában vagyoni kényszerrel juttatja érvényre a kötelezettség teljesítésére vagy biztosítására irányuló szankciót.⁴

A bírósági végrehajtás szabályait az 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) tartalmazza. Hangsúlyozandó, hogy a bírósági végrehajtást általában megelőzi valamilyen más eljárás, például polgári peres eljárás vagy büntetőeljárás. A bírósági végrehajtásnak két jól elkülönülő szakasza van: az első lépcső a végrehajtás elrendelése, a második a végrehajtás foganatosítása. Előbbi a bíróságok és közjegyzők hatáskörébe „telepített” azon jogosultság (és egyben kötelezettség), amelynek során annak tárgyában kell döntést hozni, hogy a végrehajtást kérő - erre irányuló - írásbeli kérelme alapján kiállítható-e a végrehajtható okirat. A végrehajtás foganatosítása végrehajtható okirat alapján történő, végrehajtó (bíróság) általi konkrét végrehajtási cselekmények elvégzését jelenti. Míg a végrehajtás elrendelésének előfeltétele tehát a végrehajtási jogcím, addig a foganatosítás alapja a végrehajtható okirat, amelynek megléte biztosítja a legális állami kényszert a követelés realizálása érdekében.

Mindezek megértéséhez fontos tisztázni, hogy mit is értünk végrehajtást elrendelő és végrehajtást foganatosító bíróság alatt. Végrehajtást elrendelő bíróságnak azt a bíróságot kell tekinteni, amely a végrehajtható okirat kiállítására jogosult. Végrehajtást foganatosító bíróságnak - ha e törvény másként nem rendelkezik - azt a bíróságot kell tekinteni, amely mellé az eljáró önálló bírósági végrehajtót kinevezték.⁵

A végrehajtási eljárás célja valójában nem más, minthogy az adós tartozását behajtsák, és ezáltal a hitelező jogos követelése kielégítést nyerjen. A végrehajtás főszabály szerint addig tart, amíg a célját el nem érte, azaz a végrehajtást kérő hozzá nem jut a követeléséhez (vagy a meghatározott cselekményt teljesítik).

⁴ Vida István: i.m. 164. oldal

⁵ Vht. 225. § (6) bek.

III. A végrehajtással kapcsolatos jogorvoslatok rendszere

A jogorvoslat a jog- és érdeksérelem elhárítására irányuló alkotmányos intézmény, amelyet Magyarország Alaptörvényének XXVIII. cikk (7) bekezdése az alábbiak szerint határoz meg: „Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.” A jogorvoslat tehát valamely sérelmes vagy sérelmesnek vélt határozat megtámadása a fél, vagy az erre jogosult más személy részéről azzal a céllal, hogy az arra feljogosított szerv azt bírálja felül és a jogsérelmet orvosolja.⁶ Jogsérelem pedig akkor következik be, ha a határozatot hozó szerv a vonatkozó anyagi vagy eljárási jogot megsértette vagy helytelenül alkalmazta.

A Vht. széles körben biztosít jogorvoslati lehetőségeket a végrehajtással érintett felek részére, amely jogorvoslati rendszer dogmatikailag két fő csoportra osztható: a Vht. egyrészt lehetőséget ad a végrehajtás elrendelésével kapcsolatos jogorvoslat előterjesztésére, másrészt a végrehajtás foganatosításával kapcsolatos jogorvoslatok körét hivatott szabályozni. A Vht. XV. fejezete az elrendeléssel kapcsolatos jogorvoslatok, míg a XVI. fejezete a foganatosítással kapcsolatos jogorvoslatok részletszabályait tartalmazza. A [polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény](#) (a továbbiakban: Pp.) [XL. fejezete](#) pedig az egyes végrehajtási pereket szabályozza.

A végrehajtás elrendelése során adott a végrehajtási lap visszavonásának⁷, illetve a végrehajtási záradék törlésének⁸ lehetősége, továbbá a fellebbezés⁹ és felülvizsgálat¹⁰ lehetősége. A végrehajtás foganatosítása során a kifogás¹¹ és a fellebbezés¹² lehetőségével élhetnek az arra jogosultak. A Vht. emellett egyéb jogorvoslatokat is szabályoz, úgy, mint a rendőrségi törvény, az ingatlan-

⁶ Ujlaki Tamás: A végrehajtás elrendelésével kapcsolatos jogorvoslatok, in: *Nagykommentár a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényhez* (szerk.: Lukács Tamás - Martonovics Bernadett - Schadl György), Wolters Kluwer Kiadó, Bp. 2021. 211. §-hoz fűzött magyarázat

⁷ Vht. 211. § (1) bekezdés: Ha a bíróság a végrehajtási lapot a törvény megsértésével állította ki, a végrehajtási lapot vissza kell vonni

⁸ Vht. 211. § (2) bekezdése: Ha az okiratot a törvény megsértésével látta el végrehajtási záradékkal, a végrehajtási záradékot törölni kell.

⁹ Vht. 213. § (1), (3) és (4) bekezdései: Ha a bíróság a végrehajtást végzéssel rendelte el, vagy a végrehajtható okiratnak a kérelemtől eltérő kiállítás esetén az eltérésről végzést hozott, a felek e végzés ellen fellebbezhetnek. A végrehajtható okirat kiállítását megtagadó végzés ellen a végrehajtást kérő fellebbezhet. Ha a végrehajtás közvetlen bírósági felhíváson (28. §) alapul, a felek azt a határozatot fellebbezhetik meg, amely a közvetlen bírósági felhívást tartalmazza.

¹⁰ Vht. 214. § (1) bekezdése: Felülvizsgálati kérelemnek van helye a másodfokon jogerőre emelkedett olyan végzés ellen, amellyel a bíróság külföldi határozat végrehajtási tanúsítvánnyal való ellátásáról, illetőleg végrehajtásának elrendeléséről döntött

¹¹ Vht. 217. § (1) bekezdése: A végrehajtnak a végrehajtási eljárás szabályait és a végrehajtási kifogást előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedése, illetőleg intézkedésének elmulasztása (a továbbiakban együtt: intézkedése) ellen a fél vagy más érdekelt végrehajtási kifogást (a továbbiakban: kifogás) terjeszthet elő a végrehajtást foganatosító bírósághoz. Ezen alcím alkalmazásában a végrehajtási eljárás szabályainak lényeges megsértése az olyan jogszabálysértés, amelynek a végrehajtási eljárás lefolytatására érdemi kihatása volt.

¹² Vht. 218. § (1) bekezdése: A bíróságnak a végrehajtás foganatosítása során hozott végzése ellen fellebbezésnek van helye.

nyilvántartásról szóló törvény és egyéb szervek eljárásairól szóló törvények szerinti jogorvoslatok a végrehajtás foganatosítása során¹³, valamint az ügyészi jogorvoslatok¹⁴.

A Pp. a különleges perek között szabályozza a végrehajtási pereket (végrehajtás megszüntetése és korlátozás iránti per¹⁵, az igényper¹⁶, a foglalás túrése iránti per¹⁷, a követelés behajtása iránti per¹⁸, a végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódás engedélyezése iránti per¹⁹), amelyek szintén a végrehajtással szembeni jogorvoslatnak tekinthetők. A végrehajtási törvény emellett maga is rendelkezik a Polgári perrendtartásról szóló törvénynek a határozatok kijavítására, kiegészítésére, a fellebbezésre előírt szabályainak alkalmazásáról.²⁰

Tanulmányomban a végrehajtási kifogást, mint a leggyakoribb jogorvoslati lehetőséget - gyakorlati ismeretekkel illusztrálva - szeretném részletesebben bemutatni.

¹³ Vht. 220. §: Ha a végrehajtás foganatosítása során a jogsérelem a rendőrség, az ingatlanügyi hatóság vagy más szerv eljárásában történt, az említett szervek eljárásáról szóló jogszabályok szerint van helye jogorvoslatnak.

¹⁴ Vht. 223. § (1) bekezdése: Az ügyész - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - mindazokkal a jogorvoslatokkal élhet, amelyeket e törvény szerint a fél, illetőleg más érdekelt terjeszthet elő.

¹⁵ Pp. 529. §: A pert akkor lehet megindítani, ha a végrehajtás megszüntetésére vagy korlátozására a perben közölni kívánt okból a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerint a bírósági végrehajtási eljárás keretében nincs lehetőség.

¹⁶ Pp. 538. § (1) bekezdés: Keresettel kérheti a lefoglalt vagyontárgy foglalás alóli feloldását az, aki a lefoglalt vagyontárgyra a tulajdonjoga vagy más olyan joga alapján tart igényt, amely akadály a bírósági, közigazgatási vagy adóvégrehajtás során történő értékesítésnek

¹⁷ Pp. 551. §: A végrehajtást kérő által az adós tulajdonában lévő ingóság lefoglalásának túrése iránt harmadik személy ellen a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerint megindított perben viszontkeresetnek nincs helye.

¹⁸ Pp. 553. §: A végrehajtást kérő által az adóst harmadik személlyel szemben megillető követelés behajtása iránt a harmadik személy ellen a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerint megindított perben viszontkeresetnek nincs helye.

¹⁹ Pp. 555. §: A zálogjogosult a végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódásának engedélyezése iránt akkor indíthat pert, ha a bíróság a kérelmét a bírósági végrehajtásról szóló törvény szerinti végrehajtási eljárásban azért utasította el, mert az adós vagy a végrehajtást kérő a zálogjoggal biztosított követelés jogalapját és összecszerúségét - önálló zálogjog esetén a jogalapot és az összecszerúséget - vitatta, és állítását valószínűsítette

²⁰ Vht. 224. § (1) bekezdése: A végrehajtható okiratok és a végrehajtás során hozott bírósági határozatok kijavítására és kiegészítésére, a fellebbezés és más jogorvoslatok előterjesztésének határidejére, a határidők elmulasztása miatt benyújtható igazolásra, valamint általában a jogorvoslatokkal összefüggő egyéb eljárási kérdésekre a Pp. rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni.

IV. A végrehajtási kifogás, mint a végrehajtás foganatosításával kapcsolatos legnépszerűbb jogorvoslat

A végrehajtási kifogásról megállapítható, hogy a végrehajtás foganatosításával kapcsolatosan ez minősül a legfőbb jogorvoslati kérelemnek, mely a végrehajtó tevékenysége elleni jogorvoslat.²¹

A kifogás intézményének célja, hogy a végrehajtók, mint az állami kényszer megtestesítőinek a tevékenysége feletti ellenőrzést megteremtse. Ugyanakkor ez az ellenőrzés nem egy általános, a végrehajtók tevékenységének egészére kiterjedő felügyeleti jogkört jelent, hanem a bíróság hatásköre e körben csak az adott, kifogással érintett végrehajtói intézkedés vagy mulasztás vizsgálatára terjed ki. Ezen túlmenően a bíróság ellenőrzési jogköre nem korlátlan, hanem csak a kérelem keretei között érvényesülhet.

A jogirodalom a végrehajtási kifogást rendes jogorvoslatnak tekinti. A kifogás rendes jogorvoslati jellegét támasztja alá annak hasonlósága a Pp. fellebbezésének intézményével, utalva a Vht. 217. § (4) bekezdésére, mely szerint a kifogásban meg kell jelölni, hogy az intézkedés megsemmisítését vagy megváltoztatását milyen okból, mennyiben kívánja az előterjesztő, a Pp. 371. § (1) bekezdés b) pontja szerint pedig a fellebbezésben fel kell tüntetni, hogy az elsőfokú ítélet kifogásolt rendelkezését vagy részét a másodfokú bíróság mennyiben és milyen okból változtassa meg, vagy helyezze hatályon kívül.

1. A végrehajtási kifogás tárgya

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

²¹ Sándor-Szőke Zsuzsanna: Jogorvoslatok a végrehajtási eljárásban. In: Udvary Sándor (szerk.): *Polgári eljárásjog II.* Patrocinium Kiadó, Budapest, 2015, 255. oldal

alkalmazásában a végrehajtási eljárás szabályainak lényeges megsértése az olyan jogszabálysértés, amelynek a végrehajtási eljárás lefolytatására érdemi kihatása volt.²²

A Vht. 217. § (4) bekezdése határozottan kimondja, hogy a végrehajtó intézkedése ellen bármilyen címen előterjesztett megtámadást kifogásnak kell tekinteni. A kifogásban meg kell jelölni a kifogásolt végrehajtói intézkedést, és azt, hogy a kérelmet előterjesztő az intézkedés megsemmisítését vagy megváltoztatását milyen okból és mennyiben kívánja.

A Vht. 217. § (6) bekezdése pedig felsorolást ad arról, hogy melyek azok a végrehajtói mulasztások, amelyek ellen végrehajtási kifogást lehet benyújtani. A mulasztás kapcsán fontos kiemelni, hogy nem szimpla nemtevést, hanem jogi kötelezettség ellenére megvalósított nemtevést jelent. A jogalkotó a legtipikusabb, a végrehajtási kifogás szempontjából releváns mulasztási esetköröket az alábbiak szerint határozta meg:

- a jogszabály a végrehajtó részére az intézkedés elvégzésére határidőt állapított meg, azonban az eredménytelenül telt el;
- a végrehajtó a végrehajtási eljárásban részt vevő személy, a megkeresett szerv vagy személy részére az eljárási cselekmény elvégzésére határidőt tűzött ki, amely eredménytelenül telt el, és a végrehajtó a mulasztóval szemben nem alkalmazta a törvény által lehetővé tett intézkedéseket; vagy
- a végrehajtó elmulasztotta a végrehajtási eljárás észszerű időn belül történő befejezésére irányuló kötelezettségét azáltal, hogy az ügyben az utolsó érdemi intézkedése óta eltelt az észszerű időtartam, amely elegendő volt arra, hogy a végrehajtó az intézkedést elvégezze, azonban ezt nem tette meg.²³

²² Wopera Zsuzsa - Gyovai Márk (szerk.): *Kézikönyv a bírósági végrehajtás foganatosításához*. Wolters Kluwer Kiadó, Budapest, 2016, 423. oldal

²³ Ujlaki Tamás: A végrehajtás foganatosításával kapcsolatos jogorvoslatok, in: *Nagykommentár a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényhez* (szerk.: Lukács Tamás - Martonovics Bernadett - Schadl György), Wolters Kluwer Kiadó, Bp. 2021. 217. §-hoz fűzött magyarázat

2. A kifogás előterjesztésére jogosultak köre

Végrehajtási kifogással élhet a fél és más érdekelt. A végrehajtási eljárásban fél alatt a végrehajtást kérőt és az adóst értjük. Egyéb érdekeltnek pedig azt a személyt tekintjük, akinek a jogát vagy jogos érdekét a végrehajtó intézkedése vagy a végrehajtó intézkedésének elmulasztása sérti. A jogalkotó nem határozta meg taxatíván a más érdekeltnek körét, annak kitöltését a jogalkalmazókra bízta. A bírói gyakorlatban egyéb érdekeltnek tekintjük a kezest, az ingatlanra vezetett végrehajtás esetén azt, akinek az ingatlan-nyilvántartásba az adott ingatlanra bejegyzett joga van (pl. tulajdonostárs).

3. A kifogás előterjesztésének határideje

A kifogás benyújtása határidőhöz kötött, azt a végrehajtó intézkedésétől számított 15 napon belül kell benyújtani a végrehajtónál, aki azt három munkanapon belül továbbítja a végrehajtást foganatosító bíróságnak. Későbbi tudomásra jutás vagy akadályoztatás esetén a 15 napos határidő szubjektív jelleget ölt, mivel ez esetben a 15 napos határidőt a tudomásszerzéstől vagy az akadály megszűnésétől kell számítani a tudomásszerzés vagy az akadályoztatás tényének kellő igazolása mellett. A végrehajtó intézkedésétől számított három hónap objektív határidő letelte után nincs helye igazolásnak, a kifogás határidőben nem terjeszthető többé elő.

A határidő kezdő napja az intézkedés kézbesítését igazoló tértivevényen vagy jegyzőkönyvön feltüntetett, az átvételt követő nap. Későbbi tudomásszerzés vagy akadályoztatás esetén a végrehajtási kifogás előterjesztésének a határidejét a tudomásszerzéstől, illetőleg az akadály megszűnésétől kell számítani, de ez esetben a kifogást előterjesztőnek a késedelmét megfelelően igazoltan ki kell mentenie.²⁴

Gyakorlati problémaként merül fel, hogy határidőben beérkezettnek tekinthető-e a végrehajtási kifogás, ha azt nem a végrehajtóhoz, hanem a végrehajtást foganatosító bírósághoz terjesztik elő tizenöt napon belül. A Civilisztikai Kollégiumvezetők Országos Értekezletének 2019. április 16-án elfogadott 68. állásfoglalása szerint a Vht. 217. § (2) bekezdése alapján a végrehajtási kifogást a végrehajtónál kell benyújtani. Ebből következően: ha a végrehajtási kifogást a Vht.-ban előírt 15 napos határidőn belül nem a végrehajtónál nyújtják be, az elkésletnek tekintendő, mindazonáltal

²⁴ Ujlaki Tamás: i.m. 217. §-hoz fűzött magyarázat

igazolási kérelemnek lehet helye (a BH 2001.47. számú eseti döntésben kifejtettekhez hasonlóan). Egy másik álláspont szerint - amelyet én magam is alkalmazok - az eljáró titkár határidőben beérkezettnek tekinti és elbírálja a végrehajtási kifogást és a kifogás előterjesztéséről értesíti az önálló bírósági végrehajtót, egyben bekéri az ügyben releváns iratokat. A többségi gyakorlat azonban az első megoldást követi annak analógiájára, hogy a fellebbezést is elkésettnek tekinti a bírói gyakorlat, amennyiben azt nem a jogorvoslati kioktatás szerinti bírósághoz terjeszti elő határidőben a fellebbező fél.²⁵

4. A kifogás formai és tartalmi követelményei

A kifogást a végrehajtónál kell benyújtani vagy szóban vagy írásban, majd a végrehajtó azt 3 munkanapon belül továbbítja a végrehajtást foganatosító bíróságnak. Ha a fél jogi képviselővel jár, szükséges csatolni a jogi képviselő részére adott meghatalmazást is, feltéve, hogy a képviseleti jogosultságot korábban még nem igazolták. A bíróságnak első körben azt kell megvizsgálnia, hogy a kifogás elbírálására rendelkezik-e hatáskörrel és illetékességgel.

A végrehajtási kifogás 2011. november 30. napjától illetékköteles beadvány, az illeték mértéke az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) [43. § \(8\) bekezdése](#) alapján 15.000 Ft. Ha a kifogás alapos, a bíróság a kifogásnak helyt adó döntésében hivatalból rendelkezik a kifogás illetékének a kifogást előterjesztő részére történő visszatérítéséről.

Gyakran találkozok olyan kifogásokkal, amikor a kifogást előterjesztő a beadványában több végrehajtói intézkedést is kifogásol. Kérdésként merül fel, hogy ez ilyenkor kihatással van-e az illeték mértékére. Egyik álláspont szerint mivel a kifogás illetéke tételes illetékként szerepel az Itv.-ben, azt csak egyszer kell leróni. A másik álláspont pedig azon a véleményen van - amit jómagam is képviselek és alkalmazok is -, hogy az illetéket több végrehajtói intézkedés esetén intézkedéseként kell leróni. Fontos hangsúlyozni, hogy tekintettel arra, hogy a kifogás illetékköteles beadvány, a kifogást előterjesztő a költségmentesség és a költségfeljegyzési jog polgári és közigazgatási bírósági eljárásban történő alkalmazásáról szóló 2017. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: Kmtv.) alapján költségkedvezményt kérhet a bíróságtól.

²⁵ BH2001. 47.

A Vht. 217. § (4) bekezdése szerint a kifogásban meg kell jelölni a kifogásolt végrehajtói intézkedést, és azt, hogy a kifogást előterjesztő az intézkedés megsemmisítését vagy megváltoztatását milyen okból, mennyiben kívánja. A végrehajtó intézkedésével szembeni ismételt kifogásban új tény állítására, új bizonyíték előadására akkor kerülhet sor, ha az a kifogásolt intézkedésről való tudomásszerzést követően jutott az előterjesztő tudomására, feltéve, hogy az elbírálása esetén reá kedvezőbb döntést eredményezett volna, vagy ha az az intézkedés jogszabálysértő voltának alátámasztására irányul. Szintén a 217. § (7) bekezdés mondja ki, hogy a kifogást előterjesztő a végrehajtó intézkedésének elmulasztása esetén a kifogásban kérheti a bíróságtól a lényeges jogszabálysértés tényének megállapítását és a végrehajtónak az elmulasztott intézkedés elvégzésére megfelelő határidő tűzésével történő utasítását.²⁶

A Civilisztikai Kollégiumvezetők 2019. április 16-ai Országos Tanácskozásának 3. állásfoglalása szerint az új Pp. szigorú előírásai nem vonatkoznak a végrehajtási kifogásra, a beadványokkal szemben támasztott általános előírásoknak [Pp. 114. §] azonban a végrehajtási kifogásnak is meg kell felelnie. A Pp. 114. §-a szerint tehát a beadványon fel kell tüntetni az eljáró bíróságot (foganatosító bíróságot), a felek és képviselőik teljes nevét, lakóhelyét vagy székhelyét, ismert elektronikus levélcímét, perbeli állását (végrehajtást kérő, adós, egyéb érdekelt) és a per tárgyát, a folyamatban lévő ügyekben a bírósági ügyszámot is. Ha valamely fél vagy képviselője állandó lakóhelyétől eltérő tartózkodási hellyel vagy egyéb időzésre alkalmas címmel rendelkezik, a beadványokon azokat is fel kell tüntetni. A kifogást továbbá a mellékleteivel együtt eggyel több példányban kell benyújtani, mint ahány fél az eljárásban érdekelve van, a beadvány mellékleteinek egy-egy másolatát csatolni kell a beadvány többi példányához is. Ügyvédi vagy kamarai jogtanácsosi képviselet esetén az ügyvédnek vagy a kamarai jogtanácsosnak a beadvány első példányát eredeti aláírásával kell ellátnia; egyébként a beadvány első példányát az e törvény szerint meghatározott, teljes bizonyító erejű magánokirati formának megfelelően kell elkészíteni.

²⁶ Szentmihályi-Molnár Gréta: <https://docplayer.hu/68660594-A-vegrehajtsi-kifogas-kulonos-tekintettel-a-becsertek-elleni-kifogas-sajatossagaira.html>, (utolsó lekérdezés: 2023. szeptember 17.) 15. oldal

5. A kifogás elbírálására irányuló eljárás

A Vht. 217. § (3) bekezdése rögzíti, hogy a kifogásra a Pp. perindításra vonatkozó rendelkezései közül az áttételre, a visszautasításra és az elutasításra, valamint a keresetlevél előterjesztéséhez fűződő joghatások fenntartására vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadók. A bíróság a kifogást nyomban, de legkésőbb a beérkezését követő 8 munkanapon belül megvizsgálja annak megállapítása érdekében, hogy nem kell-e azt hiánypótlásra visszaadni, nincs-e helye az áttételnek vagy visszautasításának, és a szükséges intézkedéseket megteszi.

Itt tudnám megragadni annak a fontosságát, hogy miért is van annak jelentősége, hogy a kifogást előterjesztő ne közvetlenül a bíróságra, hanem a végrehajtóhoz nyújtsa be a kifogását. Ha a bíróságra kerül benyújtásra a kifogás, akkor a bíróságnak első körben a végrehajtót kell megkeresnie az iratanyagok megküldése végett. Ha viszont a kifogás helyesen a végrehajtóhoz kerül benyújtásra, akkor a végrehajtó már az iratanyaggal és az esetleges kifogásra tett észrevételével együtt tudja megküldeni a fogantató bíróságnak a végrehajtási kifogást, ezáltal a kifogás elbírálásának az eljárása gyorsabb.

A végrehajtási iratok végrehajtótól való beérkezését követően van lehetőség a hiánypótlás kiadására, amennyiben az szükséges.

Munkám során viszonylag ritkán kell alkalmazni az áttétel jogintézményét, figyelemmel arra, hogy az esetek többségében azért mégis helyesen a végrehajtóhoz kerülnek benyújtásra a kifogások, a végrehajtók pedig általában ahhoz a bírósághoz továbbítják a kifogást, amelyik mellé kijelölésre kerültek.

A Pp. 176. §-a szabályozza, hogy a bíróság a keresetlevelet - hiánypótlási felhívás kiadását mellőzve - mikor utasíthatja vissza. A rendelkezés taxatív felsorolást ad a jogalkalmazók részére, jómagam egyedül a Pp. 176. § (1) bekezdés g) pontjával találkoztam az eddigi munkám során, ami szerint a pert nem jogszabályban erre feljogosított személy indítja. Egy gondolat erejére térnék ki az i) pontra, ami szerint szintén visszautasítási ok, ha a felperes a perindításra jogszabályban megállapított határidőt elmulasztja. A bírói gyakorlatban gyakran előfordul, hogy a kifogást előterjesztő a jogszabályban biztosított határidőt követően nyújtja be a kifogását, azonban a Vht. 217. § (5)

bekezdése arról rendelkezik, hogy elkészttség esetén nem a Pp. szerinti visszautasításnak, hanem a kifogás hivatalból történő elutasításának van helye. A két elutasítási ok közötti különbség, hogy ha a Pp. 176. § (1) bekezdés alapján történik az elutasítás, ez esetben a kifogás a jogi hatályait fenntartja az elutasító végzés jogerőre emelkedésétől számított harminc napig, míg hivatalbóli elutasítás esetén erről nincs szó. A Pp. 176. § (2)-(3) pontja rögzíti a további visszautasítási okokat.²⁷

A Vht. 217. § (3) bekezdése alapján a kifogásra a keresetlevél beadásához fűződő jogi hatályok fenntartására vonatkozó rendelkezés is irányadó. Ennek értelmében a kifogás Pp. 176. § (1) bekezdése szerinti visszautasítása esetén a Pp. 178. §-a is alkalmazandó, miszerint, ha az előterjesztő a kifogást a visszautasító határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 nap alatt szabályszerűen újra benyújtja, a kifogás benyújtásának jogi hatályai fennmaradnak.

A bíróság a Vht. 217. § (5) bekezdése szerint a kifogást hivatalból elutasítja, ha

- a kifogás elkésztett;
- nem tartalmazza a 39/2012. (VIII. 27.) KIM rendeletben (a továbbiakban: KIM rendelet) meghatározott szakértői díjelőleg letétbe helyezéséről szóló igazolást (A végrehajtási kifogást előterjesztő által az ingatlan, vagy az ingatlan meghatározott tulajdoni hányada végrehajtó által közölt becsértékének megállapításával szembeni, a becsérték bíróság általi megállapítására irányuló végrehajtási kifogás előterjesztésével együtt az igazságügyi szakértő díjának fedezésére letétbe helyezendő összeg 10 millió forint alatti becsérték esetén a becsérték 0,75 százaléka, 10 millió forint és azt meghaladó összegű becsérték esetén 75 000

²⁷ Pp. 176. § (2) és (3) bekezdései: A bíróság visszautasítja a keresetlevelet, ha hiánypótlási felhívás ellenére

a) a felperes nem pótolta a fél mellőzött törvényes képviselőjét,

b) a felperes a pert nem a jogszabályban meghatározott személy ellen indította meg, vagy meghatározott személyek perben állása kötelező, és a felperes e személyeket nem vonta perbe,

c) a felperes nem nyújtott be - törvény által meg nem engedett keresethalmazatot vagy pertársaságot tartalmazó keresetlevél esetén - e törvény rendelkezéseinek megfelelő keresetlevelet,

d) a felperes a keresetlevelet - kötelező jogi képviselő esetén - jogi képviselő nélkül nyújtotta be, vagy nem gondoskodott a 73. § (3) bekezdése szerinti esetben a jogi képviselőtől,

e) a keresetlevél nem tartalmazza a 170. §-ban, illetve törvényben előírt egyéb kötelező tartalmi elemeket, alaki kellékeket, illetve a felperes nem csatolta a keresetlevélhez a 171. §-ban, illetve törvényben előírt egyéb kötelező mellékleteket,

f) a felperes nem pótolta - az (1) bekezdés k) pontja szerint a megjelölt pertárgyértéknek megfelelően megfizetett illetéken felül - a bíróság által a felperestől eltérően meghatározott pertárgyértékhez képest a hiányzó illetéket, vagy

g) a felperes nem pótolta az egyéb okból hiánypótlásra szoruló keresetlevél bíróság által megjelölt hiányait.

A keresetlevelet vissza kell utasítani akkor is, ha az (1) vagy (2) bekezdésben meghatározott okok a keresetlevélnek csak valamely részét érintik.

forint és a 10 millió forint feletti rész 0,25 százaléka, legalább azonban 20 000, legfeljebb 300 000 forint.);

- olyan intézkedés ellen irányul, amely nyilvánvalóan nem lényegesen jogszabálysértő, továbbá, ha a kifogást az előterjesztő felhívás ellenére is hiányosan adja be.

A három kritérium természetesen vagylagos, tehát bármelyik fennállása önmagában elegendő a kifogás hivatalból történő elutasításához. Az első két kritérium egyértelmű, gyakorlati alkalmazásuk semmilyen problémát nem jelent. A „nyilvánvalóan nem lényegesen jogszabálysértő” kritérium ugyanakkor egyedi mérlegelést igényel, a jogalkotó a teljesen alaptalan kifogások elburjánzását kívánta megakadályozni ezzel.²⁸

Fontosnak tartom, hogy kitérjek arra, hogy 2022. december 2. napjáig a Vht. 34. § (2) bekezdése arról rendelkezett, hogy a szakértő és szakértő-becsüs közreműködésével és az árverés közhírré tételével felmerülő költségeket az köteles előlegezni, aki ezeket az intézkedéseket kérte. A költségekre a költségmentesség és a költségfeljegyzési jog nem vehető igénybe.

Az egyes igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2022. évi LV. törvény 38. § b) pontja értelmében 2022. december 2. napjától hatályát veszítette a Vht. 34. § (2) bekezdésében a „A költségekre a költségmentesség és a költségfeljegyzési jog nem vehető igénybe.” szövegrész. A jogszabályhoz fűzött indokolás szerint: „A végrehajtási eljárás során a becsértéket a végrehajtó állapítja meg. Amennyiben a becsérték megállapításával valamely érintett nem ért egyet, vagy az ingóság becsértékének megállapításához szakértő-becsüs közreműködését kéri valamely fél, akkor a felmerülő költségeket az köteles előlegezni, aki ezeket az intézkedéseket kérte. A módosítás alapján a költségekre a költségmentesség és a költségfeljegyzési jog igénybe vehető a vonatkozó jogszabályok alapján.

²⁸ Ujlaki Tamás: i.m. 217. §-hoz fűzött magyarázat

6. A bíróság döntései

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

A bíróság a kifogásról az alábbi kivételekkel a kifogásban foglalt kérelem keretei között dönt:

- A bíróság a kérelem korlátaira tekintet nélkül határoz a le nem rótt illeték, valamint az állam által előlegezett és meg nem térült költség megfizetéséről.
- A bíróság a végrehajtó intézkedését - a kifogásban foglalt kérelem korlátaira tekintet nélkül - megsemmisítheti, és a végrehajtót új intézkedés megtételére kötelezheti, ha a végrehajtási eljárás lényeges szabályainak megsértése miatt szükséges az intézkedés megismétlése. A végzésnek tartalmaznia kell az intézkedés megsemmisítésének okait és az új eljárásra vonatkozó utasításokat.²⁹

A Vht. 217/A. § (5) bekezdése határozza meg a kifogás elbírálása során a bíróság által meghozható érdemi döntések tartalmát. Amennyiben a bíróság a végrehajtási kifogást elutasítja, akkor hatályban marad a végrehajtó kifogással támadott intézkedése, és mivel a jogszabály ezt külön is nevesíti, ezért a bíróság a végzés rendelkező részében külön is szerepeltetni köteles ezt, a korábbi gyakorlattól eltérően. Ha a végrehajtó intézkedésével szemben előterjesztett végrehajtási kifogás alapos, akkor a bíróság megsemmisíti a végrehajtó intézkedését vagy megváltoztatja azt. A bíróságnak azt kell vizsgálnia, hogy a jogszabálysértést tudja-e orvosolni, avagy sem. Amennyiben az korrigálható, akkor megváltoztatásnak, ha nem, akkor megsemmisítésnek van helye. Azt, hogy részben vagy egészben kell megváltoztatni, vagy megsemmisíteni a végrehajtó intézkedését az dönti el, hogy csak egy része, avagy az intézkedés egésze a jogszabálysértő. Intézkedés elmulasztása esetén a bíróságnak a végrehajtót a rendelkező részben az elmulasztott intézkedés megtételére kell utasítania. A mulasztás tényének, annak jogszabálysértő voltának megállapítása nem szükséges a rendelkező részben, a határozat ezen részében csak a kifogásnak helyt adó rendelkezést és utasítást kell tartalmazni és az indokolásban kell kitérni a mulasztás tényére és annak jogszabálysértő volta.

²⁹ Vht. 217/A. § (4) bek.

A Vht. 217/B. § (1) bekezdése alapján a lényegesen jogszabálysértő végrehajtoi intézkedés vagy intézkedés elmulasztása esetén az önálló bírósági végrehajtó - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - köteles a kifogással érintett végrehajtási ügyben járó munkadíja 20%-ának, ugyanazon végrehajtási cselekmény tekintetében ismételt eljárási szabálysértés esetén pedig 50%-ának megfelelő pénzüsszeg megfizetésére a (3) és (4) bekezdésben meghatározottak szerint.

A Vht. 2012. március 15-étől hatályos módosítása a Vht. 217/B. §-ának a beiktatásával vagyoni szankciót fűzött ahhoz a tényhez, ha a végrehajtási kifogás elbírálása eredményeképpen a bíróság a végrehajtó lényeges eljárási szabálysértését állapítja meg. Ezzel a végrehajtót kívánta a jogalkotó olyan eljárásra szorítani, amely nem eredményez sikeres végrehajtási kifogást. Kivételt képez, ha a kifogás elbírálása keretében ingatlan forgalmi értékének a meghatározása történik, vagy ha a lényeges eljárási szabálysértéshez nem a végrehajtó érdekkörében felmerülő ok vezetett. A kivételek jogpolitikai indoka, hogy ezekben az esetekben nincs olyan végrehajtoi magatartás, melyet szankcionálni lehetne, hiszen nem a végrehajtó szakszerűtlen eljárására vezethető vissza a jog-, illetve érdeksérelem, ezáltal pedig nem érvényesülhet a szankció által célzott fokozott végrehajtoi gondosságra irányuló törekvés.³⁰

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

7. A kifogásról szóló döntés elleni jogorvoslat

A Vht. 218. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy a bíróságnak a végrehajtás foganatosítása során hozott végzése ellen fellebbezésnek van helye.

E szakasz értelmezése szerint minden olyan bírósági végzés ellen helye van fellebbezésnek, amelyet a bíróság a végrehajtás foganatosítása során hoz.

³⁰ Ujlaki Tamás: A végrehajtás foganatosításával kapcsolatos jogorvoslatok, in: *Nagykommentár a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényhez* (szerk.: Lukács Tamás - Martonovics Bernadett - Schidl György), Wolters Kluwer Kiadó, Bp. 2021. 217/B. §-hoz fűzött magyarázat

A Vht. 218. § (2) bekezdése azonban már egy speciális helyzetet teremt, ugyanis megjelenik a végrehajtó is, mint fellebbezésre jogosult személy. Abban az esetben, ha a bíróság helyt ad a végrehajtási kifogásnak, az erről szóló végzés ellen a végrehajtó is fellebbezhet, de csak akkor, ha a végzésben a bíróság

- a végrehajtó intézkedésének megsemmisítéséről döntött,
- a végrehajtó által előterjesztett díjjegyzéket módosította,
- a végrehajtási költségek tekintetében a felosztási tervet módosította,
- lényegesen jogszabálysértő végrehajtói intézkedés vagy intézkedés elmulasztása esetén a végrehajtót a munkadíja 20, illetve 50 százalékának a megfizetésére kötelezte (lásd Vht. 217/B. §).³¹

A Vht. 222. §-a kimondja, hogy a végrehajtó intézkedése ellen benyújtott végrehajtási kifogásnak az intézkedés végrehajtásra nincs halasztó hatálya, míg a Vht. 221. §-a alapján a kifogást elbíráló végzés elleni fellebbezésnek már van.

8. Konkrét jogesetek bemutatása

Figyelemmel arra, hogy a végrehajtó intézkedése ellen bármilyen címen előterjesztett megtámadást kifogásnak kell tekinteni, végrehajtási kifogás kapcsán rengeteg példát lehet felsorolni.

Gyakran kifogásolják az adósok a végrehajtási eljárás kezdetén a tartozás haladéktalan megfizetésére szóló felhívást, ugyanis álláspontjuk szerint vagy nem tartoznak az adott összeggel, vagy nem is tudnak a tartozásról. Ilyenkor jómagam azt a gyakorlatot követem, hogy tájékoztatom az adóst arról, hogy végrehajtási kifogásnak mikor van helye, továbbá tájékoztatom, hogy amennyiben a követelés jogalapját vitatja sokkal inkább perújításnak vagy végrehajtás megszüntetése iránti kérelem

³¹ Ujlaki Tamás: A végrehajtás foganatosításával kapcsolatos jogorvoslatok, in: *Nagykommentár a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényhez* (szerk.: Lukács Tamás - Martonovics Bernadett - Schabl György), Wolters Kluwer Kiadó, Bp. 2021. 218. §-hoz fűzött magyarázat

előterjesztésének van helye. Amennyiben beadványát ezen tájékoztatást követően is kifogásnak kéri tekinteni, az rendszerint elutasításra kerül.

Gyakran hivatkozott kifogási ok, amikor az adósok azt sérelmezik, hogy a végrehajtó egyszerre vezetett letiltást a munkabérükre és inkasszálta a számlájukat. Ilyenkor szintén a kifogás elutasításának van helye, tekintettel arra, hogy a Vht. vonatkozó rendelkezései nem zárják ki, hogy a végrehajtó az adós munkabérére/nyugellátására vezetett letiltással egyidejűleg rendeljen el az adóst megillető, pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt pénzösszegére hatósági átutalási megbízást (más néven inkasszót).

Nem ritka, hogy az adósok az ingatlanárverési hirdetményt kifogásolják azzal az indokkal, hogy az abban rögzített becsértékekkel nem értenek egyet. Jómagam is találkoztam többször is ilyen kifogással, amely kifogás elutasításra is került azon indokolással, hogy ingatlanárverési hirdetményt kifogásolni becsértékre hivatkozással már nem lehet, arra törvényes keretek között a becsértékközlést követően lett volna lehetősége az adósoknak, mellyel azonban nem élt.

Ingatlanárverési hirdetmény kapcsán gyakran előfordul, amikor a végrehajtást kérők terjesztenek elő kifogást arra hivatkozással, hogy a végrehajtó a végrehajtás egyes szakaszaiban nem a Vht. szabályait követve tüntette fel a legalacsonyabb vételi ajánlatok összegét. Konkrét ügyemben a végrehajtást kérő kifogásának helyt adtam és a végrehajtó ingatlan árverési hirdetményét megsemmisítettem és a végrehajtót újabb ingatlanárverési hirdetmény kibocsátására köteleztem, amikor is azt állapítottam meg, hogy a végrehajtó téves logikai következtetésre jutott, amikor a Vht. 147. § (3) bekezdés d) pontját alkalmazta arra hivatkozással, hogy a jogszabály egyértelműen azt mondja ki, hogy abban az ingatlanban, amiben az adós lakik és a végrehajtás megindítása előtt 6 hónappal is abban volt a lakcíme, ne lehessen leszállítottani a becsértéket hiába van több ingatlana. Figyelemmel arra, hogy az adósoknak volt másik ingatlana, mely ingatlan lakóingatlannak minősül, nem teljesült a hármas konjunktív feltételrendszer, vagyis a végrehajtó által hivatkozott Vht. 147.§ (3) bekezdés d) pontja alapján feltüntetett vételi ajánlatok az eljárásban nem alkalmazhatóak, az elkészítendő árverési hirdetményénél az árverés 1., 2., illetve 3. szakaszában a legalacsonyabb tehető vételi ajánlatnál a Vht. 147. § (2) bekezdésének a), b) és c) pontjait kellett alkalmazni.

Vannak olyan esetek, amikor maga a végrehajtást kérő terjeszt elő kifogást arra hivatkozással, hogy a végrehajtó például többszöri kérés ellenére nem közölt becsértéket, vagy nem tűzte ki az ingatlanra az árverést. Ilyenkor, ha a rendelkezésre álló iratokból valóban megállapítható a végrehajtó mulasztása, akkor a kifogásnak helyt adok, és kötelezem a végrehajtót az elmulasztott intézkedés megtételére. A bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről szóló 1/2002. (I. 17.) IM rendelet (a továbbiakban: Vüsz.) 40. § (1) bekezdése szerint a végrehajtási ügyről a feleknek, képviselőiknek és annak lehet felvilágosítást adni, aki a jogi érdekét az ügyben igazolta. Hasonló hivatkozási ok, amikor akár a végrehajtást kérő, akár az adós kér a saját ügyében felvilágosítást, tájékoztatást, esetleg a végrehajtás során keletkezett iratokat, és azt a végrehajtó megtagadja, vagy egyáltalán nem is teljesíti. Ilyenkor, ha az állapítható meg, hogy a végrehajtó valóban nem tett eleget a Vüsz. szerinti tájékoztatási/iratmegküldési kötelezettségének, a kifogásnak helyt adok és megállapítom a végrehajtó mulasztásának törvénysértő voltát.

A fentiekből látható, hogy a végrehajtási kifogások tárgya igen változatos lehet, a fenti felsorolás saját jogeseteken alapuló, példálózó jellegű. A végrehajtási kifogásokat mindig a tényállás pontos ismerete és a vonatkozó jogszabályhelyek, valamint az irányadó bírói gyakorlat alapján egyedileg kell mérlegelni és eldönteni.

Álláspontom szerint a felek legtöbbször az ingatlan becsértékének a megállapításával nem értenek egyet, és az ellen terjesztenek elő végrehajtási kifogást, melyet az alábbiakban kívánok részletesebben elemezni.

V. Az ingatlan becsértéke elleni végrehajtási kifogás

1. Az ingatlan becsértékének a megállapítása

A végrehajtási kifogás bármely végrehajtói intézkedés ellen irányulhat, ennek egyik tipikus esete a becsérték megállapításával kapcsolatos kifogás, melynek tárgyában a bíróság az ingatlan forgalmi értékének szakszerű megállapítása érdekében szakértő kirendelésével dönt.

A becsérték kifogásnál a végrehajtó részéről nem kell jogszabálysértésnek fennállnia ahhoz, hogy azt a bíróság érdemben elbírálja, továbbá a bíróságnak a végzés rendelkező részében az ingatlan becsértékét is meg kell állapítania.

A becsérték megállapítása a végrehajtási folyamat része, akkor van rá szükség, amikor a szóban forgó lefoglalt ingatlan árverésre kerül.

A Vht. 140. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a végrehajtó az ingatlan értékesítése előtt a 6 hónapnál nem régebbi adó- és értékbecslőt 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. Az adó- és értékbecslőnek, illetve az igazságügyi szakértő szakvéleményének tartalmaznia kell azt, hogy az ingatlan a 147. § (3) bekezdése szerint lakóingatlannak minősül-e. Ugyanezen szakasz (2) bekezdése szerint a végrehajtó az ingatlan becsértékét közli a felekkel és azokkal, akiknek az ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van, valamint föld értékesítése esetében a Nemzeti Földalappal is.

A végrehajtó számára a becsértékközléssel egyidejűleg a Vht. 140. §-a több irányú tájékoztatási kötelezettséget ír elő. Így a végrehajtónak tájékoztatnia kell:

- a végrehajtást kérőt - amennyiben ennek törvényi feltételei fennállnak -, hogy lakott állapotban történő értékesítésre a tájékoztatás kézhezvételét követő 15 napon belül előterjesztett erre irányuló kérelmére kerülhet sor,

- az adóst, hogy 15 napon belül kérheti a bíróságtól az értékesítést követően fennálló kiköltözési kötelezettsége teljesítésének elhalasztását,
- a feleket a részletfizetés lehetőségéről és feltételéről,
- a zálogjogosultat, hogy a zálogjogból eredő igényét - amennyiben az alapügyben nem végrehajtást kérő - a végrehajtás során előterjesztett, az értesítés kézbesítésétől számított 15 napon belül előterjesztett kérelem alapján érvényesítheti,
- a feleket a becsérték megállapításával szembeni végrehajtási kifogás előterjesztésének lehetőségéről az illetékes bíróságnál azzal, hogy a kifogás előterjesztésével egyidejűleg igazolni kell az igazságügyi szakértő díjának letétbe helyezését is.

2. A becsérték elleni kifogás tartalmi követelménye

Becsérték elleni kifogást a végrehajtást kérő, az adós és az egyéb érdekelt terjesztenek elő. A végrehajtási kifogás kötelező tartalmi eleme, hogy a kifogást előterjesztő a végrehajtó intézkedésének megváltoztatását mennyiben kívánja. A kifogást előterjesztőnek minden esetben pontosan meg kell jelölnie, milyen értéken kéri, mind lakott, mind beköltözhető értéket megjelölve a becsérték megállapítását. A Civilisztikai Kollégiumvezetők 2012. október 18-19-én tartott országos tanácskozásán a kollégiumvezetők egyetértettek abban, hogy a Vht. 140. § (7) bekezdésére és a Vht. 217. § (3) bekezdésére tekintettel a becsérték megállapítását támadó végrehajtási kifogásban összecszerűen meg kell határozni a megállapítani kért becsértéket.

A gyakorlatban a kifogások legtöbbször a magasabb becsérték megállapítására irányul, de vannak olyanok is, amelyekben a becsérték csökkentését kérik. Ennek okaként azt jelölik meg, hogy a magas becsérték az értékesítésnek akadályát képezheti.

A 2012. július 1. napján hatályba lépett módosítással a Vht. - a korábbi szabályozástól eltérően - kifejezetten rendelkezik arról, hogy a becsérték megállapításával szemben előterjesztett végrehajtási kifogás előterjesztésekor - a végrehajtási kifogás kötelező tartalmi elemeinek megjelölése mellett - letétbe kell helyeznie az előterjesztőnek az igazságügyi szakértő díjának fedezésére szolgáló, külön rendeletben meghatározott összeget, melynek elmulasztása a Vht. 217. §

(5) bekezdése szerint hivatalból történő elutasítási okot jelent. Ezen összeget a bíróságon kezelt letétekről szóló rendeletnek az igazságügyi szakértői díj letétbe helyezésére vonatkozó szabályai szerint kell a végrehajtási kifogást elbíráló bíróság székhelye szerint illetékes bírósági gazdasági hivatal letéti számlájára befizetni. A végrehajtási kifogás előterjesztésekor a végrehajtási kifogáshoz mellékelni kell a befizetés igazolását. A befizetés teljesítésére irányuló fizetési megbízás közlemény rovatában fel kell tüntetni a becsérték közléséről szóló végrehajtói irat sorszámát is tartalmazó végrehajtói ügyszámot.

A Vht. 34. § (2) bekezdésének 2022. december 2. napjától történő módosítása értelmében a költségekre a költségmentesség és a költségfeljegyzési jog igénybe vehető, vagyis 2022. december 2. napjától a költségmentesség a szakértő díjára is kérhető.

A gyakorlatban sok esetben fordul elő, hogy a kifogás hivatalbóli elutasítására azért kerül sor, mert a kifogást előterjesztő a kifogás benyújtásakor nem igazolta a szakértői díj letétbe helyezés útján történő megfizetését. Ezzel sok esetben nem értenek egyet a kifogást benyújtó felek, ugyanis álláspontjuk szerint az elutasítást megelőzően a bíróságnak kötelessége lett volna őket hiánypótlásra felszólítani. Álláspontom szerint azonban a Vht. 217. § (5) bekezdése egyértelműen rendezi ezen kérdést.

Saját ügyemben is előfordult olyan eset, amikor az adós által előterjesztett végrehajtási kifogást hivatalból elutasítottam a Vht. 217. § (5) bekezdése alapján, ugyanis megállapítottam, hogy az adós a kifogás előterjesztésével együtt nem helyezte letétbe a szakértői díjelőleget. Az adós fellebbezést nyújtott be az elutasító végzésem ellen arra hivatkozással, hogy véleménye szerint a vele szemben eljáró bíróságnak elsősorban felhívást kellett volna küldenie a szakértői díjelőleg megfizetésére vonatkozóan, és csak a nem teljesítés esetén utasíthatta volna el a kifogását a bíróság. Hangsúlyozta, hogy a bíróságnak kötelessége lett volna felhívni a figyelmét a hiány pótlására. Álláspontja szerint jogsértő módon utasítottam el a becsérték elleni kifogását. A fellebbezést elbíráló másodfokú bíróság is osztotta az álláspontomat, kiemelve azt, hogy a Vht. rendelkezése alapján a bíróságnak külön hiánypótlási felhívást nem kell kiadnia az adós részére, mivel a végrehajtó kifogással támadott

intézkedése tartalmazta a tájékoztatást a végrehajtási kifogás benyújtásának módjáról, a szakértői költség megfizetési kötelezettségről.³²

Gyakran merül fel kérdésként, hogy hogyan kell eljárnia akkor a bíróságnak, ha a kifogást benyújtó a bíróság felhívására nem egészíti ki a díjelőleget, és a letétbe helyezett összeg a szakvélemény elkészítésére nem elegendő. Ilyenkor a bíróság a nem elegendő díj előlegezése esetén is köteles megállapítani a becsértéket, ekkor a rendelkezésére álló adatokra, leginkább az adó- és értékbizonyítványra hagyatkozva, azzal egyezően állapítja meg a becsértéket.

3. A szakértő, a szakértő eljárása

Jómagam azt a gyakorlatot követem, hogy a szakértői díj előlegezését követően kirendelem a szakértőt azzal, hogy az ingatlan lakott és beköltözhető forgalmi értékét állapítsa meg. Az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény 45. § (2) bekezdése rendelkezik a szakértőt kirendelő végzés kötelező elemeiről. Tájékoztatom továbbá arról, hogy a kifogást előterjesztő milyen összegű díjat helyezett bírósági letétbe, és felhívom, hogy amennyiben a letétbe helyezett összeg a szakértői díjat nem fedezi - még a szakértői szemle megkezdése előtt -, közölje azt a bírósággal. Miután a megfelelő összegű szakértői díjelőleg a rendelkezésre áll, tájékoztatom erről a szakértőt azzal, hogy megfelelő határidőn belül szíveskedjen szakvéleményét elkészíteni, és azt a bíróságra betérjeszteni.

A szakértő eljárása során előzetesen értesíti a feleket, érdekelteket és képviselőiket a helyszíni szemle időpontjáról, ahol a jelenlévők észrevételeket tehetnek. A legtöbb esetben a szemle megtartásának nem szokott akadálya lenni. Előfordulnak azonban olyan esetek, amikor nem az adós él a végrehajtási kifogás lehetőségével, és így az adósnak nem fűződik semmilyen érdeke a szemléhez, magatartása az eljárás elhúzódására irányul, ilyenkor a szemle megtartása is akadályba ütközik. Figyelemmel a fokozatosság és arányosság elvére, a bíróság egy felhívást küld az adósnak azzal, hogy a helyszíni szemle lefolytatását tegye lehetővé annak érdekében, hogy a bíróság az ingatlan becsértékét a reális értékben tudja megállapítani, egyben figyelmezteti, hogy amennyiben ismételten akadályozni fogja a szakértő eljárását rendbírsággal fogja sújtani, továbbá a szakvéleményt kizárólag

³² Mátészalkai Járásbíróság 1604-17.Vh.190/2017/7. sorszámú végzése, helybenhagyva a Nyíregyházi Törvényszék 4.Pkf.21.084/2022/2. sorszámú végzésével.

külső meg szemlélés, illetőleg ingatlan-nyilvántartási adatok alapján fogja elkészíteni és a becsértéket megállapítani.

Ha a szakértő a szakvéleményt elkészíti, azt a díjjegyzékkel együtt a bírósághoz benyújtja, amelyet a bíróság a feleknek, érdekelteknek kézbesíti azzal a felhívással, hogy azokra a megadott határidőn belül észrevételeket, nyilatkozatokat terjeszthetnek elő. A bíróság tájékoztatja egyidejűleg a feleket és érdekelteket, hogy amennyiben a megadott határidőn belül észrevételt, nyilatkozatot nem tesznek, úgy a bíróság úgy tekinti, hogy azokat nem vitatják. Amennyiben a felek és az érdekelt a megadott határidőn belül észrevételt, nyilatkozatot nem tesznek, a bíróság a szakértői díjat, amennyiben azt reálisnak és arányosnak találja, megállapítja és meghozza a határozatát a becsérték tekintetében. Amennyiben a felhívásra észrevétel, nyilatkozat érkezik, azt a bíróság megküldi a szakértőnek azzal, hogy a szakvéleményében foglaltakat a továbbiakban is fenntartja-e. A szakértő nyilatkozatát a bíróság megküldi a feleknek tájékoztatásul és amennyiben a szakértő a szakvéleményében foglaltakat fenntartja és az aggálytalan, a bíróság meghozza a határozatát. Ha a bíróság úgy ítéli meg, hogy a szakértői vélemény kiegészítésre szorul, mert például hiányos, ellentmondásos, úgy a bíróság a szakvélemény kiegészítésére hívja fel a szakértőt. A kiegészített szakvéleményt kézbesíteni kell a feleknek és az érdekelteknek, akik arra ismételt indítványokat, észrevételeket terjeszthetnek elő. Az észrevételeket és nyilatkozatokat a bíróság szintén megküldi a szakértőnek azzal a felhívással, hogy az abban foglaltakat fenntartja-e. Amennyiben a szakértő a szakvéleményében és a kiegészített szakvéleményében foglaltakat fenntartja, úgy a bíróság a szakértői nyilatkozat megküldésével meghozza a becsérték megállapítására vonatkozó határozatát.³³

4. A becsérték elleni kifogást elbíró végzés

A bíróság két esetben állapít meg becsértéket. Az egyik eset, amikor szakértői díjelőlevezés hiányában a bíróság a rendelkezésre álló adatok alapján, gyakorlatilag az adó- és értékbizonyítvány adataival egyezően állapítja meg a becsértéket. A másik pedig a lefolytatott szakértői bizonyítást követően, a

³³ Gyurik Anita: A végrehajtási kifogás, különös tekintettel a becsérték, a díjjegyzék és a felosztási terv kapcsán előterjesztett végrehajtási kifogások bírósági gyakorlata, https://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/gyurik_anita_vegrehajtasi_kifogas_birosagi_gyakorlata%5Bjogi_forum%5D.pdf, (utolsó lekérdezés: 2023. szeptember 29.) 29. oldal

szakvélemény alapján, az abban megállapított érték/ek alapulvételével állapítja meg a bíróság a becsértéket.

A bíróság a végzésében megállapítja az ingatlan lakott és beköltözhető becsértékét. Fontosan tartom, hogy kitérjek arra, hogy ingatlan árverésnél mit jelent a beköltözhető és mit a lakott állapot. **Beköltözhető** az az ingatlan, mely sikeres és jogerős árverést követően birtokba vehető. A **lakott** állapotban kitűzött ingatlan nem vehető birtokba sikeres és jogerős árverést követően sem, mivel vagy résztulajdoni hányad kerül árverésre, vagy haszonélvezeti/özvegyi joggal terhelten kerül árverésre, vagy a végrehajtást kérő(k) az ingatlan lakott állapotban történő értékesítését kérték. Lakottan kell továbbá árverezni az ingatlant, ha abban bérleti szerződés alapján bérlő lakik, vagy abban az adós olyan egyenesági felmenője lakik, akinek lakóhelye az eljárás megindulását megelőző 6 hónapban is ebben az ingatlanban volt, és az ingatlan tulajdonjogát az adós tőle ingyenesen szerezte. Általában nem birtokba vehető, ha az ingatlan résztulajdoni hányada kerül értékesítésre az árverési eljárásban.

Előfordul olyan eset, amikor a kifogást előterjesztő az ingatlan (beköltözhető) becsértékét magasabb összegben kéri meghatározni, mint ahogy azt a végrehajtó tette, azonban a szakértő még a végrehajtó által közölt becsértéktől is alacsonyabb összegben határozta meg az ingatlan becsértékét. Ilyenkor azonban a Vht. 9. §-a alapján alkalmazandó Pp. 342. §-ában írt kérelemhez kötöttség elve miatt a bíróság alacsonyabb összegben nem állapíthatja meg a beköltözhető becsértéket.

Kérdésként merülhet fel, hogy a becsérték elleni kifogás kapcsán a Vht. 34. § (1) bekezdése alkalmazható-e, mint általános rendelkezés, vagy a Vht. 9. §-a alapján alkalmazandó Pp. 82-83. §-aiban foglalat költségviselési szabályokat kell alkalmazni. Ha a Vht. 34. § (1) bekezdését vesszük figyelembe, akkor a szakértői díj költségét az adósnak kell viselnie. Ha a Pp. rendelkezéseit követjük, akkor az adós eredményes kifogása esetén a végrehajtást kérő, a végrehajtást kérő eredményes kifogása esetén az adós, eredménytelen kifogás esetén a kifogást előterjesztője maga viseli felmerült költségét. Jómagam az utóbbi nézetet képviselem és alkalmazom, ugyanis álláspontom szerint méltánytalan lenne olyan fél terhére róni a szakvélemény elkészítésével kapcsolatosan felmerülő költséget, aki nem élt becsérték elleni kifogással. Megítélésem szerint a kifogás előterjesztője - annak alaposágára vagy alaptalanságára tekintet nélkül - maga viselje a szakvélemény elkészítésével kapcsolatban felmerült költségét.

5. A becsérték újbóli megállapítása

A Vht. 140. § (8) bekezdése kimondja, ha a becsérték megállapítása (kifogás esetén bíróság általi jogerős megállapítása) óta két év eltelt, és az ingatlan még nem került értékesítésre, a végrehajtó bármelyik fél kérelmére az árverés kitűzése előtt a becsértéket az (1) és (2) bekezdésben foglaltak alkalmazásával ismételten megállapítja.

A sikeres árverés egyik előfeltétele az ingatlan becsértékének reális - a (szabadpiaci) forgalmi értéket és az árverésen történő vagyonszerzés sajátosságait leginkább tükröző - megállapítása, melyre akkor van a legnagyobb esély, ha a becsérték-megállapítás és az értékesítés között nem telik el ésszerűtlenül hosszú idő. A kisebb érték-változásokat az értékesítés rendje kezelni tudja, az aktuális állapot, a kereslet-kínálati viszonyok szerint alakul a licitálás, ezért nem indokolt a költség- és időigényes becsérték-megállapítás rövid időn belüli elvégzését előírni, vagy erre a felek - eljárás elhúzására alkalmas - indítványtételi jogát biztosítani. A törvény ezért két évben határozza meg azt az időszakot, mely alatt a becsérték-megállapításra sor kerülhet bármelyik fél kérelmére: a becsértéket ez esetben újból - a soron következő árverés előkészítése körében - meg kell állapítani az általános szabályok alkalmazásával.

VI. Panasz vagy kifogás?

Tanulmányomban fontosnak tartom, hogy kitérjek a kifogás és a panasz elhatárolására is, figyelemmel arra, hogy a gyakorlatban ezen két jogintézményt gyakran összekeverik a végrehajtási eljárásban nem jártas személyek.

A végrehajtási kifogástól meg kell különböztetni a panaszt. Lényeges különbség, hogy a végrehajtási kifogás a foganatosító bíróság részére kerül továbbításra és a bíróság dönt a kifogásról, míg a panaszt a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar bírálja el. A panasz az önálló bírósági végrehajtó, az önálló bírósági végrehajtó-helyettes vagy az önálló bírósági végrehajtójelölt (a továbbiakban együtt: panaszolt) tevékenységével kapcsolatban benyújtott olyan kérelem, amely egyéni jog- vagy érdeksérelem megszüntetésére irányul, és amelynek elintézése nem tartozik bíróság, hatóság vagy más szerv hatáskörébe.

Ebben az esetben tehát nem arról van szó, hogy a végrehajtó a végrehajtási eljárást lényegesen sértő intézkedést tett vagy mulasztása folytán keletkezett jogsérelem, hanem egyéni érdeksérelem keletkezik, amelynek vizsgálata - a kifogással szemben - nem a bíróság feladata. Ilyen egyéni jogsérelemként képzelhető el például, ha a végrehajtó akár az adós, akár a végrehajtást kérő vagy egyéb érdekelt ügyét nem etikusan intézi, nem megfelelő hangnemben beszél az adott személlyel.

Panasznak minősül a kérelem különösen, ha az abban foglaltak szerint a panaszolt

- a) az adós, a végrehajtást kérő, illetve egyéb érdekelt vagy meghatalmazottjuk tájékoztatására vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget,
- b) panaszossal szemben tanúsított magatartása nem megfelelő,
- c) ügyfélfogadási időben nem érhető el személyesen, telefonon vagy felvilágosítás adására jogosult alkalmazottja útján.

Panasszal a panaszos szóban vagy írásban fordulhat a Magyar Bírósági Végrehajtói Karhoz. Ha a Kar azt állapítja meg, hogy a panasz elbírálása bíróság vagy más hatóság hatáskörébe tartozik, azt az eljárás lefolytatására hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságnak vagy más hatóságnak, ha az végrehajtási kifogásnak minősül, az eljáró végrehajtónak kell megküldeni azzal a felhívással, hogy tegyen eleget a Vht.-ben foglalt kötelezettségének. A panasz akkor alapos, ha a vizsgálat megállapításai a panaszban foglalt sérelmezett intézkedéseket vagy intézkedések hiányát részben vagy egészben igazolják. Ebben az esetben a Kar a végrehajtót felhívja a jogsérelem megszüntetéséhez szükséges intézkedések megtételére, vagy vizsgálatot kezdeményez a végrehajtóval szemben, vagy ha kártérítésre és sérelemdíjra okot adó körülmény észlel, tájékoztatást ad az igény érvényesítésének feltételeiről, továbbá fegyelmi vétség alapos gyanúja esetén fegyelmi felelősségre vonást kezdeményez.

VII. Záró gondolatok

A jelenlegi gazdasági helyzetben az emberek nehéz gazdasági helyzetük miatt nem tudnak eleget tenni fizetési kötelezettségeiknek. A végrehajtás foganatosítása során szembesülnek az adósok az állami kényszer érvényesülésének súlyával és terhével, és ennek az életükre való közvetlen és tényleges kihatásával. Álláspontom szerint a bírósági végrehajtás során ezért van kiemelt jelentősége a jogorvoslatoknak, mert a felek és más érdekelttek jogainak védelmét, a törvényesség érvényre juttatását segítik elő. Tanulmányomban igyekeztem bemutatni a végrehajtási eljárás jogorvoslati rendszerét, a jogorvoslati rendszeren belül pedig próbáltam nagyobb hangsúlyt fektetni a végrehajtás foganatosítása során leggyakrabban előforduló jogorvoslati lehetőségre, a végrehajtási kifogásra, mellyel esetleg a kifogást előterjesztők számára is egyértelműbbé válhat, hogy mikor is van helye sikeres végrehajtási kifogás előterjesztésére.

A végrehajtási kifogáshoz kapcsolódó bírósági esetjog bemutatása során több alkalommal is kiemeltem, hogy vannak ellentétes értelmezési gyakorlatok a Vht. és a hozzá kapcsolódó jogszabályok alkalmazása körében. Talán érdemes lenne a felülvizsgálat lehetőségét tágabb körben megengedni a végrehajtási eljárásokkal összefüggésben annak érdekében, hogy a Kúria joggyakorlat egységesítő feladata a végrehajtási jog értelmezése körében tisztázza ezeket az ellentétes gyakorlatokat.

Irodalomjegyzék

- Gyurik Anita: A végrehajtási kifogás, különös tekintettel a becsérték, a díjjegyzék és a felosztási terv kapcsán előterjesztett végrehajtási kifogások bírósági gyakorlata, https://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/gyurik_anita_vegrehajtasi_kifogas_birosagi_gyakorlata%5Bjogi_forum%5D.pdf, (2023. szeptember 29.)
- Kengyel Miklós: *Magyar polgári eljárásjog*, Osiris Kiadó, Budapest, 2013.
- Király Lilla: *Bírósági végrehajtás Magyarországon és az Európai Unióban*. Egyetemi jegyzet, Pécsi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar, 2015.
- Sándor-Szőke Zsuzsanna: Jogorvoslatok a végrehajtási eljárásban. In: Udvary Sándor (szerk.): *Polgári eljárásjog II*. Patrocinium Kiadó, Budapest, 2015.
- Szentmihályi-Molnár Gréta: <https://docplayer.hu/68660594-A-vegrehajtasi-kifogas-kulonos-tekintettel-a-becsertek-elleni-kifogas-sajatossagaira.html> (2023. szeptember 17.)
- Lukács Tamás - Martonovics Bernadett - Schadl György (szerk.): *Nagykommentár a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényhez*, Wolters Kluwer Kiadó, Budapest, 2021.
- Vida István: A bírósági végrehajtás, in: *A bírósági végrehajtás magyarázata. A polgári nemperes eljárások magyarázata 3.* (szerk.: Németh János - Kiss Daisy), KJK-KERSZÖV Jogi és Üzleti Kiadó Kft., Budapest, 2004.
- Wopera Zsuzsa - Gyovai Márk (szerk.): *Kézikönyv a bírósági végrehajtás foganatosításához*. Wolters Kluwer Kiadó, Budapest, 2016.

Jogszabályok jegyzéke

- Magyarország Alaptörvénye
- 2017. évi CXXVIII. törvény a költségmentesség és a költségfeljegyzési jog polgári és közigazgatási bírósági eljárásban történő alkalmazásáról
- 2016. évi CXXX. törvény a polgári perrendtartásról
- 2016. évi XXIX. törvény az igazságügyi szakértőkről
- 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról
- 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről
- 39/2012. (VIII. 27.) KIM rendelet az ingatlan becsértékének bíróság általi megállapítására irányuló végrehajtási kifogás előterjesztésével együtt letétbe helyezendő szakértői díj előlegének összegéről
- 1/2002. (I. 17.) IM rendelet a bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről