

JOGI FÓRUM PUBLIKÁCIÓ

**A végrehajtási kifogás mint nemperes jogorvoslat
típusainak és eljárásjogi háttérének ismertetése**

Szerző:

Dr. Polyák Emese

bírósági titkár

Nyíregyháza, 2020. január 15.

I. Bevezetés

A rendszerváltozást követően született meg a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (továbbiakban: Vht.). Minthogy a Vht. jelentős hatáskört biztosított a végrehajtó számára, szükségesség vált, hogy a végrehajtó magatartását, kötelezettségeit a végrehajtási eljárás során kimerítően szabályozza. (...) Előfordulhat azonban hogy a végrehajtó gondatlanságból, a körülmények helytelen mérlegelése következtében, a vonatkozó jogszabályok ismeretének hiányában vagy szándékosan megszegi a Vht. előírásait és intézkedése sérelmese válik valamelyik fél vagy harmadik személy számára(...) ¹, mely helyzet orvoslására szolgál a végrehajtási kifogás.

A Vht. akkori formájában nem váltotta be a hozzá fűzött reményeket. Ennek oka az volt, hogy nem tudta megnövelni kellő mértékben a bírósági végrehajtás hatékonyságát és eredményességét, melyre tekintettel újabb átfogó jellegű törvénymódosítások váltak szükségessé. Az első novellaris jellegű módosítást a 2000. évi CXXXVI. törvény, a másodikat a 2008. évi XXXIX. törvény, a harmadikat pedig a 2011. évi CLXXX. törvény jelentette.

A jogalkotó által meghatározott kiemelt célok a bírósági végrehajtási eljárások eredményességének és hatékonyságának növelését kívánták elérni, figyelembe véve, hogy a végrehajtási eljárások száma évről-évre növekedett és növekszik.

Ezt követően az Új Pp., a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Pp.) hatálybalépésével egyidőben, azzal összhangban vált szükségessé a Vht. módosítása, melyet a jogalkotó a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2017. évi CXXX. törvénnyel tett eleget.

A végrehajtási kifogást érintő szabályozás különösen sok módosításon esett át a kezdeti időkhöz képest.

¹ Dr. Balogh Olga, Dr. B. Korek Ilona, Dr. Gadó Gábor, Dr. Juhász Edit: im. 390. o.

Tanulmányom témájaként a végrehajtási kifogást választottam. Azért esett erre a témára a választásom, mert végrehajtási ügyszakban is tevékenykedő bírósági titkárként a végrehajtási kifogások elbírálása jelenti számomra a legnagyobb szakmai kihívást.

A Vht. 9. § alapján azokra az eljárási kérdésekre, amelyeket e törvény eltérően nem szabályoz, a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) szabályait a nemperes eljárás sajátosságaiból eredő eltérésekkel és a bírósági polgári nemperes eljárásokban alkalmazandó szabályokról, valamint egyes bírósági nemperes eljárásokról szóló törvénynek a bírósági polgári nemperes eljárásokra vonatkozó általános rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Vht., a Pp., a nemperes eljárásokra vonatkozó 2017. évi CXVIII. törvény mellett számtalan jogszabályt kell alkalmazni a végrehajtási kifogást elbíráló jogalkalmazónak. A teljesség igénye nélkül: illeték törvény, költségmentességi jogszabályok, végrehajtói díjszabásról szóló rendelet, szakértői tevékenységgel kapcsolatos jogszabályok.

Továbbá nehezíti a helyzetet, hogy nemcsak az Új Pp-t, hanem az ügyek többségében még a régi, 1952-es Pp-t kell alkalmazni, ugyanis a Civilisztikai Kollégiumvezetők Országos Tanácskozása a 2017. november 20-21. napjain megtartott értekezletén a 64. számú állásfoglalásban azt a véleményt fogadta el, hogy a 2018. január 1. előtt megindított végrehajtási eljárásokban az ezt követően előterjesztett kérelmek esetén is a régi Pp. rendelkezéseit kell alkalmazni.

Jelen tanulmányban elsősorban a jelenleg hatályos Vht. és az Új Pp. szabályozását vettem figyelembe, azonban bizonyos esetekben utaltam a régi Pp. vonatkozásában alkalmazott joganyagra, illetve a Vht. módosítások előtti szabályozására. A jogi szabályozás felhasználásán túl az ahhoz kapcsolódó - néhol eltérő - bírósági gyakorlat ismertetésére törekedtem.

A végrehajtás foganatosítása során a legfontosabb jogorvoslat a végrehajtási kifogás. A Vht. 217. és 218. szakaszaiban szabályozza a végrehajtási kifogás jogorvoslati lehetőségét, amely a bíróság gyakorlatában a leggyakrabban fordul elő az igénybe vehető jogorvoslatok közül.

A Vht. 217. § (1) bekezdése szerint a végrehajtónak a végrehajtási eljárás szabályait és a végrehajtási kifogást előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedése, illetőleg intézkedésének

elmulasztása (a továbbiakban együtt: intézkedése) ellen a fél vagy más érdekelt végrehajtási kifogást (a továbbiakban: kifogás) terjeszthet elő a végrehajtást foganatosító bírósághoz.

A kifogás jogorvoslat, de nem perorvoslat, figyelembe véve, hogy a végrehajtási eljárás nem része a polgári pernek (peres eljárásnak) annak ellenére, hogy polgári eljárásnak (nemperes eljárásnak) tekinthető. Ugyanakkor, ha be kellene sorolni, akkor a rendes perorvoslatok közé tartozna, mivel alaki szempontból nincs korlátja a benyújtásának, a végrehajtó szinte bármely intézkedésével, intézkedésének elmulasztásával szemben lehet kifogással élni. Ezért a jogirodalom a végrehajtási kifogást perjogi szempontból rendes jogorvoslatnak tekinti.²

Vannak esetek, amikor mind végrehajtási kifogást, mind egyéb jogorvoslatot is elő lehet terjeszteni, azonban a jogorvoslat célja más és más lesz a két esetben.

Így például a lefoglalt ingó dolog tulajdonosa is előállhat végrehajtási kifogással a végrehajtó valós vagy vélt jogszabálysértő eljárása miatt, azonban tulajdoni igényét csak igényperben a Pp. szabályai szerint érvényesítheti. Mindkét jogorvoslat más logikát követ, mások a bizonyítandó tények, és a bíróság is eltérő határozatokat hoz. Ezen különállást, miszerint a végrehajtási per alapvetően tulajdonjogi per (az a célja, hogy megállapítsa, hogy a lefoglalt dolog a nem adós felperes tulajdona), és eredményessége nem függ a végrehajtó törvénysértő vagy jogszerű eljárásától, a bírói gyakorlat is erősíti (BDT 2000.292, BDT.2002.690).

Kiemelést igényel, hogy a végrehajtó kárfelelősségének megállapítása nem tartozik a kifogás intézménye körébe, hanem a végrehajtó felelősségének megállapítása önálló, a törvényszék hatáskörébe tartozó perben állapítható meg (BH1998.285)

II. Eljárási szabályok

² Dr. Péter- Szabó Tamás: A végrehajtási kifogás szabályai, különös figyelemmel a 2011. évi CLXXX. törvény módosító rendelkezéseire

<http://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/peter->

[szabo_tamas_a_vegrehajtasi_kifogas_szabalyai_2011_clxxx_modosito\[jogi_forum\].pdf](http://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/peter-szabo_tamas_a_vegrehajtasi_kifogas_szabalyai_2011_clxxx_modosito[jogi_forum].pdf). 2020.01.11.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 43. (8) bekezdése alapján a 2012. január 1. után benyújtott *végrehajtási kifogás tételes illetéke 15.000,- forint.*

A jogalkotó ugyanakkor figyelemmel volt arra is, hogy ne teremtse méltánytalan helyzetet azért, hogy illetékkötelessé tette a kifogást, így annak alapossága esetén a kifogás illetékének visszatérítéséről rendelkezett és ennek megfelelően módosította az illetéktörvényt. Abban az esetben, ha a kifogásnak a bíróság részben ad helyt, akkor az illeték részben is visszatéríthető, az arány megállapítása a bíróság mérlegelése körébe tartozik.

2012. január 1. előtt a kifogás benyújtása illetékmentes volt, a jogalkotó a kifogás illetékköteles beadvánnyá alakításával az alaptalan kifogások számát próbálta csökkenteni és az eljárás elhúzódását a végrehajtást kérő hátrányára elkerülni.

A gyakorlatban többször előfordul, hogy a végrehajtási kifogást előterjesztő egyidejűleg a végrehajtó több intézkedését sérelmezi. Felmerül a kérdés, hogy *milyen összegű az illeték*, ha a kifogásban az előterjesztő *több intézkedés ellen* él kifogással. Vagyis a kérelem egy végrehajtási kifogásnak minősül az illeték szempontjából, vagy az illetékfizetési kötelezettség a sérelmezett végrehajtói intézkedés számához igazodik.

A Civilisztikai Kollégiumvezetők 2012. X. 18-19-én tartott Országos Tanácskozásán³ kialakult állásfoglalása szerint, ha az előterjesztő beadványa több elkülöníthető okból támadja a végrehajtói intézkedést, vagy több végrehajtói intézkedést támad, akkor a kifogás illetéke tekintetében a keresethalmazra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. Vagyis azt kell vizsgálni, hogy a kérelmező több elkülöníthető okból támadja ugyanazt az intézkedést vagy több intézkedést támad. Ez utóbbi esetben, így több intézkedés támadása esetén mindegyikre le kell róni az illetéket, ez tényleges keresethalmaznak tekinthető.

³ A Civilisztikai Kollégiumvezetők 2012. október 18-19-én tartott Országos Tanácskozásáról emlékeztető = Kúriai döntések 2013/1., 99.o.,

Ugyanakkor van olyan álláspont is, hogy mivel a jogszabály tételes illetékfizetési kötelezettséget ír elő, azt kifogást tartalmazó beadványonként kell számítani, így egy kifogásnak minősül az, ha annak tartalma három intézkedés jogszabálysértő voltának megállapítására irányul.

Én a magam részéről az első állásponttal értek egyet, gyakorlatomban azt alkalmazom, tehát amennyiben egy beadványban több végrehajtói intézkedést sérelmez az előterjesztő, az illetékfizetési kötelezettség is megtöbbszöröződik.

1. Előterjesztésre jogosultak

Végrehajtási kifogással élhet a fél, más érdekelt és az ügyész. A végrehajtási eljárásban fél alatt a végrehajtást kérőt (kérelmezőt) és az adóst (kötelezettet, kérelmezettet) értjük. Egyéb érdekelt pedig olyan személy lehet, akinek a jogát vagy jogos érdekét a végrehajtó intézkedése vagy a végrehajtó intézkedésének elmulasztása sérti. E tekintetben a jogalkotó nem határozta meg taxatívén a jogosultak körét, hanem a jogalkalmazókra bízta ennek kitöltését. Így a gyakorlatban egyéb érdekeltnek tekinti például a kezest vagy az ingatlanra vezetett végrehajtás esetén azt, akinek az ingatlan-nyilvántartásba az adott ingatlanra bejegyzett joga van, így tipikusan a tulajdonostársat osztatlan közös tulajdon esetén. Gyakori, hogy az ingatlan becsérték-megállapító intézkedés ellen a zálogjogosultak terjesztenek elő kifogást arra hivatkozással, hogy a kölcsönszerződés megkötésekor készített ingatlan értékbecslés magasabb értéket állapított meg, mint az önálló bírósági végrehajtó az adó-és értékbizonyítvány alapján.

2. Határidő

A Vht. 217. § (2) bekezdése alapján a kifogást a végrehajtó intézkedésétől számított 15 napon belül kell benyújtani a végrehajtónál, aki azt - a kifogásolt intézkedésre vonatkozó iratok másolatával együtt - 3 munkanapon belül továbbítja a végrehajtást fogatosító bíróságnak. Ha az intézkedés később jutott a kifogást előterjesztő tudomására, vagy a kifogás előterjesztésében a végrehajtó intézkedésétől számított 15 napon túl is akadályozva volt, a végrehajtási kifogás előterjesztésének határidejét a tudomásszerzéstől, illetőleg az akadály megszűnésétől kell számítani, amennyiben a kifogást előterjesztő a későbbi tudomásszerzés vagy az akadályoztatás tényét kellően igazolja. A

végrehajtó intézkedésétől számított 3 hónap eltelte után nem lehet kifogást előterjeszteni; e határidő elmulasztása miatt nincs helye igazolásnak.

A törvény meghatároz tehát egy *szubjektív* és egy *objektív* határidőt. A szubjektív határidő a végrehajtó intézkedésétől számított tizenöt nap. A határidő kezdőnapja a Vht. 9. §-a alapján alkalmazandó a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Pp.) 146. § (3) bekezdése szerint azt a napot követő nap, amikor a sérelmezett intézkedés a kifogást előterjesztő tudomására jutott, általában az intézkedés kézbesítését igazoló tértivevényen vagy jegyzőkönyvön az átvételt követő nap. Későbbi tudomásszerzés vagy akadályoztatás esetén a végrehajtási kifogás előterjesztésének határidejét a tudomásszerzéstől, illetőleg az akadály megszűnésétől kell számítani, de ez esetben a kifogást előterjesztőnek a késedelmét megfelelően ki kell mentenie és igazolnia kell. E körben a Pp. 149-154. §-aiban szabályozott mulasztás igazolására vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, azaz, ha a kifogást a fél késedelmesen terjesztette elő és a kifogásával egyidejűleg igazolási kérelemmel is élt, akkor csatolnia is kell a késedelmét igazolásául szolgáló bizonyítékot. Az igazolási kérelem előterjesztésére nyitva álló szubjektív határidő 15 nap, melyet a kifogás benyújtására nyitva álló határidő utolsó napjától kell számítani. A törvény a kifogás előterjesztésére nyitva álló *objektív* határidőként három hónapot határoz meg. Ez a határidő jogvesztő, igazolásnak helye nincs.

A határidők tekintetében gyakorlati problémaként felmerül a Vht. 217. § (3) bekezdésének alkalmazása, mely szerint a kifogásra a Pp. keresetindításra vonatkozó rendelkezései közül a keresetlevél benyújtására és kellékeire, a keresetlevél alapján teendő intézkedésekre, az áttételre, a visszautasításra és az elutasításra, valamint a keresetlevél beadásához fűződő jogi hatályok fenntartására vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadók. A keresetlevelek vonatkozásában a bíróság a 4/2003. *Polgári jogegységi határozatot*⁴ is alkalmazza, mely szerint a végrehajtási kifogást,

⁴ 4/2003. PJE: „A keresetlevél benyújtására a jogszabályban megállapított határidő számítására - amennyiben jogszabály másként nem rendelkezik - a polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (Pp.) 105. § (4) bekezdésben 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). Ha a keresetlevél késedelmes benyújtása nem vezet jogvesztésre, és a jogszabály a mulasztás orvoslására nem ír elő

mint a bírósági végrehajtási nemperes eljárás megindítására előterjesztett kérelmet akkor kell határidőben előterjesztettnek tekinteni, ha az az intézkedéstől vagy tudomásszerzéstől számított 15 napon belül a végrehajtóhoz vagy a bírósághoz megérkezik. Ha a határidő utolsó napján postára adták a kifogást és az a 15. napot követően érkezik meg a végrehajtóhoz vagy a bírósághoz, a kifogás elkésett.

A jogegységi határozat kifogásra történő alkalmazása terén is többféle álláspont létezik.

Az egyik álláspont szerint a végrehajtási kifogás nem tekinthető kezdőiratnak, figyelembe véve azt, hogy a kifogás egy jogorvoslat, amely azt jelenti, hogy csak egy már megindult végrehajtási eljárásban kerülhet sor ezen jogorvoslat előterjesztésére. Ebből következik, hogy a jogorvoslat benyújtására biztosított határidő eljárásjogi, nem pedig anyagi jogi. Ezt támasztja alá az is, hogy a 15 napos szubjektív határidő mellett a törvény meghatároz egy három hónapos objektív határidőt is, s csak ez utóbbi három hónapos határidő elmulasztása miatt nincs helye igazolásnak a törvény szerint. A szubjektív tizenöt napos határidő elmulasztása miatti igazolást kimondottan a törvény teszi lehetővé, ez is arra utal, hogy ez a határidő eljárásjogi, nem pedig anyagi jogi határidő. Ugyanakkor a Vht. 217. § (3) bekezdése szerint a Pp. hivatkozott rendelkezései megfelelően irányadóak, mely megfogalmazásból nem következik, hogy a kifogás benyújtására meghatározott 15 napos határidő ugyanolyan határidő lenne, mint amikor a keresetindításra valamely jogszabály jogvesztő, anyagi jogi határidőt szab meg. Ezen indokokból következően a jogegységi határozatot a kifogásra nem lehet alkalmazni.

(Én ezzel az állásponttal tudok azonosulni, azzal a megjegyzéssel, hogy természetesen a bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről szóló 1/2002. (I.17.) IM rendelet (Vüsz.) 7. §-ának (2) bekezdése szerint kezdőiratnak minősül a kifogás, ha a végrehajtást másik bíróság vagy közjegyző rendelte el, de ez csupán technikai kérdés, a kifogás jogorvoslati jellegén nem változtat.)

igazolást, a mulasztás jogkövetkezményéről az ellenérdekű fél elévülési kifogása alapján az ügy érdemében hozott ítéletben kell dönten. A kifejtettek irányadóak a bírósági nemperes eljárás megindítására előterjesztett kérelemre is.”

A jogegységi határozat alkalmazásával kapcsolatban ettől ellenkező álláspont is létezik,⁵ miszerint a kifogás akkor tekinthető határidőben érkezettnek, ha a 15 napos törvényi határidőn belül a végrehajtóhoz (bíróshoz) megérkezik.

3. Formai és tartalmi követelmények

A végrehajtási kifogást a Vht. 217. (2) bekezdése szerint a végrehajtónál kell írásban vagy szóban előterjeszteni, mely utóbbi esetben a végrehajtó azt jegyzőkönyvbe foglalja. A kifogást a végrehajtónak három munkanapon belül kell a foganatosító bíróságnak továbbítani. Gyakori, hogy a kifogást a bíróságon nyújtják be, a gyakorlat a határidő számítása szempontjából ezt úgy tekinti, mintha a végrehajtónál terjesztették volna elő.

A kifogás beérkezése után a bíróságnak elsősorban azt kell megvizsgálni, hogy az a bíróság, amelyhez a kifogást - akár a végrehajtó útján, akár közvetlenül - beterveztették rendelkezik-e az elbírálásra hatáskörrel és illetékességgel. A hatáskör kérdése körében korábban szintén jogalkalmazási bonyodalom lépett fel, amelyet a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény és egyéb kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2008. évi XXXIX. törvény 45. § (1) bekezdés h) pontja rendezett, azáltal, hogy a végrehajtási törvény 2008. december 31-ig hatályos 232. § (5) bekezdésének⁶ második mondatát hatályon kívül helyezte.

⁵ Simon Károly László: A végrehajtás foganatosításának gyakorlati problémái a bírósági gyakorlat tükrében, http://vegrehajtoi.ajk.pte.hu/sites/default/files/anyagok2013/jegyzet_-_a_vegrehajtás_foganatosításának_gyakorlati_problemai.pdf, 2020.01.11.: „...a 4/2003. PJE határozatban foglaltakra figyelemmel, a kifogás (bíróshági nemperes eljárás megindítására előterjesztett kérelem) akkor tekinthető határidőben érkezettnek, ha a 15 napos törvényi határidőn belül a végrehajtóhoz (bíróshához) megérkezik. Ha a kifogást a határidő utolsó napján adták postára, és az a 15. napot követően érkezik meg a végrehajtóhoz, a kifogás elkésztettnek minősül.”

⁶ A Vht. 2008. december 31. napjáig hatályos 232. § (5) bekezdése: 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, illetőleg megyén kívül van, a végrehajtást foganatosító bíróság az ingatlan fekvése szerinti helyi bíróság.

Így a jelenleg hatályos végrehajtási törvény 225. § (6) bekezdése szerint végrehajtást foganatosító bíróságnak - ha e törvény másként nem rendelkezik - azt a bíróságot kell tekinteni, amely mellé az eljáró önálló bírósági végrehajtót kinevezték. Hatáskör hiányában a kifogás áttételének van helye.

Arra tekintettel, hogy a kifogás illetékköteles beadvány, alkalmazásra kerül a Pp. *költségkedvezményekre* vonatkozó szabályai és a költségmentesség és a költségfeljegyzési jog polgári és közigazgatási bírósági eljárásban történő alkalmazásáról 2017. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban: Kmtv.) rendelkezései is. A költségkedvezmény lehet személyes vagy tárgyi költségmentesség, személyes vagy tárgyi költségfeljegyzési jog, személyes vagy tárgyi illetékmentesség, tárgyi illetékfeljegyzési jog, mérsékelt illeték.

Így ha a kifogást előterjesztő a végrehajtás alapjául szolgáló bírósági eljárásban költségkedvezményben részesült, az illetéket az állam előlegezi meg, figyelembe véve, hogy a Pp. 97. § (1) bekezdése szerint a költségmentesség, a költségfeljegyzési jog, az illetékmentesség és a tárgyi illetékfeljegyzési jog hatálya a kérelem előterjesztésétől kezdve a per egész tartamára, valamint a végrehajtási eljárásra is kiterjed.

A bíróság által elrendelt végrehajtás esetén a végrehajtható okiraton a bíróságnak fel kell tüntetnie, ha valamelyik fél költségkedvezményben. Sokszor előfordul azonban, hogy a gyakorlatban erre nem kerül sor, ami akkor jelent problémát, ha a végrehajtást elrendelő és a végrehajtást foganatosító, kifogást elbíráló bíróság eltér egymástól, hiszen így a foganatosító bíróság rendelkezésére nem áll az alapul fekvő eljárás iratanyaga, amelyből megállapíthatná a kifogást előterjesztő költségkedvezményre való jogosultságát. Ugyanígy szükséges lenne az alapeljárás irata abban az esetben is, ha az alapeljárásban nem illette meg költségkedvezmény a felet, azonban a Kmtv. 10. §-a alapján utólagos költségkedvezmény engedélyezését kéri, mivel ez esetben csak az alapul fekvő eljárás kori jövedelmi helyzetéhez viszonyítva lehetne megállapítani a kedvezményre való jogosultságát, azt, hogy az engedélyezés feltételei utóbb következtek be.

A Pp. 95. § (5) bekezdése szerint a költségmentesség a végrehajtási eljárás során meg nem fizetett illeték, és az állam által előlegezett költségek viselése alól a felet nem mentesíti. Vagyis költségkedvezmény esetén a végrehajtási kifogás illetékét nem kell az előterjesztőnek előlegeznie, de a bíróságnak a kifogás elbírálásakor annak valamelyik fél általi viseléséről döntenie kell.

Abban az esetben, ha az előterjesztő jogi képviselővel jár el, a kifogáshoz mellékelni kell az eljárásra feljogosító ügyvédi meghatalmazást is, ha ennek csatolása korábban még nem történt meg, illetve a jogtanácsosi igazolvány másolatát.

A Vht. 217. § (1) bekezdése szerint kifogást a végrehajtónak a végrehajtási eljárás szabályait és a *végrehajtási kifogást előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő* intézkedése, illetőleg intézkedésének elmulasztása miatt elehet előterjeszteni.

E körben a bekezdés egy értelmező rendelkezést is tartalmaz, miszerint e § alkalmazásában a végrehajtási eljárás szabályainak lényeges megsértése az olyan jogszabálysértés, amelynek a *végrehajtási eljárás lefolytatására érdemi kihatása volt*.

A törvény példálózó felsorolást ad, hogy melyek azok a végrehajtói mulasztások, amelyek ellen eredményesen nyújtható be végrehajtási kifogás. Ezen mulasztások a Vht. 217. § (6) bekezdése szerint az alábbiak:

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

A bírósági végrehajtással kapcsolatos egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CLXXX. törvénnyel módosított Vht. szerint a bíróságnak 2012. március 15. napját követően tehát nemcsak azt kell vizsgálnia, hogy a kifogás a végrehajtó intézkedése vagy mulasztása ellen irányul-

e, és az törvénysértő-e, hanem azt is, hogy az intézkedés lényegesen, azaz a végrehajtási eljárás lefolytatására érdemi kihatással bíró módon sérti-e a végrehajtási eljárás szabályait, és sérti-e a kifogást előterjesztő jogát vagy jogos érdekét. A korábbi szabályozás szerint elegendő volt, ha csak törvénysértő volt az intézkedés, illetve a mulasztás.

Ugyanakkor ha jogszabály valamilyen kérdést nem szabályoz, akkor jogszabálysértésről sem beszélhetünk, ami a kifogás érdemi elutasítását fogja eredményezni. Így e körben tipikus eset, amikor a végrehajtást kérő nem jelöli meg a végrehajtható okiraton az adós ingatlanának adatait, de kéri annak végrehajtás alá vonását. A végrehajtási költségeket megelőlegezi a földhivatali díjjal együtt, de ennek ellenére a végrehajtó nem intézkedik az adós ingatlanának felkutatása és lefoglalása iránt. A végrehajtó azzal védekezik, hogy a törvény nem szab határidőt arra, hogy a végrehajtó az ingatlan adatait mennyi időn belül szerezzék be. A bíróság arra figyelemmel, hogy a törvény határidőt nem jelöl meg a végrehajtó azon kötelezettségének, hogy az adós vagyona, ingatlana felkutatása iránt intézkedjen, a kifogást el kell, hogy utasítsa jogszabálysértés hiányában. Így ha a végrehajtó az ingatlan adatainak beszerzése során késlekedik, a végrehajtási eljárás szabályait nem szegi meg, mert arra vonatkozóan nincs szabály, hogy mennyi időn belül köteles a végrehajtó intézkedni.

A Vht. 217. § (4) bekezdése szerint a végrehajtó intézkedése ellen bármilyen címen előterjesztett megtámadást kifogásnak kell tekinteni. Nagyon gyakran előfordul, hogy a benyújtó végrehajtási kifogásnak nevezi beadványát, bár az tartalmilag nem a végrehajtó intézkedése ellen irányul (pl. végrehajtás megszüntetésére irányul, mert nem tartozik). A végrehajtónak ilyenkor nincs más választása, be kell terjesztenie a bíróságra a beadványt. A bíróság feladata annak eldöntése, hogy tartalma alapján a beadvány kifogás vagy valami másra irányuló beadvány. A törvény világosan fogalmaz e tekintetben, vagyis nem a végrehajtás ellen bármilyen címen előterjesztett megtámadás, hanem csak a végrehajtó intézkedése elleni, bármilyen címen előterjesztett támadás tekinthető kifogásnak, így az nem, ha az egyértelműen végrehajtás megszüntetése iránti kérelmet tartalmaz.

Összefoglalva a kifogás előterjesztésének három konjunktív feltétele kell, hogy legyen: egyrészt a végrehajtónak valamely végrehajtásra vonatkozó jogszabályt kell az intézkedésével vagy annak elmulasztásával megsértenie, másrészt a jog- vagy érdeksérelem érdemi kihatással kell, hogy legyen a végrehajtásra, azaz lényegesnek kell lennie, harmadrészt az előterjesztő és nem más személy jogát

vagy jogos érdekét kell sértenie. Ennek megfelelően az előterjesztőnek tehát a kérelmében meg kell jelölnie a kifogásolt végrehajtói intézkedést, hogy az kinek a jogát vagy jogos érdekét és mennyiben sérti, valamint, hogy mely jogszabályt sértett a végrehajtó.

A Vht. 217. § (3) bekezdése szerint a kifogásra a Pp. keresetindításra vonatkozó rendelkezései közül a keresetlevél benyújtására és kellékeire, a keresetlevél alapján teendő intézkedésekre, az áttételre, a visszautasításra és az elutasításra, valamint a keresetlevél beadásához fűződő jogi hatályok fenntartására vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadók. Ugyanezen szakasz (4) bekezdése szerint a kifogásban meg kell jelölni a kifogásolt végrehajtói intézkedést, és azt, hogy a kifogást előterjesztő az intézkedés megsemmisítését vagy megváltoztatását milyen okból, mennyiben kívánja. A végrehajtó intézkedésével szembeni ismételt kifogásban új tény állítására, új bizonyíték előadására akkor kerülhet sor, ha az a kifogásolt intézkedésről való tudomásszerzést követően jutott az előterjesztő tudomására, feltéve, hogy az - elbírálása esetén - reá kedvezőbb döntést eredményezett volna, vagy ha az az intézkedés jogszabálysértő voltának alátámasztására irányul. A (7) bekezdés szerint pedig a kifogást előterjesztő a végrehajtó intézkedésének elmulasztása esetén a kifogásban kérheti a bíróságtól a lényeges jogszabálysértés tényének megállapítását és a végrehajtónak az elmulasztott intézkedés elvégzésére - megfelelő határidő tűzésével - történő utasítását.

A Vht. 217. § (4) bekezdés értelmében lehetőség van *ismételt kifogás* előterjesztésére is, azonban ebben új tény állítására, új bizonyíték előadására csak akkor kerülhet sor, ha az a kifogásolt intézkedésről való tudomásszerzést követően jutott az előterjesztő tudomására, feltéve, hogy az - elbírálása esetén - reá kedvezőbb döntést eredményezett volna, vagy ha az az intézkedés jogszabálysértő voltának alátámasztására irányul. Ezen ismételten előterjesztett kifogás tekintetében is újból vizsgálni kell a határidőt és az illetéket, figyelembe véve a Vht. 217. § (3) bekezdése folytán alkalmazandó Pp. 178. § rendelkezéseit is. Vagyis, ha a korábbi kifogás a Pp. 176. § valamely rendelkezésére utalással került visszautasításra, akkor a kifogásnak a végzés jogerőre emelkedését követő 30 napon belüli újbóli hiánytalan benyújtása esetén az elutasított kifogás jogi hatálya, így a határidőben való benyújtottság is fennmarad s nem minősül ismételt kifogásnak.

Abban az esetben, ha az ismételten benyújtott kifogás nem felel meg a törvényi követelményeknek, azt el kell utasítani.

Az ismételt kifogás intézményével én a gyakorlatban még nem találkoztam. Felmerül kérdésként, hogy egyáltalán van-e létjogosultsága, figyelemmel arra, hogy ezen intézmény határidejére a kifogás általános szabályai, vagyis a szubjektív tizenöt nap és az objektív három hónap vonatkozik.

4. A bíróság döntései

A Vht. 217. § (3) bekezdés előírja, hogy a kifogásra a Pp. keresetindításra vonatkozó rendelkezései közül a keresetlevél benyújtására és kellékeire, a keresetlevél alapján teendő intézkedésekre, az áttételre, a visszautasításra és az elutasításra, valamint a keresetlevél beadásához fűződő 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 visszautasításának, és a szükséges intézkedéseket megteszi.

A Vht. fenti rendelkezéseiből kitűnően a bíróságnak először - amennyiben nem a végrehajtón keresztül érkezett a bíróságra a kifogás - *be kell szereznie a végrehajtási iratokat*, pl. annak megállapítására, hogy a kifogás elkésett-e.

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

A bíróság a kifogásban írt kérelmet a Pp.110. § (3) bekezdése alapján *tartalma* és nem alakszerű megjelölése szerint veszi figyelembe. Amennyiben nem egyértelmű, hogy végrehajtási kifogásnak minősül-e a beadvány, azt tisztázni kell. A felhívásban a felet tájékoztatni kell, hogy a végrehajtási kifogás a végrehajtó intézkedése vagy mulasztása elleni jogorvoslat, jelölje meg, hogy az intézkedés megváltoztatását mennyiben és milyen okból kívánja, és rójon le 15.000,- forint illetéket.

Az elsőfokú bíróság végzésének hatályon kívül helyezésére ad okot, ha a bíróság a kifogást elutasítja, holott a beadvány tartalma szerint nem kifogás, hanem pl. végrehajtás megszüntetése iránti kérelem.

7

Áttételre viszonylag ritkán kerül sor, tekintve, hogy túlnyomó többségében a foganatosító bíróság végrehajtója terjeszti be a kifogást, így a kifogás általában ahhoz a bírósághoz kerül, amelyik mellé a végrehajtó kijelölésre került. Előfordul azonban, hogy az előterjesztő nem a végrehajtóhoz, hanem a végrehajtást elrendelő bírósághoz (amely nem feltétlenül ugyanaz, mint a végrehajtást foganatosító bíróság) nyújtotta be a kifogást, melyre az adott bíróságnak nincs hatásköre, úgy ekkor a kifogás áttételéről kell rendelkezni.

A Vht. 217. § (5) bekezdése szerint, ha a kifogás elkésett, nem tartalmazza a miniszteri rendeletben meghatározott szakértői díjelőleg letétbe helyezéséről szóló igazolást, vagy olyan intézkedés ellen irányul, amely nyilvánvalóan nem lényegesen jogszabálysértő, továbbá ha a kifogást az előterjesztő felhívás ellenére hiányosan adja be, a bíróság a kifogást *hivatalból elutasítja*. Azt, aki a kifogást elutasító végzés ellen nyilvánvalóan alaptalan fellebbezéssel él, a másodfokú bíróság pénzbírsággal (Pp. 166. §) sújthatja.

A hivatalból történő elutasítási okok közül a szakértői díjelőleg letétbe helyezéséről szóló igazolás is problematikus álláspontom szerint, hiszen ennek elmulasztása esetén elveszíti a jogérvényesítési jogát a kifogással élő, a jogi hatályokat a hivatalbóli elutasítás pedig nem tartja fenn. Ennek pedig az az eredménye, hogy a fél eredményesen nem kifogásolhatja a végrehajtó intézkedését, így tipikusan a becsértéket - három éven belül - nem támadhatja meg. A szakértői díjelőleg letétbe helyezéséről szóló igazolás elmulasztása miatti elutasítást - a felesleges hiánypótlási eljárás megelőzése céljából - azért írja elő a törvény a módosító törvény indokolása szerint,⁸ mert a végrehajtási eljárások

⁷ Báderné Dr. Szakter Gabriella: A 2012. március 15. napját követően tett végrehajtói intézkedés vagy mulasztás elleni végrehajtási kifogás előterjesztése és elbírálása a bírósági végrehajtással kapcsolatos egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CLXXX. törvénnyel módosított Vht. alapján, [http://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/baderne_szakter_gabriella_a_vegrehajtasi_kifogasrol\[jogi_forum\].pdf](http://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/baderne_szakter_gabriella_a_vegrehajtasi_kifogasrol[jogi_forum].pdf), 2020.01.11.

⁸ A bírósági végrehajtással kapcsolatos egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CLXXX törvény 36. §-ához fűzött indokolása: „Abban az esetben, ha a kifogás célja a becsérték bíróság általi megállapítása, a

elhúzódását eredményezi az, ha fél vagy más érdekelt benyújtja a becsérték elleni kifogást, azonban a bíróság hiánypótlási felhívásának nem tesz eleget. Így a becsérték jogerős megállapítására jelentős késedelemmel kerül sor különösen akkor, ha az adó -és értékbizonyítvány elkészítése óta hat hónap eltelt és ezért az újabb hatósági bizonyítvány beszerzése végett az illetékes önkormányzatot meg kell keresnie a bíróságnak.

Megjegyezném azonban, hogy a legtöbb esetben így is fel kell hívni az előterjesztőt a szakértői díj kiegészítésére.

A szakértői díjelőleg letétbe helyezésének hiánya miatt elutasított kifogás esetén az előterjesztők számára egyetlen lehetőségként az ismételt kifogás előterjesztése kínálkozik, azzal, hogy az valószínűleg elkésztett lesz. Az elkésztettségre tekintettel egyidejűleg igazolási kérelmet is elő kell terjeszteni. Kérdés azonban, hogy az igazolási kérelem mennyire lesz alapos, hiszen az előterjesztésére nyitva álló 15 nap lejár ebben az esetben is, attól függetlenül, hogy az objektív három hónapos határidőt még nem lekésztette a kérelmező.

A hivatalból történő elutasítás negyedik esetében, vagyis amikor a kifogás olyan intézkedés ellen irányul, amely nyilvánvalóan nem lényegesen jogszabálysértő, szintén vannak jogalkalmazási nehézségek. E körben megjegyzendő, hogy a bíróság mérlegelésére van bízva, hogy mi tekinthető nem

bíróság első intézkedéseinek egyike a szakértő kirendelése, mely a gyakorlati tapasztalatok alapján a kifogások nagy hányadában azért nem hajtható végre, mert a kifogást előterjesztő fél nem helyezi letétbe a szakértői díjelőleget. Ezek az ügyek teljesen feleslegesen terhelik a bíróságokat és a végrehajtási eljárásban súlyos késedelmeket okoznak, hiszen a becsértékkel szembeni kifogás előterjesztése az értékesítésnek akadályát képezi (csak a jogerős becsérték-megállapítást követően lehet intézkedni az árverés kitűzése iránt). A törvény ezért előírja a becsérték-kifogást előterjesztő fél számára egy jogszabályban - miniszter rendeletében - meghatározott szakértői díjelőleg-összegnek a kifogás előterjesztésével egyidejűleg történő letétbe helyezését annak érdekében, hogy minimálisra csökkenjen azon esetek száma, amikor a kifogás elbírálásának akadálya a szakértő díjának megfizetéséhez szükséges összeg rendelkezésre állása, illetve ennek érdekében - utóbb teljesen feleslegesnek bizonyuló - hiánypótlásra lehetőség szerint ne kerüljön sor a kifogás elbírására irányuló eljárásban. A rendelkezés az érintetteknek új terhet nem ró, hiszen az eljárás későbbi szakaszában egyébként is kötelesek lennének az előleg bíróság felhívása alapján történő letétbe helyezésére, ehelyett arról van szó, hogy a kötelezettség teljesítését egy olyan eljárási szakba hozza előre, amely alkalmas arra, hogy ne kerüljön sor külön bírósági felhívásokra, hiánypótlásokra a szakértő költségek fedezetének biztosításához.”

lényeges jogszabálysértő intézkedésnek és nyilvánvalóan nem lényegesen jogszabálysértő intézkedésnek. Ez azért is vizsgálendő, mert ez utóbbi eset a kifogás hivatalbóli elutasítására vezet, míg az előbbinél álláspontom szerint a bíróság érdemben utasítja el a kifogást és a kifogásolt intézkedést hatályában fenntartja a Vht. 217/A. § (5) bekezdése alapján. Ez utóbbi során a bíróság megállapíthatja, hogy a végrehajtói jogsértés nem lényegesen jogszabálysértő, nincs érdemi kihatással a végrehajtási eljárásra.

A Vht. 217/A. § (1)-(3) bekezdése szerint a bíróság a végrehajtási kifogásról *tárgyaláson kívül*, - ha a kifogás elbírálásához szükséges tények a beszerzett iratokból nem állapíthatók meg, vagy az iratok bizonyító erejét illetően kételye merül fel - a felek meghallgatása vagy egyéb bizonyítás felvétele után, soron kívül határoz. A bíróság - ha azok nem állnak rendelkezésre - a végrehajtási kifogás beérkezésétől számított 8 munkanapon belül intézkedik a kifogás elbírálásához szükséges iratok beszerzése iránt, a végrehajtó pedig a bíróság megkeresésének 8 munkanapon belül köteles eleget tenni. A bíróság a végrehajtási kifogást elbíráló végzését *45 napon belül* hozza meg, kivéve, ha ahhoz a felek meghallgatása vagy egyéb bizonyítás felvétele szükséges. A bíróság a kifogásról - a (4) bekezdésben foglalt kivétellel - a kifogásban foglalt kérelem keretei között dönt. A bíróság a kérelem korlátaira tekintet nélkül határoz a le nem rótt illeték, valamint az állam által előlegezett és meg nem térült költség megfizetéséről. A (4) bekezdés szerint a bíróság a végrehajtó intézkedését - a kifogásban foglalt kérelem korlátaira tekintet nélkül - megsemmisítheti, és a végrehajtót új intézkedés megtételére kötelezheti, ha a végrehajtási eljárás lényeges szabályainak megsértése miatt szükséges az intézkedés megismétlése. A végzésnek tartalmaznia kell az intézkedés megsemmisítésének okait és az új eljárásra vonatkozó utasításokat.

Arra figyelemmel, hogy a bíróságnak a végrehajtók tevékenysége felett nincs általános törvényességi, felügyeleti jogköre, a törvény maga is rögzíti, hogy a bíróság a kérelem keretei között dönt, vagyis a kérelemhez kötve van. A *kérelemhez kötöttség* kérdése például a becsérték elleni kifogásnál kézzelfogható, ahol, ha a szakértői vélemény alacsonyabb becsértéket állapított meg a végrehajtó által megjelölnél, akkor a bíróság a végrehajtó által rögzített becsértéket állapítja meg, abban az esetben, ha a kérelem magasabb becsérték megállapítására irányult. (Van más álláspont is, erről bővebben a becsérték kifogása témakörben kívánok értekezni.) Egyúttal a törvény kivételt is teremt a kérelemhez kötöttség elvének alkalmazása alól azzal, hogy kimondja, hogy ha a végrehajtó az

eljárása során lényeges jogszabálysértést követett el, akkor a kifogásban foglalt kérelemtől eltérően is megsemmisítheti a végrehajtó intézkedését a bíróság és új eljárásra utasíthatja a végrehajtót. Ugyanígy a kérelemre tekintet nélkül határoz a bíróság a költségek, illetékek megfizetéséről.

A Vht. 217/A. § (5) bekezdése szerint, ha a kifogásolt intézkedés a jogszabályoknak megfelel vagy nem lényegesen jogszabálysértő, a bíróság a kifogásolt intézkedést hatályában fenntartja, és a kifogást elutasítja. Ha a kifogásolt intézkedés lényegesen jogszabálysértő, a bíróság a kifogásolt intézkedést egészben vagy részben megsemmisíti, vagy - ha jogszabály ezt lehetővé teszi és a döntéshez szükséges tények megállapíthatók - a végrehajtó intézkedését egészben vagy részben megváltoztatja, intézkedés elmulasztása esetén pedig az elmulasztott intézkedés megtételére utasítja a végrehajtót.

A Vht. 217/A. § (5) bekezdése határozza meg a kifogás elbírálása során a bíróság által meghozható *érdemi döntések* tartalmát. Így a *kifogást elutasítja és a kifogásolt intézkedést hatályában fenntartja*, ha a végrehajtó intézkedése a jogszabályoknak megfelelő, vagy ha nem is megfelelő, de az nem lényegesen jogszabálysértő, vagyis az nem hat ki érdemben a végrehajtási eljárás lefolytatására. Ha a végrehajtói intézkedés lényegesen jogszabálysértő, akkor a bíróságnak több lehetősége van: a kifogásolt *intézkedést részben vagy egészben megsemmisítheti*, vagy azt *részben vagy egészben megváltoztathatja*, vagy az elmulasztott *intézkedés megtételére utasíthatja a végrehajtót*.

Megjegyzendő, hogy a kifogás elutasítása esetén kifejezetten rendelkezni kell a végrehajtó intézkedésének hatályban tartásáról, tekintettel arra, hogy a törvény maga így rendelkezik, bár ennek elmaradása esetén sem ér senkit jogsérelem, tekintettel arra, hogy a kifogás elutasításából okszerűen következik az intézkedés hatályban maradása. A kifogás alapossága esetén a bíróságnak azt kell mérlegelnie, hogy tudja-e orvosolni a jogsértést a rendelkezésére álló adatok alapján. Ha igen, akkor megváltoztatásnak, ha nem, akkor megsemmisítésnek van helye. Ha a kifogás elmulasztott intézkedésre vonatkozik, akkor a bíróság végzésének a kifogás alapossága esetén ezen elmulasztott intézkedés megtételére vonatkozó utasítást kell tartalmaznia a kifogásnak való helyt adás mellett. A mulasztás tényét nem kell megállapítani, hacsaknem a kifogást előterjesztő a mulasztás tényének

megállapítását is kérte a kifogásában a Vht. 217. § (7) bekezdésének megfelelően. Helyt adás esetén az illeték visszatérítéséről is rendelkezni kell az Itv. 43. § (8) bekezdése szerint.

5. A végrehajtó elmarasztalása

2012. március 15. napjától iktatta be a Vht. 217/B §-t a 2011. évi CLXXX.törvény, mely a bíróság érdemi döntéseire vonatkozóan tartalmaz új rendelkezést, nevezetesen *vagyon* szankciót fűz ahhoz, ha a bíróság helyt ad a kifogásnak és megállapítja a végrehajtó lényeges eljárási szabálysértését.

A Vht. 217/B. § (1) bekezdése alapján a 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. A (2) bekezdés alapján 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. A (3) bekezdés előírja, hogy 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 végrehajtási eljárás hatékonyságának növelése érdekében a befizetett összeg - a végrehajtást kérő részére történő kifizetés erejéig - a végrehajtás során befolyt összeget növeli; ezen felüli összeg pedig az államot illeti, azt a bírósági gazdasági hivatal számlájára kell befizetni. A (4) bekezdés alapján, ha a befizetési határidőn belül sor kerül a végrehajtót megillető díjazás elszámolására, a végrehajtó a befizetési kötelezettségének az öt megillető díjigénynek a befizetendő összeggel történő csökkentésével is eleget tehet.

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

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

A fentiek szerint, ha a bíróság a kifogásnak helyt ad, akkor a végrehajtó köteles az adott ügyben a munkadíja húsz százalékának megfelelő, ugyanazon intézkedés során történő ismételt szabálysértés esetén pedig ötven százalékának megfelelő összeget megfizetni, mely összeggel a végrehajtás során befolyt összeg nő és a végrehajtást kérő számára a követelése erejéig, az a feletti részt pedig az állam részére kell a végrehajtónak megfizetnie. A szabály alól a törvény két kivételt is állít, egyrészt az ingatlan becsértékének megállapítása körében előterjesztett kifogást érintően, amely indokolható azzal, hogy a végrehajtó nem ingatlanforgalmi szakértő és az adó- és értékbecslő irattal indul ki, másrészt a törvény kiveszi a végrehajtó szankcionálása köréből azt az esetet, amikor a végrehajtón kívüli ok idézte elő a jogsérelmet.

Abban az esetben, ha több végrehajtói intézkedést támadnak ugyanazon kifogásban, és több intézkedés jogszabálysértő jellegét állapítja meg a bíróság, ez esetben többször kell a végrehajtói munkadíj húsz százalékának megfizetésére kötelezni a végrehajtót, figyelembe véve azt is, hogy ha ezen intézkedéseket külön-külön beadvánnyal támadja meg az előterjesztő, akkor is külön-külön kerül alkalmazásra a Vht. 217/B. §-a. A bíróság a végzésében összességében kell, hogy megállapítsa a kötelezés mértékét, nem elég a munkadíj húsz százalékának megfizetésére kötelezni a végrehajtót, hanem számszerűen meg kell határozni azt az összeget, amelynek megfizetésére a kötelezés vonatkozik annak érdekében, hogy a végrehajtó nem teljesítése esetén a határozat végrehajtható legyen.

Ugyanakkor egy folyamatban lévő végrehajtás esetében a *kötelezés összességű meghatározása* problémaként merül fel, tekintettel arra, hogy a végrehajtási ügyértéknek szinte minden esetben része a kamat, amely napról-napra változik. Ennek következményeként az ügyérték is és a végrehajtó munkadíjának összege is napról-napra változik. A jogalkotó pedig nem ad eligazítást arra vonatkozólag, hogy mikori, mely időpontban fennálló munkadíj után kell a kötelezést megállapítani.

A gyakorlatban erre leginkább két lehetőség közül kínálkozik megoldás.

Az egyik, hogy a kifogás előterjesztésének napján fennálló munkadíj összege legyen a számítás alapja, a másik esetben pedig a kifogásról való döntés napja legyen az irányadó. Az első verzió ütközik

legkevésbé jogalkalmazói nehézségbe, mivel a döntés meghozatalakor ez az adat is a bíróság rendelkezésére állhat, hiszen az elbírálás ideje alatt van lehetőség ennek beszerzésére, nem késlelteti a döntést. Míg a másik esetben a döntés meghozatalához a végrehajtótól be kell szerezni ezt az adatot, mely adat kelte így sem biztos, hogy a döntés napjára fog esni, figyelembe véve, hogy mire a végrehajtó beterjeszti a beadványát eltelik egy pár nap.

A nem pénzfizetésre irányuló végrehajtás esetén ez a probléma nem merül fel, tekintve, hogy a törvény ott egyértelműen meghatározza a mértéket.

A Civilisztikai Kollégiumvezetők is észlelték ezt a problémát, mely tekintetben jogszabály-módosítás kezdeményezését javasolták.⁹ Említést érdemel még, hogy a végrehajtó a megállapított munkadíjrész összegét a végrehajtás eredményességétől függetlenül köteles megfizetni.

6. A kifogásról szóló döntés elleni jogorvoslat

A Vht. 218. § (1) bekezdése szerint a bíróságnak a végrehajtás foganatosítása során hozott végzése ellen fellebbezésnek van helye. A (2) bekezdés alapján, ha a bíróság helyt adott a végrehajtási kifogásnak, az erről szóló végzés ellen a végrehajtó is fellebbezhet, feltéve, hogy a végzésben a bíróság

a) a végrehajtó intézkedésének megsemmisítéséről döntött, vagy

b) a végrehajtó által előterjesztett díjjegyzéket vagy a végrehajtási költségek tekintetében a felosztási tervet módosította, illetve a 217/B. § (1) bekezdése szerinti jogkövetkezmenyt alkalmazta.

A (3) bekezdés rögzíti, hogy a kifogást elbíráló végzés elleni fellebbezés elbírálására a kifogás elbírálására vonatkozó rendelkezések megfelelően alkalmazandók.

Fontos kiemelni, hogy a végrehajtó csakis ezekben az esetekben rendelkezik fellebbezési joggal, tehát ha a bíróság csak a végrehajtói intézkedés törvénysértő voltát állapítja meg, a törvény alapján

⁹ A Civilisztikai Kollégiumvezetők 2013. május 8-10. napján tartott Országos Tanácskozásáról =Kúriai döntések 2013/8., 847.o.

ez nem ad alapot fellebbezésre a végrehajtó részéről.

III. Leggyakoribb kifogástípusok

A gyakorlatban számtalan kifogástípus előfordul, tekintve hogy a végrehajtó a foganatosítás során számtalan intézkedést tehet. A teljesség igénye nélkül kifogás tárgya lehet: becsérték megállapítása, díjjegyzék kiállítása, felosztási terv, a fokozatosság, illetve arányosság megsértése, végrehajtás alól mentes vagyontárgy lefoglalása, a foglalás szabálytalansága, a törvényben előírt határidők be nem tartása, árverés szabálytalan kitűzése, az árverés szabályainak megsértése, a törvényben előírt tájékoztatási kötelezettség elmulasztása.

A referádámban a következő kifogások fordulnak elő: leggyakrabban a végrehajtó által meghatározott ingatlan becsértékének megállapítása elleni kifogás, illetve ún. „elévülési kifogás”, emellett gyakori a végrehajtó díjfelszámításával kapcsolatos végrehajtási kifogás, ritkábban felosztási terv elleni kifogás.

A végrehajtási kifogás típusokat az alábbiakban ismertetem:

1. „Elévülési kifogás”

Én nagyon gyakran találkozom ún. „elévülési kifogás”-nak nevezett beadvánnyal, amikor a kifogás előterjesztője elévülésre hivatkozással nyújtja be kifogását. Ebben az esetben a kifogást előterjesztő arra hivatkozik, hogy az adott végrehajtási ügyben eljáró végrehajtó évek óta semmilyen intézkedést nem tett, eljárási cselekményt évek óta nem foganatosított, ennek okán elévülés következett be, ezért kéri a végrehajtási eljárás megszüntetését. Bár a Vht. 217. § (1) bek. alapján nemcsak végrehajtói intézkedés, hanem végrehajtói mulasztás esetén is lehetőséget ad kifogás előterjesztésére, azonban az elévülés véleményem szerint nem tartozik ezek közé. Az elévülésre hivatkozással előterjesztett kifogások mindegyike indítványt tesz a végrehajtási eljárás

megszüntetésére. Mivel a beadványokat a Pp.110. § (3) bek. alapján nem alakszerű megjelölésük, hanem tartalmuk szerint kell figyelembe venni, így fenti beadványokat végrehajtása megszüntetése iránti kérelemnek tekintem és aszerint intézkedek az ügyben. Ami azt jelenti, hogy megküldöm a végrehajtást kérőnek az adós beadványát azzal, hogy 15 napon belül nyilatkozzon, elismeri-e az elévülést, hozzájárul-e a végrehajtás megszüntetéséhez. Egyidejűleg tájékoztatom a végrehajtást kérőt, hogy amennyiben a fenti határidő alatt a bíróság felhívására nem nyilatkozik a bíróság úgy tekinti, hogy az adós elleni végrehajtás megszüntetéséhez nem járul hozzá, ez esetben az adós kérelmét elutasítja és tájékoztatja az adóst, hogy a végrehajtást kérővel szemben végrehajtás megszüntetése iránti pert indíthat.

Amennyiben a végrehajtást kérő elismeri az elévülést (ritkán, de előfordul) és hozzájárul a végrehajtás megszüntetéséhez, valamint a végrehajtó költségei megtérültek, úgy megszüntetem a végrehajtást.

Van olyan álláspont is,¹⁰ hogy mennyiben az adós arra hivatkozik, hogy a követelés elévült, abban az esetben a bíróság határidő tűzésével felhívja az adóst, hogy részletesen adja elő annak indokát, hogy miért évült el a követelés és ezt hitelt érdemlően igazolja is. A felhívás ebben az esetben nem mindig értelmezhető az adósok részéről, hiszen az adós pont amiatt kéri a végrehajtás megszüntetését, mert az elmúlt 5 évben nem történt semmilyen cselekmény, ami megszakította volna az elévülést, de ezt hitelt érdemlő módon nem tudja igazolni. Általában a végrehajtó az, aki tud nyilatkozni arról, hogy mikor történt az utolsó érdemi intézkedés, de ezt a nyilatkozatot az adós kérelmére nem minden esetben teszi meg, így az adós hitelt érdemlő módon nem tudja igazolni az elévülést.

A bíróságok három eltérő gyakorlatot folytatnak az ilyen jellegű kérelmek elbírálása esetén. Vagy megküldik a kérelmet a végrehajtónak, hogy folytassa le a Vht. 41. §-ában foglalt eljárást, vagy maga a bíróság hívja fel a végrehajtást kérőt, hogy nyilatkozzon arról, hogy ahogy az elévülést elismeri vagy sem, vagy pedig a kérelem beérkezését követően azonnal tájékoztatják az adóst arról, hogy kérelmét nemperes eljárásban nem lehet elbírálni, mivel bizonyítási eljárást kell lefolytatni, és felhívják, hogy nyilatkozzon arról, hogy kérelmét kéri-e végrehajtás megszüntetése iránti keresetlevélnek tekinteni.

¹⁰https://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/szendrak_dominika_a_vegrehajtas_megszuntetese_peres_nemperes%5bjogi_forum%5d.pdf 2020.01.11.

A három megoldás mindegyikét alá lehet támasztani, mindegyik mellett lehet érvelni, és addig eltérő is marad a gyakorlat, amíg a jogszabály egyértelműen nem rendezi ezt a kérdést.

A gyakorlatban az elévülés vizsgálata szinte minden esetben bizonyítást kíván, mivel nagyon ritkán fordul elő, hogy a végrehajtást kérő elismeri az elévülést. Így csak peres eljárás keretei között lehet azt eldönteni, hogy egy követelés elévült vagy sem, és emiatt van-e helye végrehajtás megszüntetésének. A fentiekből is látszik, hogy a végrehajtás megszüntetésére nemperes eljárás keretében csak és kizárólag akkor van lehetősége a bíróságnak, ha a végrehajtást kérő azt kéri, vagy a végrehajtást kérő hozzájárul a végrehajtás megszüntetéséhez.

2. A végrehajtó díjfelszámításával kapcsolatos végrehajtási kifogás

Ezen végrehajtási kifogást legtöbbször nem az adós, hanem a végrehajtást kérő nyújtja be, ugyanis a végrehajtást kérők (különösen, ha természetes személyek) nincsenek tisztában azzal, hogy egy jogos követelés behajtása mekkora - esetenként meg nem térülő - többletkiadásokkal járhat a végrehajtást kérő részére.

A bíróság a végrehajtó díjfelszámítása ellen benyújtott kifogás elbírálásánál a Vht. szabályai közül a következőket veszi figyelembe: a költségviselésre vonatkozó általános szabályokat, a Végrehajtást foganatosításának közös szabályairól szóló III. fejezetének a Költség című rendelkezéseinél (34.§), illetve az Önálló bírósági végrehajtó című XIX. fejezetnek a végrehajtó díjazásáról szóló rendelkezései (254. §). Ezen kívül elbíráláshoz szükséges fontos szabályokat a bírósági végrehajtói díjszabásáról szóló 35/2015 (XI.10.) IM rendelet (továbbiakban: Dsz., 2015. december 11. előtt korábban: 14/1994 (IX.8.) IM. rendelet), valamint a bírósági végrehajtás ügyvitelről és pénzkezelésről szóló 1/2002. IM rendelet (továbbiakban: Vűsz.) tartalmazza.

A Dsz. a végrehajtó a végrehajtási ügy érdemi vagy ügyviteli befejezését követő 15 napon belül, illetve meghatározott cselekmény végrehajtása esetén a cselekmény elvégzését vagy elvégeztetését követő 15 napon belül az általa felszámított munkadíjról, költségtérítésről, behajtási jutalékról és az őt megillető egyéb végrehajtói díjról díjjegyzéket állít ki, amelyet a feleknek, végrehajtási kérelem elkészítése esetén a kérelmezőnek kézbesít.

A díjjegyzékben tájékoztatja a bíróság a feleket, hogy a díjfelszámítás ellen végrehajtási kifogást lehet előterjeszteni.

A végrehajtási kifogást előterjesztők tipikusan sokallják a végrehajtó által felszámított munkadíjat, behajtási jutalékot és stb.-t, vitatják a behajtási jutalék felszámításának jogosságát, a díjjegyzék kiállításának és a további költségelölézésre vonatkozó felhívásnak a jogi alapját.

Gyakran előfordul, hogy a valamelyik fél azért nyújt be a végrehajtó által kiállított díjjegyzékkel/rész-díjjegyzékkel szemben végrehajtási kifogást, mert a díjjegyzéken szereplő összegeket, a végrehajtó munkadíját, a költségtérítés tételeit túlzónak találja, és a végrehajtó munkájával arányban nem állónak gondolja. Ilyen esetekben (amennyiben a kifogás érdemi elbírálásra alkalmas) a bíróság a Dsz. szabályaiból indulhat ki. A végrehajtó díjazását ugyanis a Dsz. konkrétan megszabja. A végrehajtó munkadíja a törvény által meghatározottan sávosan van rögzítve, így annak összege nem vonható mérlegelés körébe, így a fogatosított végrehajtási cselekményekhez történő arányosításra nincs lehetőség. A Dsz. a munkához arányosítást nem mondja ki, a rendelet kizárólag az ügyértékhez igazodó számításra rendezi, így a bíróság sem mérlegelheti, hogy a munkával, az elvégzett végrehajtási cselekményekkel arányban áll-e az ügyértékhez igazodó táblázat szerint felszámított munkadíj. (BDT. 1991.41)

A végrehajtást kérők gyakran sérelmezik, ha őket kötelezte a végrehajtó végrehajtási költség fizetésére a díjjegyzékben.

A végrehajtási eljárás során a költségviselési rendre vonatkozó főszabály a Vht. 34. § (1) bekezdése szerint az, hogy a végrehajtás során felmerült valamennyi költséget az adós viseli. A végrehajtást kérőre pedig a törvény előlegezési kötelezettséget telepít, mivel a végrehajtást kérő kötelezettsége a végrehajtási eljárási cselekmények fogatosításának kezdetén a végrehajtó által megállapított (előzetesen kalkulált) összeg megfizetése a végrehajtó számlájára.

A hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján fő szabály szerint valamennyi, az eljárás során felmerülő költséget a követelés jogosultjának, a végrehajtást kérőnek kell megelőlegeznie, azonban annak viselésére az adós köteles. A fő szabály azonban a gyakorlatban egyre ritkábban érvényesül, a

megindított végrehajtási eljárások nagyobb részében a végrehajtást kérő költségei nem térülnek meg, bizonyos esetben a végrehajtást kérőnek - a végrehajtási eljárás ügyviteli befejezése esetén - újabb fizetési kötelezettsége keletkezik.

2.1. A végrehajtói díj előlegezése, az eljárás kezdetén megfizetendő végrehajtói költség

A végrehajtási okirat (végrehajtási lap, végrehajtási záradék) kiállítását követően a végrehajtást kérő köteles a végrehajtói költségelőleg megfizetésére a végrehajtó részére. A költségelőleg mértékét a Dsz. szabályozza részletesen. A költségek megelőlegezése szempontjában fontos kiemelni, hogy a Dsz. pontosan meghatározza a költségelőleg maximális összegét. A már hivatkozott rendelkezések értelmében, egy megindult végrehajtási eljárásban a „legfeljebb” megállapított összegnél nagyobb költségelőleg megállapítása így jogszabálysértő, a végrehajtást kérő a magasabb költségelőleget megállapító díjjegyzékkel szemben végrehajtási kifogás benyújtására jogosult.

A Vht. lényeges jogkövetkezményt fűz a végrehajtást kérő költségelőlegezési kötelezettségének elmulasztásához. Amennyiben a végrehajtást kérő határidőn belül a végrehajtó költségeit nem előlegezi és a végrehajtási eljárás szünetelése került megállapításra, megkezdődik az egy éves határidő, amelyen belül a végrehajtást kérő fizetési kötelezettségének még eleget tehet. Egy év elteltével a szünetelő végrehajtási eljárás a törvény erejénél fogva megszűnik¹¹, az eljárás megindításakor lerótt illeték a végrehajtást kérő terhén marad. Természetesen a költségelőlegezési kötelezettség elmulasztása következtében megszünt eljárás nem zárja el a végrehajtást kérőt, hogy követelését ismételten végrehajtás útján érvényesítse, azonban végrehajtási okirat benyújtása esetén a végrehajtási illeték lerovására ismételten kötelezetté válik, valamint meg kell előlegeznie a végrehajtó költségelőlegét is.

2.2. Szünetelő végrehajtási ügy folytatása esetén megfizetendő költség

A végrehajtói költségelőleg kapcsán szükséges röviden kitérni a szünetelő végrehajtási ügy folytatása esetén megfizetendő költségre. A Vht. részletesen szabályozza, hogy a végrehajtási eljárás milyen esetekben szünetel, illetve mikor kell az eljárást újra megindítani. A szünetelési okok többségénél - kivéve a törvény által külön meghatározott oknál - a végrehajtást kérő kezdeményezheti az eljárás folytatását a végrehajtónál, bejelentésével vagy kötelezettségének teljesítésével. Ebben az esetben

¹¹ Vht. 54. § (3) bek.

a Dsz 18. § (7) bekezdése értelmében a végrehajtót ismételten megilleti a 6.§ szerinti költségátalány 50%-a. Amennyiben tehát a végrehajtást kérő az eljárás folytatását szeretné, köteles ismételten megfizetni a költségátalányt a végrehajtónak, ennek hiányában a végrehajtó további intézkedést nem fogantatosít.

2.3. A végrehajtási eljárás szünetelése esetén megfizetendő díj

A végrehajtási eljárás ideális esetben a követelés teljes megtérülésével fejeződik be, amelyben a végrehajtást kérőnek az eljárás során megelőlegezett költségei is megtérülnek. Kevésbé szerencsés helyzetben az eljárás során legalább a követelés egy része, illetve a megelőlegezett költségek egy része megtérül. Egyre gyakoribb azonban, hogy a végrehajtási eljárás eredménytelenül zárul, a gyakorlatban egyre több végrehajtási eljárás szünetel figyelemmel arra, hogy az adósnak nincsen lefoglalható vagyontárgya, vagy a lefoglalt vagyontárgy értékesítése sikertelen volt.

Ebben az esetben a végrehajtó kiállítja díjjegyzékét és kötelezi a végrehajtást kérőt munkadíja és költségei megfizetésére.

A 2013. június 29. előtti, korábbi szabályozás szerint a végrehajtást kérő eredménytelen végrehajtás esetén nem volt kötelezhető az eljárás kezdetén megfizetett költségelőleg összegén felül további összeg megfizetésére. Egyre inkább ismert, de természetes személy végrehajtást kérők részéről kevésbé ismert még mindig, 2013. június 29. napja óta hatályba lépő módosítás azonban változtatott ezen. A régi Dsz.-t a 6/2013. (V. 30.) KIM rendelet az egyes igazságügyi tárgyú miniszteri rendeletek módosításáról 6. §-a új 17/B. §-al egészítette ki. A rendelkezés alapján, ha a végrehajtás érdemi befejezéséig vagy a meghatározott cselekmény fogantatosítását követően a végrehajtót megillető díjak, vagy lefoglalható vagyontárgy hiányában, illetve értékesítésének sikertelensége miatt szünetelő eljárás során a végrehajtást kérő által előlegezendő költségtérítés és munkadíj összege nem térült meg, az előlegezendő költségnek a korábban már megfizetett összegeket követően fennmaradt részét az előlegezésre köteles végrehajtást kérőnek az eljárás befejezésekor készített díjjegyzék alapján kell megfizetnie a végrehajtó részére.

Hasonló logikát követ a 2015. december 11. napjától hatályos új Dsz., melynek 22. §-a szerint, ha a Vht. 52. § d) pontja alapján szünetelő végrehajtási eljárás során a végrehajtót megillető munkadíj,

valamint készkiadás összege nem térült meg, a munkadíj és a készkiadás fennmaradt részét a végrehajtást kérőnek az eljárás befejezésekor készített díjjegyzék alapján kell megfizetnie a végrehajtó részére.

A hivatkozott rendelkezések alapján tehát, amennyiben a végrehajtási eljárásban még a végrehajtó díjai sem térülnek meg, a végrehajtást kérő által korábban előlegezett összeg figyelembevételével, a fennmaradt költségeket a végrehajtást kérő köteles megfizetni.

A végrehajtást kérő oldaláról ez egy aránytalan rendelkezés, figyelemmel arra, hogy maga a végrehajtást kérő az eljárás során semmilyen megtérülésben nem részesül, számtalan költség megelőlegezésére köteles, illetve még a végrehajtó további költségeit is viselnie kell.

3. A felosztási terv elleni végrehajtási kifogás

Ha a végrehajtás alá vont vagyonból befolyt összeg nem fedezi a végrehajtás során behajtani kívánt valamennyi követelést, a végrehajtó az intézkedésének, illetőleg a végrehajtás során történő értékesítésének a jogerőre emelkedésétől számított 15 napon belül felosztási tervet készít és azt megküldi a feleknek, egyúttal tájékoztatja őket a felosztási tervben foglaltakkal szemben benyújtható jogorvoslat lehetőségéről.

A Vht. 171. § szerinti eljárás rendszerint akkor fordul elő, amikor több végrehajtást kérő van, de lehet, hogy egyetlen végrehajtást kérő javára hajtottak be az adóstól több követelést. Ilyenkor sem közömbös, hogy melyik követelés kielégítésére fordítják a befolyt összeget.

„A felosztási terv készítésének indoka az, hogy a végrehajtás során befolyt összeg kiutalása előtt a végrehajtó tervezett intézkedéséről a felek és a zálogjogosult tudomást szerezzenek és szükség esetén jogorvoslattal élhessenek. Ha ugyanis tévesen történik utalás, a visszakövetelés nehéz, mert akinek kiutalták az összeget, az nem rosszhiszeműen és nem is jogalap nélkül jutott hozzá. „¹²

¹² KJK Kerszöv: A bírósági végrehajtás magyarázata, 2004. 746.o.

Felosztási tervet akkor készít a végrehajtó, amikor a vagyontárgyak értékesítését befejezte. Az azonban előfordulhat, hogy a végrehajtás valamelyik formája, pl. az ingatlanvégrehajtás még tovább folyik, de az ingóvégrehajtás eredményeként történt behajtás, és a befolyt összeget az eljárás végéig nem indokolt a végrehajtói letéti számlán tartani.

A felosztási terv elleni kifogást - a főszabálytól eltérően - nem a végrehajtónál, hanem a végrehajtást foganatosító bíróságnál lehet előterjeszteni. Ennek a gyakorlatban nincs jelentősége, ugyanis közvetlenül a bírósághoz benyújtott kifogásoknál a bíróság első dolga a végrehajtótól beszerezni az iratokat a kifogásra tekintettel (határidőben érkezett-e a kifogás, illetve az elbírálás a végrehajtási iratok nélkül nem lehetséges), így a végrehajtó értesül arról, hogy a felosztási terv ellen kifogást nyújtottak be, így a kiutalásról nem intézkedik a kifogás elbírálásáig.

4. Az ingatlan becsértéke elleni kifogás

Ezen kifogástípus részletes szabályozására külön fejezetet szentelek.

IV. Az ingatlan becsértéke elleni kifogás

A továbbiakban az ingatlan becsérték elleni kifogásra kívánok szorítkozni, annak a gyakorlatban felmerülő jelentőségére és gyakoriságára tekintettel.

A becsérték kifogás is végrehajtási kifogás, csak annak egy speciális fajtája, melyre ugyanúgy alkalmazni kell a végrehajtási kifogásra vonatkozó szabályokat a becsérték kifogás természetéből adódó eltérésekkel.

Az általános kifogáshoz képest a legfontosabb különbség, hogy a kifogás előterjeszthetőségét nem a végrehajtó jogszabálysértése alapozza meg, sőt végrehajtói jogszabálysértésnek fenn sem kell állnia ahhoz, hogy adott esetben a kifogást a bíróság érdemben megvizsgálja és az alapos legyen. A másik nagyon fontos különbség az általános kifogáshoz képest, hogy a bíróság a kifogást elbíráló végzésének rendelkező részében nem arról dönt, hogy a kifogásnak helyt ad és a végrehajtó intézkedését megváltoztatja vagy megsemmisíti, vagy esetleg a kifogást elutasítja, hanem az érdemi döntései

körében kizárólag a becsértéket állapítja meg és a költségek viseléséről dönt. Ebből következik, hogy végrehajtói jogszabálysértés híján a végrehajtót sem szankcionálja a bíróság.

A becsérték ingatlanárverés során betöltött alapvető szerepe többek között abban áll, hogy a Vht. 147.§ (1) bekezdése szerint az ingatlan árverés során a becsérték összege, ez az érték lesz az árverés kiindulópontja.

A 2011. évi CLXXX. törvény becsérték kifogásra vonatkozó rendelkezéseket módosító szakaszai 2012. július 1-jén léptek hatályba. A Vht. korábbi szabályozása a becsérték kifogások tekintetben meglehetősen szűk szabályozást tartalmazott, mindössze a Vht. 140. § (7) bekezdése rendelkezett erről. Joggyakorlati súlya ettől azonban jóval nagyobb, hiszen az adósok legnagyobb értékkel bíró vagyontárgya kerülhet értékesítésre. Az ingatlan valóban reális piaci viszonyokon alapuló értéken történő elárverezése nem csak az adós, de a végrehajtást kérő érdekét is szolgálja.

Az ingatlan becsértékével kapcsolatos joganyag szabályozása elsősorban a Vht. VII. fejezetében (ingatlan végrehajtás) található.

1. Ingatlan lefoglalása

A végrehajtást kérő a végrehajtás elrendeléséhez szükséges nyomtatványon megjelöli, hogy az adóssal szemben fennálló követelése behajtását az adós ingatlanából, annak végrehajtási eljárás keretében történő értékesítéséből is kéri, vagy ennek a lehetőségét kifejezetten nem zárja ki. Ezekben az esetekben a végrehajtó köteles az adós tulajdonát képező ingatlant végrehajtás alá vonni, azaz az ingatlant lefoglalni. Ingatlan-végrehajtás esetén a Vht. 11. § (3) bekezdése szerint a végrehajtási kérelem előterjesztésekor a végrehajtást kérőnek az ingatlan adatait közölni kell. Ha a végrehajtást kérő az adós ingatlanát érintő adatait a végrehajtható okiraton megjelölte, a végrehajtó a végrehajtási költség, továbbá az igazgatási szolgáltatási díj végrehajtást kérő általi megelőlegezését követő három munkanapon belül lefoglalja az adós tulajdonát képező ingatlant.

A végrehajtó a lefoglalás során megkeresi az ingatlan fekvése szerinti ingatlanügyi hatóságot az adós tulajdoni hányadára a végrehajtási jog ingatlan-nyilvántartási bejegyzése iránt. Amennyiben az adós kifejezetten nem nevesítette az ingatlan adatait, azonban nem is zárta ki az ingatlan-végrehajtás foganatosítását, a már említett költségek előlegezésének megtörténtét követően, az ingatlan adatai beszerzése után, a végrehajtó szintén három munkanapon belül köteles megkeresni az ingatlannyilvántartást vezető hatóságot a végrehajtási jog bejegyzése céljából (Vht.138. § (1), (2) bek.) A foglalás a végrehajtási jog bejegyzésével valósul meg. A Vht. 136.§ (1) bekezdés szerint minden, az adós tulajdonában álló ingatlan végrehajtás alá vonható, annak jellegére, művelési ágára, az ingatlant terhelő jogra, vagy tilalomra, továbbá az ingatlanhoz kapcsolódó, az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett tényekre tekintet nélkül. Mentés a végrehajtás alól az az ingatlan, amelyet a felszámolási eljárás során nem lehet az adós vagyonához tartozóként figyelembe venni.

A végrehajtó, amikor a végrehajtási jog bejegyzése végett megkeresi a földhivatalt, egyúttal felhívja arra is, hogy a végrehajtási jog bejegyzésével kapcsolatos határozatának megküldésével együtt tájékoztassa azoknak a nevről és lakóhelyéről (székhelyéről), akiknek az ingatlanra vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van.

Ez az értesítés azért is érdemel kiemelés, mert a végrehajtó ezen földhivatali határozatból, illetve tájékoztatásból szerez tudomást arról, hogy kikkel szemben van értesítési kötelezettsége az ingatlan végrehajtásával kapcsolatban, így kiknek kell a becsértékközlést megküldenie a Vht. 140. § (2) bekezdése értelmében.¹³

A végrehajtást kérők érdekeinek védelme érdekében a földhivatal a végrehajtási jog bejegyzését soron kívül intézi el. Ugyancsak a végrehajtást kérő érdekét védő szabály, hogy a lefoglalt ingatlanra vonatkozóan csak azzal a feltétellel lehet jogot szerezni, hogy az a végrehajtást kérő végrehajtási jogát nem sérti, továbbá nem hiúsítja meg a végrehajtás célját. A földhivatal a végrehajtási jog bejegyzéséről szóló határozatát a végrehajtónak, a feleknek, továbbá azoknak kézbesíti, akiknek az

¹³ Dr. Bencze Bózsár Stella: A végrehajtási kifogás hatályos szabályozásának és jogalkalmazási gyakorlatának áttekintése <http://www.mabie.hu/node/2376> 2020.01.11.

ingatlanra vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van, valamint megadja a végrehajtónak a fentiekben részletezett, kért tájékoztatást.

A hiteles tulajdonlap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 1996. évi LXXXV. törvény (a továbbiakban: *Díjtörvény*) 32/E. § (1) bekezdése szerint a díjat annak kell megfizetnie, aki az ingatlan-nyilvántartási eljárás lefolytatását kéri, illetve amely szerv az erre irányuló megkeresést előterjeszti. Ha a kérelmet vagy a megkeresést előterjesztő és a bejegyzés, feljegyzés, vagy törlés által jogot szerző, illetve a jogosult nem azonos, akkor az igazgatási díjat annak kell megfizetnie, aki a bejegyzés által jogot szerez. A végrehajtási jog bejegyzésével nem a végrehajtó válik jogszerzővé, azonban a megkeresést a végrehajtó terjeszti elő. Az ingatlan lefoglalására abban az esetben kerülhet sor - így a földhivatal felé megkeresést a végrehajtó akkor intézhet - ha a végrehajtást kérő nem csak a végrehajtási költségeket előlegezi, hanem az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díját is megfizeti a végrehajtónak. Mindebből az következne, hogy a földhivatali eljárás megindításának az előfeltétele az, hogy a végrehajtást kérő a végrehajtónál a díjat megfizesse. Kérdésként vetődhet fel, hogy jogszerűen utasíthatja-e el a földhivatal a végrehajtó végrehajtási jog bejegyzésére vonatkozó kérelmét, ha az ingatlan-nyilvántartási eljárásért igazgatási szolgáltatási díjat nem fizették meg. Amennyiben a kérelmet vagy a megkeresést előterjesztő (végrehajtó) és a jogot szerző, illetve jogosult (végrehajtást kérő) személye elválnak egymástól, a Díjtörvény 32/E. § (1) bekezdése sorrendet állít fel arra vonatkozólag, hogy ki köteles a díj megfizetésére. A végrehajtási jog bejegyzésére vonatkozóan pedig az a szabály érvényesül, hogy a díjat annak kell megfizetnie, aki a bejegyzés által jogot szerez, illetve jogosulttá válik, azaz a végrehajtást kérőnek. A 32/E. § (4) bekezdése szerint, amennyiben a díj megfizetésére kötelezett a megkeresést előterjesztőnél nem igazolta a díj megfizetését, akkor a megkeresést előterjesztő köteles a megkeresés előterjesztésével egyidejűleg a díj összegének, valamint az eljáró ingatlanügyi hatóságnak a megjelölésével tájékoztatni a díj megfizetésére kötelezettet, hogy a díj megfizetését az eljáró ingatlanügyi hatóságnál igazolnia kell, és erről a tájékoztatásról a megkeresésében az ingatlanügyi hatóságot tájékoztatnia kell. Ha a megkeresést előterjesztő ezen kötelezettségét nem teljesíti, a hatóság akkor sem utasíthatja el a végrehajtási jog bejegyzése iránti kérelmet. A hatóság abban az esetben is köteles a végrehajtási jog bejegyzésére, ha az igazgatási szolgáltatási díj megfizetésére kötelezett a díjat nem fizette meg. Ez utóbbi esetben a meg nem fizetett díj és járuléki adók módjára behajtandó köztartozásnak minősülnek (EBH2013 K.49).

A végrehajtónak a végrehajtás foganatosításakor két alapelvet kell betartania: a fokozatosság és az arányosság alapelvét. A pénzkövetelés behajtásának elsődleges fedezete ugyanis az adós valamennyi járandósága, minden munkabére (Vht. 7.§ (1) bekezdése). Minden egyéb vagyontárgy, beleértve az adós ingatlanát is, kizárólag akkor foglalható le, ha már az eljárás kezdetén előre látható, hogy a követelés a munkabérből, vagy a pénzforgalmi szolgáltatónál vezetett összegből viszonylag rövidebb időn belül nem behajtható. A végrehajtó a lefoglalt ingatlan értékesítése iránt csak meghatározott feltételek fennállása esetén intézkedhet, azaz akkor, ha a követelés viszonylag rövidebb időn belüli behajtása másképpen nem lehetséges, és a végrehajtási jog bejegyzéséről szóló határozatnak a végrehajtó részére történt kézbesítésétől számított 45 nap eltelt. Amennyiben azonban a végrehajtási jog bejegyzéséről szóló határozatnak a végrehajtó részére történt kézbesítésétől számított nyolc napon belül igényper indítottak, úgy az igényelt ingatlan értékesítése iránt az igényper jogerős befejezése után lehet csak intézkedni. Ha azonban az alapelvek betartása ellenére (fokozatosság, arányosság) másból nem térülhet meg a pénzkövetelés, a lefoglalt ingatlant a végrehajtó rendszerint árverésen értékesíti. A végrehajtó az árveréshez árverési hirdetményt készít, melynek taxatív nevesített tartalmi kellékei közül mind az adós, a végrehajtást kérő, mind pedig az árverési vevő szempontjából legfontosabb központi eleme az ingatlan becsértéke. Az árverésen ugyanis az ingatlan kikiáltási ára a becsérték összege.

2. Ingatlan becsértékének megállapítása a végrehajtó által

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

Lakóingatlannak minősült a lakás céljára létesített és az ingatlan-nyilvántartásban lakóház vagy lakás megnevezéssel nyilvántartott vagy ilyenként feltüntetésre váró ingatlant (tulajdoni illetőséget) a hozzá tartozó földrészlettel, ha arra használatbavételi engedélyt adtak ki, valamint az ingatlan-

nyilvántartásban tanyaként feltüntetett lakó-, illetőleg gazdasági épületet, épületcsoportot és az azonos helyrajzi szám alatt hozzá tartozó föld együttesét.¹⁴

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

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

- az adóst, hogy 15 napon belül kérheti a bíróságtól az értékesítést követően fennálló kiköltözési kötelezettsége teljesítésének elhalasztását,
- a feleket a részletfizetés lehetőségéről és feltételéről,
- a zálogjogosultat, hogy a zálogjogból eredő igényét- amennyiben az alapügyben nem végrehajtást kérő- a végrehajtás során előterjesztett, az értesítés kézbesítésétől számított 15 munkanapon belül előterjesztett kérelem alapján érvényesítheti,
- a becsérték megállapításával szemben végrehajtási kifogás előterjesztésének lehetőségéről az illetékes bíróságnál.

A végrehajtó a becsértéket közli a felekkel és azokkal, akiknek az ingatlanra vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van, valamint föld értékesítése esetében a Nemzeti Földalappal is. A BDT 2000/197. számú döntés szerint az ingatlan árverése esetén a becsértéket és az árverési hirdetményt nem kell közölni azzal, akinek az ingatlanra vonatkozó valamely joga még csak széljegyként került feltüntetésre.

Az eljáró végrehajtó lényeges jogszabálysértő mulasztása állapítható meg, és erre irányuló kifogás esetén akár az árverés megsemmisítéséhez vezethet, ha a végrehajtó nem tesz eleget a fenti kötelezettségének és a becsérték megállapításáról szóló jegyzőkönyvet nem küldi meg a feleknek, és mindazoknak, akiknek az ingatlan vonatkozásában bejegyzett joguk van. A becsérték közlés az ingatlan-végrehajtás fontos mozzanata, ezért szükséges, hogy arról valamennyi érdekelt tudomást szerezzen. A szabályszerű kézbesítéshez fontos jogkövetkezmények fűződnek, így a becsérték kifogás

¹⁴ Vht. 147. § (4) bekezdés

beterjesztésének joga és lehetősége, ezért amennyiben a kézbesítés nem volt szabályszerű vagy valamelyik érdekelt részére meg sem történt, a későbbiekben megtartandó ingatlan árverés sem tartható meg (Pfv.I.21.250/2002/7.szám).

Itt említeném meg, hogy a végrehajtó ingóvégrehajtás esetén is állapít meg becsértéket. A Vht. 97. § (1) bekezdése szerint ingó foglálásakor becsléssel állapítja meg a lefoglalt ingóság értékét. A végrehajtó az ingóság becsértékének megállapításánál a forgalmi árat veszi alapul. Ha a felek a becsértékben megegyeztek, akkor az az irányadó. Bármelyik fél indítványozhatja, hogy a végrehajtó a foglálásnál szakértő becsüst alkalmazzon. A foglálás után a végrehajtó szakértő-becsüs közreműködésével a becsértéket módosíthatja, ha ezt bármelyik fél a foglalási jegyzőkönyv kézbesítésétől számított 8 napon belül kérte. Ilyenkor azonban - ellentétben az ingatlanvégrehajtással - Vht. nem ad további lehetőséget arra, hogy valamelyik fél az ingóság így megállapított becsértékét a végrehajtást fogantató bíróság előtt kifogással megtámadja.¹⁵

Ingatlan-végrehajtás esetén a végrehajtó a végrehajtási eljárásban két módon állapíthatja meg az ingatlan becsértékét.

Egyrészt a Vht. 140. § (1) bekezdése szerint adó- és értékbizonyítvány alapján, amelyhez kapcsolódó törvényi előírás az, hogy a becsérték megállapításakor figyelembe vett adó- és értékbizonyítvány nem lehet hat hónapnál régebbi, illetve igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján. A végrehajtó leggyakrabban az adó- és értékbizonyítvány alapján határozza meg az ingatlan becsértékét.

A Vht. lehetőséget ad azonban arra, hogy a felek már a végrehajtási eljárás során kérjék, hogy az ingatlan forgalmi értékét igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján határozza meg a végrehajtó. Amennyiben valamelyik fél szakértő általi becsérték megállapítását kéri, ez esetben a szakértő és a szakértő-becsüs közreműködésével felmerülő költségeket az köteles előlegezni, aki ezt kérte {Vht. 34. § (2) bekezdés}.

¹⁵ Dr. Domonkos Gyöngyi: Az ingatlan becsértéke ellen benyújtott végrehajtási kifogás elbírálása

[http://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/domonkos_gyongyi_ingatlan_becserteke_ellen_vegrehaitasi_kifogas_elbiralas\[jogi_forum\].pdf](http://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/domonkos_gyongyi_ingatlan_becserteke_ellen_vegrehaitasi_kifogas_elbiralas[jogi_forum].pdf) 2020.01.11.

2.1. Az adó- és értékbizonyítvány, mint hatósági bizonyítvány

Az adó- és értékbizonyítvány az ingatlan fekvése szerinti önkormányzat jegyzője, mint helyi adóhatóság által kiállított hatósági bizonyítvány. A hatósági bizonyítványra vonatkozó szabályokat a - az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 95. § tartalmazza, az adó- és értékbizonyítvány kellékeit az Itv. 101.§-a nevesíti. A jogszabályhely értelmében az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője által kiállított adó- és értékbizonyítvány tartalmazza az ingatlan és az ingatlanszerzők (tulajdonosok) adatait, az érték megállapításánál figyelembe vett tényezőket, továbbá az ingatlannak az adott időpontban fennálló forgalmi értékét. Az adó- és értékbizonyítvány kiállítására irányuló eljárásban az ügyintézési határidő nyolc nap.

Az önkormányzat által adott adó- és értékbizonyítvány kiállítására ügyfél kérelmére vagy hatóság megkeresésére, külön jogszabályi rendelkezés alapján van lehetőség. A végrehajtási eljáráson kívül hatósági megkeresésre az önkormányzat ilyen hatósági bizonyítványt ad ki többek között például a hagyatéki, vagy gyámhatósági eljárás kapcsán, vagy a lakáscélú állami támogatásokról szóló külön jogszabály szerint. Az Itv. nem írja elő az önkormányzati eljárás kötelező elemének a helyszíni szemlét, de általában helyszíni szemle és egyéb helyi ingatlanforgalmi, valamint levéltári adatok (összehasonlító adatok) alapján határozza meg a jegyző az ingatlan forgalmi értékét.

Hangsúlyozni kell, hogy a rendelkezésben említett hat hónap az adó- és értékbizonyítvány és a becsérték megállapítása közti, nem a becsérték megállapítása és az értékesítés közötti időtartamra vonatkozik. A becsérték megállapításának időpontjában az adó-és értékbizonyítvány nem lehet hat hónavnál régebbi, de a rendelkezés nem tartalmaz arra vonatkozó előírást, hogy az értékesítéskor a becsérték-megállapításnak hat hónapon belülnek kellene lennie.¹⁶

2.2. Becsérték ismételt megállapítása

A Vht. sokáig nem rendelkezett arról, hogy a becsérték megállapítását követően bármely okból a végrehajtónak kötelezettsége lenne a becsérték ismételt meghatározása. Ennek az volt az oka, hogy ne lehessen az ingatlan végrehajtási értékesítését, ezzel a végrehajtási eljárás befejezését elhúzni,

¹⁶ 2322/2011. számú polgári elvi határozat

mivel a végrehajtási eljárás célja az, hogy a végrehajtást kérő követelése a lehető legrövidebb időn belül megtérüljön, állami kényszer igénybevételeivel. Az árverésnek a végrehajtás során is az ingatlan tényleges forgalmi értékén kell megtörténnie az eredményes végrehajtás érdekében, valamennyi fél érdekét szolgálva, függetlenül attól, hogy az árverés ténylegesen mikor realizálódik.

Az időmúlás során az ingatlan forgalmi értékének megváltozására tekintettel 2012. szeptember 1-jétől beiktatta a 140. § (8) bekezdését. Eszerint 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 kitűzése előtt a becsértéket ismételten megállapítja. Az ezt beiktató 2011. évi CLXXX. törvény 36.§-ához fűzött miniszter indokolás szerint „ a sikeres árverés egyik feltétele az ingatlan becsértékének reális- a (szabadpiaci) forgalmi értéket és az árverésen történő vagyonszerzés sajátosságait leginkább tükröző - megállapítása, melyre akkor van a legnagyobb esély, ha a becsérték-megállapítás és az értékesítés között nem telik el ésszerűtlenül hosszú idő. A kisebb értékváltozásokat az értékesítés rendje tudja kezelni, ezért nem indokolt a költség- és időigényes becsérték - megállapítás rövid időn belüli elvégzését előírni, vagy erre a felek eljárás elhúzására alkalmas- indítványtételi jogát biztosítani. A törvény ezért három évben határozta meg azt az időszakot, mely alatt a becsérték- megállapításra sor kerülhet bármelyik fél kérelmére: a becsértéket ez esetben újból- a soron következő árverés előkészítése körében- meg kell állapítani az általános szabályok alkalmazásával.”

Így ha az ingatlan becsérték megállapítása óta három év eltelt és az ingatlan árverések nem vezettek eredményre, a feleknek lehetősége van újra a végrehajtási eljárás során arra, hogy a végrehajtótól kérjék, hogy a becsértéket újabb adó- és értékbizonyítvány alapján vagy igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján állapítsa meg. Természetesen az így megállapított becsérték ellen ismételten lehet kifogással élni.

Említést érdemel, hogy a Fővárosi Ítéltábla 2013. április hó 8-án megtartott szakmai tanácskozásán előhangzottak szerint az ingatlan becsértékének három éven belül megállapításra is lehetőség van, amennyiben az ingatlanban jelentős változás, állt be, pl: összedől, lebontják, tehát üres ingatlant kell árverezni, avagy belterületbe bevonás.

3. Becsérték elleni kifogást előterjesztők köre

Becsérték elleni kifogást a végrehajtást kérő, az adós és az egyéb érdekelt terjesztenek elő. A gyakorlatban az érdekelt leggyakrabban az ingatlan- nyilvántartásban bejegyzett zálogjogosult, amely egy pénz- vagy hitelintézet.

4. Tartalmi követelmények

A végrehajtási kifogás kötelező tartalmi eleme, hogy a kifogást előterjesztő a végrehajtó intézkedésének megváltoztatását mennyiben kívánja.

A becsérték elleni kifogás vonatkozásában arra irányul, hogy a lefoglalt dolog forgalmi értéke a végrehajtó által megállapított becsértéktől eltérően akár magasabb, akár alacsonyabb értékben kerüljön megállapításra

Ezzel kapcsolatban két álláspont alakult ki:

Az egyik álláspont szerint a kifogásban összességében meg kell határozni a kért becsértéket¹⁷. Ez alapján amennyiben az előterjesztő által megjelölt összeg nem egyezik a szakértő által később megállapított becsértékkal forintra pontosan, akkor az illeték visszatérítésének nem lesz helye, amely véleményem szerint méltánytalan.

A másik álláspont szerint elegendő annyit megjelölni, hogy a végrehajtó által megállapított becsértéknél alacsonyabb vagy magasabb értéken kéri megállapítani a becsértéket.

Én a gyakorlatomban ez utóbbit alkalmazom, tehát nem követelem meg az összességű meghatározást, csak annyit, hogy alacsonyabb vagy magasabb értékben kéri a kifogást előterjesztő meghatározni a becsértékét.

¹⁷ A Civilisztikai Kollégiumvezetők 2012. október 18-19-én tartott Országos Tanácskozásáról emlékeztető, =Kúriai döntések 2013/1., 99.o.

Mindennek a pernyertesség, illetve az ebből eredő költségviselés elbírálása szempontjából van relevanciája.

Az a tapasztalat, hogy a becsértékekkel kapcsolatos kifogások többsége a magasabb becsérték megállapítására irányul, de előfordul az is, melyben a becsérték csökkentését kérik. Ennek egyik oka lehet, hogy ha túl magas összegben kerül az ingatlan forgalmi értéke meghatározásra, akkor ez a magas ár a sikeres árverés akadályát képezheti.

5. Illetékl rovás

Az Itv. 43. § (8) bekezdése a végrehajtási kifogás illetéke 15.000.- forint. Az illetéket nem - vagy hiányosan - tartalmazó kifogást határidő tűzésével hiánypótlásra kell visszaadni a személyesen eljáró előterjesztőnek, ha azonban a kifogást előterjesztő fél jogi képviselővel jár el, a Vht. 217. § (3) bekezdése alapján alkalmazandó Pp. 176. § (1) bekezdés k) pontjára figyelemmel a végrehajtási kifogást vissza kell utasítani.

Amennyiben a végrehajtási kifogásban az előterjesztő több intézkedést (több becsértéket) kifogásol, úgy itt is felmerül a végrehajtási kifogás általános szabályainál említett probléma felvetés, hogy a kifogásolt intézkedések számához igazodóan kell-e az illetéket lerónia.

Költségmentesség iránti kérelmet a Kbtv. alapján csak a fél jogosult előterjeszteni, tehát az adóson és a végrehajtást kérőn kívüli előterjesztők költségkedvezményben nem részesíthetők.

6. Szakértői díjelölés, költségmentesség

A bíróság általi becsérték megállapítás jogalapja a Vht. 140. § (7) bekezdés, mely szerint, ha végrehajtási kifogást terjesztettek elő a becsértékekkel szemben, a becsértéket a bíróság - szükség esetén szakértő közreműködésével - állapítja meg. A törvény szövege a szükség esetén kitélt tartalmazza, mely szükség a gyakorlatban minden esetben fennáll, tekintve, hogy a bíróság nem rendelkezik az ingatlan becslésére vonatkozó megfelelő szakértelemmel, ezért a Pp. 300. § (1) bekezdése alapján nemcsak szükséges, de kötelező is a szakértő kirendelése.

A 2012. szeptember hó 1. napjától hatályos Vht. 140. § (7) bekezdés második mondata értelmében a becsérték bíróság általi megállapításra irányuló végrehajtási kifogás előterjesztésével egyidejűleg letétbe kell helyeznie az igazságügyért felelős miniszter rendeletében (az ingatlan becsértékének bíróság általi megállapítására irányuló végrehajtási kifogás előterjesztésével együtt letétbe helyezendő szakértői díj előlegének összegéről szóló 39/2012. (VIII. 27.) KIM rendelet) meghatározott összeget, melynek elmulasztása hivatalból történő elutasítást jelent (Vht. 217. § (5) bekezdés). A kifogást elbíráló bíróság székhelye szerinti gazdasági hivatal számlájára kell befizetni a letétbe helyezendő összeget. A végrehajtási kifogás előterjesztésekor a végrehajtási kifogáshoz mellékelni kell a befizetés igazolását. A befizetés teljesítésére irányuló fizetési megbízás közlemény rovatában pedig fel kell tüntetni a végrehajtói ügyszámot.

A 39/2012 (VIII.27.) KIM rendelet 1. § értelmében: A végrehajtási kifogást előterjesztő által az ingatlan, vagy az ingatlan meghatározott tulajdoni hányada végrehajtó által közölt becsértékének (a továbbiakban együtt: becsérték) megállapításával szembeni, a becsérték bíróság általi megállapítására irányuló végrehajtási kifogás előterjesztésével együtt az igazságügyi szakértő díjának fedezésére letétbe helyezendő összeg

a) 10 000 000 forint alatti becsérték esetén a becsérték 0,75%-a,

b) 10 000 000 forint és azt meghaladó összegű 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.

6.1. Költségmentesség kérdése a szakértői díj vonatkozásában

2018. január 1-ig eltérő volt a bírósági gyakorlat arra vonatkozóan, hogy a költségkedvezmények (költségmentesség és költségfeljegyzési jog) kiterjednek-e a szakértői díj előlegezésére vagy sem. A 2018. január 1-től hatályos Vht. 34. § (2) bekezdés értelmében a szakértő és szakértő-becsűs közreműködésével és az árverés közhírré tételével felmerülő költségeket az köteles előlegezni, aki ezeket az intézkedéseket kérte. A költségekre a költségmentesség és a költségfeljegyzési jog nem vehető igénybe.

A költségmentességről 2018. január 1. előtt a költségmentesség alkalmazásáról a bírósági eljárásban 6/1986 (VI.26.) IM rendelet (Kmr.) rendelkezett. A Kmr. 4. § (1) bekezdése c) pontja szerint nem alkalmazhatók a Pp.-nek, valamint a rendeletnek a költségmentességre vonatkozó rendelkezései arra a végrehajtási költségre, amely az adós által kért szakértő becsüs közreműködésével vagy az árverésnek az adós által kért közhírré tételével merült fel. A problémát az okozta, hogy a szakaszban a szakértő kifejezés nem szerepelt benne, csak a szakértő becsüs.

Korábban egyes bíróságok a Kmr. 4. §-át alkalmazták nemcsak a végrehajtó által kirendelt szakértő becsüs, hanem a bíróság által kirendelt szakértő költségeire is.

A bírósági végrehajtással kapcsolatos egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CLXXX. törvény 36. §-ához fűzött miniszteri indokolás szerint „ez az előlegezés független a költségkedvezményre vonatkozó szabályoktól.” Simon Károly László véleménye¹⁸ az, hogy „a fent részletesen idézett miniszteri indokolásban foglaltak a gyakorlatban kevéssé értelmezhetők. A gyakorlatban, ha a végrehajtást kérő kéri a szakértő-becsüs véleményének beszerzését, költségmentesség és tárgyi költségfeljegyzési jog esetén - figyelemmel a Pp. 86. § (2) bekezdésére - mentesül a költség előlegezése alól. Ha viszont az adós kéri a szakértő-becsüs kirendelését, neki költségmentesség, költségfeljegyzési jog fennállása esetén is előlegezni kell a költségeket a Kmr. 4. § c) pontja alapján. Problémaként merült fel, hogy a költségmentesség, költségfeljegyzési jog megilleti-e az adóst, a becsérték elleni kifogás benyújtása esetén a bíróság által beszerzendő igazságügyi szakvélemény költségeinek előlegezése alól. Pestovics szerint igen, mert a Kmr. hivatkozott rendelkezése csak a szakértő-becsüs költségeinek előlegezését tartalmazza kivételként, a szakvélemény költségeit nem. Maga a Kmr. is utal arra, hogy a 4. §-ban felsorolt kivételeken kívül a Pp. 86. § (2) bekezdése és a Pp. egyéb, költségmentességgel kapcsolatos szabályai [jelesül a Pp. 84. § (1) bekezdés b) pontja és a 86. § (4) bekezdése] a végrehajtási eljárásban is alkalmazandók. A rendelet szövegéből az a jogalkotói szándék következik, hogy a bíróság által kirendelt szakértő költségeinek előlegezésére nem terjed ki a végrehajtó által kirendelt szakértő-becsüs költségeinek előlegezésére vonatkozó kivétel szabály. Így az adósnak is módja van arra, hogy az ingatlan forgalmi értékével kapcsolatos jogorvoslati jogával élhessen a végrehajtási eljárásban akkor is, ha vagyoni,

¹⁸ Simon Károly László: A végrehajtás foganatosításának gyakorlati problémái a bírósági gyakorlat tükrében, http://vegrehajtoi.ajk.pte.hu/sites/default/files/anyagok2013/jegyzet_a_vegrehajtas_foganatositasanak_gyakorlati_problemai.pdf, 2016.08.31.

jövedelmi viszonyaira tekintettel a szakértő díjazását nem tudná megelőlegezni. (Pestovics I. 183-184. o.)”.

Volt olyan álláspont, hogy a Kmr. 4. § (1) bekezdésének téves értelmezése, hogy a költségmentesség a végrehajtás alá vont ingatlan becsértékének bíróság által történő megállapításához igénybe vett szakértő költségeire nem terjed ki. Az idézett Kmr. 4. § (1) bekezdés c) pontjának helyes értelme szerint a költségmentesség csak arra az esetre nem terjed ki, ha az adós a végrehajtótól kéri az ingatlan becsértékének szakértő becsüs közreműködésével történő megállapítását. Ez következik a Vht. 140. §-ának (1) bekezdéséből miszerint a végrehajtó bármelyik fél erre irányuló kérelmére állapítja meg az ingatlan becsértékét szakértő becsüs véleménye alapján, ilyen kérelem hiányában a becsérték megállapítása hat hónapnál nem régebbi adó- és értékbizonyítvány adatainak figyelembevételével történik. Ha azonban az adós kifogásának helyt adva a bíróság állapítja meg szakértői vélemény alapján az ingatlan becsértékét, a költségmentességben részesült fél a szakértői költségek előlegezésére nem köteles. Ez a jogértelmezési tévedés olyan súlyú, amely megalapozhatja az eljáró hatóság kártérítési felelősségét. (Kúria Pfv.III.22.106/2012/7.szám)

Összefoglalva megállapítható, hogy a bírósági gyakorlat nem volt egységes abban, hogy amennyiben a bíróság az eljárás során költségmentességet engedélyezett a kifogást előterjesztő fél részére, a költségmentesség kiterjed az ingatlanforgalmi szakértő igénybevételével járó költségekre is.

A 2018. január 1. napjától hatályos (a 2017. évi CXXX. törvénnyel módosított) Vht. 34. § (2) bekezdése egyértelműsítette, hogy költségkedvezmény nem vehető igénybe.

Amennyiben a bíróság az eljárás során költségmentességet engedélyezett a kifogást előterjesztő fél részére, a költségmentesség nem terjed ki az ingatlanforgalmi szakértő igénybevételével járó költségekre.

7. Szakértő kirendelése és a szakértő eljárása

A bíróság a beérkezett kifogás alaki feltételeinek megvizsgálása után, ha azt nem kell érdemi vizsgálat nélkül vagy hivatalból elutasítani, megteszi a kifogás elbírálásához szükséges

intézkedéseket, melyek között leggyakrabban a szakértői díj kiegészítésére történő felhívás szerepelhet, figyelemmel arra, hogy a bíróságnak a Pp. 78. § (1) bekezdése alapján gondoskodnia kell a várhatóan felmerülő költség letétbe helyezéséről.

Ennek oka, hogy a hivatkozott rendelet a letétbe helyezendő összeget az ingatlan végrehajtó által megállapított becsértékéhez igazítja, amely nem megfelelő olyan szempontból, hogy a szakértői díj a szakvélemény elkészítéséhez kapcsolódó időarányos munkadíjból, költségátalányból és készkiadásból áll össze függetlenül az értékelés tárgyát képező ingatlan értékétől. Így álláspontom szerint nem sikerült a bírósági végrehajtással kapcsolatos egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CLXXX törvény 61. §-ához fűzött indokolása szerinti cél elérése, vagyis az, hogy ez által az eljárás felgyorsuljon, és ne kerüljön sor külön bírósági felhívásokra, hiánypótlásokra.

Az én gyakorlatom az - figyelembe véve a rendelet 3. §-át¹⁹ is -, hogy ha nem is elegendő előreláthatóan a rendeletben meghatározott szakértői díjelőleg, akkor is kirendelem a szakértőt, és a szakértőt kirendelő végzésében felhívom a szakértőt annak közlésére, hogy a letétbe helyezett díjelőleg elegendő-e. Ha nem elegendő, akkor ezt a tényt jelezze, mely esetre a bíróság figyelmezteti a szakértőt, hogy addig munkát sem végezhet csak a saját veszélyére a 3/1986 (II.21.) IM rendelet 9. § (5) és (6) bekezdése alapján.²⁰

¹⁹ 39/2012. (VIII. 27.) KIM rendelet 3. §-a: Az e rendelet szerint letétbe helyezett összeget a bíróság által letétbe helyezni rendelt és - ha erre sor kerül - az igazságügyi szakértők díjazásáról szóló rendelet alapján a szakértő jelzése szerint kiegészített szakértői díjelőleg összegébe be kell számítani, ha pedig a végrehajtási kifogás előterjesztője által letétbe helyezett összeg meghaladja a szakértői díj előlegezendő összegét, a különbözet visszafizetéséről a bíróság rendelkezik.

²⁰ 3/1986 (II.21.) IM rendelet 9. § (5) és (6) bekezdése: Ha a szakértői díjra előzetesen letétbe helyezett vagy bizalmi őrzésbe vett összeg a szakértői díjat előreláthatóan nem fedezi, a szakértő köteles ezt a Szaktv.-ben meghatározott határidőn belül - a rendelkezésére álló adatok alapján megítélése szerint hiányzó összeg és az annak megalapozottságát alátámasztó számítások megjelölésével együtt - a kirendelő felé jelezni. Több szakértő egyidejű kirendelése esetén e jelzést a szakértőknek együttesen kell megtenniük. Ha a szakértő az (5) bekezdésben írt jelzést elmulasztja, a letétbe vagy bizalmi őrzésbe helyezett összeg felül szakértői díjra vonatkozó igényéhez - a díjjegyzék előterjesztésével egyidejűleg - az elvégzett vizsgálatok bemutatásával, részletes számításokkal igazolnia kell, hogy a díjtöbblet felszámítását a kirendelést követően felmerült, rajta kívül álló ok indokolja.

Amennyiben a megfelelő összegű szakértői díjelőleg viszont rendelkezésre áll, a bíróság értesíti a szakértőt, hogy a szakértő kirendelő végzésben foglaltaknak tegyen eleget azzal, hogy az ingatlan lakott és beköltözhető forgalmi értékét állapítsa meg a szakértő. A bíróság utalhat arra, hogy a szakértő milyen módszer alapulvételével határozza meg a forgalmi értéket.

Az ingatlan forgalmi értékének megállapítására három módszer ismert:²¹

- piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés,
- hozamszámításon alapuló értékelési módszer,
- költség alapú módszer.

A piaci összehasonlító adatok elemzésén alapuló értékelés konkrét és ismert adásvételi ügyletek árainak a vizsgált esetre való kiterjesztésével, összehasonlításával történik.

A hozamszámításon alapuló értékelés az ingatlan jövőbeni hasznainak és ezek megszerzése érdekében felmerülő kiadások különbségéből vezeti le az értékeket.

A költség alapú módszer, mely a dolog újra előállítási költségéből indul ki azzal, hogy abból levonja az idő múlása miatti értékcsökkenést és hozzáadja a felépítményhez a föld értékét. Ez tükrözi legkevésbé a tényleges piaci viszonyokat. Főleg építés alatt lévő létesítményeknél, károsodott létesítménynél vagy takart műtárgyaknál alkalmazható.

Esetünkben leginkább a piaci adatok összehasonlító elemzésén alapuló forgalmi értékbecslés a legalkalmasabb indokolva ezt azzal is, hogy az árverés során gyakorlatilag egy vétel valósul meg, ahol a piaci szereplők tesznek vételi ajánlatot, akik szintén az ingatlan fekvési helye szerinti összehasonlító árból indulnak ki.

²¹ Dr. Gyurik Anita: A végrehajtási kifogás, különös tekintettel a becsérték, a díjjegyzék és a felosztási terv kapcsán előterjesztett végrehajtási kifogások bírósági gyakorlata

[http://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/gyurik_anita_vegrehajtasi_kifogas_birosagi_gyakorlata\[jogi_forum\].pdf](http://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/gyurik_anita_vegrehajtasi_kifogas_birosagi_gyakorlata[jogi_forum].pdf)

2020.01.11.

A bíróság a szakértő kirendelő végzésében felhívja a szakértőt megfelelő határidő tűzésével, hogy helyszíni szemlét tartva, a felek előzetes értesítését követően állapítsa meg az ingatlan lakott és beköltözhető forgalmi értékét.

A szakértő előzetesen értesíti a feleket, érdekelteket és képviselőiket a helyszíni szemle időpontjáról, ahol a jelenlévők észrevételeket tehetnek. Ideális esetben a szakértő a kitűzött időpontban megtudja tartani a szemlét és elkészíti a szakvéleményét.

Előfordul azonban, hogy a szemle megtartása akadályba ütközik. Pl. az adós, amennyiben nem ő élt a végrehajtási kifogás lehetőségével, nem fűződik érdeke a szemléhez, ezért nincs otthon a megjelölt időpontban, nem engedi be a szakértőt, az eljárás elhúzódására irányuló passzív magatartást tanúsít.

Az arányosság elve alapján az adóst elsődlegesen fel kell hívni arra, hogy biztosítsa az ingatlan való bejutást, hogy a szakértő megtarthassa a helyszíni szemlét, egyidejűleg figyelmeztetve az esetleges jogkövetkezményekre. Szemle akadályozása esetén rendbírsággal sújtható és kötelezhető arra, hogy tegye lehetővé az ingatlanba való bejutást. Amennyiben ez nem vezet eredményre, úgy felhívható a szakértő arra, hogy az ingatlan becseréltét külső szemrevételezés alapján állapítsa meg, melynek a szakértő valószínűleg nem tesz eleget. A szemle rendőri közreműködéssel is foganatosítható, minderről a bíróság fellebbezhető végzésben köteles rendelkezni. Az ezzel kapcsolatos költségeket a kifogást előterjesztő fél köteles előlegezni. Rendőri közreműködés esetén a legcélszerűbb a Vht. 44. § (1) bekezdésében szabályozott „ingatlan felnyitása” Ez alapján a bíróság végrehajtási cselekmény elvégzésére hívja fel a végrehajtót, aki a lakatos és a rendőrség mellett részt vesz a szemlén. Amennyiben az adós részére kézbesített küldemények az adós címéről „nem kereste „avagy „ismeretlen,, postai jelzéssel érkeznek vissza, az adós részére ügygondnok kell kirendelni és a végrehajtót fel kell hívnia arra, hogy az ingatlant nyitassa fel.²²

Ha a szakértő a szakvéleményt elkészíti, azt a díjjegyzékkel együtt a bírósághoz benyújtja, melyet a bíróság kézbesít a feleknek azzal, hogy arra észrevételeket tehetnek, melynek elmaradását a

²² Simon Károly László: A végrehajtás foganatosításának gyakorlati problémái a bírósági gyakorlat tükrében,

http://vegrehajtoi.ajk.pte.hu/sites/default/files/anyagok2013/jegyzet_-_a_vegrehajtás_foganatosításának_gyakorlati_problemai.pdf 2020.01.11.

bíróság úgy értékeli, hogy az abban foglaltakat nem vitatják. Észrevétel hiányában a szakértői díj megállapításra kerül és a bíróság a kifogást elbírálja. Észrevétel érkezése esetén a bíróság felhívja a szakértőt nyilatkozattételre, hogy fenntartja-e a szakvéleményt. Fenntartás esetében szintén meghozza a kifogásról szóló végzését. A bíróság a végzésében megállapítja az ingatlan lakott és beköltözhető becsértékét és nem rendelkezik a kifogás elutasításáról vagy annak helyt adásáról.

8. Bíróság döntései, kérelemhez kötöttség, költségviselés

Ahogy már utaltam rá, a bíróság a becsérték elleni kifogást elbíráló végzésének rendelkező részében nem arról dönt, hogy a kifogásnak helyt ad és a végrehajtó intézkedését megváltoztatja vagy megsemmisíti, vagy esetleg a kifogást elutasítja, hanem az érdemi döntései körében kizárólag a becsértéket állapítja meg és a költségek viseléséről dönt, mivel a Vht. 140.§ (7) bekezdése a bíróság feladatává teszi a becsérték megállapítását.

8.1. Kérelemhez kötöttség

A gyakorlatban gyakran előfordul, hogy a kifogás kapcsán a szakértő a végrehajtó által megállapítottnál alacsonyabb összegben állapítja meg az ingatlan forgalmi értékét és a kifogás arra irányul, hogy a végrehajtó által megállapítottnál magasabb összegben kerüljön meghatározásra a becsérték. Felmerül kérdésként, hogy a becsérték megállapítása kapcsán a kereseti kérelemhez kötöttség elve alkalmazható-e.

A kérelemhez kötöttség elvének alkalmazása során is több gyakorlat alakult ki a becsérték elleni kifogásról szóló bírósági döntések során. Az egyik álláspont szerint²³ e körben is érvényesülnie kell a kérelemhez kötöttség elvének, ami gyakorlatilag azt jelenti, hogy ha az előterjesztő a végrehajtó által megállapított becsértéknél magasabb értékben kérte a becsértéket megállapítani, de a szakértő azt a végrehajtói becsértéknél alacsonyabb értékben állapította meg, akkor a bíróság a fél

²³ Szabó Tamás: Az ingatlan becsértéke és becsérték elleni végrehajtási kifogás=Jog-és Politikatudományi folyóirat, V. évfolyam, 2011/4. szám. Idézi: Dr. Kengyel Miklós-dr.Király Lilla: 2001. szeptember 1-től módosulnak a végrehajtási eljárás szabályai, Cég és Jog 2001/7-8. 48.o.

kérelméhez kötve van, vagyis nem állapíthatja meg a végrehajtói becsértéknél alacsonyabb összegben az ingatlan forgalmi értékét.

Ugyanakkor van olyan álláspont is,²⁴ mely szerint ez nem helyes és az ingatlan valós forgalmi értékének megállapításáról kell a bíróságnak rendelkeznie, mivel a becsérték meghatározása tényállás megállapítás, melyhez a kifogás bizonyítási indítványt jelent. Ennélfogva a becsérték megállapítása körében a bíróság csak annyiban van kötve a kifogást előterjesztő kérelméhez, hogy a becsértéket meg kell állapítania.²⁵

Én magam is ez utóbbi állásponttal értek egyet.

A bíróság a becsértéket a rendelkezésre álló szakértői vélemény alapján állapítja meg a leggyakrabban. A bíróság a szakértői véleményt aszerint vizsgálja, hogy a forgalmi érték megállapításánál a szakértő összehasonlításra alkalmas adatokat feltüntetett-e a vizsgált ingatlannal, különös tekintettel az ingatlan övezeti besorolása, fekvése, megközelíthetősége, közművesítettsége, az épület nagysága stb. tekintetében. Amennyiben a szakértő az adósi ingatlannal teljes mértékben összehasonlítható ingatlanok értékeit vette figyelembe, akkor a bíróság tulajdonképpen arra a következtetésre juthat, hogy a szakértő az értékelés szabályainak megfelelő szakértői véleményt terjesztett elő. Amennyiben a bíróság osztja a szakértői véleményben foglaltakat, azaz a szakértői véleményhelyességét illetően kétség nem férhet, az nem homályos, nem hiányos, önmagával vagy a bizonyított tényekkel nem ellentétes, úgy a bíróság a szakértői véleményben foglaltakat elfogadja és az aggálytalan szakértői véleményt fogadja el döntésének alapjául.

²⁴ Szabó Tamás: Az ingatlan becsértéke és becsérték elleni végrehajtási kifogás=Jog-és Politikatudományi folyóirat, V. évfolyam, 2011/4. szám

²⁵ Simon Károly László: A végrehajtás foganatosításának gyakorlati problémái a bírósági gyakorlat tükrében, http://vegrehajtoi.ajk.pte.hu/sites/default/files/anyagok2013/jegyzet_-_a_vegrehajtás_foganatosításának_gyakorlati_problemai.pdf 2020.01.11.

8.2. Költségviselés

Tekintettel arra, hogy a szakvélemény elkészítése költség, így a bíróságnak a kifogásában ezen költség viseléséről is döntenie kell

A Vht. 217/A. § (3) bekezdése alapján a bíróság a kérelem korlátaira tekintet nélkül határoz a le nem rótt illeték, valamint az állam által előlegezett és meg nem térült költség megfizetéséről.

A Vht. a végrehajtási kifogás kapcsán nem említi, hogy a költségviselés tekintetében milyen szabály alkalmazható, sőt a fenti rendelkezést beiktató 2011. évi CLXXX. törvény és annak 60. §-ához fűzött miniszteri indoklás sem ad zsinórmértéket.

A Vht. 9. §-a szerint alkalmazandó Pp. 83. § (2) bekezdése szerint a bíróság hivatalból köteles a költségviselésről rendelkezni.

Kérdésként merül fel, hogy a szakértői díj végrehajtási költségnek vagy perköltségnek tekinthető.

Ennek körében is felmerül a jogalkalmazási probléma, nevezetesen, hogy a becsérték elleni kifogás kapcsán a Vht. 34. § (1) bekezdése alkalmazható-e, mint általános rendelkezés (amennyiben végrehajtási költségnek tekintjük) vagy a Vht. 9. §-a alapján alkalmazandó Pp. 80-93. §-aiban foglalt költségviselési szabályokat (amennyiben perköltségnek tekintjük) kell alkalmazni.

Abban az esetben, ha a Vht. 34. §-a lenne alkalmazandó, akkor a szakértői díj költségét az adós viselné függetlenül attól, hogy a becsérték elleni kifogást ő terjesztette-e elő, vagy a végrehajtást kérő, esetlegesen egy egyéb érdekelt, mint például a zálogjogosult.

A Pp. rendelkezéseinek alkalmazásánál az *adós által előterjesztett eredménytelen kifogás* esetén az adós viselné a költségeket, mely megegyezik a Vht. 34. § (1) bekezdés szerinti rendelkezéssel, így ez nem okoz a jogalkalmazás során problémát. Az *adós által előterjesztett eredményes kifogásnál* viszont a végrehajtást kérőt kellene kötelezni a költség megfizetésére, mert ő az ellenérdekű fél. Abban az esetben, ha a *végrehajtást kérő által előterjesztett kifogás eredménytelennek* bizonyul, akkor a végrehajtást kérő, ha viszont *eredményes*, akkor a költségeket

az adós viseli, mely utóbbi esetben ez az összeg a végrehajtási költség összegét növeli és a végrehajtás során kell ezt az összeget, mint végrehajtási költséget behajtani.

Az *egyéb érdekelt* által beterjesztett végrehajtási kifogásnál már bonyolódik a helyzet, mert előfordulhat, hogy az egyéb érdekelt nem részese a végrehajtási eljárásnak (tulajdonostárs, vagy zálogjogosult, akinek a bekapcsolódását a bíróság még nem engedélyezte). Ebben az esetben nem elegendő a költségviselő személy megállapítása, hanem rendelkezni kell a költség megfizetésének kötelezéséről is a végrehajthatóság érdekében. *Alaptalan kifogás* esetén az egyéb érdekelt viseli a költségeket, míg *eredményes kifogás* esetén az adós. Abban az esetben, ha az egyéb érdekelt zálogjogosult és a végrehajtásban bekapcsolódott, akkor már a Vht. 114/A. § (10) bekezdés alapján rá a költségviselés tekintetében a végrehajtást kérőre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

A Civilisztikai Kollégiumvezetők is állást foglaltak²⁶ a költségek viselése tekintetében: „A sikeres végrehajtási kifogást előterjesztő fél ezzel, valamint, ha a végrehajtó fellebbezett, a fellebbezési eljárással kapcsolatban felmerült költségében a végrehajtót kell marasztalni, ha nem állnak fenn a Vht. 217/B. § (2) bekezdésében írt feltételek, mely esetben az ezzel felmerült költséget a kifogást előterjesztő maga viseli. Az ingatlan becsérték megállapítása körében szakértő közreműködésével felmerült költség mindenképp a Vht. 34. §-a szerinti végrehajtási költségnek minősül, akár a Vht. 140. § (1) bekezdése, akár (7) bekezdése alapján kerül igénybevétele.”

A fentiekből kitűnik, hogy a bírósági gyakorlat mennyire vitatott a becsérték elleni végrehajtási kifogás költségviselése vonatkozásában, azonban e problémát nem könnyíti, hogy a Vht. e körben nem ad egyértelmű iránymutatást.

²⁶ A Civilisztikai Kollégiumvezetők 2013. május 8-10. napján tartott Országos Tanácskozásáról= Kúriai döntések 2013/8., 848.o.

V. Összegzés

Alapvető alkotmányos érdek a bírósági határozatok tiszteletben tartása és végrehajtása és minden eljárásban alapvető követelmény a jogorvoslathoz való jog érvényesülése. A bírósági végrehajtás számtalan jogorvoslatot kínál, melyek közül a legjelentősebb a végrehajtási kifogás, melynek típusait, eljárásjogi hátterét, gyakorlati alkalmazásait kívántam elsősorban elemezni.

Megállapítható, hogy a Vht. 1994. szeptember 1. napján történt hatályba lépése óta a végrehajtási kifogásra vonatkozó joganyag, illetve az ahhoz kapcsolódó egyéb jogszabályok is többször módosultak. Azonban így is maradt számos jogterület, ahol többféle joggyakorlat érvényesül a különböző bíróságokon. A jogalkalmazás területén megszokottnak mondható a hasonló tényállások tekintetében hozott bírósági döntések eltérő jellege, amely sajnálatosan a bírósági végrehajtás foganatosítása területén e megszokott mértéknél is magasabb.

Továbbá nehezíti a helyzetet, hogy bár 2018. január 1. napjától hatályba lépett az Új Pp., azonban a végrehajtási kifogások elbírálása során hol az új Pp-t, hol a régi Pp-t (1952-es Pp-t) alkalmazzuk, mivel végrehajtás elrendelésének időpontja (pl. végrehajtási lap kiállítása) az irányadó támpont, hogy mely Pp-t kell alkalmazni. A végrehajtás foganatosítása során érkezett beadványok többsége még mindig 2018. január 1. előtt elrendelt végrehajtással kapcsolatos.

Az állampolgárok elnehezült életviszonyai, a végrehajtások megnövekedett száma, az adósok érdekeinek védelme és a hitelezővédelem szembenállása számtalan és folyamatosan bővülő, szerteágazó valamint megoldandó beadvány és kérelem elbírálása elé állítja a bíróságokat.

Felhasznált irodalom jegyzéke

- Dr. Balogh Olga, Dr. B. Korek Ilona, Dr. Gadó Gábor, Dr. Juhász Edit: im. 390. o.
- Gyekiczky Tamás (szerk): A bírósági végrehajtás magyarázata, Complex, Budapest, 2009.
- KJK Kerszöv. A bírósági végrehajtás magyarázata, 2004.
- Dr. Balogh Olga, Császtai Ferenc, Dr. B. Korek Ilona, Dr. Juhász Edit: A megújult bírósági végrehajtás, Budapest, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., 2006.
- Kiss Nikolett, Osztoivits András, Pomeisl András, Villám Krisztián: A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII.törvény nagykommentárja, OPTEN Informatikai Kft. 2015.
- Wopera Zsuzsa : Polgári perjog különös rész ,KJK-KERSZÖV, Budapest, 2005.
- Király Lilla: Bírósági végrehajtás Magyarországon és az Európai Unióban, Pécs, 2015
- Pestovics Ilona (szerk.): A végrehajtás folytán indult bírósági peres és nemperes eljárások gyakorlatáról, OITH Személyzeti és Oktatási Főosztály, Budapest, 2000.
- Németh János - Kiss Daisy (szerk.): A polgári perrendtartás magyarázata, Complex, Budapest, 2007.
- Szabó Tamás: Az ingatlan becsértéke és becsérték elleni végrehajtási kifogás, Jog-és Politikatudományi folyóirat, V. évfolyam, 2011/4. szám;
- A végrehajtás folytán indult bírósági peres és nemperes eljárások gyakorlatáról, OITH 2003.
- A Civilisztikai Kollégiumvezetők 2012. október 18-19-én tartott Országos Tanácskozásáról emlékeztető, Kúriai döntések 2013/1., 99.o.
- A Civilisztikai Kollégiumvezetők 2013. május 8-10. napján tartott Országos Tanácskozásáról, Kúriai döntések 2013/8., 847.o.

Felhasznált internetes források

- Végrehajtási jogi szakmai tanácskozás a Fővárosi Ítéltáblán, http://www.google.hu/url?url=http://fovarosiitelotabla.birosag.hu/sites/fovarosiitelotabla.birosag.hu/files/field_attachment/szakmai_tanacskozas_-_vegrehajtasi_jog_2013.04.08.doc&rct=j&frm=1&q=&esrc=s&sa=U&ei=dqoaVOvZJOPoywOpylKICg&ved=0CBMQFjAA&sig2=ZWSVCsA79Dlp3FpY0BARKQ&usg=AFQjCNFBqclVruSgb-grOuA08lqtoE_Liw 2020.01.11.

- Báderné Dr. Szakter Gabriella: A 2012. március 15. napját követően tett végrehajtói intézkedés vagy mulasztás elleni végrehajtási kifogás előterjesztése és elbírálása a bírósági végrehajtással kapcsolatos egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2011. évi CLXXX. törvénnyel módosított Vht. alapján,[http://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/baderne_szakter_gabriella_a_vegrehajitasi_kifogasrol\[jogi_forum\].pdf](http://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/baderne_szakter_gabriella_a_vegrehajitasi_kifogasrol[jogi_forum].pdf), 2020.01.11.;
- Dr. Péter- Szabó Tamás: A végrehajtási kifogás szabályai, különös figyelemmel a 2011. évi CLXXX. törvény módosító rendelkezéseire, [http://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/peter-szabo_tamas_a_vegrehajitasi_kifogas_szabalyai_2011_clxxx_modosito\[jogi_forum\].pdf](http://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/peter-szabo_tamas_a_vegrehajitasi_kifogas_szabalyai_2011_clxxx_modosito[jogi_forum].pdf). 2020.01.11.
- Simon Károly László: A végrehajtás foganatosításának gyakorlati problémái a bírósági gyakorlat tükrében, http://vegrehajtoi.ajk.pte.hu/sites/default/files/anyagok2013/jegyzet_-_a_vegrehajtas_foganatositasanak_gyakorlati_problemai.pdf 2020.01.11.
- Dr. Domonkos Gyöngyi: Az ingatlan becsértéke ellen benyújtott végrehajtási kifogás elbírálása [http://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/domonkos_gyongyi_ingatlan_becserteke_ellen_vegrehajitasi_kifogas_elbiralas\[jogi_forum\].pdf](http://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/domonkos_gyongyi_ingatlan_becserteke_ellen_vegrehajitasi_kifogas_elbiralas[jogi_forum].pdf). 2020.01.11.
- Dr. Gyurik Anita: A végrehajtási kifogás, különös tekintettel a becsérték, a díjjegyzék és a felosztási terv kapcsán előterjesztett végrehajtási kifogások bírósági gyakorlata [http://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/gyurik_anita_vegrehajitasi_kifogas_birosagi_gyakorlata\[jogi_forum\].pdf](http://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/gyurik_anita_vegrehajitasi_kifogas_birosagi_gyakorlata[jogi_forum].pdf). 2020.01.11.
- Dr. Bencze Bózsár Stella: A végrehajtási kifogás hatályos szabályozásának és jogalkalmazási gyakorlatának áttekintése

<http://www.mabie.hu/node/2376> 2020.01.11.

- Dr. Szendrák Dominika: A végrehajtás megszüntetése peres és nemperes eljárás keretében

https://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/szendrak_dominika_a_vegrehajtás_megszüntetése_peres_nemperes%5bjogi_forum%5d.pdf 2020.01.11.

Bírósági döntések

- EBH2008/1785.I.
- LB-H-PJ-2008-32.
- FIT-H-PJ-2007-336
- alkotmánybíróság 1/1994 (I.7.) számú határozata
- BDT 2000.292
- BDT.2002.690)
- BH1998.285
- 4/2003 PJE.
- EBH2013 K.49
- BDT 2000/197.
- Pfv.I.21.250/2002/7.
- Kúria Pfv.III.22.106/2012/7.szám
- 2322/2011. számú polgári elvi határozat
- BDT 1991.41.

Felhasznált jogszabályok jegyzéke

- 2011. évi 425. Magyarország Alaptörvénye XXVIII. cikk (7)
- 2013. évi V. törvény a polgári törvénykönyvről
- 1979. évi 18. tvr. a bírósági végrehajtásról
- 1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról

- 1952. évi III. törvény a polgári perrendtartásról
- 2016. évi CXXX. törvény a polgári perrendtartásról
- 2017. évi CXXX. törvény a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény hatálybalépésével összefüggő egyes törvények módosításáról
- 1990. évi XCIII. törvény az illetékekről
- 1997. évi CXLI. törvény az ingatlan nyilvántartásról
- 1991. évi IL. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról
- 1994. évi XXXIV. törvény a rendőrségről
- 14/1994. (IX.8.) IM rendelet a bírósági végrehajtói díjszabásról
- 35/2015. (XI.10.) IM rendelet a bírósági végrehajtói díjszabásról
- 1996. évi LXXXV. törvény hiteles tulajdonilap-másolat igazgatási szolgáltatási díjáról
- 2003.évi XCII. törvény az adózás rendjéről
- 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól
- 3/1986. (II.21.) IM rendelet az igazságügyi szakértők díjazásáról
- 2011. évi CLXXX törvény a bírósági végrehajtással kapcsolatos egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról
- 2011. évi CLXXX törvény a bírósági végrehajtással kapcsolatos egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról 36. §-ához fűzött indokolása, 61. §-ához fűzött indokolása
- 1/2012 (I.17.) IM rendelet a bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről
- 6/1986. (VI.26.) IM rendelet a bírósági eljárásban a költségmentesség alkalmazásáról
- a költségmentesség és a költségfeljegyzési jog polgári és közigazgatási bírósági eljárásban történő alkalmazásáról 2017. évi CXXVIII. törvény
- 39/2012. (VIII. 27.) KIM rendelet az ingatlan becsértékének bíróság általi megállapítására irányuló végrehajtási kifogás előterjesztésével együtt letétbe helyezendő szakértői díj előlegének összegéről