

dr. Szentmihályi-Molnár Gréta  
bírósgit titkár  
Mátészalkai Járásbírósg

A tanulmányt az Országos Bírósgai Hivatal által meghirdetett Mailáth György Tudományos Pályázatra készítettem.

## A végrehajtási kifogás, különös tekintettel a becsérték elleni kifogás sajátosságaira

### **I. Bevezetés**

Tanulmányom célja, hogy bemutassa a végrehajtási kifogás szabályozását és ennek alkalmazása során kialakul eltér joggyakorlatot, mely bizonytalanság álláspontom szerint csak jogalkotói szinten oldható fel. A helyi bíróságok, s t törvényszékek különböz tanácsai által képviselt eltér nézetek a fél igazságszolgáltatásban vetett bizalmát kérd jelezik meg, mely kihatással van a végrehajtási eljárást, mint šjárulékos eljárástő megel z peres vagy nem peres eljárás megítélésére is.

Értekezésemben, a becsérték elleni kifogás témájára kihegyezve igyekszem felvetni azokat az általam észlelt jogalkalmazási problémákat melyek megoldása a jogbiztonság követelményének megvalósítását szolgálná.

### **II. A végrehajtási eljárás jogorvoslati rendszere.**

Az Alkotmánybírósg szerint a bírósági határozatok tiszteletben tartása, a jogerős bírósági döntések teljesítése- akár jogszer kényszerítés árán is - a jogállamisággal kapcsolatos alkotmányos érdekhez tartozik. A végrehajtási eljárásban már nem a mindenkit megillet alkotmányos személyi jogokat kell elvont módon védeni, hanem az "ártatlanságbanö a megel z eljárás során megcáfolt jogsért vel szemben kell konkrét törvényes kényszerít eszközöket alkalmazni. Ha ugyanis a végrehajtási rendszer gyenge és könnyen kijátszható, ez

óhatatlanul a bírósági határozatok lebecsüléséhez, jogbizonytalansághoz, a jogtudat romlásához, a jogállamiság sérelemhez vezet. Az ilyen veszély leküzdése nyilvánvalóan mind állampolgári, mind társadalmi, mind pedig állami szempontból alkotmányos érdek.<sup>1</sup>

A bírósági végrehajtás a végrehajtási eljárások általános halmazán belül a vagyoni végrehajtás csoportjába tartoznak szemben a büntetés-végrehajtással, amely jellemzően a jogsért személy személyes szabadságának elvonására irányul. A vagyoni végrehajtáson belül a végrehajtás az ún. egyedi végrehajtás alcsoportjába sorolható, mivel az adós vagyonának egyes elemeit külön-külön vonja végrehajtás alá, míg ezzel ellentétben a felszámolási eljárás az univerzális végrehajtáshoz tartozik, amely a felszámolandó gazdasági társaság vagyonát egységes egészként kezeli. Végül a vagyoni, szinguláris végrehajtáson belül megkülönböztetünk közigazgatási, közvetlen és bírósági végrehajtási eljárást. A közigazgatási végrehajtás fő jellemzője, hogy, hogy közigazgatási szervek végzik, míg a közvetlen végrehajtás igen ritka jelenség, ilyen a végrehajtás ha sem bírósági, sem közigazgatási szervek nem vesznek részt a végrehajtásban.<sup>2</sup>

A bírósági végrehajtás a polgári eljárás potenciális végső szakasza, amely önkéntes teljesítés híján állami kényszer útján juttatja érvényre a végrehajtható döntésben megnyilvánuló állami akaratot. Mindezt nagyban alátámasztja, hogy a jogi szabályozásnak meg kell felelnie a jogbiztonság és tisztességes eljáráshoz való jog alkotmányos követelményének, mely utóbbin belül jelentőseggel jut a jogorvoslathoz való jog is.

Magyarország Alaptörvénye XXVIII. cikk. (7) bekezdése szerint mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.

A végrehajtási eljárás számos ponton korlátozza az adós vagyoni és különös esetekben személyhez fűződő jogait is, de a másik oldalról annak sikere, gyorsasága, zökken mentes lefolytatása a végrehajtást kérőnek vagyoni vagy más törvényben védett érdeke. A rengeteg érdek ütközése egy olyan élethelyzetben, amikor az állam kényszer útján érvényesíti a

1 46/1991. (IX. 10.) AB határozat

2 Dr. Osztovcits András -Dr. Pribula László ó Dr. Udvarý Sándor ó Dr. Wopera Zsuzsa: Polgári eljárásjog II. ; HVG ORAC Lap-és Könyvkiadó Kft., Budapest 2013. , 217. o.

követelést, tehát általában hiányzik az egyik oldalról az együttműködési akarat vagy képesség, mely magában rejtje a végrehajtási cselekmények állandó vitatását is.<sup>3</sup>

A végrehajtási eljárás folyamán- az irányadó szabályok nem, vagy nem helyes alkalmazása miatt- sérelem érheti a végrehajtási eljárásban részt vevő mindkét felet: a végrehajtást kérőt, akinek kívánságára és érdekében indult meg a behajtási eljárás és az adóst, akivel szemben a megállapított kötelezettség teljesítése céljából a kényszerítő eszközöket alkalmazzák. Emellett megtörténhet az is, a végrehajtási cselekmény az említett feleken kívül más személy érdekét (is) sérti.(...) A jogorvoslati aló alkotmányos jog biztosítása mellett a végrehajtási eljárás szabályainak e területen is hatékonyan kell szolgálnia az eljárások idő szerűségével szemben támasztott követelményeket.<sup>4</sup>

A végrehajtási törvény a jogorvoslat kifejezést használja, tekintettel arra, hogy az általa lefektetett jogorvoslatok elbírálása nem peres eljárásban történik. A perorvoslatok a Polgári eljárásjogban a végrehajtási perek tekintetében merülnek fel.

A bírósági végrehajtás során több szempontból csoportosíthatók a jogorvoslatok, melyek közül a legegyszerűbb csoportosítási szempont, hogy a végrehajtási eljárás mely szakaszához kapcsolódnak. Eszerint megkülönböztetünk végrehajtás elrendelésével és foganatosításával kapcsolatos jogorvoslatokat, mely utóbbi körbe tartozik a végrehajtási kifogás is.

Eltekintve azokról az esetektől, amikor a bíróság is bekapcsolódik az eljárásban, és határozatával segíti, irányítja a végrehajtás további menetét - pl. végrehajtás korlátozása, felfüggesztése, a végrehajtás módjának meghatározása -, a végrehajtás megindításától kezdődően egészen a végrehajtást kérő kielégítéséig, valamennyi végrehajtási cselekményt a végrehajtó végzi, mégpedig általában hivatalból, vagyis minden további kérelem elterjesztése nélkül.

Mint ahogy a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban Vht.) ilyen jellegű hatáskört biztosított a végrehajtó számára, szükségesség vált, hogy a végrehajtó

3 Dr. Osztoivits András-dr. Pribula László ó Dr. Udvary Sándor ó Dr. Wopera Zsuzsa: im. 262. o.

4 Dr. Balogh Olga, Dr. B. Korek Ilona, Dr. Gadó Gábor, Dr. Juhász Edit: A megújult bírósági végrehajtás HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., Budapest, 2001.,389. o.

magatartását, kötelezettségeit a végrehajtási eljárás során kimerít en szabályozza. (í ) El fordulhat azonban hogy a végrehajtó gondatlanságból, a körülmények helytelen mérlegelése következtében, a vonatkozó jogszabályok ismeretének hiányában vagy szándékosan megszegi a Vht. el írásait és intézkedése sérelmessé válik valamelyik fél vagy harmadik személy számára(...)<sup>5</sup>, mely helyzet orvoslására szolgál a végrehajtási kifogás.

### **III. A végrehajtási kifogás benyújtását megelőző végrehajtói intézkedések**

Ahhoz, hogy a becsérték elleni kifogás, különös tekintettel az ingatlan becsértéke elleni kifogás kérdését jogszabályi környezetben vizsgálhassuk meg kanyarodjunk vissza Vht. 97. és 140. §-hoz.

#### **1. Ingóság becsértéke**

Ingóságok esetében foglaláskor kell megállapítani a becsértéket, mely megállapítására a Vht. három lehet séget határoz meg:

1. Ha a felek a becsértékben megegyeztek, ezt kell irányadónak tekinteni (Vht. 97. § (2) bek. második mondata).
2. Megegyezés hiányában a végrehajtó becsléssel, a forgalmi ár lapul vételével határozza meg az ingóság értékét (Vht. 97. § (1)-(2) bekezdés). A becsérték megállapításához a végrehajtónak vizsgálnia kell az ingóság hasznátsági fokát, és ismernie kell a használt ingóságok értékét is. Ehhez a végrehajtónak figyelnie kell a kereskedelmi forgalomban kapható új ingóságok árát, a használt áruk bizományi árait, valamint megkereshet speciális ingóságok forgalmazásával foglalkozó társaságot. A becslésnél nem csupán a reális forgalmi érték meghatározására kell törekedni, hanem arra is, hogy a lefoglalt ingóságok mihamarabb értékesíteni lehessen.<sup>6</sup>
3. Valamely fél erre irányuló kérelmére a végrehajtó a foglalásnál szakért -becsüst

5 Dr. Balogh Olga, Dr. B. Korek Ilona, Dr. Gadó Gábor, Dr. Juhász Edit: im. 390. o.

6 Dr. Simon Károly László: A végrehajtás fogatosításának gyakorlati problémái a bírósági gyakorlat tükrében; [http://vegrehajtoi.ajk.pte.hu/sites/default/files/anyagok2013/jegyzet-fogatositasanak\\_gyakorlati\\_problemai.pdf](http://vegrehajtoi.ajk.pte.hu/sites/default/files/anyagok2013/jegyzet-fogatositasanak_gyakorlati_problemai.pdf). Megnyitva: 2016. szeptember 26. napján

alkalmaz. A foglalás után a végrehajtó szakért -becsüs közrem ködéssel a becsértéket módosíthatja, ha ezt bármely fél a foglalási jegyz könyv kézbesítését l számított 8 napon belül kérte, mely esetben a végrehajtó által korábban megállapított becsérték módosítható (Vht. 97. § (3) bek.) A szakért -becsüs költségét az köteles el legezni a Vht. 34. § (2) bekezdése szerint, aki ezt az intézkedést kérte, azonban ennek hiányában a végrehajtó mell zheti szakért -becsüs alkalmazását. Figyelemmel arra, hogy a jogszabály err l kifejezetten nem rendelkezik - ellentétben az ingatlan becsértékének megállapításánál ó az ingóság becsértékének megállapítása nem tartozik a bíróság hatáskörébe, azonban a bírói gyakorlat szerint, ha a végrehajtó már az ingófogalásnál szakért -becsüst alkalmazott, a foglalás után lehetséges szakért közrem ködéssel a becsérték módosítását kérni, f leg nagy érték vagy speciális ingóságok esetében.

## **2. Ingatlan becsértéke**

A bírósági végrehajtás során az eljárás sajátosságainak megfelelő en érvényesülnek az igazságszolgáltatás egészére kiterjed alapelvek, azonban ezek érvényesülési köre nagyban függ az eljárás nemperes jellegéb l.

A bírósági végrehajtási eljárás sajátos alapelve a fokozatosság elve, mely egyik oldalról azt jelenti, hogy els sorban az adós vagyoni jogainak korlátozásával kell elérni a végrehajtási eljárás célját, és csak kivételesen kerülhet sor az adós személyiségi jogainak korlátozására<sup>7</sup>, ugyanakkor a fokozatosság a vagyoni kényszer alkalmazására önmagában is érvényesül, hiszen maga a törvény határozza meg a végrehajtás alá vonható vagyon- illetve vagyontárgyakból való kielégítés sorrendjét.

A Vht. 7. §-a szerint a végrehajtó mérlegelési körében tartozik annak eldöntése, hogy az adós rendelkezése alatt álló pénzforgalmi szolgálatónál kezelt összegb l, az adós munkabéréb l a követelés viszonylag rövidebb id n belül végrehajtható-e. Amennyiben úgy ítéli meg, hogy a kielégítés aránytalanul hosszú id múlva látszik biztosítottnak, mely adott esetben már a végrehajtást kér jogait sérti, az adós bármely lefoglalt vagyontárgya végrehajtás alá vonathó.

---

<sup>7</sup> Vht. 5. § (2) bekezdés

Itt merül fel annak a problémája, hogy a végrehajtást kérők követelése a gyakorlatban sok esetben túlbiztosítottak, mely nem csak a fokozatosság és arányosság elvét sértik, hanem jelentős költségtöbbletet is jelentenek a végrehajtást kérőknek, ingatlan vagy akár ingatlanok lefoglalása esetén a végrehajtási jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésével. Ugyanakkor ingóvégrehajtással a gyakorlatban csak elvétve lehet találkozni a személygépkocsi végrehajtási eljárásba történő lefoglalása kivételével, hiszen az adósok többsége ingatlan vagyonán felül szinte csak a végrehajtás alól mentes vagyontárgyakkal rendelkezik.

Kérdésként merül fel, hogy a fokozatosság és arányosság elvének már a foglalásnál vagy csak a lefoglalt vagyontárgy értékesítésénél kell érvényre jutnia?

Az ingatlan- végrehajtást szempontjából a magyar joggyakorlatban mindig nagyon fontos volt az ingatlan becsértékének megállapítása éppen a fent kifejtettek miatt.

A Vht. 140. § (1) bekezdése szerint végrehajtó az ingatlan értékesítése előtt a 6 hónapnál nem régebbi adó- és értékbizonyítványt is figyelembe véve vagy - bármelyik fél erre irányuló kérelmére - igazságügyi szakértő véleménye alapján megállapítja az ingatlan becsértékét mind a beköltözhető, mind pedig a lakott állapotban történő értékesítés esetére. Az adó- és értékbizonyítványnak, illetve az igazságügyi szakértő szakvéleményének tartalmaznia kell azt, hogy az ingatlan a 147. § (3) bekezdése szerint lakóingatlannak minősül-e.

Lakóingatlannak minősül a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlant (tulajdoni illetéket) a hozzá tartozó földrészlettel, ha arra használatbavételi engedélyt adtak ki, valamint az ingatlan-nyilvántartásban tanyaként feltüntetett lakó-, illetve leg gazdasági épületet, épületcsoportot és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttesét.<sup>8</sup>

A Vht. alapvetően három lehetőséget kínál az ingatlan becsértékének megállapítására:

- a) 6 hónapnál nem régebbi adó-és értékbizonyítvány figyelembevételével a végrehajtó döntési jogosultságába utalja

---

<sup>8</sup> Vht. 147. § (4) bekezdés

- b) bármely fél erre irányuló kérelmére és természetesen a felmerül szakért i díj el legezését követ en a kirendelt ingatlanforgalmi szakért véleménye alapján
- c) jogorvoslati eljárás keretében a végrehajtó által megállapított becsérték végrehajtási kifogás által történ vitatásával a bíróság által
- d) egyes álláspontok szerint ó ugyan a Vht. ilyen irányú rendelkezést nem tartalmaz, a fent kifejtett Vht. 97. § (2) bekezdése értelmében, analógia alkalmazásával a felek megállapodása is irányadó, hiszen ez esetben egyik felet sem éri érdeksérelem.<sup>9</sup>

### **a) Adó-és értékbizonyítvány**

Az adó- és értékbizonyítványt az ingatlan fekvése szerint illetékes jegyz állítja ki külön jogszabályi rendelkezés alapján. Az adó- és értékbizonyítvány kiállítására jellemz en bírósági végrehajtási, hagyatéki, gyámhatósági, természetes személyek adósságrendezési eljáráshoz, továbbá lakáscélú állami támogatás, illetve szociális ellátás igényléséhez kapcsolódóan kerül sor. A jegyz - az adott jogszabályi el írástól függ en - az ügyfél kérelmére vagy hatóság megkeresésére állítja ki az adó- és értékbizonyítványt.<sup>10</sup>

Az eljárás költsége 4000 Ft, amelyet az önkormányzat illetékbevételei számlájára kell befizetni készpénzátutalási megbízással vagy átutalással az ingatlanok számától függ en, azonban a bírósági végrehajtási eljárással összefüggésben kiadott adó-és értékbizonyítvány kiállítása illetékmentes.<sup>11</sup>

A törvény a hatóság ügyintéze je, hatóság által kirendelt szakért vagy jogszabály által erre felhatalmazott személy kompetenciájába utalja a végrehajtás alá vont ingatlan értékének megállapítását.

A Magyar Bankszövetség álláspontja az, hogy ez az eljárás alkalmatlan a becsérték tényleges megállapítására, hiszen a feladatot végz helyi önkormányzat adócsoportja nem rendelkezik kell szakértelemmel az egyes ingatlanok tényleges forgalmi és piaci értékének

<sup>9</sup> Dr. Simon Károly László: im.

<sup>10</sup> a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltség szervek feladat- és hatásköreir l szóló 1991. évi XX. törvény 140. § (1)

<sup>11</sup> az illetékekr l szóló 1990. évi XCIII. törvény 33. § (2) bekezdés 2.pont; 101. §; XIX. Melléklet;

megállapítására. Ezt nyilvánvalóan szakértői kompetenciába kellene utalni, amely ugyanakkor az eljárások lényeges drágulását vonná maga után.

A Magyar Követeléskezelő és Üzleti Információt Szolgáltatók Szövetségének véleménye szerint a becsérték meghatározásának hatályos szabályozása és eljárási garanciái megfelelőek, legfeljebb annyiban lehetne még gyorsabbá tenni azt, hogy a végrehajtók a helyi önkormányzat adó-és értékbizonyítványán felül a banki finanszírozással érintett ingatlanoknál a banki háttéranyagokat, értékbecslést és környezettanulmányt is bekérhessék, hiszen az adó-és értékbizonyítvány nem ilyen célból született, az nem kell hogy figyelembe vegye az ingatlan valós értékének megállapításánál mérvadó szempontokat (mint például az adott településen belüli elhelyezkedés, tájolás, anyagminőség, tervezési-kivitelési egyediségek, felszereltség, épületenergetikai jellemzők stb.). Szükségesnek tartanak beépíteni a szabályozásba, hogy amennyiben a végrehajtást kérő egy évnél nem régebbi értékbecslést is nyilvánvalóan elzetesen rögzített ingatlanpiaci szakértői listában szereplő személyektől tud biztosítani a végrehajtó számára, akkor az érték meghatározása során a végrehajtónak ezt az értéket is figyelembe kell vennie.<sup>12</sup>

Az adó és értékbizonyítvány tartalmazza az ingatlan és az ingatlanszerzők (tulajdonosok) adatait, az érték megállapításánál figyelembe vett tényezőket, továbbá az ingatlan az adott időpontban fennálló forgalmi értékét.<sup>13</sup>

Ezeket túlmenően hangsúlyozni kell, hogy a rendelkezésben említett hat hónap az adó- és értékbizonyítvány és a becsérték megállapítása közötti, nem a becsérték megállapítása és az értékesítés közötti időtartamra vonatkozik. A becsérték megállapításának időpontjában az adó-és értékbizonyítvány nem lehet hat hónapnál régebbi, de a rendelkezés nem tartalmaz arra vonatkozó előírást, hogy az értékesítéskor a becsérték-megállapításnak hat hónapon belülnek kellene lennie.<sup>14</sup>

## **b) Ingatlanforgalmi szakértő**

<sup>12</sup> Az alapvető jogok biztosának jelentése az AJB-208/2013. Számú ügyben

<sup>13</sup> a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 21. § (1) bekezdés b) pont; 34-36. §, 56. §,

<sup>14</sup> 2322/2011. számú polgári elvi határozat



A Vht. gyökeres átalakítására már a kilencvenes évek végén sor került. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény és a kapcsolódó jogszabályok módosításáról szóló 2000. évi CXXXVI. törvény (a továbbiakban Vht novella.) a Vht. több mint százötven szakaszát módosította. A törvény indokolása szerint a módosítások célja a hitelezői érdekvédelem mellett a hatékony végrehajtás eszközeinek biztosítása. E célok megvalósításával összhangban kibővítették a végrehajtó adatgyűjtésének körét, újraszabályozták az ingatlan végrehajtás rendjét.

Ennek keretében kivált ki a Vht. 140.§-a a szakértői becsüs igénybevételeként, mely az eljárás gyorsítása érdekében teszi lehetővé a végrehajtó részére, hogy a végrehajtó a hivatkozott adó-és értékbizonyítvány beszerzése helyett, bármelyik fél erre irányuló kérelmére, szakértői becsüs véleményét szerezzék be és ennek alapján állapítsa meg az ingatlan becsértékét. A bírósági végrehajtással kapcsolatos és egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CLXXX. törvény (a továbbiakban Vhtm.) 78. § (11) bekezdése értelmében a Vht. 2012. szeptember 1. napjától a szakértői -becsüs helyett igazságügyi szakértői megnevezést használja.

A költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet (a továbbiakban Kmr.) 4.§ c) pontja szerint polgári perrendtartásról szóló 1952.évi III. törvény (a továbbiakban Pp).-nek, valamint e rendeletnek a költségmentességre vonatkozó rendelkezései nem alkalmazhatók arra a végrehajtási költségre, amely az adós által kért szakértői becsüs közreműködésével vagy az árverésnek az adós által kért közhírré tételével merült fel. Ebből következően amennyiben az adós kéri szakértői becsüs igénybevétele, a részére már engedélyezett személyes költségmentesség, tárgyi költségmentesség vagy- költségfeljegyzési jog kedvezménye erre az eljárásra nem terjed ki.

A fenti jogszabályhely szerint az a korábban már részletezett Vht. 97. §-a alapján - tehát az adóst csak az ingó vagyontárgy becsértéke megállapítása esetén igénybe veheti szakértői - becsüs költségei tekintetében nem illeti meg költségmentesség, míg jelen esetben már megilletetheti, hiszen a Vht. 140. § (1) bekezdése igazságügyi szakértői ról beszél. Ennek ellenére véleményem szerint felmerülhet annak kérdése is, hogy a jogalkotó a Vht. módosításával párhuzamosan elmulasztotta a Kmr. megfelelő szakaszának módosítását. Amennyiben ez így van az adóst a kirendelendő igazságügyi szakértői díjának elengedése,

illetve viselése alól sem mentesítené a költségmentesség jogintézménye, mely felveti annak kérdését, hogy a végrehajtást kérő, vagy egyéb, az ingatlan becsértékének megállapításában érdekelt felet miért illetné meg az adóssal szemben. Az adós, akivel szemben a végrehajtási eljárás folyamatban van a legkritikább esetben rendelkezik több százezer forint szabadon felhasználható pénzeszközzel ha a vagyoni hátrány tekintetében is érvényesül fokozatosság elvét is figyelembe vesszük, így az adósok nagy részénél a jogszabály által biztosított ingatlanforgalmi szakértői kérelemre történő igénybe vétele csak szépen megfogalmazott lehetőség marad.

Tehát a Vht. 140. §-a az ingatlan becsértékének megállapítása esetére mérlegelési lehetőséget ad a végrehajtók kezébe, mellyel a végrehajtók véleményem szerint nem élnek. A gyakorlatban az adó-és értékbizonyítvány alapulvételével, de bátran kijelenthetjük, hogy azzal azonos becsérték megállapítása a jellemző, hiszen ez a legköltséghatékonyabb megoldás.

#### **IV. A végrehajtási kifogásról általában**

A végrehajtás foganatosítása során a kifogás a legfontosabb és egyben érdemi jogorvoslat, mellyel viszonylag széles alanyi kör élhet és szinte minden végrehajtói intézkedés ellen beterjeszthető, sőt bizonyos esetekben csak a kifogás lehetősége biztosított. Így például a díjjegyzékkel szemben az egyetlen jogorvoslat a végrehajtási kifogás<sup>15</sup>, melynek értelmében egy későbbi perben ennek felülvizsgálatára már nincs lehetőség. A végrehajtó kárfelelősségének megállapítása önálló, a törvényszéki bíróság hatáskörébe tartozó perben állapítható meg<sup>16</sup>.

A bíróság részéről nem általános törvényességi felügyeleti jogkörrel biztosít, hanem csak az adott kifogás elbírálására terjed ki hatásköre, így a végrehajtó magatartásának jogszerűségét csak a kifogás tartalmi keretei között bírálhatja el, mivel köti a kérelemhez kötöttség elve és csak az egyes konkrét végrehajtói cselekmények jogellenességét vizsgálja. Mindez azt is jelenti, hogy a végrehajtó kártérítési felelőssége sem általában a végrehajtási eljárás szabálytalanságára, hanem az egyes végrehajtási cselekmények jogellenességére alapítható.

<sup>15</sup> Vht. 254. § (5) bekezdés

<sup>16</sup> EBH1999. 16.: Az önálló bírósági végrehajtó eljárásával összefüggő kártérítési felelősség elbírálása megyei bírósági hatáskörbe tartozik [Ptk. 339. §, 349. §, Pp. 23. § (1) bek. b) pont, Vht. 217. §, 225. § (2) bek., 236. § (1) bek.].

Ebből következik, hogy a bíróságnak a kártérítési perben azt kell vizsgálnia, hogy a kár okozójaként megjelölt intézkedés vagy mulasztás tekintetében a károsult a kár elhárításához szükséges jogorvoslati lehetőséget kimerítette-e. Ugyanakkor az elmulasztott jogorvoslati lehetőségek elterjesztésének lehetősége a későbbi, más végrehajtási intézkedés elleni kifogás elterjesztése nem önélesztő felő.<sup>17</sup>

A Vht. 217. § (1) bekezdése szerint végrehajtónak a végrehajtási eljárás szabályait és a végrehajtási kifogást elterjesztési jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedése, illetve legintézkedésének elmulasztása ellen a fél vagy más érdekelt végrehajtási kifogást terjeszthet el a végrehajtást foganatosító bírósághoz.<sup>18</sup> E § alkalmazásában a végrehajtási eljárás szabályainak lényeges megsértése az olyan jogszabálysértés, amelynek a végrehajtási eljárás lefolytatására érdemi kihatása volt.

A 2012. március 14. napjáig hatályos Vht. 217. § (1) bekezdése csupán annyiról rendelkezett, hogy a végrehajtó törvénysértő intézkedése vagy intézkedésének elmulasztása ellen terjeszthet el végrehajtási kifogást, mely meglehetősen széles teret engedett a feleknek a végrehajtási eljárás elhúzására. Ezen problémát a 2012. március 15. napjától hatályos szabályozás úgy orvosolta, hogy három konjunktív feltételhez köti az elterjesztett kifogás érdemi elbírálását:

A végrehajtó intézkedése vagy mulasztása:

1. a végrehajtási eljárásra vonatkozó valamely jogszabályt sértően
2. a kifogást elterjesztési jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértően
3. és ez a végrehajtási eljárás lefolytatására érdemi kihatással legyen.

Hatáskör kérdésében az ingatlan becsértékét érintő végrehajtási kifogás kapcsán eltérő gyakorlat alakult ki a tekintetben, hogy mely bíróság köteles eljárni, az ingatlan fekvése szerinti bíróság vagy a végrehajtó székhelye szerinti bíróság.<sup>19</sup> Ezen problémát oldotta fel a Vht. 252. § (5) bekezdés második mondatát hatályon kívül helyező 2008. évi XXXIX. törvény

---

<sup>17</sup> EBH2008.1785.

<sup>18</sup> Vht. 217. § (1) bekezdés

<sup>19</sup> A Vht. 232. § (5) bekezdésének 2008. december 31. napjáig hatályos rendelkezése szerint a végrehajtó az illetékességi területén indult ügyben az ingatlan-végrehajtást az ország egész területén foganatosítja. Ha a végrehajtás alá vont ingatlan a végrehajtó székhelye szerinti fővárosban, illetve legfeljebb megyén kívül van, a végrehajtást foganatosító bíróság az ingatlan fekvése szerinti helyi bíróság.

45. § (1) bekezdés h) pontja. A jelenleg hatályos rendelkezés szerint végrehajtást foganatosító bíróság az a bíróság, amely mellé az eljáró önálló bírósági végrehajtót kinevezték, illetve azon törvényszék székhelye szerinti járásbíróságot, amely törvényszékre a törvényszéki végrehajtót kinevezték, f városi törvényszéki végrehajtó esetében pedig a Pesti Központi Kerületi Bíróságot.<sup>20</sup>

### **1. Becsértéke elleni kifogásról általában**

A végrehajtási kifogás speciális típusa a lefoglalt dolog becsértéke elleni kifogás, melyre a végrehajtási kifogásra vonatkozó általános szabályokat alkalmazni kell, azonban a jellegéből adódó eltérések szem előtt tartásával. A legfontosabb különbség, hogy becsérték elleni kifogásnál a végrehajtó részéről nem kell jogszabálysértésnek fennállnia, melyből egyes álláspontok szerint az következik, hogy a bíróságnak nem kell döntenie a kifogás elutasításáról vagy annak való helyt adásáról és a végrehajtó intézkedésének megváltoztatásáról, melynek megfelelően a végrehajtó szankcionálásának sincs helye, de ezzel a kérdéskörrel a későbbiekben kívánok bővebben foglalkozni.

### **2. A kifogás elterjesztésének határideje:**

A Vht. a kifogás elterjesztésének szubjektív határidejét 15 napban, míg objektív határidejét - mely elmulasztása esetén igazolási kérelem sem terjeszthető el - 3 hónapban határozza meg.<sup>21</sup>

Ezzel a feltétellel egy kicsit bővebben érdemes foglalkozni, hiszen az egész kérelem érdemi elbírálásának alapja a határidők betartása.

A kifogások gyorsabb és szakszerűbb elbírálását célzó Vhtm. rendelkezéseinek hatálybalépése előtt a Vht. 15 napban határozta meg a végrehajtási kifogás elterjesztésének határidejét, míg a jogvesztés, tehát igazolási kérelemmel ki nem menthető határidő 6 hónap volt. Ugyanakkor az akkori szabályozás nem követelte meg a későbbi tudomásszerzést,

<sup>20</sup> Vht. 225. § (6) bekezdés

<sup>21</sup> Vht. 217. § (2) bekezdés

akadályoztatástatás megfelel igazolását, ez bírói mérlegelésre volt bízva<sup>22</sup>. Azonban jelenleg is hatályos jogszabályszövegbe "becsempészésre" került a "kell igazolás" szófordulat, mely komoly bizonyítási kötelezettséget ró a kifogást el terjeszt fél vagy egyéb érdekelt terhére.

A 2012. március 15. napjától életbe lépett változás átfogóan módosította a végrehajtási kifogás szabályozására vonatkozó rendelkezéseket. A jelenleg is hatályos 217. § (3) bekezdése szerint a kifogásra a Pp. keresetindításra vonatkozó rendelkezései közül a keresetlevél benyújtására és kellékeire, a keresetlevél alapján teendő intézkedésekre, az áttételre, az elutasításra, valamint a keresetlevél beadásához f z d jogi hatályok fenntartására vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadók. A bíróság a kifogást nyomban, de legkésőbb a beérkezését követő 8 munkanapon belül megvizsgálja annak megállapítása érdekében, hogy nem kell-e azt hiánypótlásra visszaadni, nincs-e helye az áttételének vagy érdemi vizsgálat nélküli elutasításának, és a szükséges intézkedéseket megteszi.

A korábban hatályos szabályozás a végrehajtási kifogást a Pp. szóhasználata szerint beadványként kezelte, mely így lehet vé tette, hogy a Pp. 105. § (4)<sup>23</sup> bekezdésének alkalmazásával a bíróság figyelembe vegye az időbeliség vizsgálatánál a postára adás napját.

Ezzel ellentétben a bírósági eljárást megindító keresetlevél vagy kérelem késedelmes benyújtásáról szóló 4/2003. Polgári jogegységi határozat szerint 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 benyújtására megállapított határidő - jogszabály kifejezett rendelkezése folytán - jogveszt, vagy a mulasztás kimentésére el írt igazolással (Pp. 107-110. §) a fél nem él, illetve az alaptalan, a keresetlevél idézés kibocsátása nélkül hivatalból el kell utasítani., ennek elmaradása esetén a pert meg kell

22 A Vht. 217.§ (2)-(3) bekezdésének 2012. március 14. napjáig hatályos szövege szerint: A végrehajtási kifogást a végrehajtó intézkedését 1 számított 15 napon belül kell benyújtani a végrehajtónál, aki azt - a kifogásolt végrehajtói intézkedésre vonatkozó iratok másolatával együtt - 3 munkanapon belül továbbítja a végrehajtást foganatosító bíróságnak. Ha az intézkedés később jutott a kifogást el terjeszt tudomására, vagy ez a kifogás el terjesztésében a végrehajtó intézkedését 1 számított 15 napon túl is akadályozva volt, a végrehajtási kifogás el terjesztésének határidejét a tudomásszerzést 1, illetve az akadály megszűnését 1 kell számítani.

A végrehajtó intézkedését 1 számított 6 hónap eltelté után nem lehet végrehajtási kifogást el terjeszteni. E határidő elmulasztása miatt nincs helye igazolásnak.

23 Pp. 105. § (4) A határidő elmulasztásának következményeit nem lehet alkalmazni, ha a bírósághoz intézett beadványt legkésőbb a határidő utolsó napján ajánlott küldeményként postára adták.

szüntetni.

Ennek megfelelően a 2012. január 1-jét követően elterjesztett végrehajtási kifogások esetében a végrehajtási kifogásnak a végrehajtó intézkedésétől vagy mulasztásáról való tudomásszerzéstől számított 15 napon belül kell a végrehajtóhoz megérkeznie, illetve a személyesen eljáró fél kifogását a végrehajtó legkésőbb a 15. napon kell hogy jegyzőkönyvbe foglalja.<sup>24</sup> A gyakorlatban a kifogások jelentős számát a bíróságon terjesztik el, mely esetben a kialakult bírói álláspont ezt úgy tekinti, mintha a végrehajtónál került volna benyújtásra és a bíróság intézkedik a szükséges iratok rövid időn belül való beszerzéséről.

Az előző gondolatmenetet tovább folytatva:

Amennyiben a kifogás 15 napon belül megérkezik a végrehajtóhoz (bírósághoz) azt határidőben elterjesztettnek kell tekinteni.

Amennyiben a kifogás 15 napon túl, de 3 hónapon belül kerül elterjesztésre és

1. az igazolási kérelem elterjesztésére nyitva álló határidőben igazolási kérelmet is terjesztettek el, melyben eladták a mulasztás okát és a véltenség körülményeit<sup>25</sup>, akkor az határidőben elterjesztettnek tekintendő.
2. az igazolási kérelem elterjesztésére nyitva álló határidőben igazolási kérelmet is terjesztettek el, abban azonban nem valószínűsítik a mulasztás okát, a Pp. 95. § (2)

---

24 Vht. 217.§ (2) bekezdés

25 Pp. 106. § (1) Ha a fél vagy képviselője valamely határnapon hibáján kívül nem jelent meg, vagy valamely határidőn hibáján kívül mulasztott el, a mulasztás következményei - az alábbi eseteket kivéve - igazolással orvosolhatók.

(2) Igazolásnak nincs helye, ha:

a) az igazolást a törvény kizárja;

b) a mulasztás következményei igazolás nélkül is elháríthatók, vagy a mulasztás bírói határozatban kifejezésre jutó hátránnyal nem jár;

c) a fél az igazolási kérelem folytán kitöltött újabb határnapot mulasztja el.

(3) Végrehajtási igényperben az igénylő igazolással nem élhet.

107. § (1) Az igazolási kérelmet tizenöt napon belül lehet elterjeszteni. Ezt a határidőt az elmulasztott határnaptól, illetve legkésőbb az elmulasztott határidő utolsó napjától kell számítani. Ha azonban a mulasztás csak később jutott a félnek vagy képviselőjének tudomására, vagy az akadály csak később szűnt meg, az igazolási kérelem határideje a tudomásszerzéssel, illetve legkésőbb az akadály megszűnésével veszi kezdetét. A mulasztástól számított három hónap eltelte után igazolási kérelmet elterjeszteni nem lehet.

(2) Az igazolási kérelemben el kell adni a mulasztás okát és azokat a körülményeket, amelyek a mulasztás véltensőségét valószínűsítik.

(3) Határidő elmulasztása esetén az igazolási kérelem elterjesztésével együtt pótolni kell az elmulasztott cselekményt is.

bekezdése<sup>26</sup> szerint az igazolási kérelem hiányainak pótlására kell felhívni a kifogást el terjesztő felet.

3. igazolási kérelmet ugyan tartalmaz a kifogás, de az az igazolási kérelem el terjesztésére nyitva álló határidőn túl kerül el terjesztésre, mind az igazolási kérelmet, mind a kifogást, mint elkésettet hivatalból el kell utasítani.
4. igazolási kérelem el terjesztésére nem került sor, a kifogás elkésettsége folytán annak hivatalbóli elutasításának van helye.

Amennyiben a kifogást 3 hónapon túl terjesztik el, érdemi vizsgálat nélkül, hivatalból el kell azt utasítani.

Figyelemmel arra, hogy ezen objektív határidő jogvesztő, igazolási kérelem mulasztás esetére sem terjeszthető el, ugyanakkor a mulasztás igazolására nyitva álló objektív határidő szintén 3 hónap, ezért fogalmilag is kizárt lenne igazolási kérelem el terjesztése 3 hónapon túli mulasztás esetében.

### **3. A kérelem tartama**

A Vht. 217. § (3) bekezdésében megfogalmazott követelményeken túl a (4) bekezdés szerint kifogásban meg kell jelölni a kifogásolt végrehajtói intézkedést, és azt, hogy a kifogást el terjesztő az intézkedés megsemmisítését vagy megváltoztatását milyen okból, mennyiben kívánja. A végrehajtó intézkedésével szembeni ismételt kifogásban új tény állítására, új bizonyíték eladására akkor kerülhet sor, ha az a kifogásolt intézkedésről való tudomásszerzést követően jutott az el terjesztő tudomására, feltéve, hogy az - elbírálása esetén - reá kedvezőbb döntést eredményezett volna, vagy ha az az intézkedés jogszabálysért voltának alátámasztására irányul. Szintén a 217. § (7) bekezdés mondja ki, hogy a kifogást el terjesztő a végrehajtó intézkedésének elmulasztása esetén a kifogásban kérheti a bíróságtól a lényeges jogszabálysértés tényének megállapítását és a végrehajtónak az elmulasztott intézkedés elvégzésére - megfelelő határidő kitzésével - történő utasítását.

---

26 Pp. 95. § (2) Ha a beadvány nem felel meg a törvény rendelkezéseinek, vagy más okból kiegészítésre vagy kijavításra szorul, az elnök a beadványt rövid határidő kitzésével és a hiányok megjelölése mellett pótlás végett a félnek visszaadja, és egyben figyelmezteti, hogy ha a beadványt újból hiányosan adja be, a bíróság el fogja utasítani, illetőleg hiányos tartalma szerint fogja elintézni.

A 2012. március 15. napján hatályba lépett átfogó módosítást megelőzően a Vht. nem követelt meg jelentősebb tartalmi követelményeket a kifogással kapcsolatosan, ezért annak a Pp. 93. § szakaszában szabályozott beadvány tartalmi kellékeinek kellett megfelelnie.<sup>27</sup> Ezt követően azonban a Pp. 121. §-ban foglaltak is megfelelően alkalmazandók, tehát fel kell benne tüntetni az eljáró bíróságot; a feleknek, valamint a felek képviselőinek nevét, lakóhelyét és perbeli állását; az érvényesíteni kívánt jogot, az annak alapjául szolgáló tényeknek és azok bizonyítékainak eladásával; azokat az adatokat, amelyekből a bíróság hatásköre és illetékessége megállapítható; a bíróság döntésére irányuló határozott kérelmet (kereseti kérelem). A (2) bekezdés szerint csatolni kell azt az okiratot, illetve annak másolatát (kivonatát), amelynek tartalmára a fél bizonyítékként hivatkozik, vagy amely a bíróság hatáskörének és illetékességének megállapításához, valamint, amely a hivatalból figyelembe veendő egyéb körülményeknek az igazolásához szükséges, kivéve, ha az adatokat személyi igazolvánnyal is lehet igazolni; erre a keresetlevélben utalni kell. Ha a fél rendelkezik telefonszámmal, faxszámmal, illetve e-mail címmel, azt a keresetlevélben fel kell tüntetnie.

A becsérték elleni kifogás esetében kiemelten kell foglalkozni a bíróság döntésére irányuló határozott kérelem tartalmi követelményével. Elterjedt gyakorlat alakult ki a tekintetben, hogy a becsérték elleni kifogásban elegendő-e a végrehajtó által megállapította becsértékkel való eltérés irányát meghatározni, tehát magasabb vagy alacsonyabb összegben kéri megállapítani vagy szükséges, hogy az érték tekintetében egy konkrét összeg kerüljön megállapításra.

Azon vélemények szerint akik megkövetelik a becsérték pontos összegének meghatározását találkoztam olyan állásponttal, mely ezt azzal magyarázta, hogy ebben az esetben mód van akár szakértő kirendelése nélkül, a felek által eladottak alapján megállapítani az adott ingatlan becsértékét. Jelen esetben úgy, hogy a bíróság a kifogást elterjesztő fél beadványát azzal a felhívással küldi meg az ellenérdekelteknek, hogy arra vonatkozóan nyilatkozatot tehet. Amennyiben elfogadja az abban feltüntetett értéket, a bíróság meghozza érdemi

---

27 Pp. 93. § (1) A beadványokon fel kell tüntetni a bíróságot, amelyhez a beadványt intézik, továbbá a felek nevét, lakóhelyét és a per tárgyát, a folyamatban levő ügyekben pedig ezenfelül a bírósági ügyszámot is.

(2) A beadványokat a per bíróságánál eggyel több példányban kell benyújtani, mint ahány fél a perben érdekelve van; ha több félnek közös képviselője (meghatalmazottja) van, részükre együttesen egy példányt kell számításba venni. A beadvány mellékleteinek egy-egy másolatát csatolni kell a beadvány többi példányához is.

(3) Ügyvédi képviselő esetében az ügyvédnek a beadvány minden példányát aláírásával kell ellátnia; egyébként a beadvány első példányát a 196. §-nak megfelelően kell kitölteni.



végzését, de ha nem nyilatkozik, a felhívás figyelmeztetése szerint a Pp. 163. § (2) bekezdése megfelel alkalmazásával a kifogásban foglaltaknak helyt ad.<sup>28</sup> Ezen nézetrel már az ingatlan értékének végrehajtó általi megállapításánál érint legesen foglalkoztam. Ez valóban egy költséghatékony módszer, hiszen szükségtelenné teszi ingatlanforgalmi szakért kirendelését, és mindemellett magát a bírósági eljárást is lényegesen lerövidíti, azonban álláspontom szerint a kés bbi sikeres árverés akadályát képezi egy, a felek általi megállapodásban rögzített irreálisan magas becsérték. És éppen egy kés bbi árverés szükségessége kérd jelezi meg véleményem szerint a Pp. 163. § (2) bekezdésében foglaltak alkalmazhatóságát a végrehajtási eljárásban ezen pontján.

Magam részér l elegend nek tartanám az eltérés irányának meghatározását, hiszen az adott ingatlan értékének meghatározásához olyan különleges szakértelem szükséges, amellyel a bíróság nem rendelkezik, ezért minden esetben szükséges szakért kirendelése<sup>29</sup> annak ellenére, hogy a Vht. 140. § (7) bekezdése csak szükség esetére írja el szakért közrem ködését. Ezen álláspontot támasztja alá a Vht. 217.§ (5) bekezdése is, mely szerint a végrehajtási kifogás hivatalból való elutasítását eredményezi, amennyiben a kifogást el terjeszt nem igazolja a kirendelend szakért díjának letétbe helyezését, mely a bírósági el tti eljárásban is felveti a költségmentesség problémáját is.

#### **4. Illetékfizetési kötelezettség vagy költségmentesség?**

Az illetékekr l szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban Itv.) 43. § (8) bekezdésének 2015. szeptember 1 .napjától hatályos els mondatának második fordulata szerint a végrehajtási kifogás illetéke 15.000 Ft. Ha a kifogás alapos, a bíróság a kifogásnak helyt adó döntésében hivatalból rendelkezik a kifogás illetékének a kifogást el terjeszt részére történ visszatérítésér l. Ezen rendelkezés beiktatásával is végrehajtási kifogások parttalan el terjesztésének anyagi korlátját igyekezett a jogalkotó megteremteni.

28 Pp. 163. § (2) A bíróság az ellenfél beismerése, mindkét fél egyez vagy az egyik félnek az ellenfél által bírói felhívás [141. § (2) bekezdése] ellenére kétségbe nem vont el adása folytán valónak fogadhat el tényeket, ha azok tekintetében kételye nem merül fel.

29 Pp. 177. § (1) Ha a perben jelent s tény vagy egyéb körülmény megállapításához vagy megítéléséhez olyan különleges szakértelem szükséges, amellyel a bíróság nem rendelkezik, a bíróság szakért t rendel ki. Rendszerint egy szakért t kell alkalmazni, több szakért t csak különböző szakkérdések felmerülése esetében lehet kirendelni.

Kérdésként merül fel, hogy ha a kifogást el terjeszt kifogásában több végrehajtói intézkedést vitat, ez kihatással van-e az illeték mértékére. Dr. Simon Károly László szerint: ha végrehajtási kifogásban az el terjeszt több intézkedést kifogásol, ez az illeték mértékére kihatással nincsen, hiszen az Itv. a tételes illetékek közé sorolja a kifogás illetékét, vagyis a kifogást tartalmazó beadványok és nem a kifogásolt intézkedések száma a döntő. Ezért egy kifogásnak minősül, ha a benyújtó a kifogásba több intézkedést vitat.<sup>30</sup>

Ezen állásponttal nem értek egyet, hiszen ezáltal újra lehetőség nyílik a kifogást el terjeszt számára a végrehajtási eljárás indokolatlan megállítására, így a fentebb említett anyagi korlátozást céltalanná teszi. Véleményem szerint tekintettel kell lenni a végrehajtói intézkedések számára, ezért intézkedésenként külön-külön kell mérni az eljárási illetéket.

Ugyanakkor a az ingatlan becsértéke ellen el terjesztett végrehajtási kifogás esetében igen gyakran előfordul, hogy az adott vagyontárgy 1/2-1/2 tulajdoni részben az adóstársak, férj és feleség tulajdonában van, azonban a kifogást el terjeszt egy beadványban él az adóstársak ellen külön számon folyamatban lévő végrehajtási eljárásban kifogással. Ebben az esetben a végrehajtási kifogás tételes illetéke az önálló végrehajtási ügyekben adósonként kell hogy teljesítést nyerjen.

A Civilisztikai Kollégiumvezetők 2012. X. 18-19-én tartott országos tanácskozása akként foglalt állást, hogyha a végrehajtási kifogás több elkülöníthető okból támadja a végrehajtó intézkedését, vagy több végrehajtói intézkedést támad, a végrehajtási kifogás illetékének megállapításánál a keresethalmazatra vonatkozó szabályokat megfelelően kell alkalmazni.<sup>31</sup>

A végrehajtási kifogás illetékköteles beadvánnyá tételével megnyílt a lehetőség arra, hogy alkalmazásra kerüljenek a Pp. költségkezdvezményre vonatkozó szabályai.

Az Itv és Pp. valamint a Kmr. hatályos szabályozása alapján a költségkezdvezmény lehet:

- személyes költségmentesség, mely lehet teljes vagy részleges (Kmr. 5-7. §.)
- tárgyi költségmentesség (Kmr. 2. §)
- tárgyi költségfeljegyzési jog (Kmr. 3.§)

<sup>30</sup> Dr. Simon Károly László: im.

<sup>31</sup> <http://fovarosiitlotabla.birosag.hu/20130530/polgari-kollegium> 2013 - Szakmai tanácskozás - végrehajtási jog 2013.04.08. megnyitva: 2016. szeptember 26. napján

- tárgyi illetékmentesség (Itv. 57. §)
- személyes illetékmentesség (Itv. 5. §)

A Pp. 86. § (2) bekezdése szerint a költségmentesség, az illetékmentesség és az illetékfeljegyzési jog hatálya - jogszabály eltér rendelkezése hiányában - a kérelem el terjesztésétől kezdve a per egész tartamára, valamint a végrehajtási eljárásra is kiterjed. A költségmentesség vagy az illetékmentesség a végrehajtási eljárás során le nem rótt illetékek, valamint az állam által el legezett költségek viselése alól a feleket nem mentesíti. Ennek megfelelően amennyiben a fél az alapul szolgáló eljárásban ezen kedvezmények valamelyikében részesült - tehát a költségfeljegyzési jog esetét ide nem értve - , az általa leróni szükséges illetéket az állam el legezi, ugyanakkor az eljárást befejező határozatában a bíróságnak a le nem rótt illeték viseléséről rendelkeznie kell.

A végrehajtási eljárásban az a különleges helyzet áll el az Itv. 43. § (8) bekezdés második mondata szerint, amennyiben a végrehajtási kifogás alapos a bíróság a lerótt eljárási illeték visszatérítéséről rendelkezik, tehát nem az ellenérdekes felet kötelezi annak megtérítésére ellentétben a peres eljárással, míg a kifogás alaptalan az el terjesztő viseli az eredménytelen eljárása költségét.

Kérdésként merül fel, hogy a kifogás részbeni alaposága esetén mód van-e az illeték részbeni visszatérítésére. Egyes álláspontok szerint a Pp. 78. § (1) bekezdése<sup>32</sup> értelemszerű alkalmazásával lehetőség van erre, ugyanakkor az én álláspontom az, hogy jogszabályi rendelkezés kifejezett hiányában részbeni visszatérítésnek nincs helye. Amennyiben a fél által el terjesztett kifogásnak a bíróság egészében vagy nagyobb részben helyt adott, az illeték teljes összege visszatérítésének van helye, amennyiben azt elutasította vagy csak kisebb részben látta alaposnak a lerótt illetéket a kifogást el terjesztő köteles viselni.

## **5. Az ingatlan becsértéke kapcsán felmerülő egyéb költségek, azaz a szakértő díjának el legezése**

<sup>32</sup> Pp. 78. § (1) A pernyertes fél költségeinek megfizetésére a peres felet kötelezni; ez alól annyiban van helye kivételnek, amennyiben a 80-83. §-ok eltérően rendelkeznek, vagy a törvény egyéb kifejezett rendelkezése a költséget a per eldöntésétől függetlenül másnak a terhére rója.

A Kmr. 4. § c) pontja már a korábbiakban említésre került, így itt is kérdésként merül fel, hogy a bíróság által kirendelendő igazságügyi ingatlanforgalmi szakértő díjának elengedése- viselésére a költségmentesség kiterjed-e.

A Vht. 2012. szeptember 1. napjától hatályos 140. § (7) bekezdés második mondata szerint a becsérték megállapításával szemben elterjesztett, a becsérték bíróság általi megállapítására irányuló végrehajtási kifogás elterjesztésével együtt letétbe kell helyezni az igazságügyi szakértő díjának fedezésére szolgáló, az igazságügyért felelős miniszter rendeletében meghatározott összeget. Míg a 217. § (5) bekezdés kimondja, hogy ha a kifogás nem tartalmazza a miniszteri rendeletben meghatározott szakértői díjteljesítésére vonatkozó írásbeli igazolást a bíróság a kifogást hivatalból elutasítja.

A Vht.-t módosító törvényhez fűzött miniszteri indokolás szerint ez az új rendelkezés összhangban van a Vht. 34. § (2) bekezdésével, mely szerint a szakértői díj-tervezés közreműködésével (...) felmerülő költségeket az köteles elengedni, aki ezeket az intézkedéseket kérte. A Vht. 36. §-ához fűzött miniszteri indokolása szerint ez az elengedés független a költségkezdvezményre vonatkozó szabályoktól. A törvénymódosítás folytán a kifogás elterjesztése a kifogás benyújtásával egyidejűleg köteles letétbe helyezni a külön jogszabályban meghatározott díjteljesítést, ezzel várhatóan nagymértékben csökkenni fog azon esetek száma, amikor a kifogás nem volt elbírálni való szakértői díjának megfizetéséhez szükséges összeg rendelkezésre állásának hiánya miatt. Továbbá nincs szükség további feleslegesnek bizonyuló hiánypótlási felhívásra. A Vht. 36. §-ának indokolása szerint ez a rendelkezés az érintetteknek új terhet nem ró, hiszen az eljárás későbbi szakaszában egyébként is kötelesek lennének az elengedő bíróság felhívása alapján történő letétbe helyezésére, ehelyett arról van szó, hogy a kötelezettség teljesítését egy olyan eljárási szakaszba hozza elre, amely alkalmas arra, hogy ne kerüljön sor külön bírósági felhívásokra, hiánypótlásokra a szakértői költségek fedezetének biztosításához.<sup>33</sup>

Ennek ellenére találok olyan állásponttal, mely szerint a bíróság a jogi képviselővel elengedő fél esetében a tájékoztatási kötelezettség körében hiánypótlásra hívta fel a jogban nem jártas végrehajtási kifogást elterjesztőt. Ezen nézetet az okból tartom megfontolandónak, hogy a Vht. 217. § (5) bekezdése szerint a végrehajtási kifogás érdemi

---

33 Dr. Simon Károly László: im.

vizsgálat nélküli, hivatalbóli elutasításának van helye abban az esetben, ha a fél elmulasztotta az ingatlan becsértékének bíróság általi megállapítására irányuló végrehajtási kifogás el terjesztésével együtt letétbe helyezendő szakértői díj el legének összegéről szóló 39/2012. (VIII. 27.) számú KIM rendeletben (a továbbiakban KIM rendelet) meghatározott összeg letétbehelyezési kötelezettségét, tehát nincs lehetőség a Pp. 132. § (1) bekezdésében foglalt jogi hatályok fenntartására<sup>34</sup> illetve ezen hiányosság fellebbezési eljárás keretében sem pótolható a Pp. 235. § (1) bekezdése szerint.<sup>35</sup> Ebben az esetben az egyetlen megoldásnak a kifogás ismételt benyújtása lehet, azonban az már egyértelműen elkésett, tehát a félnek, egyéb érdekeltnek igazolási kérelmet is el kell terjeszteni, mely esetben a kért igazolás a Vht. 217. § (2) bekezdésében felmerült és már korábban kifejtett követelménye problémát okozhat.

Ugyanakkor a végrehajtó által a felek és egyéb érdekeltnek részére megküldött végrehajtói becsérték közzé kell tételével tartalmazza a becsérték elleni kifogás nélkülözhetetlen tartalmi kellékeit, így a fent kifejtett álláspont is megdönthető.

Visszakanyarodva a szakértői díj el terjesztésének problémájához kérdésként merül fel a Kmr. 4. § c) pontjából kiindulva, hogy mentesül-e a végrehajtási kifogást el terjesztő az el terjesztés letétbehelyezési kötelezettség alól, amennyiben kifogásában költségmentesség iránti kérelmet is el terjeszt, vagy erre a költségmentesség nem vonatkozik. A fent kifejtett miniszteri indokolás szerint ez a költségmentesség túlmutat. Ebben az esetben újabb kérdésként merül fel, amennyiben a kifogást el terjesztő eleget tett a KIM rendeletben foglalt kötelezettségének és egyben költségmentesség kedvezményben is részesül, az el terjesztés letétbe helyezett összeg részére visszajár vagy a költségmentesség csak az ezt követő eljárásra terjed ki.

Éppen ezen problémák miatt álláspontom szerint, ahogy arról már korábban is szóltam a

<sup>34</sup> Pp. 132. § (1) bekezdés: A keresetlevélnek a 130. § alapján való elutasítása esetében keresetlevél jogi hatályai fennmaradnak, ha a felperes az elutasító határozat jogerőre emelkedésétől számított 30 nap alatt a keresetlevelet szabályszerűen a 121. § (1) bekezdésében foglaltak szerint, a márt megfelelően becsatolt mellékletek kivételével újrabenyújtja, vagy követelését egy úton szabályszerűen érvényesíti.

<sup>35</sup> Pp. 235. § (1) bekezdés második mondata szerint: A fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték eladására akkor kerülhet sor, ha az új tény vagy az új bizonyíték az első fokú határozatot meghozatalát követően jutott a fellebbező felismerésére, feltéve, hogy az ő elbírálása esetén ő számára kedvezőbb határozatot eredményezett volna. A fellebbezésben új tény állítására, illetve új bizonyíték eladására, vagy az első fokú bíróság által mellőzött bizonyítás lefolytatásának indítványozására akkor is sor kerülhet, ha az az első fokú határozat jogszabálysértő voltának alátámasztására irányul; a 141. § (6) bekezdésében foglaltakat azonban ebben az esetben is alkalmazni kell.

jogalkotó a Vhtm. rendelkezéseinek hatályba lépése mellett a Kmr. megfelelő szakaszát nem szokos módon sítette.

A KIM rendelet 1. §-a értelmében az igazságügyi szakértő díjának fedezésére letétbe helyezendő összeg 10 000 000 forint alatti becsérték esetén a becsérték 0,75%-a, 10 000 000 forint és azt meghaladó összeg becsérték esetén 75 000 forint és a 10 000 000 forint feletti rész 0,25%-a, legalább azonban 20 000, és legfeljebb 300 000 forint. Ezen összeget a bíróságon kezelt letétekről szóló rendeletnek az igazságügyi szakértői díj letétbe helyezésére vonatkozó szabályai szerint kell a végrehajtási kifogást elbíráló bíróság székhelye szerint illetékes bírósági gazdasági hivatal letéti számlájára befizetni. A végrehajtási kifogás elterjesztésekor a végrehajtási kifogáshoz mellékelni kell a befizetés igazolását. A befizetés teljesítésére irányuló fizetési megbízás közlemény rovatában fel kell tüntetni a becsérték közléséről szóló végrehajtói irat sorszámát is tartalmazó végrehajtói ügyszámot.

## **6. A szakértő eljárása**

A becsérték elleni kifogások nagy részre az adott ingatlan magasabb becsértékének megállapítására irányulnak, de előfordulnak ezzel ellentétes tartalmú kérelmek is, hiszen becsérték nem más, mint a szokásos értékelési ár, amely az eljárás során - f szabály szerint - rögzül azon az értéken, melyet a végrehajtó a végrehajtási eljárás elején megállapít.

A már korábban kifejtettek szerint a bíróság az eljárásban jogi szakértőként jár el, akinek a feladata a felek közötti jogi szakkérdés eldöntése. A bíróság különleges -nem jogi - szakértelmet igénylő kérdések esetén rendelhet ki szakértőt. Szakértelmet igénylő kérdés, azaz szakkérdés minden releváns kérdés, ami nem jogkérdés, és észlelése, megítélése szakértelmet kíván. Szakértő kirendelése akkor is kötelező, ha az eljáró bíró rendelkezik különleges szakmai ismeretekkel, mivel a bíró kompetenciája a szakmai ismeretei ellenére csak a jogi szakértői szerepre terjed ki. Ilyen esetben szintén a kirendelésre vonatkozó kötelezettséget erősíti meg az, hogy ha például az első fokon eljáró bíró rendelkezik is a kérdés elbírálásához szükséges különleges szakértelemmel, előfordulhat, hogy a másodfokon eljáró bíróság már nem.

A bíróság megfelelő határidőteljesítésével arra hívja fel a szakértőt, hogy szemlekitérés mellett az ingatlan lakott- és forgalmi értékét állapítsa meg.

Az igazságügyi szakértői tevékenységről szóló 2005. évi XLVII. törvény (Szaktv.) 13. § (1) bekezdése rendelkezik a szakértőt kirendelés végzés kötelező elemeiről.

A szakértő eljárása során a szemle időpontjáról előzetesen értesíti a feleket illetve az ingatlannyilvántartásba bejegyzett jogok jogosultjait, akik a szemlén személyesen részt vehetnek, ott kérdéseket és észrevételeket tehetnek.

Az ingatlanba való bejutást elsősorban az adósnak kell biztosítani, akinek amennyiben nem a kifogást előterjesztő fél ez nem áll érdekében, így az együttműködés megtagadásával az eljárást eredményesen akadályozhatja.

Kérdésként merül fel, hogy az adós passzivitása mivel szankcionálható vagy egyáltalán szankcionálható-e.

Egyes álláspontok szerint az adóst fel kell hívni, hogy mikor ködjön közre és egyben figyelmeztetni kell az együttműködési kötelezettség megtagadásának jogkövetkezményeire, mely lehet :

1. rendbíróság,
2. a becsérték külső szemrevételezéssel történő megállapítása
3. rendőrség közreműködése

1. A Vht. 45/A. §-a szerint rendbírósággal az sújtható, aki a végrehajtásból eredő jogszabályban foglalt kötelezettségének nem tesz eleget, vagy a végrehajtást végző hatóság intézkedésének eredményességét akadályozó magatartást tanúsít.

Az adósnak nincs jogszabályban rögzített kötelezettsége arra vonatkozóan, hogy a szakértő által tartandó szakértői szemlét, tehát az ingatlanba való bejutást lehetővé tegye. Ilyen kötelezettség hiányában a rendbíróság szankcióként álláspontom szerint nem alkalmazható.

2. Következ szankció lehet, mely egyúttal az adott ingatlan becsértékének megállapításának módja is, a küls szemrevételezés utáni, adott esetben a kifogást el terjeszt által a szakért rendelkezésére bocsátott korábbi szakvélemény aktualizálása. Ezen megoldást, mely álláspontom szerint az egyetlen járható út, a szakért k nagy része nem vállalja, ugyanis nem tud valós piaci értéknek megfelelő forgalmi értéket megállapítani.

3. Utolsóként, mint az adós személye elleni kényszercselekményként a rend ri beavatkozás lehet sége merül fel. A Vht. 5. § (3) bekezdés második mondata szerint a rend rség jogosult és köteles mindazokat a kényszerít intézkedéseket megtenni és kényszerít eszközöket alkalmazni, amelyek a rend rségr l szóló jogszabályok szerint megtehető, illetve alkalmazható, és az adott esetben a végrehajtás eredményes befejezéséhez szükségesek. A rend ri közrem ködéshez a rend rségr l szóló jogszabályokban megkövetelt törvényi felhatalmazásokat a Vht. jelen szakasza adja meg. Jóllehet a rend rségi jogszabályok nem tesznek egyértelműen különbséget a Vht. körébe tartozó és a büntető eljárás részeként foganatosítható végrehajtási cselekmények és helyszíni eljárások között, a rend ri fellépés megfelelő keretek között alkalmas a vagyoni végrehajtás eredményes befejezéséhez. Gyakorlati tapasztalatok szerint már a rend ri jelenlét elégséges a végrehajtóval szembeni ellenszegülés feladásához.<sup>36</sup>

A Vht. a rend ri beavatkozás lehet ségét a végrehajtó intézkedésével szembeni ellenszegülés esetére teszi lehetővé<sup>37</sup>, mely azonban nem azonos a szakért eljárásával, ami ezen szankció létjogosultságát is megkérdőjelezi. Egyes nézetek szerint a bíróság magát a végrehajtót hívja fel végrehajtási cselekmény elvégzésére, aki így már biztosíthatja a rend rség vagy akár lakatos közrem ködését is a szakért i szemlén.

## **7. A szakvélemény**

Az elkészített szakvéleményt a díjjegyzékkel együtt a szakért betérjeszti az eljáró bíróságra, aki azzal a tájékoztatással küldi azt meg a feleknek és egyéb érdekelteknek, hogy arra

36 Dr. Gyekiczky Tamás (szerk) : Nagykomentár a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényhez, [https://dea.lib.unideb.hu/dea/bitstream/handle/2437/99178/file\\_up\\_GyekiczkyT-BirosagiVegrehajtas.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://dea.lib.unideb.hu/dea/bitstream/handle/2437/99178/file_up_GyekiczkyT-BirosagiVegrehajtas.pdf?sequence=1&isAllowed=y); megnyitva: 2016. szeptember 16.

37 Vht. 45. § (1)be kezdése: A végrehajtó intézkedésével szembeni ellenszegülés esetén a végrehajtó tájékoztatja az ellenszegülést megvalósító személyt az ellenszegülés esetén követendő eljárásról és az ellenszegülés következményeiről, és közvetlenül a legközelebbi, általános rend ri feladatokat ellátó helyi rend ri szervhez fordul, amely köteles a végrehajtási eljárásban haladéktalanul közrem ködni az ellenszegülés megszüntetése végett a végrehajtó intézkedésének befejezéséig.



vonatkozóan a bíróság által megállapított határidőben kérdéseket terjeszthetnek elő a Pp. 182. § (2) bekezdése alapján<sup>38</sup>. Amennyiben a megadott határidőn belül kérdés nem érkezik a bíróságra úgy tekinti, hogy a szakértő véleményében foglaltakat nem vitatják, így a bíróság meghozza érdemi határozatát és dönt az elvégzett munkával arányos szakértői díj megállapítása kérdésében is.

Amennyiben a szakvéleménnyel kapcsolatban észrevétel érkezik, a bíróság nyilatkozattételre hívja fel a szakértőt a tekintetben, hogy szakvéleményét fenntartja-e. Fenntartás esetében a bíróság szintén meghozza érdemi végzését.

### **8. Döntés a kifogás kérdésében**

A Vht. 217/A. § (3) bekezdése szerint a bíróság a kifogásról ó a (4) bekezdésben foglalt kivétellel ó a kifogásban foglalt kérelem keretei között dönt. A bíróság a kérelem korlátaira tekintet nélkül határoz a le nem rótt illeték, valamint az állam által ellegezett és meg nem térült költség megfizetéséről.

Tekintettel arra, hogy a bíróságnak a végrehajtó tevékenysége felett nincs általános törvényességi, felügyeleti jogköre, a törvény maga is rögzíti, hogy a bíróság a kérelem keretei között dönt, tehát érvényesül a Pp. 3. § (2) bekezdésében<sup>39</sup> foglalt kérelemhez kötöttség elve.

A (4) bekezdésben a törvény a fenti kötöttség alól maga teremt kivételt, mely szerint a bíróság a végrehajtó intézkedését ó a kifogásban foglalt kérelem korlátaira tekintet nélkül ó megsemmisítheti, és a végrehajtót új intézkedés megtételére kötelezheti, ha a végrehajtási eljárás lényeges szabályainak megsértése miatt szükséges az intézkedés megismétlése. A végzésnek tartalmaznia kell az intézkedés megsemmisítésének okait és az új eljárásra vonatkozó utasításokat.

A Vht. (5) bekezdése szerint a bíróság

---

38 Pp. 182. § (2) bekezdés: A szakértő hozza a véleményre vonatkozólag ennek elő terjesztése után kérdéseket intézhet.

39 Pp. 3. § (2) bekezdés: A bíróság ó törvény eltérő rendelkezése hiányában ó a felek által elő terjesztett kérelmekhez és jognyilatkozatokhoz kötve van.

- a kifogásolt intézkedést hatályában fenntartja és a kifogást elutasítja.
- a kifogásolt intézkedést egészben vagy részben megsemmisíti,
- a végrehajtó intézkedését egészben vagy részben megváltoztatja,
- intézkedés elmulasztása esetén pedig az elmulasztott intézkedés megtételére utasítja a végrehajtót.

A bíróság kifogást elutasítja és a kifogásolt intézkedést hatályában fenntartja, ha a végrehajtó intézkedése a jogszabályoknak megfelel, vagy ha nem felel meg, azonban nem olyan lényegesen jogszabálysért, amely végrehajtási eljárás lefolytatására érdemi kihatással van. A törvény kifejezetten rendelkezik a kifogásolt végrehajtói intézkedés hatályban való fenntartásáról, azonban ennek elmaradása esetén sem ér álláspontom szerint senkit hátrány, hiszen az elutasításból logikusan következik a végrehajtói intézkedés hatályban maradása.

Ha a kifogásolt intézkedés lényegesen jogszabálysért a bíróságnak több lehet sége van annak alapján, hogy a rendelkezésre álló iratok alapján, megítélése szerint a kifogásolt intézkedést tudja -e orvosolni. Amennyiben igen, a kifogásolt intézkedés részben vagy egészben megváltoztatja, amennyiben nem, az intézkedés részben vagy egészben való megsemmisítésének van helye.

A kérelemhez kötöttség elvét a becsérték elleni kifogás tárgyában egyaránt érvényre kell juttatni, azonban ezzel ellentétes álláspontok is vannak. Ezen nézetek szerint a Vht. 140.§ (7) bekezdésében foglalt esetben a törvény egyértelműen a bíróság hatáskörébe utalja a végrehajtással érintett ingatlan becsértékének megállapítását, ezért a kifogásban megállapítani kért érték, vagy annak iránya a végzés érdeme szempontjából irreleváns, a kifogás lényegében bizonyítási indítványnak tekintend. Így bíróság csak annyiban van kötve a kérelemhez, hogy a becsérték megállapításához szakértőt kell kirendelnie<sup>40</sup>. Aggálytalan szakértői vélemény alapján meg kell állapítani az lakott-és beköltözhető forgalmi értéket.

A kérelemhez kötöttség elvét vallók szerint a külön ellenkérelem vagy az ellenérdek fél által benyújtott végrehajtási kifogás hiányában- nem határozható meg a becsérték a kifogást benyújtóra nézve kedvezőtlenebbül, ezért kizárólag az állapítható meg, hogy a végrehajtási

---

40 Dr. Simon Károly László: im.

kifogás nem vezetett eredményre. Azonban itt már kérdésként merül fel, hogy szóljon a végzés rendelkezése része. Egyes nézetek szerint, figyelemmel arra, hogy becsérték elleni kifogás esetében a végrehajtó jogszabálysértéséről vagy mulasztásáról nem beszélhetünk, nincs helye a végrehajtási kifogás elutasításának, amennyiben a szakértői vélemény szerint az ingatlan forgalmi értéke a végrehajtó által megállapított értékhez képest kevesebb, hanem a bíróságnak a végrehajtó által megállapított értékkel azonos becsértéket kell megállapítani a Vht. 140. § (7) bekezdésére figyelemmel. Más álláspontok szerint viszont a kifogás tárgyát az képezi, hogy maga kérelem alapos-e, azért mód van annak elutasítására is.

Amennyiben a bíróság a végrehajtási kifogásnak helyt ad, rendelkezni kell a kifogást elterjesztő által esetlegesen lerótt eljárási illeték visszatérítéséről, de erről korábban már szóltam.

### **9. A végrehajtó szankcionálása**

A 2012. március 15. napján hatályba lépett szabályozás a végrehajtó lényegesen jogszabálysértő intézkedését vagy mulasztását ennek megállapításán túl vagyoni szankció alkalmazásához is köti.

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

Ezen szankció alkalmazása szempontjából a bíróságnak nincs mérlegelési jogosultsága, amennyiben a kifogásnak helyt a végrehajtó kötelezése nem mellőzhető.

A törvény a (2) bekezdésben foglaltak szerint két olyan esetet zár ki a szankció alkalmazási köréből, amikor ugyan alapos a kifogás, azonban az ingatlan becsértékének megállapítására irányult vagy a lényeges eljárási szabálysértéshez nem a végrehajtó érdekkörében felmerült ok

vezetett.<sup>41</sup>

A (3) bekezdés alapján a bíróság a kifogásnak helyt adó végzésében kötelezi a végrehajtót az (1) bekezdésben meghatározott összegnek a végrehajtói letéti számlára 60 napon belül történő befizetésére. A befizetett összeg ó a végrehajtást kérő részére történő kifizetés erejéig ó a végrehajtás során befolyt összeget növeli; ezen felüli összeg pedig az államot illeti, azt a bírósági gazdasági hivatal számlájára kell befizetni. A (4) bekezdés szerint, ha a befizetési határidőn belül sor kerül a végrehajtót megillető díjazás elszámolására, a végrehajtó a befizetési kötelezettségének az t megillető díjigénynek a befizetendő összeggel történő csökkentésével is eleget tehet.

Az (5) bekezdés értelmében e § alkalmazásában a végrehajtó munkadíja

- a) pénzkövetelés végrehajtása esetén az ügyérték alapján számított munkadíja,
- b) meghatározott cselekmény esetén öt órai munkavégzésért járó munkadíja,
- c) egyéb végrehajtási ügyben a külön jogszabály szerint járó munkadíja.

A fentiekre figyelemmel kérdés, hogy a befizetendő összeg meghatározása a bíróság hatáskörébe tartozik-e vagy elegendő, ha a jogszabálysöveget idézve kötelezi végrehajtót a megfelelő összeg befizetésére.

A szankció ellenrizhetősége szempontjából megnyugtatóbb az a gyakorlat, amely megköveteli az összegszerű meghatározást, azonban ez további problémaként veti fel, hogy mely időpontban érvényes munkadíjat kell-e alapul venni.

### **10. Ki viselje a szakvélemény elkészítésének költségét?**

Álláspontom szerint igen komoly nézeteltérésre ad okot, hogy a becsérték elleni kifogás során elkészített szakvélemény költségét ki köteles viselni ó a költségmentesség esetét ide nem értve-, melyről a bíróság érdemi határozatában rendelkezik.

---

<sup>41</sup> Vht. 217/B. § (2) bekezdése: Nem terheli a végrehajtót az (1) bekezdés szerinti kötelezettség akkor, ha a kifogás elbírálása keretében történik az ingatlan forgalmi értékének meghatározása, vagy ha a lényeges eljárási szabálysértéshez nem a végrehajtó érdekkörében felmerülő ok vezetett.

Amennyiben azt végrehajtási költségnek tekintem Vht. 34. § -a<sup>42</sup> alapján bárki terjeszt el becsérték elleni kifogást, azt az adós köteles viselni.

Amennyiben a Vht. 9.§-a alapján alkalmazandó Pp. 78-83.§-ai alapján azt perköltségnek tekintem:

- az adós eredményes kifogása esetén a végrehajtást kér t kötelezem
- a végrehajtást kér eredményes kifogása esetén az adóst kötelezem
- eredménytelen kifogás esetén a kifogást el terjeszt maga viseli felmerült költségét.

Külön problémát jelent az egyéb érdekelt által el terjesztett becsérték elleni kifogás kérdése, hiszen annak alaptalansága esetén a kifogást el terjeszt maga viseli költségeit az el z ek szerint, azonban annak alapossága esetében, hogy alakul a költségviselés?

Álláspontom szerint méltánytalan lenne olyan fél terhére róni a szakvélemény elkészítésének költségét, aki adott esetben a végrehajtó által megállapítottakkal is megelégedett volna, tehát nem élt becsérték elleni kifogással, ezért helyes gyakorlatnak azt tartom, amennyiben a végrehajtási kifogást el terjeszt , annak alaposságára vagy alaptalanságára tekintet nélkül maga viselje felmerült költségét.

A fenti speciális esett l eltekintve a végrehajtó lényeges jogszabálysértése vagy mulasztása esetére el terjesztett kifogásnál már nem ilyen bonyolult a kérdés, hiszen ezen esetben is alanya a bírósági eljárásnak. Ennek értelmében amennyiben a végrehajtási kifogás alapos szankcionálásán túl a felmerült költségek viselésére is kötelezhet , legyen szó akár a jogi képvisel díjáról, akár a fellebbezés illetékér l, hiszen eredményes kifogás esetén a lerótt 15.000 Ft eljárási illeték visszajár.

## **V. A becsérték újbóli megállapítása**

A Vhtm. 36. §-nak 2012. szeptember 1. napján történt hatálybalépését megelőzően a Vht. nem tette lehetővé a becsérték későbbi felülvizsgálatát akár a végrehajtó által megállapítottak

---

42 A Vht. 34. § (1) bekezdése szerint : A végrehajtás során felmerül költségét ő ha a törvény másképpen nem rendelkezik ő a végrehajtást kér el lezezi, és az adós viseli.

alapján rögzült az, akár végrehajtási kifogás keretében a bíróság állapította meg. A bírói gyakorlat azonban lehet séget adott a megállapított becsérték módosítására, ha a megállapításakor figyelembe vett körülmények utóbb lényegesen megváltoztak, ha olyan objektív változások álltak be az ingatlan érintésén, amelyek nem az adós felróható magatartására voltak visszavezethetők.<sup>43</sup>

A 2012. szeptember 1-jén a Vht. 140. §-a (8) bekezdéssel egészült ki, mely szerint, ha a becsérték megállapítása (kifogás esetén bíróság általi jogerős megállapítása) óta három év eltelt, és az ingatlan még nem került értékesítésre, a végrehajtó bármelyik fél kérelmére az árverés kitelése előtt a becsértéket az (1) és (2) bekezdésben foglaltak alkalmazásával ismételten megállapítja.

Ennek értelmében a jogszabály kizárólag az idő múlásra alapítottan enged lehet séget a becsérték újbóli megállapítására ellentétben a korábban kialakult gyakorlattal, illetve további feltételként írja elő az értékesítés addigi sikertelenségét is. Ezen követelmények együttes fennállása esetén a végrehajtó a fél kérelmére köteles a becsértéket ismételten megállapítani, ennek eldöntésére nincs mérlegelési jogosultsága.

## **VI. Összegezés**

Tanulmányomban a végrehajtási kifogás intézménye felmerülő jogalkotási és jogalkalmazási problémákra kívántam felhívni a figyelmet, ami a Vht. számtalan módosítása ellenére is komoly nehézségeket okoz. Remélem kérdéseimmel elgondolkodtattam az olvasót és az esetleges problémamegoldás során támpontot tudtam nyújtani a megfelelő megoldás kidolgozásában.

## **Felhasznált irodalom**

1. Dr. Osztoivits András -Dr. Pribula László ó Dr. Udvary Sándor ó Dr. Wopera Zsuzsa:

---

<sup>43</sup> Dr. Simon Károly László: im.

Polgári eljárásjog II. ; HVG ORAC Lap-és Könyvkiadó Kft

2. Dr. Balogh Olga, Dr. B. Korek Ilona, Dr. Gadó Gábor, Dr. Juhász Edit:  
A megújult bírósági végrehajtás HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., Budapest, 2001.
3. Dr. Simon Károly László: A végrehajtás foganatosításának gyakorlati problémái a bírósági gyakorlat tükrében  
[http://vegrehajtoi.ajk.pte.hu/sites/default/files/anyagok2013/jegyzet-](http://vegrehajtoi.ajk.pte.hu/sites/default/files/anyagok2013/jegyzet-a-vegrehajtas-foganatositasanak-gyakorlati-problemai.pdf) a végrehajtás foganatosításának gyakorlati problémái.pdf.
4. Az alapvető jogok biztosának jelentése az AJB-208/2013. Számú ügyben
5. Végrehajtási jogi szakmai tanácskozás a F. városi Ítéltáblán  
[http://fovarosiitlotabla.birosag.hu/20130530/polgari-kollegium-2013-Szakmai tanácskozás - végrehajtási jog 2013.04.08.](http://fovarosiitlotabla.birosag.hu/20130530/polgari-kollegium-2013-Szakmai-tanacskozás-vegrehajtási-jog-2013.04.08)
6. Dr. Gyekiczky Tamás (szerk) : Nagykomentár a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényhez  
[https://dea.lib.unideb.hu/dea/bitstream/handle/2437/99178/file\\_up\\_GyekiczkyT-BirosagiVegrehajtas.pdf?sequence=1&isAllowed=y;](https://dea.lib.unideb.hu/dea/bitstream/handle/2437/99178/file_up_GyekiczkyT-BirosagiVegrehajtas.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

### **Felhasznált jogszabályok**

1. Magyarország Alaptörvénye
2. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény
3. a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény
4. a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény és a kapcsolódó jogszabályok módosításáról 2000. évi CXXXVI. törvény

5. a bírósági végrehajtással kapcsolatos és egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CLXXX. törvény
6. az igazságügyi szakértői tevékenységről szóló 2005. évi XLVII. törvény
7. a helyi önkormányzatok és szerveik, a köztársasági megbízottak, valamint egyes centrális alárendeltségű szervek feladat- és hatásköreiről szóló 1991. évi XX. törvény
8. az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény
9. a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény
10. az igazságügyi szakértői tevékenységről szóló 2005. évi XLVII. törvény
11. a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban 6/1986. (VI. 26.) IM rendelet
12. az ingatlan becsértékének bíróság általi megállapítására irányuló végrehajtási kifogás elterjesztésével együtt letétbe helyezendő szakértői díj ellegének összegéről szóló 39/2012. (VIII. 27.) számú KIM rendelet
13. 46/1991. (IX. 10.) AB határozat
14. a bírósági eljárást megindító keresetlevél vagy kérelem késedelmes benyújtásáról szóló 4/2003. Polgári jogegységi határozat
15. 2322/2011. számú polgári elvi határozat
16. EBH1999. 16
17. EBH2008.1785