

dr. Májer Orsolya

A zálogjogosult különleges helyzete a bírósági végrehajtási eljárásban

I. Bevezetés

A bírósági végrehajtás célja, hogy a jogot, az ennek megfelelő jogi szankciót a kötelezettel szemben kényszerrel is érvényre juttassa, mely rendszerint a kötelezettség teljesítésére (a követelés kielégítésére), kivételesen a későbbi teljesítés biztosítására irányul (biztosítási intézkedés végrehajtása). Az eljárásban általában vagyoni kényszer, kivételesen személy elleni kényszer kerül alkalmazásra. A bírósági végrehajtásnak mint polgári nemperes eljárásnak a jogirodalom két szakaszát, a végrehajtás elrendelését és foganatosítását különbözteti meg. Egyes nézetek szerint azonban e két szakaszhoz képest egy azokhoz nem köthető harmadik egység, a végrehajtás lezárásának fázisa is önállóan elkülönül¹. Az eljárási szakaszok számától függetlenül megfigyelhető, hogy a jogalkotó a zálogjogosult vonatkozásában az általános rendelkezésekhez képest egyedi szabályokat is előír, külön jogokat biztosít, továbbá kizárólag rá vonatkozó, zálogjoggal biztosított igényérvényesítési jogintézményeket teremt, ezáltal kiemelve a zálogjogosult sajátos helyzetét, és megteremtve annak garanciáit.

Ahogy a zálogjogra vonatkozó anyagi jogszabályok folyamatosan változnak, úgy szükségszerűen módosulnak a zálogjogosultat illető sajátos jogosítványok, igényérvényesítési lehetőségek is, mely miatt a szabályozás időszakonként történő áttekintése mindig célszerű, és a magyar magánjog egészére kiható Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (továbbiakban: Ptk.) 2014. március 15. napján történt hatálybalépésére, valamint a hitelbiztosítéki nyilvántartás rendszerének a hitelbiztosítéki nyilvántartásról szóló 2013. évi CCXXI. törvénnyel történt megteremtése okán jelenleg különösen időszerű. Dolgozatom célja ekként a zálogjogosult bírósági végrehajtáson belüli sajátos jogvédelme és jogérvényesítési

¹ dr. Gyekiczky Tamás (szerk.): A bírósági végrehajtás magyarázata. Budapest, CompLex Kiadó és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft., 2009. 159. oldal

lehetőségei hatályos formájában történő bemutatása, az annak kialakulásához vezető út feltárása, valamint rámutatás azon hiányosságokra amelyeket a kodifikáció során megítélésem szerint a jövőben célszerű lenne figyelembe venni, kijavításukat, kiegészítésüket megvalósítani. Az általam kitűzött célon túl kitekintek továbbá a zálogjogosult igénye bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésére, annak lehetséges módjaira. Úgy gondolom, hogy ennek bemutatása – a mellett, hogy az új polgári jogi kódex közelmúltbeli hatályba lépése okán aktuális – alkalmas annak megvilágítására, hogy a zálogjogosult nemcsak a végrehajtásban, hanem általában a magánjogi jogviszonyokban meghatározó szerephez jut, a jogalkotás során is kiemelt figyelmet élvez. Tekintve azonban, hogy e téma részletes ismertetése és kibontása már meghaladná e tanulmány kereteit, így erre csak röviden, érintőlegesen térek ki.

Munkám az alkalmazott módszertan tekintetében két részre osztható, hiszen alapvetően a hatályos szabályozás feldolgozására kerül sor, azonban – amennyiben azt valamely jogintézmény jelenlegi szabályozásának mélyebb megértése ezt indokoltá teszi – úgy megvalósul az annak közvetlen, olykor távolabbi előzményét képező, néhány évre visszatekintő, korábban alkalmazott joganyag rövid bemutatása is. A hatályos jogszabályok felhasználásán túl az ahhoz kapcsolódó bírói gyakorlat ismertetésével töreksem munkám céljának megfelelő eredmény elérésére, azaz a zálogjogosult bírósági végrehajtáson belüli különleges helyzetének bemutatására, röviden kitekintve az egyéb, vagyis a bírósági végrehajtáson kívüli igényérvényesítési lehetőségére is.

Dolgozatom második fejezete általánosságban a zálogjogosult igényérvényesítésének lehetséges módjait tárgyalja. A tanulmány harmadik és negyedik fejezete a zálogjogosult bírósági végrehajtáson belüli igényérvényesítésének általánosságban való ismertetésén túl annak különleges eseteit (zálogjogosult bekapcsolódása a végrehajtási eljárásba, zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási érvényesítése) eseteit mutatja be, majd önálló fejezetekben tárgyalja a zálogjogosult különleges helyzetét a végrehajtás foganatosításának és a végrehajtás lezárásnak fázisában. Végül külön fejezet taglalja a zálogjogosult bírósági végrehajtáson kívüli igényérvényesítése lehetőségeit. A dolgozat záró fejezete pedig magában foglalja azokat a következtetéseket, amelyeket jelen munka, azaz a zálogjogosult különleges helyzetének vizsgálata során megállapítottam, kifejtve azon álláspontomat, amely a hatályos szabályozás mikénti megváltoztatására vonatkozik.

II. A zálogjogosult igényének érvényesítéséről általában

Hatályos jogunkban a zálogjog érvényesítésének két lehetséges útja van, egyrészt sor kerülhet rá bírósági végrehajtás keretében, másrészt bírósági végrehajtáson kívüli eljárás útján is. A zálogjogosult érvényesítésének e két módja közötti választás joga a zálogjogosultat illeti. A zálogjogosult rendelkezési joga ekként az igénye érvényesítésének elhatározásán túl kiterjed arra is, hogy annak módját törvény által meghatározott jogszerű keretek között meghatározza. E választási jog időbeli korlátját jelenti, hogy ha a zálogkötelezettel szemben a zálogtárgyra is kiterjedő bírósági végrehajtás folyik, hiszen a zálogjogosult kielégítési jogát – a zálogtárgy lefoglalásától kezdődően – a bírósági végrehajtáson kívül már nem gyakorolhatja, kielégítést már csak a bírósági végrehajtás útján kereshet². Megállapítható tehát, hogy a zálogtárgy lefoglalását követően a bírósági végrehajtási eljáráson kívüli értékesítés már nem lehetséges. E főszabály alól további kivételt képez az a jelzálogjog, amelynek tárgya fizetési számla- követelés, minthogy az csak bírósági végrehajtás keretében érvényesíthető³.

A zálogjog bírósági végrehajtás útján való érvényesítését a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.), míg a zálogjogosult követelése bírósági végrehajtás mellőzésével való kielégítésének módjait a Ptk., illetve a zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének és a kielégítési jog gyakorlása felfüggesztésének és korlátozásának részletes eljárási szabályairól szóló 66/2014. (III. 13.) Korm. rendelet tartalmazza.

III. A zálogjogosult igényérvényesítésének különleges lehetőségei a bírósági végrehajtási eljárásban, a zálogjogosult bekapcsolódásával indult végrehajtási eljárás

A zálogjogosult követelését a bírósági végrehajtási útján több módon is érvényesítheti: végrehajtást kérőként – amennyiben követelése végrehajtási szakba jut – az általános szabályok szerint végrehajtási eljárást indíthat (végrehajtható okirat kiállítása bírósági

² Vht. 4/A §

³ Ptk. 5:126. § (4) bekezdés

határozat vagy közokirat alapján), bekapcsolódóhat a más által kezdeményezett végrehajtásba, vagy egyszerűsített végrehajtást kezdeményezhet⁴.

1. Általában a zálogjogosult végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódásáról

Amennyiben a zálogjogosult követelése végrehajtás általános szabályai szerint történő érvényesítésének feltételei nem állnak fenn, illetve végrehajtást kérőként végrehajtást nem kezdeményez, azonban más jogosult tartozásának behajtása veszélyezteti a követelésének megtérülését, úgy az ingó vagy ingatlan zálogtárgy lefoglalására tekintettel a bíróságtól kérheti a kielégítési joga megnyíltának megállapítását és a végrehajtásba történő bekapcsolódása engedélyezését. A jogalkotó ezen eljárásra vonatkozó szabályok megteremtésével juttatja érvényre a zálogjogosult kielégítése elsőbbségének elvét, garantálja különleges helyzetét.

2. A hatályos szabályozás előzményei

A Vht. a lefoglalt vagyontárgyra bejegyzett zálogjog jogosultját – ahogy ezt már a bírósági végrehajtásról szóló 1979. évi 18. törvényerejű rendelt 83. § - a alapján is megfigyelhetjük – mindig kiemelten kezelte, előírva a végrehajtó számára, hogy azon személyeket, akiről valószínűsítette, hogy a lefoglalt vagyontárgyon zálogjoga áll fenn felhívja elsőbbségi igényük bejelentésére. A zálogjogosultak igénye, melyet nyolc napon belül kellett bejelenteniük, ezáltal a lefoglalt vagyontárgyból előnyös módon került kielégítésére.

A Vht. e korábbi szabályozást lényegében átvette, a zálogjogosult részére az elsőbbségi igénye érvényesítését azonos módon biztosította⁵, melyet a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény és a kapcsolódó jogszabályok módosításáról szóló 2000. évi CXXXVI. törvény változtatott meg oly módon, hogy a zálogjoggal biztosított követelések érvényesítésének kérdéseit a gazdasági forgalom biztonságának fontosságára és a hitelezői érdekek védelmére tekintettel átfogóan rendezte. E 2001.

⁴ dr. Király Lilla: A bírósági végrehajtás. Jegyzet. Pécsi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar. Pécs, 2014. 36. oldal

⁵ A Vht. 1994. szeptember 1-től 2001. augusztus 31. napjáig hatályos 114. § (1) és (2) bekezdése rögzítette, hogy a végrehajtónak a foglalás után haladéktalanul fel kellett hívnia elsőbbségi igényének bejelentésére azt, akiről valószínűsíthető volt, hogy zálogjoga alapján jogosult a lefoglalt ingóságból mint zálogtárgyból követelésének előnyös kielégítésére. Az elsőbbségi igényt a felhívás kézbesítésétől számított 8 napon belül kellett bejelenteni.

szeptember 1. napjával hatályba lépett, a jelenleg hatályos szabályozás alapjait megteremtő rendelkezésekkel a jogalkotó biztosítani kívánta a zálogjogosult törvényes érdekeinek végrehajtási eljárásban való érvényesítésülését, kizárni annak lehetőségét, hogy a zálogtárgyak végrehajtási eljárásban történő értékesítésére a zálogjogosultak értesítése, igényérvényesítésük biztosítása nélkül kerüljön sor⁶.

3. A zálogjog jogosultjának bekapcsolódása a végrehajtási eljárásba

1.1. A zálogjogosult értesítése

Ha a végrehajtó tudomást szerez arról, hogy a lefoglalt ingóságot vagy ingatlant zálogjog terheli, és a zálogjogosult személyének, illetve a zálogjog jogosultjának adatai rendelkezésére állnak, úgy tájékoztatja a zálogjogosultat, hogy a zálogjogból fakadó igényét – amennyiben az alapügyben nem végrehajtást kérő –, úgy a végrehajtási eljárás során érvényesítheti, illetve felhívja, hogy amennyiben e lehetőséggel élni kíván, úgy erre vonatkozó nyilatkozatát és kérelmét a végrehajtóhoz 15 munkanapon belül nyújthatja be⁷. Ingatlan lefoglalása esetén ezen értesítés megküldésére az adós tulajdonában álló ingatlan vagy ingatlanhányad becsértékének a közlésével⁸ egyidejűleg történik.

A gyakorlat nem tesz különbséget a zálogjogosult személyében abból a szempontból, hogy e joga a végrehajtási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését megelőzően, vagy azt követően keletkezett, minthogy a Vht. 114/§ (4) bekezdése sem tartalmaz ilyen különbségtételt. E nézetet követve a végrehajtási eljárásba bármely, az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett zálogjogosult bekapcsolódhat, illetve kérelmét ezt megelőzően a végrehajtást kérő és az adós részére az érdemi döntés meghozatala előtt kézbesíteni kell⁹.

⁶ A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény és a kapcsolódó jogszabályok módosításáról szóló 2000. évi CXXXVI. törvény általános indokolásának 6. pontja, illetve az 53. §-hoz fűzött részletes indokolás.

⁷ Vht. 114. § (1) és (2) bekezdése

⁸ Vht. 140. § (6) bekezdés

⁹ dr. Pestovics Ilona (szerk.): Végrehajtási jogi szakmai tanácskozás a Fővárosi Ítéltáblán 2013. április 8. napján. 22. oldal

http://fovarosiitlotabla.birosag.hu/sites/fovarosiitlotabla.birosag.hu/files/field_attachment/szakmai_tanacskozas_-_vegrehajtasi_jog_2013.04.08.doc. 2014. 08. 03.

E gyakorlattal szemben azonban véleményem szerint kizárólag az ingatlan foglalásakor már bejegyzett zálogjog jogosultjainak kérelme bírálható el érdemben, illetve a végrehajtó bekapcsolódásra irányuló felhívását is csak részükre köteles kézbesíteni. Úgy gondolom, hogy álláspontomat támasztja alá az az ingókra és ingatlanokra vonatkozó zálogjogosulti kérelmek tekintetében egyformán alkalmazandó jogszabályi rendelkezés, miszerint a bíróságnak a foglalás ténye alapján kell megállapítania a kielégítési jog megnyíltát. Ehhez képest a zálogjogosult kérelme előterjesztése, illetve annak a bírósághoz való végrehajtói beterjesztésének időpontja csak technikai jellegű. E nézetet erősíti az is, hogy az ingatlan lefoglalását követően már a végrehajtási jog, illetve annak tartalma ismeretében kerül sor valamely jog, így a zálogjog szerzésére is.

Arra az esetre ha az eltérő bírói gyakorlatot a jogalkotó a későbbiekben rendezni kívánná oly módon, hogy az előbbi nézetet határozná meg követendőként, úgy indokolt lenne azon jogosultak helyzetének szabályozása is, akiknek az ingatlanra vonatkozó zálogjoguk bejegyzése még csak széljegyként van feltüntetve. E személyi kört jogszabályi rendelkezés hiányában a végrehajtó nem értesíti, és ekként igénye érvényesítésére sem hívja fel, mely számára esetlegesen visszafordíthatatlan érdeksérelmet eredményezhet, különösen ha e joga bejegyzésének hiánya az ingatlanügyi hatóságok munkateréből eredő késedelemre vezethető vissza. Ekként megfontolandónak tartom a széljegyen szereplő zálogjogi „várományos” jogi helyzetének, igényérvényesítési lehetőségének rendezését.

Amennyiben a végrehajtási eljárásba való bekapcsolódása céljából a zálogjogosult kérelmet terjeszt elő, úgy azt a végrehajtó haladéktalanul, legkésőbb azonban az annak kézhezvételét követő munkanapon belül köteles a végrehajtást fogantató bíróság részére megküldeni. A végrehajtó ilyen módon közvetlenül tudomást szerez a zálogjogosult kérelmének tényéről, és mindaddig nem folytatja az eljárást, amíg a kérelem elbírálására vonatkozó jogerős végzést részére a bíróság nem kézbesíti. Megjegyezném, hogy a korábbi szabályozás a zálogjogosult kérelmének előterjesztésére mindösszesen 8 napot biztosított, mely határidő azonban a Magyar Államkincstár számára a lakáscélú állami támogatásokkal összefüggő igény fennállásának, összegszerűségének a pontos, egyértelmű meghatározásához, valamint az arról való meggyőződéshez, hogy az adós a támogatott fél, minthogy az állam e jogügyletekben nem szerződő fél, nem volt elegendő. Mindezen indokok alapján a kérelem benyújtására

nyitvaálló határidő a jelenleg hatályos 15 munkanapos időtartamra meghosszabbításra került, mely már elegendő az állam számára ahhoz, hogy a hitelintézetektől, illetve a földhivaltaltól a bekapcsolódási kérelem megalapozott elbírálásához a követelés alapját képező szerződéseket beszerezze¹⁰.

A végrehajtó ezen tájékoztatását más jogcselekmény – például az árverési hirdetmény kifüggesztése, megküldése – nem helyettesíti, annak elmaradása, vagy nem szabályszerű volta megalapozhatja az árverés megsemmisítését¹¹.

1.2. A zálogjogosult kérelmének tartalmi elemei

A zálogjogosultnak tehát a végrehajtó foglalásról való értesítését követően lehetősége nyílik arra, hogy a már folyamatban lévő végrehajtási eljárásba bekapcsolódjék. A Vht. azonban – ellentétben a bíróság végzésének kötelező elemei¹² felsorolásával – nem tér ki arra, hogy a zálogjogosult e kérelemnek milyen tartalmi elemeknek kell megfelelnie, így azt a Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (továbbiakban: Pp.) 121. §-ából kiindulva vezethetjük le, minthogy a Vht. 9. §-a értelmében azon eljárási kérdésekre, amelyeket e törvény külön nem szabályoz, a Pp. és a végrehajtásról szóló jogszabályok – a polgári nemperes eljárás sajátosságaiból eredő eltérésekkel – megfelelően irányadóak. Az ekként meghatározható, az egyéb kérelmekre is irányadó kötelező részekén túl a zálogjogosult beadványának a további tartalmi elemei e jogintézmény sajátos jellegéből vezethetőek le, melyek egyaránt szolgálják a bíróság és a végrehajtó munkájának elősegítését, továbbá lehetővé teszik az eljárás gyors és hatékony lefolytatását. Mindezt összevetve álláspontom szerint a zálogjogosult kérelmének az alábbiakat kell tartalmaznia ahhoz, hogy az eljárás lefolytatható legyen:

- a felek (végrehajtást kérő, adós, zálogjogosult) nevének és címének megjelölése,
- az eljáró végrehajtó megnevezése, a végrehajtást kérő és az adós között folyamatban lévő végrehajtási ügy számának feltüntetése,
- a zálogtárgy adatainak feltüntetése (az ingatlan a helyrajzi számnak és a természetbeni címének megadása; az ingó vagyon megnevezése, típusának és az azonosító jelének feltüntetése),
- a zálogjog bejegyzésének száma, nyilvántartási száma,

¹⁰ A Magyar Köztársaság 2011. évi költségvetését megalapozó egyes törvények módosításáról szóló 2010. évi CLIII. törvény 17. §-ához fűzött indokolás.

¹¹ EBH210.2142.

¹² Vht. 114/A § (3) bekezdése

- a vagyontárgy adós tulajdonában álló hányadának meghatározása,
- az érvényesíteni kívánt követelés mértéke (tőke és járulékok szerinti bontásban),
- a zálogjogosult követelését megalapozó jogviszonnyal összefüggő okiratok,
- azon adatok, amelyekből az adós és a zálogjogosult viszonya (természetes személyek hozzátartozói viszony, gazdálkodó szervezetben való többségi befolyás fennállása megállapítható),
- jogi képviselő közreműködése esetében az eljárási jogosultságának igazolása,
- jogi képviselő részvétele esetén a díjazására vonatkozó költségigény előterjesztése a bírósági végrehajtási eljárásban közreműködő jogi képviselő díjazásáról szóló 12/1994. (X. 8.) IM rendeletre (továbbiakban: Dsz.) hivatkozással a végrehajtást kérővel kötött díjmegállapodásban foglaltak szerinti vagy bírói mérlegelés útján meghatározott mértékben,
- az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban: Itv.) alapján számított illeték megfizetése, vagy költségkedvezmény iránti igény előterjesztése.

Ha a kérelem valamennyi, az elbírálásához szükséges tényelőadást nem foglalja magában, vagy valamely melléklet nem került csatolásra, úgy az nem eredményez azonnali elutasítást, hanem a zálogjogosult azokat hiánypótlási eljárás keretében utólag teljesítheti. Természetesen más a helyzet, ha a zálogjogosult jogi képviselővel jár, mivel úgy a Vht. 9. §-ára tekintettel alkalmazható Pp. 124. § (2) bekezdése¹³ alapján helye lehet a kérelem hiánypótlási felhívás kiadásának mellőzésével megvalósuló érdemi vizsgálat nélküli elutasítására.

Úgy gondolom, hogy a zálogjogosult igényérvényesítésének, illetve ekként a végrehajtás hatékonyságának, gördülékenységének és gyorsaságának biztosítékaul szolgálna, és ezáltal jogalkotói megfontolást érdemelne a zálogjogosult kielégítési joga megnyíltának és bekapcsolódása engedélyezésére vonatkozó kérelem kötelező tartalmi elemeinek – a végrehajtási kifogás jogintézményénél bevezetett szabályozáshoz¹⁴ hasonlóan – történő kögens előírása, és ahhoz kapcsolódóan a Pp. 130. § (1) bekezdése alkalmazása lehetőségének törvényi szabályozása. E sajátos végrehajtási kérelem tartalmi elemei a Vht-ban elhelyezhetőek lennének a végrehajtás elrendelésére

¹³ Pp. 124. § (2) bekezdése alapján a bíróság a keresetlevelet - hiánypótlási felhívás kiadását mellőzve - idézés kibocsátása nélkül elutasítja, ha

a) a jogi képviselővel eljáró fél keresetlevele nem tartalmazza a 121. § (1) bekezdésében és a 121/A. § (2) bekezdésének a) vagy b) pontjában foglaltakat vagy

b) a jogi képviselő nem csatolta a meghatalmazását vagy

c) a jogi képviselővel eljáró fél elmulasztotta az eljárási illeték megfizetésére vonatkozó kötelezettség teljesítését.

¹⁴ Vht. 217. § (3) bekezdés

vonatkozó joganyagban a végrehajtási kérelemre általánosságban irányadó előírásoknál, vagy a végrehajtás foganatosításának szabályai között, továbbá a zálogjogosult végrehajtási eljárásba való bekapcsolódására irányadó rendelkezések között egyaránt. A törvény rendszertani felépítését ismerve a magam részéről az utóbbi megoldást tartom célszerűnek, egyrészt mivel a jogalkotó a végrehajtás elrendelésének e különleges fajtáját is a végrehajtás foganatosítása körében tárgyalja, másrészt így a vonatkozó szabályanyag egy helyen kerülne elhelyezésre, mely kétségtelenül könnyebbséget jelentene a jogalkalmazás számára.

1.3. A zálogjogosulti igényérvényesítés határideje

A gyakorlatban nem egységes az álláspont a zálogjogosult kérelmének előterjesztésére nyitvaálló 15 munkanap hosszúságú határidő anyagi vagy eljárásjogi természetét illetően. Véleményem szerint – tekintettel a 4/2003. számú Polgári Jogegységi határozatban foglaltakra¹⁵ – a zálogjogosult végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódása a végrehajtást kérő és adós közötti végrehajtási eljárásához képest egy járulékos jellegű, szubszidiárius igényérvényesítést jelent, melyre vonatkozó kérelem mint nemperes eljárást megindító, végrehajtást elrendelő irat előterjesztésére biztosított határidő anyagi jogi jellegű. A határidő anyagi jogi jellegéből következik, hogy a zálogjogosult kérelmének a törvény által biztosított határidőn belül meg is kell érkeznie a végrehajtóhoz ahhoz, hogy határidőben benyújtott legyen. A határidő elmulasztása azonban – kifejezett jogszabályi rendelkezés hiánya folytán – nem jogvesztő jellegű, a mulasztás igazolással kimenthető. A késedelmes előterjesztés a kérelem érdemi vizsgálat nélküli elutasítását, illetve ennek elmaradása a nemperes eljárás megszüntetését vonja maga után.

1.4. Az illetékfizetés kérdései

¹⁵ A 4/2003. Polgári jogegységi határozat alapján a keresetlevél benyújtására a jogszabályban megállapított határidő számítására – amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik – a Pp. 105. § (4) bekezdésében foglaltak nem alkalmazhatók. A keresetlevél késedelmes benyújtása esetén, ha a keresetlevél előterjesztésére megállapított határidő – jogszabály kifejezett rendelkezése folytán – jogvesztő, vagy a mulasztás kimentésére előírt igazolással (Pp. 107-110.§) a fél nem él, illetőleg az alaptalan, a keresetlevelet idézés kibocsátása nélkül hivatalból el kell utasítani [Pp. 130. § (1) bekezdés h) pont], ennek elmaradása esetén a pert meg kell szüntetni [Pp. 157. § a) pont]. A kifejtettek irányadóak a bírósági nemperes eljárás megindítására előterjesztett kérelemre is.

A végrehajtási eljárás megindítása iránti kérelmek illetékköteles beadványok, így a gyakorlatban nem tekinthető vitásnak, hogy a zálogjogosult e kérelme mint eljárást megindító beadvány is illetékköteles. Azonban az illetékalap meghatározásában a jelenlegi bírói gyakorlatban két nézet is uralkodik. Az egyik vélemény¹⁶ a bekapcsolódás iránti kérelem meg nem határozható volta mellett foglal állást, mely értelmében az Itv. 42. § (1) bekezdés d) pontja alapján 5.000.-Ft mértékű illetéket szükséges a kérelmezőnek megfizetnie. A másik gyakorlat¹⁷ alapján azonban illetéket a Pp. 24. § (2) bekezdés f) pontjára is figyelemmel a tőkekövetelés vagy a zálogtárgy értéke alapján kell megállapítani, annak függvényében, hogy a követelés vagy a zálogtárgy értéke az alacsonyabb. E szerint az illeték mértéke a tőkekövetelés vagy a zálogtárgy értéke 1 %-ának megfelelő összegű, legalább azonban 5.000.-Ft legfeljebb pedig 350.000.-Ft nagyságú¹⁸. Álláspontom szerint az utóbbi nézetet támasztja alá egyrészt az a törvényi rendelkezés¹⁹, amely – egyebek mellett – a végrehajtási eljárás illetékének és egyéb költségeinek előlegezése és viselése tekintetében a zálogjogosultra a végrehajtást kérőre irányadó szabályok alkalmazását írja elő, másrészt az is, hogy az Itv.²⁰ sem különbözteti meg a zálogjogosult végrehajtási eljárásba való bekapcsolódása iránti kérelmét az egyéb végrehajtás elrendelésére iránti beadványoktól.

A magam részéről az utóbbi véleményt tartom követendőnek, egyrészt mivel a zálogjogosultra az érvényesíteni kívánt követelés tekintetében, annak mértéke megjelölésével határozott kérelmet kell előterjesznie, illetve a zálogtárgy becsértéke a végrehajtási eljárás ezen szakaszában szükségszerűen ismert, másrészt méltánytalan helyzetet eredményezne, hogy a zálogjogosult ugyanazon követelésének érvényesítésére eltérő mértékű eljárási illeték kiszabására kerülne sor pusztán azon az alapon, hogy végrehajtást kérőként végrehajtási eljárást kezdeményez, vagy egy más által kezdeményezett végrehajtási eljárásra figyelemmel, abba történő bekapcsolódásával válik végrehajtást kérővé.

Az illetékfizetési kérdések vonatkozásában a fentiekkel ellentétben a joggyakorlat már egységes abban, hogy jelen eljárás és a végrehajtási lap kiállítására irányuló kérelem az

¹⁶ Civilisztikai Kollégiumvezetők 2012. október 18-19. napján megtartott országos tanácskozása. idézi: dr. Simon Károly László: A végrehajtási eljárás elrendelése és a biztosítási intézkedés bírósági gyakorlata. Jegyzet. Pécsi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar, Pécs, 2014.

¹⁷ dr. Pestovics Ilona (szerk.): Végrehajtási jogi szakmai tanácskozás a Fővárosi Ítéletábrán 2013. április 8. napján. 12. oldal
http://fovarosiitlotabla.birosag.hu/sites/fovarosiitlotabla.birosag.hu/files/field_attachment/szakmai_tanacskozas_-_vegrehajtasi_jog_2013.04.08.doc. 2014. 08. 03.

¹⁸ Itv. 42. § (1) bekezdés d) pont

¹⁹ Vht. 114/A § (10) bekezdés

²⁰ Itv. 43. § (3) bekezdése

illetékkötelezettség szempontjából két különböző eljárás megindítását jelenti. Mindebből az is fakad, hogy mindkét eljárás önállóan illetékköteles, és erre irányuló jogszabályi rendelkezés hiányában nincs lehetőség a különböző eljárások illetékének egybeszámítására sem²¹.

Úgy gondolom, hogy egységes jogalkalmazás érdekében indokolt lenne, ezért a jogalkotó részéről átgondolást igényelne, hogy az Itv. módosításával a zálogjogosult bekapcsolódási kérelme illetékének alapját egyértelműen, az egyik vagy másik jelenlegi bírói gyakorlattal egyezően, vagy azoktól eltérően, esetlegesen az Itv. 43. § - ának kibővítésével, egy tételes nagyságú illetékkel meghatározza.

1.5. A zálogjogosult kérelmének elbírálása

A zálogjogosult kérelemről nem a végrehajtó, hanem a végrehajtást foganatosító bíróság²² soron kívüli, nemperes eljárás keretében határoz, mely végén – a kérelemnek részben vagy egészben helyt adó – végzésében elsőként megállapítja a zálogjogosult kielégítési joga megnyíltát, majd engedélyezi a zálogjogosult végrehajtási eljárásba való bekapcsolódását.

A bíróság e döntésével tehát zálogjogosult részére a végrehajtási eljárás fő tárgyához képest járulékos jellegű igényérvényesítést biztosít. Mindebből meglátásom szerint következik az az esetenként problémaként, kérdésként felmerülő megállapítás is, hogy az alapvégrehajtás szünetelésével jelen eljárás is szünetel, illetve az alapeljárás megszűnése esetén – a zálogjogosult bekapcsolódással felmerült költségei megtérülésére vonatkozó további eljárás kivételével – szintén befejeződik. A tapasztalatok szerint a döntéshozó az alap végrehajtás szünetelése esetén annak megszűnéséig a zálogjogosult kérelmét sem bírálja el, eljárását felfüggeszti. A gyakorlatban ezzel összefüggésben kialakult az a vélemény is, hogy a zálogjogosult a szünetelő végrehajtási eljárás folytatását jogszerűen nem kérheti²³.

Kiemelendő, hogy ha az alap végrehajtási eljárás oly módon ér véget, hogy abban a zálogtárgy értékesítésére nem került sor, úgy – mivel a követelésének biztosítékaul szolgáló vagyontárgy érintetlen marad – a zálogjogosult igényének végrehajtás útján

²¹ BDT2009.2055.

²² A Vht. 225. § (6) bekezdése értelmében végrehajtást foganatosító bíróságnak – eltérő törvényi rendelkezés hiányában – azt a bíróságot kell tekinteni, amely mellé az eljáró önálló bírósági végrehajtót kinevezték.

²³ Sáriné dr. Simkó Ágnes (szerk.): A bírósági végrehajtás. Budapest, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., 2009. 307. oldal

való érvényesítésére az általános szabályok irányadóak, vagyis csak követelésének lejártja esetén kezdeményezheti. Ha a zálogtárgy értékesítése az alapeljárásban megtörténik, úgy a zálogjogosult által kezdeményezhető végrehajtás már csak a még be nem hajtott követelésrész érvényesítését célozhatja.

A zálogjogosult kielégítési joga megnyíltát megállapító és a végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódását engedélyező döntés meghozatalának egymással konjunktív viszonyban lévő feltétele, hogy a zálogjoggal biztosított követelés jogalapja és összecszerúsége nem vitatott, illetve önálló zálogjog esetén a jogalap és az összecszerúség nem vitás. További negatív feltétel, hogy a zálogjogosult és az adós egymással nem áll hozzátartozói viszonyban²⁴, a zálogjogosult nem tekinthető olyan jogi személynek, amelynek az adóssal viszonyában többségi befolyása²⁵ áll fenn, illetve a zálogjog alapítására nem valamely gazdálkodó szervezet és tagja között került sor. E rendelkezésekkel a jogalkotó célja a végrehajtási eljárások ellehetetlenítésére, eredményes befejezésének megghiúsítására irányuló, azt célzó, az ingyenes, illetve vélelmezhetően rosszhiszemű jogügyletek, továbbá színlelet szerződések kiemelt törvényi védelmének kizárása²⁶.

²⁴ Ptk. 8:1 § (1) bekezdés 1. pontja szerint közeli hozzátartozó a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó-, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér; míg 2. pontja értelmében hozzátartozó a közeli hozzátartozó, az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házastársa.

²⁵ Ptk. 8:2 § (*Befolyás*)

(1) Többségi befolyás az olyan kapcsolat, amelynek révén természetes személy vagy jogi személy (befolyással rendelkező) egy jogi személyben a szavazatok több mint felével vagy meghatározó befolyással rendelkezik.

(2) A befolyással rendelkező akkor rendelkezik egy jogi személyben meghatározó befolyással, ha annak tagja vagy részvényese, és

a) jogosult e jogi személy vezető tisztségviselői vagy felügyelőbizottság tagjai többségének megválasztására, illetve visszahívására; vagy

b) a jogi személy más tagjai, illetve részvényesei a befolyással rendelkezővel kötött megállapodás alapján a befolyással rendelkezővel azonos tartalommal szavaznak, vagy a befolyással rendelkezőn keresztül gyakorolják szavazati jogukat, feltéve, hogy együtt a szavazatok több mint felével rendelkeznek.

(3) A többségi befolyás akkor is fennáll, ha a befolyással rendelkező számára az (1)-(2) bekezdés szerinti jogosultságok közvetett befolyás útján biztosítottak.

(4) Közvetett befolyással rendelkezik a jogi személyben az, aki a jogi személyben szavazati joggal rendelkező más jogi személyben (köztes jogi személy) befolyással bír. A közvetett befolyás mértéke a köztes jogi személy befolyásának olyan hányada, amilyen mértékű befolyással a befolyással rendelkező a köztes jogi személyben rendelkezik. Ha a befolyással rendelkező a szavazatok felét meghaladó mértékű befolyással rendelkezik a köztes jogi személyben, akkor a köztes jogi személynek a jogi személyben fennálló befolyását teljes egészében a befolyással rendelkező közvetett befolyásaként kell figyelembe venni.

(5) A közeli hozzátartozók közvetlen és közvetett tulajdoni részesedését vagy szavazati jogát egybe kell számítani.

²⁶ dr. Gyeciczky (szerk.), im. 559. oldal.

A bíróság az érdemi döntésének meghozatalát megelőzően, a kérelem beérkezését követő 3 munkanapos határidőn belül a végrehajtást az érintett vagyontárgy tekintetében köteles felfüggeszteni²⁷, továbbá a zálogjogosult kérelmét az adós és a végrehajtást kérő részére megküldeni, arra vonatkozó nyilatkozatuk nyolc napon belül történő megküldése érdekében, hogy a zálogjoggal biztosított követelés jogalapját – önálló zálogjog esetében a jogalapot – és összegszerűségét elismerik-e, illetve milyen mértékben²⁸.

Bár a végrehajtás felfüggesztése iránt a bíróság – a törvény szó szerinti megfogalmazása alapján – a kérelem beérkezésétől számított 3 munkanapos határidőn belül köteles intézkedni, ugyanakkor meglátásom szerint ezt a határidőt az érdemi elbírálásra alkalmas kérelem, illetve hiánypótlási felhívásra ismételten benyújtott, pontosított és ezáltal érdemi elbírálásra alkalmassá vált beadvány beérkezésétől kell számítani. Úgy vélem, hogy célszerű lenne ha a törvényalkotó a Vht. módosítása során megfontolás tárgyává tenné e jogszabályhely fentiek szerinti pontosítását.

A végrehajtás ilyen módon történő felfüggesztése tárgyában hozott végzés ellen a Vht. 50. § (3) bekezdése értelmében fellebbezésnek van helye, ezért vonatkozásában nem alkalmazhatók a Pp-nek a végzés elleni – így a tárgyalást felfüggesztő végzés elleni – fellebbezésre vonatkozó szabályai²⁹.

A zálogjogosult kérelmének helyt adó végzés rendelkező részének a zálogjogosult kérelméről való döntésen, a perköltségviselésről való rendelkezésen és a jogorvoslati lehetőséggel kapcsolatos tájékoztatáson túl tartalmaznia kell a zálogjogosult és az adós adatait, az érintett végrehajtási ügy számát, a zálogjoggal biztosított, a döntés meghozatalakor fennálló követelés összegét, a zálogtárgy pontos adatait, valamint a légi- és vízi járművek lajstromába, illetőleg a Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál vezetett nyilvántartásba vagy az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének időpontját³⁰.

A határozatot sérelmesnek tartó fél számára a jogorvoslati jog, illetve a korábbiakban említett, a Vht. 114/A § (4) bekezdésén alapuló nyilatkozattételi jog gyakorlása kiemelt jelentőséggel bír, mivel elmaradásuk esetén a zálogjogosult kérelmével egyezően kerül

²⁷ Vht. 48. § (2) bekezdés

²⁸ Vht.114/A § (4) bekezdés

²⁹ BDT2007.1529

³⁰ Vht. 114/A § (3) bekezdés

sor a végrehajtás elrendelésére majd annak foganatosítására. A végrehajtást sérelmesnek tartó adós ezzel ellentétes álláspontját a fellebbezéssel sem érvényesítheti³¹, továbbá a végrehajtás megszüntetésére vagy korlátozására irányuló pert³² – mivel e peres eljárás indítását csak végrehajtási lappal, végrehajtási záradékkal vagy ezekkel egy tekintet alá eső végrehajtható okiratokkal elrendelt végrehajtásokban biztosítja a jogalkotó – nem kezdeményezhet.

Ha a felek bármelyike akár a jogalapot, akár az összecszerűséget vitatja és állítását valószínűsíti, úgy a bíróság a zálogjogosult kérelmét – kivéve ha közokiratba foglalt zálogjoggal biztosított követelés és zálogjog alapítása esetét – elutasítja. A valószínűsítés – mely az igazolás, bizonyítás szintjét el nem érő jogi kategória – során feltárható tényekről a jogalkotó még példálózó jelleggel sem nyújt felsorolást, így véleményem szerint a végrehajtást kérő vagy adós bármit a bíróság a rendelkezésére bocsáthat, illetve bármely olyan logikailag helytálló nyilatkozatot tehet, amely alapján a követelés megkérdőjelezhető, vagyis alkalmas arra, hogy a bíróság a zálogjogosult kérelmét elutasítsa. Megjegyzem, hogy a Vht. 48. § (1) és (3) bekezdésén³³ alapuló végrehajtás felfüggesztése ezzel szemben a végrehajtás felfüggesztése feltételeinek (más jogsérelmének hiánya, méltányolható körülmények fennállása) igazolását írja elő.

A gyakorlatban felmerült az a kérdés, hogy az elutasítást tartalmazó végzéssel szemben van-e helye fellebbezésnek, vagy az már csak a Pp. 386. §-ában szabályozott – e fejezet 1.7. pontjában részletesen tárgyalt – speciális végrehajtási per keretében érvényesítheti. A bíróságok azonban e jogi probléma kapcsán úgy foglaltak állást, hogy a mivel azt a Vht. nem zárja ki, így a Vht. 9. §-ának értelmében a Pp. szabályai szerint fellebbezésnek is helye van³⁴.

Amennyiben a végrehajtási eljárásban részt vevők a zálogjogosult követelésének jogalapját elismerik, illetve nem vonják kétségbe, azonban az összecszerűséget részben vitatják, úgy a bíróság erről való tájékoztatására figyelemmel a zálogjogosult kérelmét

³¹ Vht. 114/A § (9) bekezdés

³² Pp. 366. § - 370/A §

³³ A Vht. 48. § (1) bekezdése alapján a végrehajtást foganatosító bíróság a végrehajtást kérő kérelmére köteles a végrehajtást felfüggeszteni, ha az másnak a jogát nem sérti. E törvényhely (3) bekezdése pedig lehetővé teszi a végrehajtást foganatosító bíróság számára azt, hogy az adós kérelmére, méltányolható körülmények léte esetében a végrehajtást felfüggeszse.

³⁴ Sáriné dr. Simkó Ágnes (szerk), im. 307. oldal

mintegy pontosítva, követelését az elismert kisebb összegre gyakorlatilag leszállítva kérheti a kielégítési joga megnyíltának megállapítását és a végrehajtást eljárásba történő bekapcsolódása engedélyezését³⁵.

A végrehajtási eljárásba sikeresen bekapcsolódó zálogjogosult a továbbiakban végrehajtást kérőként vesz részt az eljárásban, így a végrehajtási eljárás megindulásakor fizetendő költségrész végrehajtó részére való megfizetésének szabályai rá is irányadóak³⁶.

A bíróság a zálogjogosult kérelmének helyt adó döntése egy önálló nemperes eljárást befejező érdemi határozat, ezért a Pp. általános szabályai szerint, vagyis a Pp. 99/A §³⁷- alapján van helye ebben az eljárásban a kézbesítési vélelem megdöntése iránt kérelmet előterjeszteni, minthogy a Pp. 99/B³⁸ -ában foglalt különös szabály egy a felek által már ismert végrehajtási eljárást feltételez³⁹.

Ha a zálogjogosult kérelmének engedélyezését követően, azonban az alapul fekvő végrehajtási eljárás megszűnését megelőzően az adós ellen újabb végrehajtási eljárás, vagy eljárások indulnak, úgy nem szükséges e nemperes eljárás zálogjogosult vonatkozásában történő ismételt lefolytatása, a bekapcsolódás hatálya vagyis a kvázi végrehajtást kérői minősége azokra is minden további jogcselekmény nélkül kiterjed⁴⁰.

³⁵ Vht. 114/A § (6) bekezdés

³⁶ Vht. 114/A § (10) bekezdés

³⁷ A Pp. 99/A. §-a alapján a 99. § (2) bekezdésben szabályozott kézbesítési vélelem megdöntése iránt - a (3) bekezdésben meghatározott okokból - a címzett mint kérelmező a kézbesítési vélelem beálltáról való tudomásszerzésétől számított tizenöt napon belül terjeszthet elő kérelmet annál a bíróságnál, amelynek eljárása alatt a kézbesítés történt. A kérelem benyújtásának a kézbesítési vélelem beállta napjától számított hat hónap elteltével - a (2) bekezdésben, illetve a 99/B. §-ban foglalt kivétellel - nincs helye. E határidő elmulasztása miatt igazolással élni nem lehet.

(2) Ha a kézbesítési vélelem beállta az eljárást megindító irat kézbesítéséhez kapcsolódik, a fél a kérelmet az eljárás folyamatban léte alatt a kézbesítési vélelem beálltáról való tudomásszerzésétől számított tizenöt napon belül terjesztheti elő.

(3) A kézbesítési vélelem megdöntésére irányuló kérelem arra hivatkozással terjeszthető elő, hogy a kérelmező a hivatalos iratot önhibáján kívüli okból nem vehette át, mivel

a) a kézbesítés a hivatalos iratok kézbesítésére vonatkozó jogszabályok megsértésével történt meg, vagy más okból nem volt szabályszerű, vagy

b) az iratot más, az *a)* pontban nem említett okból nem volt módja átvenni (pl. azért, mert a kézbesítésről önhibáján kívül nem szerzett tudomást).

(4) A (3) bekezdés *b)* pontjában foglalt okból a kézbesítési vélelem megdöntése iránti kérelmet csak természetes személy vagy közkereseti társaság, betéti társaság, egyéni cég (a fél vagy az eljárásban részt vevő egyéb érdekelt) terjeszthet elő.

³⁸ A Pp. 99/B. § (1) bekezdése alapján ha a kézbesítési vélelem beálltára tekintettel a határozat jogerőssé vált, a címzett mint kérelmező - a 99/A. § (3) bekezdésében meghatározott okok fennállása esetében - a végrehajtási eljárás folyamatban léte alatt, a határozat végrehajtására irányuló eljárásról való tudomásszerzésétől számított tizenöt napon belül a kézbesítési vélelem megdöntése iránt kérelmet nyújthat be az első fokú határozatot hozó bíróságnál. Ha a végrehajtási eljárás megindult, a kérelem csak az e bekezdésben meghatározottak szerint terjeszthető elő.

³⁹ BDT2013.2940

⁴⁰ Vht. 114/A § (11) bekezdés

Megjegyzem, hogy ha a zálogjogosult a végrehajtási eljárásba való bekapcsolódás jogával nem kíván élni, illetve annak engedélyezésére sem peren kívüli, sem peres eljárásban nem került sor, úgy ez azzal a következménnyel jár, hogy a zálogtárgy eredményes értékesítése esetén a zálogjoga törlésre kerül.

Megállapítható, hogy a bekapcsolódással indult végrehajtási eljárás szabályai részletesen meghatározásra kerülnek, azonban a Vht. nem tartalmazza az annak befejezésére vonatkozó speciális szabályokat. Tekintve azonban hogy a végrehajtás ilyen módon való elrendelésére nem a zálogjoggal biztosított követelés végrehajtására vonatkozó általános feltételek teljesülése okán, hanem a zálogtárgy végrehajtási értékesítésének, és ekként a zálogjog megszűnésének veszélye miatt került sor, így e veszély elhárulását követően – feltéve, hogy a zálogjogosult bekapcsolódás körében felmerült költségei megtérültek – nem folytatható⁴¹.

Ha a zálogjogosult kérelmét érdemben elbíráló végzés jogerőre emelkedett, úgy a bíróságnak a rendelkeznie kell a végrehajtás felfüggesztése megszüntetéséről⁴², mely a végrehajtó részére a végrehajtás továbbfolytatásának kötelezettségét jelenti. Természetesen ugyan ez a helyzet akkor is, ha a zálogjogosult kérelmének érdemi elbírálását megelőzően azt visszavonta.

Szükségesnek tartom kiemelni, hogy a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvény (továbbiakban: Dtv.) hatálya alá tartozó ügyekben e jogszabály hatályba lépésétől, azaz 2014. július 26. napjától nem volt helye végrehajtás elrendelésének sem a törvény hatályba lépése előtt, sem pedig az azt követően érkezett végrehajtás elrendelése iránti kérelem, illetve zálogjogosult végrehajtási eljárásban való bekapcsolódására irányuló beadványa alapján⁴³. A jogalkotó a Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb

⁴¹ Vht. 114/A § (12) bekezdés

⁴² Vht. 51. §

⁴³ Ismeretlen szerző: A 2014. évi XXXVIII. törvénnyel (ún. devizahiteles törvény) kapcsolatos tájékoztató 7. oldal

[http://kpintra.justice.hu/hirek/20140724/belso-hir/2014-evi-xxxiii-trvennyel-un-devizahiteles -torveny-kapcsolatos 2014. 07.28.](http://kpintra.justice.hu/hirek/20140724/belso-hir/2014-evi-xxxiii-trvennyel-un-devizahiteles-torveny-kapcsolatos-2014.07.28)

rendeletekről szóló 2014. évi XL. törvény 52. § (22) bekezdésében foglaltakkal azonban 2014. október 15. napjával egyértelművé tette, hogy Dtv. rendelkezései nem akadályozzák azt, hogy a kölcsönszerződések esetén a végrehajtás elrendelésére (a végrehajtási eljárásba bekapcsolódásra irányuló kérelem elbírálására) sor kerüljön, és a végrehajtás elrendelése (a végrehajtási eljárásba bekapcsolódásra irányuló kérelem elbírálása) körébe tartozó eljárási cselekmények, nyilatkozatok megtehetőek legyenek⁴⁴.

1.6. A zálogjogosult bekapcsolódása a közigazgatási végrehajtási eljárásba

A zálogjogosult jogainak megóvása érdekében a közigazgatási végrehajtás rendszerében is biztosított, hogy ezen eljárásba - a bírósági végrehajtási eljárás szabályainak megfelelően - bekapcsolódhassanak⁴⁵. Amennyiben a zálogjogosult ilyen kérelmet terjeszt elő, azt az adóhatóság továbbítja a végrehajtást foganatosító, pontosabban a bekapcsolódás engedélyezése esetén a későbbiekben foganatosítónak tekinthető bíróság részére elbírálás céljából. Az végrehajtást foganatosító bíróság illetékességét azonban nem az eljáró adóhatóság székhelye, hanem az adós lakóhelye vagy a lefoglalt vagyontárgy fekvése alapozza meg, és a zálogjogosult bekapcsolódásának engedélyezése esetén e vagyontárgy tekintetében e járásbírósághoz kinevezett önálló bírósági végrehajtó, vagy önálló bírósági végrehajtók valamelyike folytatja a továbbiakban az eljárást. E végrehajtó részére az eljárást megalapozó, a bekapcsolódás engedélyezésére vonatkozó jogerős végzést, valamint az adóhatóság által külön felhívásra megküldött, az átadott vagyontárgyra vonatkozó végrehajtási iratokat, illetve hátraléki kimutatást a végrehajtást foganatosító bíróság küldi meg. A zálogjoggal nem terhelt vagyontárgyakra vezetett végrehajtás azonban továbbra is az adóhatóság hatáskörében marad, hiszen nincs olyan külön védelmet igénylő jog, amely a bírósági végrehajtó igénybevétele tenné indokolttá.

Megjegyzem, hogy az ekként indult végrehajtási ügyekben a bírósági végrehajtó – a bírósági végrehajtói díjszabásról szóló 35/2015. (IX. 10.) IM rendelet (továbbiakban: Dsz.) 18. § (3) bekezdése értelmében – az eljárás kezdetén megfizetendő költségek teljesítése nélkül jár el.

⁴⁴ Dtv. 17. § (10) bekezdés c) pontja

⁴⁵ Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) 158. §-a

A közigazgatási végrehajtás sajátossága, hogy a vállalkozási tevékenységet végző adós üzemi, üzleti tevékenységéhez szükséges gépjármű lefoglalása esetében a zálogjogosult végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódásának lehetőségére vonatkozó felhívására egy 6 hónapos időszak elteltét követően kerül sor. E „türelmi idő” beiktatása azt a jogalkotói célt szolgálja, hogy lehetővé tegye az adós számára az önkéntes teljesítést, vagyis azt, hogy e néhány hónapos időtartam alatt az adótartozását megfizethesse, és ekként elkerülhetővé váljon a gépjármű végrehajtási értékesítése. E rendelkezés nem jár a zálogjogosult érdekeinek sérelmével, hiszen ha a kielégítési joga megnyíltát követően ezen időszak alatt a végrehajtás elrendelésének egyéb feltételei fennállnak, úgy igényét végrehajtást kérőként bírósági végrehajtás keretében érvényesítheti. Mindebből következik az is, hogy ha a zálogjogosult ezen „türelmi időszak” alatt a végrehajtási eljárásba való bekapcsolódása céljából kérelmet terjeszt elő, úgy azt időelőttiségre tekintettel érdemi vizsgálat nélkül el kell utasítani. Meglátásom szerint e döntés meghozatala – ellentétben a gyakorlatban előforduló ellentétes nézettel⁴⁶ – a végrehajtást foganatosító bíróság hatáskörébe tartozik, minthogy az adózás rendjéről szóló 2003. XCII. törvény (Art.) 158. § (2) bekezdése általánosságban teszi a bíróság kötelezettségévé a kérelem elbírálásáról való döntése adóhatóság részére történő megküldését.

1.7. A végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódás engedélyezésére irányuló polgári per

A zálogjogosult bekapcsolódás kielégítési joga megnyílt megállapítására és végrehajtási eljárásba való bekapcsolódása elutasítását tartalmazó jogerős határozat nem jelenti a zálogjogosult számára az igénye érvényesítésétől való végleges elzárását. Pusztán azt eredményezi, hogy követelését nemperes eljárás helyett egy feltehetően valamivel hosszabb, költségesebb polgári per keretében érvényesítheti. E per szabályait a jogalkotó a végrehajtás megszüntetési és korlátozási per, az igényper, a foglalás térése iránti per és a követelés behajtása iránti per mellett a végrehajtási perek⁴⁷ között helyezte el.

Az ilyen típusú, a Pp. 386. §-ában szabályozott perekben a zálogjogosult mint felperes által az összezszerűséget, illetve jogalapot vitató és azt valószínűsítő fél mint alperes

⁴⁶ dr. Dombi Gergely: A közigazgatási végrehajtás alapjai. Pécsi Egyetem Állam- és Jogtudományi Kar. Jegyzet. Pécs, 2013. 32. oldal

⁴⁷ Pp. XXV. fejezet

ellen előterjesztett, a bekapcsolódás engedélyezésére irányuló határozott kereseti kérelmet tartalmazó keresetlevél alapján a kizárólagos illetékességgel rendelkező végrehajtást foganatosító bíróság soron kívül jár el, azzal, hogy ha a végrehajtás ingatlanra folyik, úgy az ingatlan fekvése szerinti bíróságot kell végrehajtást foganatosító bíróságnak tekinteni⁴⁸. Az eljárás soron kívüli jellegét a zálogjogosult és a végrehajtást kérő jogi helyzete, egymáshoz fűződő viszonyuk, illetve az érvényesíteni kívánt követelés bizonytalansága indokolja. Szintén az eljárás gyorsaságát biztosítja az is, hogy az ilyen típusú eljárásokban viszontkereset előterjesztésére nincs lehetőség. A per kezdeményezésére a törvény határidőt nem állapít meg, ugyanakkor azt célszerű a zálogjogosulti kérelmet elutasító végzés jogerőre emelkedését követő nyolc munkanapon belül kezdeményezni, mert ebben az esetben a végrehajtás felfüggesztése⁴⁹, mely az érintett zálogtárgy árverési hirdetményének elkészítésére, illetve értékesítésére terjed ki, a per jogerős befejezéséig fennmarad. A perben a bíróság a tényállás felderítése érdekében a felek által indítványozott körben bizonyítást rendel el. Ha a lefolytatott bizonyítási eljárást követően úgy ítéli meg, hogy a felperes által előterjesztett követelés jogalapja és összecszerúsége is megalapozott, úgy engedélyezi a zálogjogosult kielégítési joga megnyíltát, melyet szintén a zálogtárgy végrehajtási eljárásban történt lefoglalás ténye alapján állapít meg.

1.8. Az arányosság és fokozatosság elve érvényesülésének biztosítása a zálogjogosult végrehajtási eljárásba való bekapcsolódásakor

A bírósági végrehajtási eljárásban a végrehajtási kényszer arányos és fokozatos alkalmazása érvényesülésének követelményét a jogalkotó alapelvi szinten rögzíti⁵⁰. Az elv értelmében – ha azonnali beszédési megbízás alkalmazásának lehetősége nem állt fenn – a pénzkövetelést elsősorban az adós munkabéréből, egyéb járandóságából, illetőleg a pénzügyintézetnél kezelt, őt megillető összegből kell behajtani, azonban ha előre

⁴⁸ Fővárosi Ítéltábla 3.Pkk.26.321/2008/1.

⁴⁹ Vht. 48. § (2) bekezdése rögzíti, hogy ha a zálogjogosult a Vht. 114/A § (1) bekezdése vagy a Vht. 140. § (6) bekezdése szerinti kérelmet terjeszt elő, úgy annak beérkezésétől számított három munkanapon belül a bíróság felfüggeszti a végrehajtást, melyről a végrehajtót haladéktalanul értesíti, illetve egyúttal részére a felfüggesztést elrendelő végzést haladéktalanul megküldi.

⁵⁰ Vht. 7. § (1) és (2) bekezdés

látható, hogy ekként a végrehajtás viszonylag rövid időn belül nem vezet eredményre, úgy az adós bármely vagyontárgya végrehajtás alá vonható. A lefoglalt ingatlant csak akkor lehet értékesíteni, ha a követelés az adós egyéb vagyontárgyaiból nincs teljesen fedezve vagy csak aránytalanul hosszú idő múlva elégíthető ki⁵¹.

Sokszor előfordul, hogy az adós ellen kisebb összegűnek mondható tartozások (például néhány havi közös költség hátralék, közüzemi szolgáltatók követelése) behajtása érdekében indul végrehajtási eljárás, mely során az adós tulajdonában álló – gyakran az épp annak megvásárlásához felvett, az adós által egyébként rendszeresen törlesztett nagyobb összegű kölcsön és járuléki visszafizetésének biztosítását célzó – zálogjoggal terhelt ingatlan (ingatlanrész) is lefoglalásra kerül. A Vht. idézett rendelkezései alapján ebben az esetben is lehetősége van a zálogjogosultnak a végrehajtási eljárásba való bekapcsolódásra, mely esetén a zálogjogosult jogszerűen, egy összegben követelheti a felé fennálló követelést. Az adóssal szemben fennálló, bírósági végrehajtási eljárás során érvényesített követelések együttes összege ekként – a zálogjogosult bekapcsolódásának alapjául szolgáló végrehajtási eljárásban érvényesített követeléshez képest – már olyan mértékű, hogy a fokozatosság és arányosság elvére is figyelemmel nem vonható kétségbe az adós – legtöbbször otthonául szolgáló – ingatlanának árverés keretében való értékesítése sem. Az így kialakult aggályos, visszásnak mondható helyzetet⁵² a törvényalkotó oly módon oldja fel⁵³, hogy arra az esetre, ha az adóstól a végrehajtási eljárásban behajtandó tőkekövetelés nem haladja meg az 500.000.-Ft-ot vagy több követelés esetében azok összege az 1 millió Ft-ot és egyéb követelés biztosítására az adós lakóingatlanát zálogjog terheli, úgy a lakóingatlan becsértéke csak

⁵¹ A Vht. 8. § (1) és (2) bekezdései értelmében az végrehajtás arányosságának és fokozatosságának elvének a végrehajtást kérő rendelkezési joga mellett is érvényesülnie kell. Erre figyelemmel a törvény keretei között a végrehajtást kérő rendelkezésétől függ, hogy az adós milyen jellegű vagyontárgyából kívánja követelésének végrehajtását, amitől azonban a bíróság a végrehajtási kényszer arányos, illetőleg fokozatos alkalmazása céljából a végrehajtást kérő rendelkezésétől az adós érdekében eltérhet.

⁵² Az állampolgári jogok országgyűlési biztosa az OBH 4027/2006. számú ügyben tett jelentésében e jogi helyzetet olyannak értékelte, amely nem biztosítja az arányosság és fokozatosság elvének érvényesülését, illetve amely sérti a jogbiztonság elvéből levezetett tisztességes eljáráshoz való jogot, továbbá a tulajdonhoz való jogot.

Az állampolgári jogok országgyűlési biztosa az OBH 4027/2006. számú ügyben.

<http://www.ajbh.hu/documents/10180/100445/200604027.rtf/1d0ea724-62c4-418a-b39d4b39212c5b55.jsessionid=73C9BB36B504FDC711EA2386329623CF?version=1.0>. 2014. 08. 03.

⁵³ A rendelkezést a 2013. évi XCIX. törvény iktatta be; hatályos 2013. július 21. napjától.

akkor állapítható meg, továbbá árverés csak akkor tűzhető ki, ha részletfizetési⁵⁴ kötelezettségének nem tett eleget.

Megítélésem szerint e szabályozással a zálogjogosult különleges igényérvényesítési joga nem sérül, hiszen a zálogjoggal terhelt ingatlan elvonása nem történik meg. Ha a végrehajtás folytatására sor kerül, úgy a zálogjogosult a végrehajtási eljárásba bekapcsolódhat, megtörténhet az ingatlan árverési értékesítése, a befolyt vételár felosztása, kifizetése, amikor a zálogjogosult kielégítési elsőbbsége minden tekintetben biztosított.

Megjegyzem, hogy ezen új szabályozás bevezetése sem változtatott azon a helyzeten, hogy a bírósági végrehajtást kezdeményező végrehajtást kérő a zálogjogosult bekapcsolódása esetén gyakran „rosszabb helyzetbe” kerül, mivel előfordulhat az, hogy a zálogjogosultat megillető – a végrehajtási költséget, a gyermektartásdíjat, illetve egyéb tartásdíjat, valamint a munkavállalói munkabért és a vele egy tekintet alá eső járandóságot követő – kielégítési elsőbbsége miatt az ő követelésének behajtására már nem marad esély.

IV. Zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítése

1. A szabályozás előzménye, jellege

⁵⁴ A Vht. 2013. évi XCIX. törvénnyel beiktatott, 2013. július 21. napjától hatályos 52/B (1) bekezdése alapján a végrehajtó az adós számára – a Vht. 52/A § (5) bekezdés b) pontja szerinti feltételekkel, havi egyenlő összegű részleteket megállapítva – részletfizetést állapít meg, ha megtette az intézkedéseket az adós pénzügyi intézménynél kezelt összegeinek, munkabérének, ingóságainak végrehajtás alá vonása iránt, de azok eredményeként a tartozás teljes összegét nem sikerül behajtani és

a) az 52/A. § alapján még nem került sor korábban részletfizetés engedélyezésére,

b) az adóssal szemben 500 ezer Ft-ot meg nem haladó összegű pénzkövetelés behajtására indult végrehajtás vagy pedig 1 millió Ft-ot meg nem haladó összegű pénzkövetelés behajtására indult végrehajtás, de más követelés biztosítására zálogjog is be van jegyezve az adós lakóingatlanára az ingatlan-nyilvántartásba, és

c) a követelés behajtása érdekében az adós lakóingatlanának árverésére lenne szükség.

A zálogtárgy egyszerűsített értékesítése biztosítja a zálogjogosult számára az igényérvényesítés egyszerűbb, költséghatékonyabb módját, egyben a zálogjogosult és zálogkötelezett számára lehetővé teszi a bírósági végrehajtásból mint polgári nemperes eljárásból eredő előnyök kihasználását is.

A felek közötti megállapodások érvényesülésének az általános szabályokhoz képest jelentősen kevesebb végrehajtási cselekmény megtételét igénylő nemperes eljárás szabályait a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény és egyéb kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2008. évi XXXIX. törvény 2009. január 1. napjával a meghatározott cselekmény, a biztosítási intézkedés, a külföldi határozat, a vagyoneklobzás, továbbá a központi hatóság tartásra kötelezett adatainak beszerzésére irányuló megkeresése végrehajtására vonatkozó rendelkezések mellett helyezte el a Vht. különleges eljárásokat szabályozó harmadik részében.

Az egyszerűsített végrehajtási értékesítés alkalmazásának feltételeit a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: régi Ptk.) 257. §-a tartalmazta ezen igényérvényesítési mód bíróságon kívüli eszközként való meghatározásával. A régi Ptk-t 2014. március 15. napjával felváltó Ptk. azonban az egyszerűsített végrehajtási értékesítés lehetőségére már nem utal. A jogalkotó azonban továbbra is szükségesnek tartotta e nemperes eljárás mint a végrehajtási értékesítés különleges típusának Vht-ban szabályozott fenntartását. E speciális jogintézmény fennmaradásának oka a széles körben való alkalmazása, továbbá az is, hogy hatékony és az adós számára is többletgaranciát nyújtó megoldást teremt a kielégítési jog gyakorlására. Mindezért a Ptk. hatályba lépésével az egyszerűsített végrehajtási értékesítés már nem a bírósági végrehajtáson kívüli értékesítés egy lehetőségeként, hanem a bírósági végrehajtás útján megvalósuló kielégítés egy sajátos, a felek megegyezésén alapuló módjaként jelenik meg⁵⁵.

2. A végrehajtás elrendelése, általános szabályai

⁵⁵Az egyes törvényeknek az új Polgári Törvénykönyv hatályba lépésével összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCLII. törvény 94. §-ához fűzött indokolás

E jogintézményt alkalmazására, illetve a zálogszerződésről szóló közokirat végrehajtási záradékkal ilyen módon történő ellátására⁵⁶ csak a zálogjogosult erre vonatkozó kérelmére kerülhet sor, abban az esetben ha erről a zálogjogosult és a zálogkötelezett – a legalacsonyabb eladási ár, vagy annak számítási módja meghatározása mellett – a kielégítési jog megnyíltát megelőzően megállapodik. Természetesen az a körülmény, hogy a közjegyzői okirat végrehajtási záradékolásának helye van, nem eredményezi, hogy a zálogjogosult csak eszerint járhat el⁵⁷.

Kiemelendő, hogy ez az eljárás természetesen nem fosztja meg a kötelezettet attól, hogy a jogviszonyt létrejöttét, illetve az abból még fennálló kötelezettségeit érdemben vitassa, minthogy a végrehajtás korlátozása vagy megszüntetése céljából a Pp. 369. § -a szerint peres eljárás kezdeményezhető, ha álláspontja szerint a végrehajtani kért követelés érvényesen nem jött létre, az egészben vagy valamely részében megszűnt, ha a végrehajtást kérő a teljesítésre halasztást adott és annak időtartama még nem járt le, továbbá ha e követeléssel szemben az adós beszámítható követelést kíván érvényesíteni.

Az egyszerűsített értékesítésére a pénzkövetelés behajtásának általános szabályai⁵⁸ alkalmazandók azzal, hogy a végrehajtás csak a zálogtárgyra történik, az adós további vagyontárgyainak vagy jövedelmének a felkutatására és végrehajtás alá vonására még abban az esetben sem kerül sor, ha a zálogtárgyból befolyt, és a végrehajtást kérőnek kifizethető összeg nem fedezi a végrehajtandó követelést⁵⁹.

Minthogy e jogintézmény a pénzkövetelés végrehajtásának általános szabályaihoz képest lényegesen eltérő rendelkezéseket tartalmaz, ezért az egyszerűsített értékesítés és az egyéb követelések behajtására elrendelt végrehajtások együttes lefolytatására nincs lehetőség. Ebben az esetben a végrehajtás az általános szabályok szerint folytatható le, mely nem érinti azonban azt, hogy a zálogjogosult továbbra is csak a zálogtárgyból kereshet kielégítést⁶⁰.

3. A zálogtárgy árverése (előkészítése, lefolytatása)

⁵⁶ Vht. 23/C. § (3) bekezdése alapján az okiratot szerkesztő közjegyző végrehajtási záradékkal látja el a zálogszerződésről szóló közokiratot, ha a követelés teljesítési határideje eltelt.

⁵⁷ Debreceni Ítéltábla Gf.IV.300.814/2010/6. számú ítélete

⁵⁸ Vht. II. fejezet

⁵⁹ Vht. 204/C § (1)-(3) bekezdés

⁶⁰ Vht. 204/C § (4) bekezdés

E különös végrehajtás a végrehajtható okirat – a végrehajtási költségek megelőlegezése után – rövid, mindösszesen 8 munkanapos határidőn belül való kézbesítését követően, 15 napos időtartam teljesítés nélküli elteltét követően a zálogtárgy árverésre való kitűzésével indul, oly módon, hogy foglalásra valamint becsérték megállapítására nem kerül sor⁶¹.

A becsérték szerepét a végrehajtás során a felek által megjelölt, illetve az írásbeli megegyezésükben rögzített számítási mód szerint kalkulált legalacsonyabb eladási ár képezi. Ez a legkisebb eladási ár jelenti az ingatlan árverési előleg, a licitkűszöb és a kikiáltási ár alapját is, illetve nem kell – a gyakran hónapokig elhúzódó jogorvoslati eljárással érintett – forgalmi érték megállapítása iránt intézkedni, továbbá mellőzhető a kikiáltási ár leszállítása is, és ilyen módon egyszerűbbé, gyorsabbá válik a végrehajtás⁶².

E speciális végrehajtás szükségszerű feltételét képezi a zálogtárgy rendelkezésre állása, mely érdekében a jogalkotó az adóst nyilatkozattételre kötelezi az ingóságok fellelhetősége helyének megjelölése és megőrzésük biztosítása vagy végrehajtó általi elszállíthatóságuk kérelmezése körében. Az ingóságok tehát jelen eljárás során is az adós birtokában, őrizetében maradhatnak, azonban el is szállíthatóak, mely kötelező, ha az adós az előbbieken részletezettek szerint jelzi, hogy a megőrzést nem vállalja, vagy a nyilatkozattételi kötelezettségének teljesítését elmulasztja, azonban a végrehajtó e vagyontárgyak fellelési helyét ismeri⁶³. Az adós e passzív magatartásának másik jogkövetkezménye, hogy vele szemben a végrehajtó a végrehajtást fogantató bíróságánál rendbírság⁶⁴ kiszabását kezdeményezheti, akár oly módon is, hogy erre előzőleg nem hívta fel⁶⁵.

Más zálogjogosultak bekapcsolódhatnak ebbe az eljárásba, hiszen kielégítési jogukat az egyszerűsített értékesítés ugyanúgy veszélyezteti mint egy általános szabályok szerint folyó végrehajtási eljárás. A zálogtárgyat terhelő más követelés jogosultja kielégítési joga megnyíltat ebben a sajátos eljárásban – a vagyontárgy foglalásának hiányában – az egyszerűsített végrehajtási értékesítés elrendelése alapján állapítja meg a bíróság⁶⁶.

⁶¹ Vht. 204/D § (1) bekezdés

⁶² Vht. 204/D § (2) és (7) bekezdések

⁶³ Vht. 204/D § (3) - (4) bekezdés

⁶⁴ Vht. 45/A § (1) bekezdés

⁶⁵ Vht. 204/D § (5) bekezdés

⁶⁶ Vht. 204/D § (6) bekezdés

Természetesen nem kizárt az sem, hogy ugyanazon zálogtárgyat érintően több pénzkövetelés behajtására is megindul az egyszerűsített végrehajtási értékesítés, mely során e zálogjogosultak érdekeit a legalacsonyabb vételár tekintetében szükséges összehangolni. Mindez akként valósulhat meg, hogy a végrehajtóhoz utóbb érkezett végrehajtható okiratban megjelölt zálogjogosultat az előbb érkezett végrehajtható okiratban szereplő legalacsonyabb eladási árról értesíti, aki azt elfogadhatja, szerződéseik keretei között megegyezhet a másik zálogjogosulttal, melyek hiányában az általános szabályok szerint a végrehajtó állapítja meg a becsértéket⁶⁷.

Ha a zálogjogosult a nyilatkozattételt elmulasztja, úgy hallgatása akként értékelhető, hogy a tájékoztatásban szereplő legalacsonyabb vételárral egyetért.

A zálogjogosultak szerződéses szabadsága a fentiek szerinti megállapodása megkötése során – tartalmában és időpontjában is – csak korlátozottan érvényesül, egyrészt mivel a legkisebb vételár összege az eredeti megállapodásaikban rögzített legkisebb vételárak által kijelölt keretbe eshet, másrészt e megegyezésüket 15 napos időtartamon belül kell kialakítaniuk, illetve e határidőn belül azt az eljáró végrehajtóval is közölniük kell. Ha a vételár így meghatározásra kerül, úgy a végrehajtó ezen összeget mint legkisebb vételárat tünteti fel az árverési hirdetményben⁶⁸.

Természetesen a két vételár egyezősége esetén indokolatlan lenne a végrehajtónak felhívást kiadnia, hanem közvetlenül intézkedik az árverés kitűzése iránt.

Zálogjogosult bekapcsolódása esetén az ekként meghatározott vételárat, illetve becsértéket közli az eljárásba bekapcsolódott zálogjogosulttal, aki egyet nem értése esetén ez ellen jogorvoslással élhet, mely esetben a bíróság a végrehajtási kifogás jogintézménye keretében állapítja meg a legkisebb árverési vételárat.

Pénzkövetelés végrehajtása során a legkisebb árverési vételárat a kikiáltási ár leszállításának szabályai határozzák meg. A kikiáltási árnál alacsonyabb ajánlat nem tehető, a kikiáltási ár jelenti a legkisebb licitet. Ingatlan árverése esetén a kikiáltási ár a licitnaplóban utolsóként közzétett ajánlat – ennek hiányában a legalacsonyabb vételár összege – , mely nem szállítható le⁶⁹. Mindebből következik az is, hogy az árverés abban az esetben is sikertelen, ha a legalacsonyabb vételáron nem volt ajánlat, mivel

⁶⁷ Vht. 204/E § (1) bekezdése

⁶⁸ Vht. 204/E § (2) bekezdése

⁶⁹ Vht. 204/F § (2) - (3) bekezdések

a zálogtárgyat a második sikertelen árverést követően sem lehet az ilyen módon meghatározott legalacsonyabb vételárnál kisebb összegben átvenni⁷⁰.

Sikeres árverés esetében az adós és az adós jogán az ingatlanban lakó személyek az árverés, illetve az esetleges jogorvoslati kérelem jogerős elbírálásának, a vételár teljes kiegyenlítésének napjától számított 90. napig kötelesek az ingatlant ingóságaiktól kiürítve elhagyni, és biztosítani, hogy a végrehajtó azt az árverési vevő részére átadhassa⁷¹. Bár ez a határidő az általános szabályokhoz⁷² képest jelentősen kedvezőbb, attól hatvan nappal hosszabb, azonban a jogalkotó kizárja a halasztás⁷³ lehetőségét a kiköltözési kötelezettség tekintetében. Megítélésem szerint a kiköltözési határidő ilyen meghatározása az adós számára méltányos, hiszen szerződésben vállalta az ingatlan elhagyását, továbbá – egy esetleges kilakoltatási moratóriummal – elegendő hosszúságú arra, hogy lakhatásának egyéb módon való megoldásáról gondoskodjék.

Természetesen ha a becsérték megállapítása az általános szabályok szerint történik, úgy az árverés ezen, az általános rendelkezésekhez képest egyszerűbb módon történő lefolytatására nem kerülhet sor, az értékesítés is az általános szabályokhoz igazodva zajlik.

Elképzelhető, hogy több zálogtárgy értékesítése történik meg, mely esetben az értékesítés sorrendjére a felek zálogszerződésben foglalt megállapodása irányadó, annak hiányában pedig a vagyontárgyak egymást követő sorrendjét a végrehajtást kérő határozza meg⁷⁴.

4. A végrehajtási kifogás jogintézményének érvényesülése a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítése során

A végrehajtás foganatosítása során a végrehajtó bármely törvényt sértő intézkedése vagy mulasztása elleni rendes jogorvoslatként a végrehajtási kifogás terjeszthető elő⁷⁵. Ezek jelentős része – kivéve a becsérték elleni, és az árverést érintő kifogást – nem bírnak halasztó hatállyal, azonban még alaptalanságuk esetében is alkalmasak lehetnek arra, hogy a végrehajtók, végrehajtó irodák vagy bíróságok munkáját megterheljék, és ezáltal

⁷⁰ Vht. 204/F § (5) bekezdés

⁷¹ Vht. 204/G § (1) bekezdés

⁷² Vht. 154/A § (1) bekezdés

⁷³ A Vht. 154/A § (4) – (9) bekezdései értelmében a végrehajtást foganatosító bíróság az adósnak – a becsérték közlésétől számított 15 napon belül előterjesztett - kérelmére az ingatlan elhagyására egyszeri, legfeljebb hat hónapig terjedő halasztást adhat.

⁷⁴ Vht. 204/F § (1) bekezdés

⁷⁵ Vht. 217. § (1) bekezdés

a végrehajtást jelentősen lelassítsák, befejezését késleltessék. Minthogy az egyszerűsített végrehajtási eljárás célja az egyszerű és gyors bírósági végrehajtási eljárás lefolytatása, ezért indokolt, hogy a kifogásolás lehetőségét és jogát a jogalkotó sajátosan szabályozza, azt a felek alapvető jogait érintő végrehajtói intézkedésekre (zálogtárgy becsértékének Vht. 204. § (3) bekezdése szerinti megállapítása, az ingatlan legkisebb vételárának vagy becsértékének Vht. 204. § (4) bekezdésén alapuló közlése, a zálogtárgy árverése, az értékesített ingatlan kiürítése, a végrehajtói költség megállapítása és a vételár felosztása), illetve az intézkedések késedelmes intézkedésére korlátozza⁷⁶.

A fentiek értelmében tehát az árverés törvénytörő lefolytatása esetében helye van végrehajtási kifogás előterjesztésének, azonban a felek jogainak érvényesüléséhez szükséges az is, hogy az árverést megelőző, arra közvetlenül kiható jogszabálysértő eljárásokkal (például a végrehajtható okirat kézbesítésének elmulasztása, a legkisebb vételár felek megállapodásától eltérő feltüntetése az árverési hirdetményben) összefüggésben is a felek jogvédelemben részesüljenek. Ezért ha a törvény korábban önmagában nem is biztosítja, azonban az árverési jegyzőkönyv kézhezvételétől számított 15 napon belül előterjesztett végrehajtási kifogás keretben mégis megteremti az ilyen intézkedések megsemmisítésének lehetőségét, mely esetében a bíróság – erre irányuló külön határozott kérelem nélkül is – hivatalból megsemmisíti az árverést is⁷⁷.

V. A zálogjogosult különleges helyzetének garanciái a végrehajtás foganatosítása során

Dolgozatom bevezetésében utaltam arra, hogy hatályos jogunk a zálogjogosult különleges helyzetét a bírósági végrehajtáson belüli igényérvényesítésen – e körben a végrehajtás elrendelésének sajátos módjain – és a végrehajtás lezárásának fázisán túl a végrehajtás foganatosításának szakaszában is több jogintézmény alkalmazása keretében biztosítja. Ekként a jogalkotó a pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt összeg végrehajtásánál, a zálogjoggal terhelt ingók és ingatlanok foglalásánál, továbbá ingó és ingatlan vagyontárgyak árverésen kívüli eladásánál, a végrehajtást kérő általi átvételük

⁷⁶ Vht. 204/H § (1) bekezdés

⁷⁷ Vht. 204/ H § (2) bekezdés

alkalmával kifejezetten a zálogjogosultra, illetve zálogtárgyakra irányadó rendelkezésekkel garantálja kiemelt helyzetüket.

1. A zálogjogosulti bizományos helyzete a pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt összegre vezetett végrehajtáskor

A pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt, az adóst megillető pénzösszeg fő szabály szerint teljes egészében végrehajtás alá vonható. Ezen általános szabály alóli kivétel a természetes személyeket megillető pénzösszeg vonatkozásában jelentkezik oly módon, hogy az öregségi nyugdíj legkisebb és ezen összeg négyszeresének megfelelő összeg közötti pénzösszeg fele, továbbá az öregségi nyugdíj legalacsonyabb mértékének megfelelő pénzösszeg mentességet élvez a végrehajtás alól, azzal, hogy amennyiben a végrehajtás gyermektartásdíj vagy szüléssel járó költség behajtására folyik, úgy utóbbi összeg felére is végrehajtás vezethető⁷⁸.

A végrehajtási eljárásban azonban olyan személy is adóssá válhat, aki egyébként zálogjogosulti bizományosi feladatokat (is) ellát. Mindezért szükséges a mentességi kör további bővítése, vagyis annak szabályozása, hogy a zálogjogosultat megillető, de a zálogjogosulti bizományoshoz befolyt, elkülönítve kezelt pénzösszeg, végrehajtás alá vonására ne kerüljön sor, minthogy azok valójában nem a bizományost, hanem a zálogjogosultat illetik. Azokban az esetekben pedig, ha a végrehajtási eljárásban érvényesített követelés a zálogszerződésből, illetve a zálogjogosulti bizományosi jogviszonyból ered, úgy e mentesség fenntartása nyilvánvalóan indokolatlan, hiszen a külön kezelt bevételek, a várományok is ugyanebből a jogviszonyból erednek⁷⁹.

Itt jegyezném meg, hogy a zálogjogosulti bizományos⁸⁰ jogintézményét a Ptk. 2014. március 15. napjával vezette be a magyar jogba, mely értelmében a zálogjogosult vagy több zálogjogosult együttesen zálogszerződésben vagy egyébként írásban kijelölhetik a zálogjogosult személyét⁸¹. Az ingatlan-nyilvántartásba, a lajstromba vagy a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjogosulti bizományost megilletik

⁷⁸ Vht. 79/A §

⁷⁹ Vht. 79/D § (1) bekezdés a) pont

⁸⁰ Ptk. 5:96. § (1) bekezdés

⁸¹ A Ptké. 49. § -a értelmében a zálogjogra vonatkozó rendelkezések arra a zálogjogra alkalmazandóak, amelyet az új Ptk. hatálybalépését követően kötött zálogszerződéssel alapítottak, illetve amely törvényes zálogjogként az új. Ptk. hatálybalépését követően keletkezett.

a zálogjogosult jogai és terhelik kötelezettségei, mely körben a saját nevében ám a zálogjogosult javára jár el.

E mentesség szabályhoz a jogalkotó felelősségi szabályt⁸² is kapcsol, rögzítve, hogy ha a pénzforgalmi szolgáltató az adóst megillető, de a végrehajtás alól mentes pénzüsszeget fizet ki, úgy ezen összeget a végrehajtást foganatosító hatóság erre irányuló rendelkezése alapján köteles az adósnak visszatéríteni. Ez a helytállási kötelezettség tulajdonképpen biztosítékaul szolgál annak, hogy a magánszemélyek életfenntartásához szükséges pénzüsszeg a végrehajtási eljárás során az adósoktól ne kerülhessenek elvonásra.

2. A zálogjoggal terhelt ingóságok foglalásával kapcsolatos sajátos rendelkezések

Az ingók foglalása akként valósul meg, hogy az adós egyes ingóságait a végrehajtó összeírja, mely által e vagyontárgyak az adós rendelkezése alól kikerülnek, azokkal a továbbiakban már sajátjaként nem rendelkezhet⁸³. A végrehajtó ezen intézkedésével, illetve ha a végrehajtható okiratot postán kézbesíti, úgy azzal egyidejűleg felhívja az adóst arra vonatkozó nyilatkozat megtételére, hogy vagyontárgyait terheli-e zálogjog. A felhívásban foglaltaknak előbbi esetben az adós nyomban, utóbbi esetben pedig a végrehajtható okirat közlésétől számított 15 napon belül köteles eleget tenni⁸⁴. Az adós nyilatkozatától függetlenül az egyedileg kétséget kizáró módon azonosítható ingó vagyontárgyak foglalása esetén a végrehajtó hivatalból is köteles a zálogjogi nyilvántartásba való betekintéssel meggyőződni arról, hogy az ingót terheli-e jelzálogjog. Ilyen vagyontárgynak jelenleg a gépjármű tekinthető, mivel annak azonosító jelzései (elsősorban az alvázszáma) alkalmas a kétséget kizáró módon történő beazonosítására⁸⁵. Ezen túlmenően a végrehajtó a végrehajtást kérő kérelmére a Magyar Országos Közjegyzői Kamara által működtetett hitelbiztosítéki nyilvántartásba, továbbá az itt vezetett zálogjogi nyilvántartásba való betekintéssel köteles meggyőződni arról, hogy az adós zálogkötelezettként szerepel-e a nyilvántartásban, illetve vagyonát, vagyontárgyát terheli-e jelzálogjog⁸⁶.

⁸² Vht. 79/G § (3) bekezdés

⁸³ Vht. 84. § (1) bekezdés

⁸⁴ Vht. 84. § (5) bekezdés

⁸⁵ dr. Király im. 34. oldal

⁸⁶ Vht. 84. § (4) bekezdés

E nyilvántartás – az ingatlanok kivételével – a dolgokat, jogokat és követeléseket terhelő zálogjogra vonatkozó, közvetlenül a felek által elektronikus úton tett nyilatkozatait tartalmazza⁸⁷.

A vízi vagy légi járművek lefoglalása⁸⁸ esetén a végrehajtó megkeresi a nyilvántartást vezető szervet, hogy az intézkedésével érintett vagyontárgyat terhelő jelzálogjog jogosultjának adatairól és a végrehajtási jog bejegyzéséről haladéktalanul nyújtson tájékoztatást.

A 2014. március 15. napját megelőzően bejegyzett jelzálogjoggal terhelt ingóság lefoglalása esetén a végrehajtó a foglalási jegyzőkönyv másolati példányát megküldi az illetékes közjegyzőnek, melyet követően a közjegyző köteles egyrészt a foglalás ténynek bejegyzése iránt intézkedni, másrészt az ingóságon fennálló jelzálogjogosult jogosultja adatairól a végrehajtót tájékoztatni⁸⁹.

E szabályozások célja kétségtelenül az, hogy a végrehajtó a zálogjog jogosultját felhívhassa a végrehajtásba történő bekapcsolódás lehetőségére, mely jogintézményt munkám III. fejezetében részletesen ismertettem.

Az ingó foglalásának ténye ezen túlmenően azért is kiemelkedően jelentős, mert a zálogjoggal biztosított követelés a foglalás, illetve az azt követő végrehajtói felhívás időpontjában még nem feltétlenül lejárt követelés, így a bíróság – ellentétben a végrehajtást általános szabályaival⁹⁰ – a foglalás ténye alapján állapítja meg a zálogjogosult kielégítési joga megnyíltát, amennyiben a végrehajtási eljárás során az abba történő bekapcsolódással igényét érvényesíteni kívánja.

Természetesen – egyezően az előző pontban tárgyalt, a pénzforgalmi szolgáltató által kezelt pénzösszegre vonatkozó sajátos mentességi szabályokkal – a ténylegesen a zálogjogosultat illető, azonban a zálogjogosulti bizományosi feladatokat ellátó adóshoz befolyt és elkülönítve tartott készpénz, a birtokába került vagyontárgy vagy az általa érvényesíthető vagyoni értékű jog végrehajtás alá vonására nem kerülhet sor, azokat az adós vagy a zálogjogosult kérelmére a végrehajtó a végrehajtás alól

⁸⁷ Ptk. 5:112. § (1) bekezdés

⁸⁸ A Vht. 103/A § (1) bekezdési alapján a vízi vagy légi járművek lefoglalása akként történik, hogy a végrehajtó a forgalomba való részvételre jogosító okmányokat is lefoglalja, majd ezeket a foglalási jegyzőkönyv másolatával együtt továbbítja a vízi vagy légi járművek lajstromát, illetőleg nyilvántartását vezető hatóságnak, amely a foglalás tényét bejegyzi a nyilvántartásba. A Vht. 103. § (3) bekezdésével összhangban a vízi és légi járművek lefoglalására az e járművek nyilvántartásának adatai alapján is sor kerülhet.

⁸⁹ Vht. 103/B §

⁹⁰ Vht. 13. § (1) bekezdés

mentesíti⁹¹. Azokban az esetekben pedig, ha a végrehajtási eljárásban érvényesített követelés a zálogszerződésből, illetve a zálogjogosulti bizományosi jogviszonyból ered, úgy e mentesség fenntartása itt is indokolatlan⁹².

3. A zálogjoggal terhelt ingatlan foglalásának eltérő szabályai

A végrehajtó az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóság megkeresése útján intézkedik az ingatlan foglalása iránt, mely a végrehajtási jog bejegyzésével valósul meg. Az ingatlanügyi hatóság a végrehajtási jog bejegyzésekor soron kívül jár el, és annak megtörténtéről értesíti a végrehajtót, egyben a név (megnevezés) és a lakcím, illetve székhely feltüntetésével tájékoztatást nyújt azon személyek köréről is, akiknek az ingatlan vonatkozásában valamilyen joga, például zálogjoga áll fenn⁹³. A gyakorlatban az ingatlanügyi hatóság ezen értesítési kötelezettségének a végrehajtási jog bejegyzésére vonatkozó határozatában – mely általában egy a jogorvoslati tájékoztatást is magában foglaló egyszerűsített tulajdoni lap másolat – tesz eleget.

Az ingatlant terhelő jog, e körben a zálogjog jogosultjainak személyéről a végrehajtó értesítésének azért van kiemelkedő jelentősége, mert a végrehajtónak e személyi kört kell tájékoztatnia arról, hogy a más által indított végrehajtási eljárásban – munkám III. fejezetében részletesen ismertetett bekapcsolódás útján – is érvényesítheti igényét.

4. Egyes vagyontárgyak (ingó, ingatlan) árverésen kívüli eladása és a zálogjogosult helyzete

A Vht. lehetőséget biztosít arra, hogy a végrehajtó a felek kívánságára⁹⁴ az általuk megjelölt vevő részére és az általuk megállapított becsértéken árverésen kívül, de árverési vétel hatályával értékesítsen valamely ingó⁹⁵ vagy ingatlan⁹⁶ vagyontárgyat⁹⁷. E

⁹¹ Vht. 96/A § (2) bekezdés

⁹² Vht. 96/A § (3) bekezdés

⁹³ Vht. 138. § (2) – (4) bekezdései

⁹⁴ A „becsértéki kielégítési végrehajtást” a magyar jog nem ismeri, ekként a becsértéknek megfelelő összegnek az adós által a végrehajtó részére történő teljesítése a Vht. 133. § (1) és (2) bekezdéseiben meghatározott feltételek fennállásának hiányában nem eredményezheti az ingóság foglalás alóli feloldását, illetve megalapozhatja a jogsértően eljáró végrehajtó kártérítési felelősségét. (Legfelsőbb Bíróság Pfv.20.363/2009/6. számú ítélete)

⁹⁵ Vht. 133. § (1) bekezdés

⁹⁶ Vht. 157. § (1) bekezdés

⁹⁷ Az árverésen kívül, de árverési vétel hatályával történő értékesítés esetében is a végrehajtó adja el az adós vagyontárgyát, a vevő tulajdonjoga ilyenkor sem az adóstól származik, hanem az árverésen mint

kérelemhez a végrehajtó főszabály szerint kötve van, annak – a háttérben húzódó okok vizsgálata nélkül – köteles a felek által megjelölt feltételekkel eleget tenni, vagyis foganatosítani a cselekményt, jegyzőkönyvben rögzíteni az eladást. Amennyiben az értékesítésből befolyó vételárból a végrehajtási eljárás költsége és valamennyi végrehajtást kérő – értve közöttük a végrehajtási eljárásba bekapcsolódott zálogjogosultakat is – követelése előreláthatólag nem elégíthető ki, úgy a végrehajtó a felek kérelmének csak e személyek kifejezett hozzájárulása esetén tehet eleget⁹⁸. Ez a szabályozás a végrehajtást kérők, közöttük az eljárásba már bekapcsolódott zálogjogosult védelmét is szolgálja a felek rendelkezési jogának érvényesülésével szemben.

Megjegyzem, hogy e sajátos értékesítési mód további korlátját képezi egyrészt az, hogy az adós foglalkozásának gyakorlásához nélkülözhetetlen gépjármű ilyen módon történő értékesítésére csak a végrehajtási költségek és az adó Vht. 170/A § (1) bekezdése szerint járó összeg megtérülése esetében kerülhet sor⁹⁹, másrészt csak az árverés megkezdéséig, illetve elektronikus árverés tartásakor a licitnapló automatikus lezárásáig, azonban csak az abban közzétett vételi ajánlat összegénél magasabb vételárért történhet. Utóbbi alól kivételt jelent az az esetkör, ha a vételárból a végrehajtási eljárás költsége és valamennyi végrehajtást kérő – zálogjogosultakat – követelése kielégítést nyer, mivel ilyen esetben a vételár a vételi ajánlattal azonos, vagy annál alacsonyabb is lehet¹⁰⁰.

A jogalkotó tehát az ingó- és ingatlanvagyon árverésen kívüli eladását, és ennek során a zálogjogosult sajátos helyzetét lényegében azonos módon szabályozza, azzal a különbséggel, hogy ha az ingatlanra vonatkozóan más érdekeltnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joga van, úgy e személy beleegyezése is szükséges¹⁰¹.

5. A zálogjogosult helyzete az egyes vagyontárgyak végrehajtást kérő által történő átvétele során

végrehajtási kényszeraktuson alapszik. Ezért a régi Ptk. (Ptk.), illetve a 1991. évi XLIX. törvénynek a jognyilatkozatok megtámadására vonatkozó rendelkezései nem alkalmazhatóak (BDT2007.1554., BH2011.342.)

⁹⁸ Vht. 133. § (2) és a Vht. 157. § (2) bekezdései

⁹⁹ Vht. 133. § (3) bekezdés

¹⁰⁰ Vht. 133. § (4) bekezdés; Vht. 157. § (5) bekezdés

¹⁰¹ Vht. 157. § (3) bekezdés

Ha az ingóság árverésen, vagy árverésen kívüli eladás módján való értékesítése nem vezet eredményre, úgy e vagyontárgyat a végrehajtást kérő a becsérték 35 %-ának megfelelő összeg fejében átveheti, azzal, hogy több végrehajtást kérő, illetve bekapcsolódott zálogjogosult esetében az átvételi jogosultság a magasabb ajánlatát tevőt illeti, egyenlő ajánlat esetében pedig a követelésük jogcíme – a Vht. 165. § (1) bekezdésében feltüntetett sorrend szerint – bír jelentőséggel. A felajánlott árnak megfelelő összeg a végrehajtást kérő, illetve a bekapcsolódott zálogjogosult követelésébe be kell számítani¹⁰².

Az ingó vagyontárgyakra vezetett végrehajtástól eltérően ingatlanok esetében az átvétel lehetőségét a jogalkotó kizárólag az alapeljárás végrehajtást kérője részére biztosítja, azonban azt más végrehajtást kérők, közöttük a bekapcsolódott zálogjogosult részére már nem teszi lehetővé¹⁰³. Ezt az eltérő szabályozást feltehetően az indokolja, hogy az árverés sikertelensége, illetve az ingatlan végrehajtást kérő általi átvételének elmaradása esetén annak folyamatos, az utolsó eredménytelen árverést követő öt év elteltéig tartó árverezésére kerül sor.

VI. A zálogjogosult helyzete a végrehajtás során befolyt pénzösszeg szétosztása során

1. A kielégítési sorrendről általában, a hatályos szabályozás előzményei¹⁰⁴

A kielégítési sorrend tekintetében a különböző jogrendszerben általában kétféle szabályozási elv, vagy az időbeliség vagy a sorrendiség elve minősül főszabálynak, bár ezen elvek tisztán valójában sehol sem érvényesülnek. A magyar jogban az 1955. évi 21. törvényerejű rendelet hatályba lépését megelőzően döntően az időbeliség elve érvényesült, vagyis a foglalás sorrendje volt a meghatározó. Ennek értelmében akinek a javára előbb foglalták le az adós vagyontárgyait, annak a követelését is előbb elégítették ki. Az 1955. évi 21. törvényerejű rendelet hatályba lépését követően, illetve azóta azonban a követelések egy, a fontosságukat és jelentőségüket is tükröző – a végrehajtási eljárás költségének kielégítési elsőbbségének anyagi jogi elvét is érvényre juttató – sorrend szerint kerülnek kielégítésre.

¹⁰² Vht. 134. § (1) - (3) bekezdések

¹⁰³ Vht. 158. § (1) bekezdése

¹⁰⁴ Sáriné dr. Simkó Ágnes (szerk.), im. 415. oldal

2. A befolyt pénzösszeg hitelezők közötti felosztásának általános szabályai a hatályos magyar jogban

Amennyiben a végrehajtó a végrehajtási eljárást több végrehajtást kérő javára folytatja, illetve az adóssal szemben több jogosult követelésének behajtására kerül sor, és a befolyt pénzösszeg ezen követelések együttes összegét nem éri el, úgy annak felosztására két fő szabályozási mód, vagyis a követelések jogcímére és időbeliségére figyelemmel kerül sor. Ekként a befolyt pénzösszeg felosztásakor egyrészt a követelések keletkezésének vagy az értékesített vagyontárgy lefoglalásának időpontja (időbeliség tényezője), másrészt a követelés jellegének (jogcímének) van jelentősége¹⁰⁵. Utóbbi esetben a jogalkotó valamely követelést annak keletkezési, illetve a végrehajtási eljárásba való bekapcsolódás időpontjára tekintet nélkül egy másikkal szemben kiemelten kezel, fontosabbnak ismer el.

A végrehajtás során befolyt összegből mindenekelőtt a végrehajtási eljárás kezdeményezésével, elrendelésével és foganatosításával kapcsolatos költséget (együttesen: végrehajtási költség) kell kielégíteni¹⁰⁶, melyek teljes megtérülése után lehet a fennmaradt pénzösszeget a végrehajtandó követelések között felosztani. A végrehajtási eljárás költségei egyrészt a végrehajtást elrendelő és foganatosító szerv költségeit (az állam részére járó, a végrehajtható okiraton le nem rótt illeték; az állam által megfizetett végrehajtási költség; a rendőri közreműködés költsége; végrehajtói készkiadás; végrehajtói költségátalány; végrehajtói munkadíj; a Magyar Bírósági Végrehajtó Kamra részére járó általános költségátalány; a zárgondnok, ügygondnok díja), másrészt a végrehajtást kérő részéről felmerülő költségeket (végrehajtási illeték vagy eljárási díj; végrehajtás elrendelési költség; az eljáró végrehajtó részére megfizetett költségrész; az ingatlanügyi hatóság részére a végrehajtási jog bejegyzéséért fizetett díj; a végrehajtást kérőnél a Vht. 34. § (1) bekezdése alapján felmerült költségek; a végrehajtást kérő jogi képviselőjét a Dsz. szerint megillető díj) foglalja magában. Amennyiben a végrehajtás során befolyó összeg még e végrehajtási költségek teljes összegét sem fedezi, úgy abból elsőként a le nem rótt végrehajtási illetéket és az állam által kifizetett végrehajtási költséget kell kiegyenlíteni, majd

¹⁰⁵ dr. Zoltán Hunor: Végrehajtási eljárás a gyakorlat szemszögéből. 16. oldal
http://jog.unideb.hu/documents/tanszekek/polgari/hunor_anyaga.rtf 2014. 09. 09.

¹⁰⁶ Vht. 164. § (1) bekezdés

a fennmaradó összeget – további privilegizált költség hiányában – a további végrehajtási költségekre arányosan kell elszámolni¹⁰⁷.

A Vht. szerint a követeléseket főszabályként a jogcímük szerint megállapított a jogalkotó szerinti fontosságot tükröző sorrendben, az alábbiak szerint kell kielégíteni¹⁰⁸:

a, gyermektartásdíj,

b, jogszabályon alapuló egyéb tartásdíj,

c, munkavállalói munkabér és a vele egy tekintet alá eső járandóság (Vht. 65. § - a és 66. §-a),

d, a büntető- és a büntetésvégrehajtási, valamint a szabálysértési eljárásban az adóssal szemben megállapított, az állam javára fizetendő összeg, a vagyonek Kobzából eredő követelés (a polgári jogi igény kivételével),

e, adó, társadalombiztosítási követelés és más köztartozás,

f, egyéb követelés,

g, a végrehajtási eljárásban kiszabott rendbírás.

A kielégítési sorrendben előbb álló követelés teljes kielégítése után lehet a sorrendben hátrább állót kielégíteni azzal, hogy a követelés érvényesítésével és behajtásával felmerült költséget (perköltséget), továbbá a követelés egyéb járulékait (kamatot) a követeléssel azonos sorrendben kell teljesíteni. Amennyiben az összeg az egész követelés kielégítésére nem elegendő, a Ptk. 6:46. §-ának értelmében azt elsősorban a költségre, majd a kamatra, végül a főkövetelésre kell elszámolni, míg ha a befolyt összeg nem fedezi az azonos sorrendben felsorolt valamennyi követelést, e követeléseket arányosan kell kielégíteni.

A jogcím szerinti kielégítési sorrend mellett kiegészítő elvként érvényesül az időbeliség, valamint a Vht. figyelembe veszi azt a tényt is, hogy az egyes követelések eredetileg zálogjoggal biztosítottak voltak-e, a kielégítés természetes személy foglalkozásához nélkülözhetetlen gépjármű értékesítésből befolyt összegből történik-e, a végrehajtást

¹⁰⁷ 2/2013. (V. 9.) Polgári jogegységi határozat a végrehajtási költségek kielégítésének sorrendjéről, amennyiben a végrehajtás során befolyó összeg a Vht. 164. § (1) bekezdésében meghatározott végrehajtási költségek teljes összegét nem fedezi

¹⁰⁸ Vht. 165. § (1) bekezdés

kérő által átvett ingatlan vételárából befolyt összeg vagy közös tulajdon megszűntetése során befolyt vételár felosztása valósul-e meg.

3. A zálogjoggal biztosított követelések kielégítése

3.1. Az ingóra vonatkozó zálogjog jogosultjának elsőbbsége

A zálogjoggal biztosított ingó vagyontárgyból befolyt összeg kifizetése során a zálogjog jogosultja főszabályként feltétlen elsőbbséget élvez azáltal, hogy az ingónak mint zálogtárgynak az értékesítéséből befolyt összeg tekintetében a jogalkotó előírja, hogy azt elsősorban – tehát a végrehajtási eljárás kezdeményezésével, elrendelésével és foganatosításával kapcsolatos költséget követően, azonban minden egyéb követelést megelőzően – a zálogjoggal biztosított követelés kielégítésére kell fordítani¹⁰⁹. A feltétlen elsőbbség biztosítása során nincs különbség abból a szempontból sem, hogy a zálogjog keletkezésére miként került sor, továbbá irányadó abban az esetben is, ha természetes személy adós foglalkozásának gyakorlásához nélkülözhetetlen gépjármű értékesítésére kerül sor¹¹⁰.

3.2. A jelzálogjoggal terhelt ingatlan, a vízi vagy légi jármű zálogjogosultjának sajátos helyzete

Amennyiben ingatlan, vízi, illetve lég jármű kényszerértékesítéséből befolyt összegből jelzálogjoggal biztosított követelést is ki kell elégíteni, úgy a zálogjog jogosultja az ingó vagyontárgyon fennálló zálogjog jogosultjához hasonlóan szintén elsőbbséget élvez, mely azonban – mivel követelését a gyermektartásdíj, a jogszabályon alapuló egyéb tartásdíj, továbbá a munkavállalói munkabér és a vele egy tekintet alá eső járandóság jogcímén alapuló igények teljesítése megelőzi – nem minősül feltétlennek¹¹¹.

Ha több követelés biztosítására került sor jelzálogjog bejegyzésére, úgy e követelések egymáshoz való viszonyában az időbeliség elve érvényesül, vagyis elsőként a korábban

¹⁰⁹ Vht. 169. § (1) bekezdés

¹¹⁰ A Vht. 170/A § (1) és (2) bekezdései értelmében a természetes személy adós foglalkozásának gyakorlásához nélkülözhetetlen gépjármű értékesítéséből befolyt vételárnak a végrehajtási költségek kielégítése után fennmaradó részéből mindenekelőtt a külön rendeletben foglalt összeg az adóst illeti meg, és csak a fennmaradó összeg fordítható az e törvény 165-168. §-ai szerinti követelések kielégítésére. E rendelkezések azonban nem alkalmazhatóak, ha zálogjoggal biztosított követelést is ki kell elégíteni.

¹¹¹ dr. Gyekiczky (szerk.), im. 736. oldal

bejegyzett jelzálogjoggal biztosított követelést kell teljes egészében kielégíteni, melyet követően kerülhet sor az utóbb bejegyzett jelzálogjog jogosultja követelésének kielégítésére¹¹². E sajátos szabályozást az indokolja, hogy a tehermentes tulajdonszerzés feltétele a jelzálogjog törlése, amelyre csak a bejegyzés sorrendjében korábbi jelzálogjog jogosultjának a kielégítését követően kerülhet sor¹¹³. Ebből következik az is, hogy ha a végrehajtó neki felróhatóan a végrehajtási jog bejegyzése iránt nem intézkedik valamely jelzálogjoggal nem biztosított végrehajtás kérő érdekében, és az ingatlan értékesítésére sor kerül, úgy az így okozott kárért helytállni tartozik. A kár megtérítésére pedig olyan mértékben köteles, mint amilyen összegben a végrehajtást kérő a végrehajtási joga bejegyzése esetén jutott volna, azaz az ingatlan vételárából a végrehajtási költségeken, a gyermektartásdíjon, a jogszabályon alapuló egyéb tartásdíjon továbbá a munkavállalói munkabér és a vele egy tekintet alá eső járandóság jogcímén alapuló igényeken túl a jelzálogjoggal biztosított követeléseket is le kell vonni¹¹⁴.

További sajátos szabály jelentkezik az ingatlanok terhére bejegyzett jelzálogjogok tekintetében, mivel a jelzálogjogosult – a fentiekben kifejtettek miatt korlátozottnak minősülő – elsőbbsége csak a jelzálogjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzését követően bejegyzett végrehajtási jogokhoz viszonyítva érvényesül¹¹⁵. E sajátos szabályozás azzal magyarázható, hogy valamely ingatlan lefoglalását (végrehajtási jog bejegyzését) követően arra vonatkozó további jog szerzését a jogalkotó nem tiltja, viszont csak azzal a feltétellel engedi, ha az a végrehajtást kérő végrehajtási jogát nem sérti, és a végrehajtás célját nem hiúsítja meg. Ingóságok esetén ilyen speciális szabályozás azért nem indokolt, mert a lefoglalt ingóságon törvény erejénél fogva elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn, illetve a lefoglalt ingóság elzálogosítása, elidegenítése a Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény 287. § (2) bekezdésében szabályozott zártörés tényállása szerinti bűncselekménynek minősül.

Ingatlanok értékesítése esetében további, az ingatlanra bejegyzett jelzálogjog jogosultjait is érintő különös szabály, hogy a végrehajtó a befolyt vételár felosztása során csak azokat a követeléseket elégíti ki, amelyek az értékesítés alapját képező hirdetményben fel voltak tüntetve, illetve amelyek tekintetében a végrehajtható okirat

¹¹² Vht. 170. § (1) – (2) bekezdések

¹¹³ dr. Gyekiczky (szerk.), im. 740. oldal

¹¹⁴ BH 1996.558.

¹¹⁵ Vht. 170. § (3) bekezdés

az árverésen kívüli értékesítést megelőzően a végrehajtóhoz megérkezett, és a követelés jogosultja az eljárás költségét megelőlegezte¹¹⁶.

3.3. Gyakorlati problémák a jelzálogjogos hitelező követelésének vételár felosztásakor való kielégítésével összefüggésben

Ingtalanárverés során lehetőség van arra, hogy az árverési vevő és az ingatlan tekintetében jelzálogjoggal biztosított hitelező megegyezzenek abban, hogy ha a vételárból a jelzálogjogos hitelező kielégítéshez jutna, úgy a jelzálogjog az ingatlanon továbbra is fennmaradjon, melyért cserébe az árverési vevő nem fizeti meg a végrehajtó felé a vételárat, illetőleg annak azon részét, amely e jelzálogjogos hitelező kielégítéséhez lenne szükséges¹¹⁷. E vételár jogszerű visszatartásának és hatályosulásának feltétele, hogy az árverési vevő a jelzálogjogos hitelezővel kötött ilyen tartalmú megállapodását a végrehajtónál igazolja, továbbá nem vonatkozik az adóst határidőben történő önkéntes kiköltözése esetén megillető pénzösszegre¹¹⁸. Nincs jelentősége azonban annak, hogy a visszatartható vételár vagy vételárrész elegendő összegű-e a jelzálogjogos hitelező teljes követelése kielégítéséhez vagy sem¹¹⁹.

Valamennyi feltétel fennállása esetén is köteles azonban az árverési vevő a teljes vételár, illetve az abból visszatartott rész Ptk. szerinti kamatokkal növelt összegének végrehajtói letéti számlára történő tizenöt napon belüli megfizetésére, ha a jelzálogjogos hitelező követelését a vételár felosztásakor nem lehet kielégíteni¹²⁰. A jelzálogos hitelező követelése kielégíthetősége vizsgálatakor a végrehajtás során befolyt összeg kifejezés alatt azonban ilyenkor nemcsak a végrehajtó részére ténylegesen teljesített árverési előleget, hanem mindazon összeget érteni kell, amely vonatkozásában a végrehajtó eljárása eredményre vezetett. Ezt, a törvény szó szerinti szövegezése és annak értelmezése közötti különbségből a jogalkalmazásban előforduló

¹¹⁶ Vht. 171. § (1) bekezdés

¹¹⁷ Vht. 151. § (1) – (2) bekezdés

¹¹⁸ A Vht. 154/B (1) bekezdése szerint ha az adós a kiköltözési kötelezettségének a 154/A§ (1) és (5) bekezdésében foglalt határidőben eleget tett, és az ingatlant kiürített állapotban, az árverési hirdetményben feltüntetett tartozékokkal együtt átadja az árverési vevőnek, az ingatlan kiürítését, de legkésőbb a kiköltözési határidő lejártát követő 8 napon belül előterjesztett kérelmére megilleti

a) az 5 millió forint alatti árverési vételár esetén annak 1 %-ának,

b) 5 millió forint és azt meghaladó összegű árverési vételár esetén 50 000 forint és az 5 millió forint feletti rész 0,5 %-ának,

c) 10 millió Ft és azt meghaladó összegű árverési vételár esetén 75 000 forint és az a 10 millió forint rész

megfelelő összeg.

¹¹⁹ BH2001.237.

¹²⁰ Vht. 150. § (2) bekezdés

ellentmondást véleményem szerint e rendelkezés pontosabb megfogalmazásával a jogalkotó oldhatná fel.

VII. A zálogjogosult igényének bírósági végrehajtás mellőzésével történő kielégítése

A kielégítési jog bírósági végrehajtáson kívüli gyakorlásának három módja van: sor kerülhet a zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítésére, a zálogtárgy tulajdonjogának a zálogjogosult általi megszerzésére, továbbá az elzálogosított jog vagy követelés érvényesítésére. A zálogjogosult e lehetőségek közül választhat, illetve az általa választott módról utóbb másokra is áttérhet, erre vonatkozóan a zálogszerződésnek nem szükséges megállapodást tartalmaznia.

1. A zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítése¹²¹

A zálogjogosult a zálogtárgy értékesítésekor a kereskedelmi ésszerűség követelményeinek megfelelően, a zálogkötelezett, illetve a személyes kötelezett érdekeit is szem előtt tartva köteles eljárni, melynek teljesülése érdekében figyelemmel kell lennie arra, hogy más tulajdonában lévő dolgot a tulajdonos képviselőjeként eljárva értékesít. Ennek során törekednie kell a reális piaci érték elérésére, továbbá sikeres értékesítés esetén a bevétel felosztására és a befolyt vételárral való elszámolásra köteles. Ezzel összhangban a jogalkotó alapvetően kizárja a zálogjogosultat a vevők köréből, illetve azt csak szűk körben, akkor teszi számára lehetővé, ha a zálogtárgy nyilvános értékesítésére kerül sor, vagy azzal tőzsdén kerekednek.

Itt jegyezném meg, hogy hatályos jogunk tehát nem rendelkezik a zálogjogosult és a zálogkötelezett általi közös értékesítésről, tekintve, hogy az a korábbi gyakorlatban nem vált be, továbbá nem rögzíti más személy értékesítésre irányuló megbízását sem, minthogy e megbízottak körét nem kívánja korlátozni.

2. A zálogtárgy tulajdonjogának zálogjogosult általi megszerzése¹²²

¹²¹ Ptk. 5:131. § - 5:135. §

¹²² Ptk. 5:136. § - 5:138. §

Nincs lehetőség arra, hogy a zálogjogosult kielégítési joga megnyílásakor a zálogtárgy tulajdonjogát minden további jogcselekmény nélkül, automatikusan megszerezze (*lex commissoria* tilalma), tehát a zálogjogosult számára – a zálogjog korlátolt dologi jogi jellege miatt – tulajdoni igény nem fakadhat a zálogtárgyból. Ugyanakkor a zálogtárgy tulajdonjogának megszerzésére vonatkozóan – fogyasztói szerződések kivételével¹²³ – írásbeli vételi ajánlatot tehet, melynek elfogadásáról vagy elutasításáról a zálogkötelezett szabadon dönthet. Amennyiben ezen ajánlatát a zálogkötelezett elfogadja, úgy a zálogjogosult és a zálogkötelezett között a zálogtárgy tekintetében adásvételi szerződés jön létre, mely alapján a zálogjogosult megszerzi a zálogtárgy tulajdonjogát, melyre figyelemmel a zálogjoggal biztosított követelés részben vagy teljes egészében megszűnik.

3. Az elzálogosított jog vagy követelés érvényesítése¹²⁴

Amennyiben a zálogtárgy valamely jog vagy követelés, úgy a zálogjog érvényesítésének általános módjain túl a zálogjogosult megteheti, hogy e jogot vagy követelést érvényesíthesse. Ha az elzálogosított követelés maga is zálogjoggal biztosított, úgy e sajátos jog magában foglalja az alzálogjog érvényesítését is, illetve a kezességből eredő jogokat is gyakorolhatja.

VIII. Összefoglalás

A dolgozatomban elsődleges szándékom az volt, hogy a zálogjogosult bírósági végrehajtáson belüli különleges helyzetét és az annak biztosítását célzó sokféle jogintézményt a végrehajtást elrendelésétől kezdődően egészen a végrehajtás lezárásának fázisáig – olykor a szabályozás előzményeire visszatekintve – ismertessem oly módon, hogy a jogalkalmazás során leginkább előtérben lévő szabályozási területek nagyobb, míg a gyakorlatban ritkábban alkalmazásra kerülő rendelkezések ehhez képest

¹²³ Ptk. 5:128. §

¹²⁴ Ptk. 5:139. § - 5:141. §

kisebb hangsúlyt kapnak. A sokszínűség megvalósítása érdekében pedig kitekintettem a zálogjogosult bírósági végrehajtáson kívüli igényérvényesítésének lehetséges módjaira is, melyet különösen aktuálissá tett a magánjogi jogviszonyok lehetőség szerinti legteljesebb körét felölelő új polgári jogi kódex alig több mint két évvel ezelőtt történt hatályba lépése is.

Megállapítható, hogy a Vht. 1994. szeptember 1. napján történt hatályba lépése óta a zálogjogosult, illetve a zálogjoggal terhelt vagyontárgyakra vonatkozó joganyag speciális szerepüket biztosítása érdekében többször változott, azonban a Vht. több mint száz alkalommal történt módosítását követően még mindig elmondható az is, hogy egyes területeken szabályozási pontatlanság, esetlegesen hiány figyelhető meg, mely eltérői bírói gyakorlatot eredményez.

Míndezért elsődleges célom elérésén túl munkám másodlagos, és ekként végső célja volt rámutatni azon területekre is, ahol még jogbizonytalanság van, illetve amelyeket a későbbi kodifikáció során indokolt ismételtén áttekinteni.

Tanulmányomban ezért rámutattam arra, hogy a végrehajtás hatékonyságát és gyorsaságát fokozná, ha a zálogjogosult végrehajtási eljárásba való bekapcsolódása jogintézményével összefüggésben a zálogjogosultak köre, az általuk előterjesztett kérelem tartalmi elemei, az igényérvényesítés határidejének anyagi vagy eljárásjogi volta, a lerovandó illeték mértéke, az alapul szolgáló végrehajtás felfüggesztésének időpontja a joganyag kiegészítésével egyértelművé válna. Hangsúlyoztam továbbá, hogy a jelzálogjogos hitelező követelésének vételár felosztásakor való kielégítésével összefüggésben a befolyt vételár deifiniálása kapcsán merülhetnek fel aggályok, melyeket szükségesnek tartok a joganyagban átvezetni, illetve a kétségeket feloldani.

Összefoglalva megállapítható, hogy dolgozatom felvetései szerint szükségesnek mutatkozik a Vht. zálogjogosult különleges helyzetére, valamint Itv. végrehajtási eljárás kezdeményezésével felmerülő illetékmértékre vonatkozó törvényi rendelkezéseinek módosítása, de sürgető szükségről, a hatályos jogszabályok ilyen formában való alkalmazhatatlanságáról nem beszélhetünk. Ugyanakkor remélem, hogy a Ptk., Btk. újraalkotásával megindult, a polgári perjog és a büntető eljárási jog megújításával jelenleg folyamatban lévő kodifikációs hullám nem áll meg, hanem a közeljövőben sor kerül a polgári nemperes eljárások, közöttük pedig a végrehajtási eljárás joganyagának

a felvetett anomáliákat is megválaszoló módosítására, esetlegesen egy új végrehajtási kódex létrehozására.

Felhasznált irodalom jegyzéke

- 1., dr. Dombi Gergely: A közigazgatási végrehajtás alapjai. Jegyzet. Pécsi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar. Pécs, 2013.
- 2., dr. Gyekiczky Tamás (szerk.): A bíróság végrehajtás magyarázata. Budapest, CompLex Kiadó Jogi és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft., 2009.
- 3., dr. Király Lilla: A bírósági végrehajtás. Jegyzet. Pécsi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar. Pécs, 2014.

4., Sáriné dr. Simkó Ágnes (szerk.): A bírósági végrehajtás. Budapest, HVG-ORAC Lap és Könyvkiadó Kft., 2009.

5., dr. Simon Károly László: A végrehajtási eljárás elrendelése és a biztosítási intézkedés bírósági gyakorlata. Jegyzet. Pécsi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Kar. Pécs, 2014.

6., dr. Pestovics Ilona (szerk.): Végrehajtási jogi szakmai tanácskozás a Fővárosi Ítéltáblán 2013. április 8. napján.

http://fovarosiitlotabla.birosag.hu/sites/fovarosiitlotabla.birosag.hu/files/field_attachment/szakmai_tanacskozas_-_vegrehajatasi_jog_2013.04.08.doc. 2014. 08. 03.

7., dr. Zoltán Hunor: Végrehajtási eljárás a gyakorlat szemszögéből. http://jog.unideb.hu/documents/tanszekek/polgari/hunor_anyaga.rtf. 2014. 09. 09.

8., Ismeretlen szerző: A 2014. évi XXXVIII. törvénnyel (ún. devizahiteles törvény) kapcsolatos tájékoztató

<http://kpintra.justice.hu/hirek/20140724/belso-hir/2014-evi-xxxiii-trvennyel-un-devizahiteles-torveny-kapcsolatos>. 2014. 07. 28.

9., Az állampolgári jogok országgyűlési biztosának jelentése az OBH 4027/2006. számú ügyben

<http://www.ajbh.hu/documents/10180/100445/200604027.rtf/1d0ea724-62c4-418a-b39d4b39212c5b55;jsessionid=73C9BB36B504FDC711EA2386329623CF?version=1.0>. 2014. 08. 03.

10., 4/2003. számú Polgári jogegységi határozat

11., 2/2013. (V. 9.) Polgári jogegységi határozat a végrehajtási költségek kielégítésének sorrendjéről, amennyiben a végrehajtás során befolyó összeg a Vht. 164. § (1) bekezdésében meghatározott végrehajtási költségek teljes összegét nem fedezi

Felhasznált jogszabályok jegyzéke

A Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.)

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (régii Ptk.)

A bírósági végrehajtásról szóló 1979. évi 18. törvényerejű rendelet

Az illetékekről szóló 1990. évi XCI. törvény (Itv.)

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.)

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény és a kapcsolódó jogszabályok módosításáról szóló 2000. évi CXXXVI. törvény

Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.)

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény és egyéb kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2008. évi XXXIX. törvény

A Magyar Köztársaság 2011. évi költségvetését megalapozó egyes törvények módosításáról szóló 2010. évi CLIII. törvény

A Büntető Törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (Btk.)

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ptk.)

A hitelbiztosítéki nyilvántartásról szóló 2013. évi CCXXII. törvény

Az egyes törvényeknek az új Polgári Törvénykönyv hatályba lépésével összefüggő módosításáról szóló 2013. évi CCLII. törvény

A Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvény

A Kúriának a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseire vonatkozó jogegységi határozatával kapcsolatos egyes kérdések rendezéséről szóló 2014. évi XXXVIII. törvényben rögzített elszámolás szabályairól és egyes egyéb rendelkezésekről szóló 2014. évi XL. törvény

A zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének és a kielégítési jog gyakorlása felfüggesztésének és korlátozásának részletes eljárási szabályairól szóló 66/2014. (III. 13.) Korm. rendelet

A bírósági végrehajtói díjzabásról szóló 35/2015. (IX. 10.) IM rendelet