

Tartalom

I. VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS MEGINDÍTÁSÁVAL ÉS AZ ELJÁRÓ ÖNÁLLÓ BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓVAL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK

- 1.) A KÖZJEGYZŐ FIZETÉSI MEGHAGYÁST BOCSÁTOTT KI VELEM SZEMBEN. MIT TEHETEK?**
- 2.) HOGYAN TUDOK VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁST INDÍTANI?**
- 3.) MAGYAR VÉGREHAJTÓ EL TUD JÁRNI KÜLFÖLDÖN?**
- 4.) HONNAN TUDHATOM MEG, HOGY MILYEN VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁSOK VANNAK FOLYAMATBAN VELEM SZEMBEN?**
- 5.) MELYIK ÖNÁLLÓ BÍRÓSÁGI VÉGREHAJTÓ JÁR EL AZ ÜGYEMBEN? HOL TALÁLOM AZ ELÉRHETŐSÉGEIT?**
- 6.) MILYEN MÓDON KÉRHETEK TÁJÉKOZTATÁST A VÉGREHAJTÓTÓL?**
- 7.) KI JÁRHAT EL HELYETTEM A VÉGREHAJTÁSI ÜGYEMBEN? MILYEN SZABÁLYOK VONATKOZNAK A VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁSBAN ELFOGADHATÓ MEGHATALMAZÁSÁRA?**
- 8.) MILYEN ESETEKBEN ZÁRHATÓ KI A VÉGREHAJTÓ AZ ÜGYEM INTÉZÉSÉBŐL?**
- 9.) EURÓPAI FIZETÉSI MEGHAGYÁS ESETÉN KI RENDELI EL A VÉGREHAJTÁST?**
- 10.) Átadott/ Megszűntetett álláshelyek**

II. VÉGREHAJTÓ ÁLTAL FOGANATOSÍTOTT VÉGREHAJTÁSI CSELEKMÉNYEK

- 11.) MIKOR VÉGEZHET ELJÁRÁSI CSELEKMÉNYEKET A VÉGREHAJTÓ?**
- 12.) MENNYIT VONHATNAK LE A MUNKABÉREMBŐL?**
- 13.) A MUNKABÉREBŐL TÖRTÉNŐ LEVONÁS SORRENDJE**
- 14.) MENNYIT VONHATNAK LE A NYUGDÍJAMBÓL?**
- 15.) INKASSZÁLTÁK A BANKSZÁMLÁMAT, MIT TEHETEK?**
- 16.) MILYEN SZABÁLYOK VONATKOZNAK A TÖBB SZÁMLATULAJDONOS TULAJDONÁBAN ÁLLÓ SZÁMLA ESETÉBEN A PÉNZFORGALMI SZOLGÁLTATÓNÁL KEZELT ÖSSZEG VÉGREHAJTÁSÁRA?**
- 17.) A VÉGREHAJTÓ LETILTOTTA A MUNKABÉREMET ÉS INKASSZÁLTA A BANKSZÁMLÁMAT IS. JOGSZERŰ EZ?**
- 18.) HOGYAN TÖRTÉNIK A VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS SORÁN BEFOLYT ÖSSZEG FELOSZTÁSA?**
- 19.) MI A BEFOLYT ÖSSZEG FELOSZTÁSÁRA VONATKOZÓ KIELÉGÍTÉSI SORREND?**
- 20.) MIKOR KERÜL SOR AZ INGATLAN LEFOGLALÁSÁRA?**
- 21.) LEFOGLALTÁK A GÉPJÁRMŰVEMET. MIT JELENT EZ?**
- 22.) LEFOGLALTÁK A GÉPJÁRMŰVEMET PEDIG AZZAL JÁROK MUNKÁBA, MIT TEHETEK?**
- 23.) MELYEK AZ INGÓFOGLALÁS SZABÁLYAI?**
- 24.) MIT JELENT AZ INGÓSÁG ÁRVERÉSEN KÍVÜLI ELADÁSA?**
- 25.) A VÉGREHAJTÓ HOGYAN ÁLLAPÍTTA MEG A LEFOGLALT INGÓSÁG, ILLETVE AZ INGATLAN BECSÉRTÉKÉT?**
- 26.) MIKOR KERÜLHET SOR AZ INGATLAN BECSÉRTÉKÉNEK ISMÉTELT MEGÁLLAPÍTÁSÁRA?**
- 27.) MILYEN ESETEKBEN VAN LEHETŐSÉGEM RÉSZLETEKBEN TELJESÍTENI?**
- 28.) KÉRHETEM-E MÉLTÁNYOSSÁGBÓL A TARTOZÁS, ANNAK KAMATAI ELENEDÉSÉT VAGY MÉRSÉKLÉSÉT?**
- 29.) MILYEN ESETEKBEN KÉRHETEM A VÉGREHAJTÁS FELFÜGGESZTÉSÉT?**
- 30.) MIKOR SZÜNETEL A VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS?**

- 31.) A TARTOZÁST MEGFIZETTEM, MIÉRT FOLYTATÓDIK A VÉGREHAJTÁSI ELJÁRÁS?
- 32.) MIKOR ÉVÜL EL A VÉGREHAJTÁSI JOG?
- 33.) NEM ISMEREM EL A TARTOZÁST, MIT TEHETEK?
- 34.) A VÉGREHAJTÓ NEM TUDTA BEHAJTANI A KÖVETELÉST, MIT TEHETEK?
- 35.) HA NEM VESZEM ÁT A VÉGREHAJTÓTÓL ÉRKEZŐ LEVELEKET, MI TÖRTÉNIK?
- 36.) MI A TEENDŐ, HA A VÉGREHAJTÓ NEM TÖRÖLTE AZ INGATLANRÓL A VÉGREHAJTÁSI JOGOT?
- 37.) MELYEK AZ ÖNKÉNYESEN ELFOGLALT LAKÁS KIÜRÍTÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK?
- 38.) MELYEK A GYERMEK ÁTADÁSÁRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK?
- 39.) HOL ÉS HOGYAN KÉRHETEK INGYENES JOGI SEGÍTSÉGET EGYEDI VÉGREHAJTÁSI ÜGYEMMEL KAPCSOLATBAN?

III. A VÉGREHAJTÓ ELJÁRÁSÁVAL SZEMBENI JOGORVOSLATI LEHETŐSÉGEK

- 40.) MILYEN OKBÓL ÉS MIKOR NYÚJTHATOK BE VÉGREHAJTÁSI KIFOGÁST?
- 41.) MI MINŐSÜL PANASZNAK?
- 42.) MENNYI IDŐN BELÜL KERÜL KIVIZSGÁLÁSRA A PANASZKÉRELEM?
- 43.) MIT TEHETEK, HA A PANASZ ELBÍRÁLÁSÁVAL NEM ÉRTEK EGYET?

IV. ÁRVERÉSSEL KAPCSOLATOS KÉRDÉSEK

- 44.) HOL TÁJÉKOZÓDHATOK RÉSZLETESEN AZ ELEKTRONIKUS ÁRVERÉSI RENDSZERRŐL (EÁR)?
- 45.) KI REGISZTRÁLHAT AZ ÁRVERÉSI RENDSZERBE?
- 46.) HOGYAN REGISZTRÁLHATOK ÁRVERÉSRE?
- 47.) MI SZÜKSÉGES AZ ÁRVERÉSI REGISZTRÁCIÓHOZ?
- 48.) HOGYAN TÖRTÉNIK AZ ELŐÁRVEREZÉSI JOG REGISZTRÁCIÓJA ÉS EZ HOGYAN GYAKOROLHATÓ?
- 49.) HOGYAN TÖRTÉNIK AZ ÁRVEREZŐI CSOPORT REGISZTRÁCIÓJA?
- 50.) MI A TEENDŐ, HA KÜLFÖLDI ÁLLAMPOLGÁR SZERETNE REGISZTRÁLNI?
- 51.) HOGYAN VEHETEK RÉSZT LICITÁLÓKÉNT AZ ÁRVERÉSEN?
- 52.) HOL KÉRHETEK SEGÍTSÉGET A LICITÁLÁSHOZ?
- 53.) HOL TEKINTHETEM MEG AZ ÁRVERÉSRE MEGHIRDETETT INGATLANOKAT?
- 54.) MI A TEENDŐ, HA AZ EÁR RENDSZERBEN MEGTALÁLTAM A SAJÁT INGATLANOM?
- 55.) AZ ÁRVERÉSNÉL TÉVES FÉNYKÉPFELVÉTEL VAGY ADAT KERÜLT FELTÜNTETÉSRE, KINEK JELEZZEM?
- 56.) INGATLAN ÁRVERÉSNÉL MIT JELENT A BEKÖLTÖZHETŐ ÉS MIT A LAKOTT ÁLLAPOT?
- 57.) MIT JELENT AZ INGATLAN KIKIÁLTÁSI ÁRA?
- 58.) MI A TEENDŐ, HA MEGNYERTEM AZ ÁRVERÉST?
- 59.) SIKERES ÁRVERÉSNÉL HOGYAN KERÜL A TULAJDONOMBA AZ INGATLAN?
- 60.) MELY IDŐPONTIG KÉRHETI AZ ÁRVERÉSI VEVŐ AZ INGATLAN BIRTOKBA ADÁSÁT?
- 61.) AZ ELÁRVEREZETT INGATLANT MEDDIG KÖTELES ELHAGYNI AZ ADÓS ÉS AZ ADÓS JOGÁN AZ INGATLANBAN LAKÓ SZEMÉLYEK?
- 62.) TEHERMENTES AZ ÁRVERÉSEN MEGVÁSÁROLT INGATLAN?
- 63.) HA NEM ÉN NYEREM MEG AZ ÁRVERÉST MI A TEENDŐ? MIKOR KAPOM VISSZA AZ ÁRVERÉSI ELŐLEGET?
- 64.) MIT JELENT A KILAKOLTATÁSI MORATÓRIUM?

- 65.) MIKOR SIKERTELEN AZ INGATLANÁRVERÉS?**
- 66.) MIT JELENT AZ, HOGY FOLYAMATOS INGATLAN ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY?**
- 67.) HOGYAN TEHETEK VÉTELI AJÁNLATOT MEZŐ- ÉS ERDŐGAZDASÁGI HASZNOSÍTÁSÚ FÖLD ÉRTÉKESÍTÉSE (TOVÁBBIÁKBAN: FÖLD) TÁRGYÁBAN KÖZÉTETT ÁRVERÉSI HIRDETMÉNY ALAPJÁN?**
- 68.) SZÜKSÉGES-E AZ ÁRVEREZŐK ELEKTRONIKUS NYILVÁNTARTÁSÁBA TÖRTÉNŐ FELVÉTELÉT KÉRNI ANNAK A SZEMÉLYNEK, AKI FÖLDÁRVERÉS KAPCSÁN TESZ VÉTELI AJÁNLATOT?**
- 69.) MIK A FÖLDÁRVERÉS ESETÉN AZ ÍRÁSBELI VÉTELI AJÁNLATRA VONATKOZÓ FORMAI ÉS TARTALMI KÖVETELMÉNYEK?**
- 70.) RENDSZERESÍTETT-E FÖLDÁRVERÉS ESETÉN VÉTELI AJÁNLAT MEGTÉTELÉRE MINTÁT A KAR?**
- 71.) VÉTELI AJÁNLAT MELLÉKLETEKÉNT SZÜKSÉGES-E CSATOLNI A TULAJDONSZERZÉSI KÉPESSÉGET IGAZOLÓ OKIRATOKAT?**
- 72.) MELY SZERV FOLYTATJA LE A FÖLDÁRVERÉST?**
- 73.) VAN-E HELYE A FÖLD ÁRVERÉSEN KÍVÜLI ELADÁSÁNAK ÉS A VÉGREHAJTÁST KÉRŐ ÁLTALI ÁTVÉTELÉNEK?**
- 74.) MIT JELENT AZ INGATLAN ÁRVERÉSEN KÍVÜLI ELADÁSA?**

V. VÉGREHAJTÁSI IRATOK ELEKTRONIKUS KÉZBESÍTÉSI RENDSZERE (VIEKR)

- 75.) HOL KAPHATOK BŐVEBB INFORMÁCIÓT A VIEKR REGISZTRÁCIÓRÓL ÉS ANNAK MŰKÖDÉSÉRŐL?**

VI. JOGSZABÁLYI HÁTTÉR

Jelen tájékoztató nem minősül jogi tanácsadásnak, ezért javasoljuk, hogy amennyiben egyedi végrehajtási ügyben jogi tanácsadásra, tájékoztatásra van szüksége, minden esetben forduljon végrehajtási eljárásokban járatos ügyvédhez, vagy a [Jogi Segítségnyújtó Szolgálaton](#) keresztül vegyen igénybe ingyenes jogi tanácsadást!

A végrehajtási ügyével kapcsolatos kérdéseivel az ügyében eljáró önálló bírósági végrehajtóhoz is fordulhat bizalommal.

I. Végrehajtási eljárás megindításával és az eljáró önálló bírósági végrehajtóval kapcsolatos kérdések

1.) A közjegyző fizetési meghagyást bocsátott ki velem szemben. Mit tehetek?

A fizetési meghagyás nem végrehajtható, hanem végrehajtandó okirat, így a fizetési meghagyásos eljárással kapcsolatosan a Magyar Országos Közjegyzői Kamara (a továbbiakban: MOKK) honlapján (www.mokk.hu) található részletes tájékoztatást. Esetlegesen felmerülő kérdéseivel a fizetési meghagyást kibocsátó közjegyzőhöz, illetve a MOKK-hoz fordulhat.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy amennyiben az adós vitatja a fizetési meghagyás kézbesítésének jogszerűségét (azaz, ha álláspontja szerint a kézbesítés nem volt szabályszerű, illetve címzettként önhibáján kívüli okból nem vette át az iratot), a kézbesítési vélelem beálltáról való tudomásszerzéstől számított 15 napon belül, de kizárólag a kézbesítési vélelem beállta napjától számított 3 hónapon belül **kézbesítési kifogást terjeszthet elő a fizetési meghagyást kibocsátó közjegyzőnél.**

2.) Hogyan tudok végrehajtási eljárást indítani?

A végrehajtási eljárás a végrehajtást kérő kérelmére, a Vht. 16. §-a szerinti végrehajtható okirat kiállításával indul, melyre a **bíróság** vagy a **közjegyző jogosult**. A végrehajtási eljárás megindításának feltétele, hogy a határozat, amelynek végrehajtását kérik, kötelezést (marasztalást) tartalmazzon, jogerős, végleges vagy előzetesen végrehajtható legyen, valamint az ügyesség, illetve a nyomozó hatóság határozata további jogorvoslással nem támadható, és elteljen az abban foglalt teljesítési határidő. (Vht. 11.§, 13.§)

3.) Magyar végrehajtó el tud járni külföldön?

Magyar önálló bírósági végrehajtó kizárólag Magyarországon területén járhat el végrehajtási ügyben. (Vht. 232.§ (3)-(5) bekezdés). Az önálló bírósági végrehajtó akkor sem végezhet végrehajtási cselekményt Magyarországon területén kívül, ha az eljárás Magyarországon indult. Amennyiben a követelés európai uniós tagállamban lévő vagyonelemeket is érint vagy érinthet, lehetőség van európai végrehajtható okirat kiállítását kérni, így a Magyarországon kiállított

okirattal kérhető uniós tagállamokban is a végrehajtási eljárási cselekmény lefolytatása az ott fellelhető vagyonelemekre. Erről bővebben az alábbi linken olvashat: https://e-justice.europa.eu/54/HU/european_enforcement_order. Lehetőség van továbbá európaifizetési meghagyásos eljárás indítására, melyről bővebben itt olvashat: <https://www.mokk.hu/ugyfeleknek/EUFMH.php>.

4.) Honnan tudhatom meg, hogy milyen végrehajtási eljárások vannak folyamatban velem szemben?

A Magyar Bírósági Végrehajtói Kar (a továbbiakban: Kar) hivatali szerve írásbeli kérelemre tanúsítványt állít ki:

- a) **a végrehajtási ügyek nyilvántartásában nem szereplő kérelmező számára** annak igazolására, hogy a végrehajtási ügyek nyilvántartásában végrehajtási eljárás adósként nem szerepel,
- b) **a végrehajtási ügyek nyilvántartásában szereplő kérelmező számára** a végrehajtási ügyek nyilvántartásában szereplő adatainak igazolása céljából.

A központi ügynyilvántartás adatairól szóló **tanúsítvány kiállításáért fizetendő költségtérítés összege** a központi ügynyilvántartásban szereplő személyenként:

- a) pont szerinti tanúsítvány esetében 3.000,- Ft,
- b) pont szerinti tanúsítvány esetében 6.000,- Ft.

A költségtérítés a Kar MKB Banknál vezetett 10103173-09701100-03003002 tanúsítvány bevételi számlájára átutalással teljesíthető.

A Kar a tanúsítványt a kérelem szerint papíralapú vagy elektronikus közokiratként, a kérelem beérkezésétől számított 15 napon belül állítja ki. A papíralapú formanyomtatvány a Kar által üzemeltetett <https://kerelmek.mbvk.hu/> oldalon található űrlap kitöltése után kinyomtatható és postai úton beküldhető, illetve az elektronikus kérelem az előbbieken hivatkozott oldalon található felületen kitölthető és elektronikusan aláírva onnan elektronikus úton továbbítható a Kar részére. A kitöltési segédlet elérhető az alábbi linken:

https://kerelmek.mbvk.hu/kitoltesi_utmutato_tanusitvany_kereshez.pdf

A kérelemhez csatolni kell a költségtérítés befizetésének igazolását, valamint a meghatalmazott útján előterjesztett kérelemhez a kérelem előterjesztésére vonatkozó 7. pontban foglaltak szerinti meghatalmazást. (Vht. 253/E. § (6) bekezdés)

Hozzáféréshez való érintetti joggyakorlás

Az Európai Parlament és a Tanács 2016. április 27-i (EU) 2016/679 rendelete (továbbiakban: GDPR) 15. cikke alapján biztosítandó érintetti jog alapján az a természetes személy, akiről nyilvántartást vezet egy adatkezelő tájékoztatást, visszajelzést kérhet az adatkezelőtől személyes adatainak kezelési feltételeiről, körülményeiről. A végrehajtási ügyek közhiteles nyilvántartása vonatkozásában adatkezelőnek minősül a Kar. Természetes személyek ezért jogosultak a Karnál végzett adatkezelésről információt kérni, és az adatokon felül hozzáférést kapni az alábbi információkhoz is:

- adatkezelő megnevezése, elérhetőségei, adatvédelmi tisztviselője elérhetőségei,
- az adatkezelés célja, jogalapja,
- a személyes adatok címzettjei, illetve a címzettek kategóriái,
- tárolásra kitűzött időtartam,
- érintetti joggyakorlási lehetőségei, jogorvoslati lehetősége,
- adatok forrására vonatkozó információk,
- automatizált döntéshozatalt, profilalkotást végez-e az adatkezelő, ha igen, ennek mik a körülményei.

Hozzáférési joga keretében – a GDPR 15. cikk (3) bekezdése alapján - az érintett egy alkalommal díjmentesen kérheti a Kartól a róla kezelt személyes adatoknak az elektronikus másolatát. Ez a természetes személyazonosító adatok (viselt és születési név, születési idő, anyja neve) megadásával írásban (elektronikusan az epapir.gov.hu felületen vagy postai úton), vagy személyesen igényelhető adatszolgáltatás, melyet a Kar az adatigénylő ügyfélkapus tárhelyére küldött elektronikus értesítés, vagy postacímére küldött tértivevényes levél formájában teljesít.

5.) Melyik önálló bírósági végrehajtó jár el az ügyemben? Hol találom az elérhetőségeit?

A Kar által kiosztott végrehajtási ügyek esetében az eljáró végrehajtók személyéről a Kar honlapján az ügykeresés menüpontban (<https://mbvk.hu/ugykereses/>) tájékozódhat. Az önálló bírósági végrehajtók elérhetőségei, valamint az ügyfélfogadási rendjükre vonatkozó információk a Névjegyzék menüpont alatt (<https://mbvk.hu/nevjegyzek/>) tekinthetők meg.

Amennyiben az ügykereső menüpontban nem találja meg a keresett végrehajtási ügyet abban az esetben a Kartól postai úton vagy ügyfélkapun (hivatali vagy cégkapun) e -Papír szolgáltatás igénybevételével benyújtott levélben kérhet tájékoztatást azzal kapcsolatban, hogy a végrehajtási ügy melyik végrehajtónak került kiosztásra.

6.) Milyen módon kérhetek tájékoztatást a végrehajtótól?

A konkrét végrehajtási eljárással kapcsolatosan az eljáró végrehajtó tud tájékoztatást nyújtani. A végrehajtónak meg kell bizonyosodnia arról, hogy tájékoztatásra jogosult kér tőle információt, ezért fontos kiemelni, hogy **telefonon, illetve e-mailen keresztül a végrehajtó konkrét végrehajtási eljárásra vonatkozóan nem adhat tájékoztatást.** (1/2002. (I. 17.) IM rendelet 40. §)

A tájékoztatáskérés történhet **ügyfélfogadási időben személyesen, továbbá postai úton vagy Hivatali kapu útján** (természetes személyeknek és gazdálkodó szervezeteknek az epapir.gov.hu felület használatával) **megküldött megkeresés formájában.**

A végrehajtási ügyről a feleknek (adós, végrehajtást kérő), képviselőiknek és annak (egyéb érdekelt) lehet felvilágosítást adni, aki a jogi érdekét az ügyben igazolta. Ha jogszabály a végrehajtási ügy irataiban szereplő adatok megismerhetőségét korlátozza, ezekről csak a jogszabályban meghatározott személy vagy szervezet részére adható felvilágosítás. A felvilágosítást kérő személy köteles igazolni személyazonosságát és képviseleti jogosultságát.

7.) Ki járhat el helyettem a végrehajtási ügyemben? Milyen szabályok vonatkoznak a végrehajtási eljárásban elfogadható meghatalmazására?

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 az egyes bírósági nemperes eljárásokról szóló törvénynek a bírósági polgári nemperes eljárásokra vonatkozó általános rendelkezéseit kell alkalmazni.

A Pp. 65. §-a alapján perben meghatalmazottként eljárhat:

a) ügyvéd és az ügyvédi iroda, b) kamarai jogtanácsos, az ügyvédi tevékenységről szóló törvényben meghatározott körben, c) fél hozzátartozója, d) fél pertársa, valamint a fél

partársának képviselője, e) gazdálkodó szervezet, illetve egyéb nem természetes személy alkalmazottja, a munkáltatójának tevékenységével kapcsolatos pereiben, f) közigazgatási szerv, illetve egyéb költségvetési szerv alkalmazottja, a közigazgatási, illetve költségvetési szerv tevékenységével kapcsolatos pereiben, g) önkormányzati szerv alkalmazottja, az önkormányzat vagy önkormányzati szerv feladat- és hatáskörét érintő perekben, továbbá ugyanezen perekben az önkormányzati szerv szervezeti és működési szabályzatában meghatározott tisztségviselő, ideértve az önkormányzati képviselőt is, ha a per – tárgya alapján – abba a szabályzatban meghatározott ügykörbe tartozik, amelyben a tisztségviselő eljárni jogosult, valamint h) akit erre jogszabály feljogosít.

A Pp. 66. §-a meghatározza azt, hogy ki nem lehet meghatalmazott. Ennek alapján meghatalmazott nem lehet a) aki tizennyolcadik életévét nem töltötte be, b) akit jogerős bírói ítélet a közügyektől eltiltott, c) akit a bíróság – a per tárgyára, illetve a perbeli eljárási cselekményekre kiterjedő hatállyal – jogerősen gondnokság alá helyezett.

8.) Milyen esetekben zárható ki a végrehajtó az ügyem intézéséből?

A Vht. 226. §-a határozza meg a végrehajtó végrehajtási ügy intézéséből történő kizárásának objektív okait. (pl. a felek valamelyikének hozzátartozója, vagy az, akitől az ügy megítélése egyéb okból nem várható). **A kizárás iránti kérelemről a Kar hivatalvezetője, illetve a bíróság dönthet, a végrehajtásban résztvevő felek (adós, végrehajtást kérő), beadványa alapján.**

A végrehajtó kizárása esetén másik végrehajtó kijelöléséről a Kar hivatalvezetője dönt.

9.) Európai fizetési meghagyás esetén ki rendeli el a végrehajtást?

Az európai fizetési meghagyásos eljárás létrehozásáról szóló 1896/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet szerint **végrehajthatónak nyilvánított európai fizetési meghagyás alapján az adós lakóhelye, székhelye** – ezek hiányában az adós végrehajtás alá vonható vagyontárgyának helye, külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, illetve közvetlen kereskedelmi képviselete esetén a fióktelep, illetőleg a képviselet helye – szerinti törvényszék székhelyén működő **járásbíróság, Budapesten a Budai Központi Kerületi Bíróság**; ha az európai fizetési meghagyást magyar közjegyző bocsátotta ki, **az európai fizetési meghagyást kibocsátó közjegyző állítja ki a végrehajtási lapot.** (Vht. 16. § i) pont)

10.) Átadott/ megszűntetett álláshelyek

A Vht. 304/P.§-a, valamint az SZTFH rendelet alapján meghatározott jelvéyszámú végrehajtói területek kapcsán végrehajtási ügyek átadására kerül sor 2024 év szeptemberétől. Az átadó-

átvevő jelvénytörzsszáma területekről az alábbi linken tájékozódhat: [Átadott / megszüntetett álláshelyek](#).

Az ügyek átadása a korábbi végrehajtói ügyszámok módosításával is járhat, valamint az átadó és átvevő területen eljáró végrehajtó személyes sem minden esetben azonos, így amennyiben az Ön végrehajtási eljárása kapcsán az ügyszám az első oszlopban megjelölt számsorral kezdődött, kérjük

- új ügyszámáról az „Ügykereső” menüpontban, régi ügyszáma megadásával tájékozódjon,
- az eljárni jogosult végrehajtóról pedig a régi jelvénytörzsszám „Névjegyzék” / „Végrehajtó kereső” menüpontban a „Jelvénytörzsszám” mezőbe beírva tájékozódjon.

II. Végrehajtó által foganatosított végrehajtási cselekmények

11.) Mikor végezhet eljárási cselekményeket a végrehajtó?

A végrehajtó végrehajtási cselekményeket – vasárnap és munkaszüneti nap kivételével – **bármely napon, reggel 6 óra és este 10 óra között végezhet.** Munkaszüneti napon, továbbá reggel 6 óra előtt és este 10 óra után akkor járhat el, ha erre a végrehajtást foganatosító bíróság elnöke írásban engedélyt adott. (Vht. 42.§)

A végrehajtó szükség esetén az adós lezárt lakását, a tartózkodási helyként szolgáló vagy egyéb helyiségét, a hozzájuk vezető bejáratot, továbbá az adós bútorát vagy más ingóságát felnyithatja. Ha ilyenkor az adós vagy nagykorú családtagja nincs jelen, tanút kell alkalmazni. (Vht. 44.§) **Adós vagy családtagjai távolléte nem akadályozza a helyszíni kényszercselekmények elvégzését!**

12.) Mennyit vonhatnak le a munkabéreiből?

A munkabérből történő levonásnál azt az összeget kell alapul venni, amely a munkabért terhelő, abból a levonással teljesítendő adónak (adóelőlegnek), társadalombiztosítási járuléknak, magánnyugdíj-pénztári tagdíjnak, továbbá egyéb járuléknak a levonása után fennmarad. Az így csökkentett (nettó) összegből **általában legfeljebb 33%-ot, kivételesen legfeljebb 50%-ot lehet levonni. A levonás után fennmaradó összegből korlátozás nélkül végrehajtás alá vonható a havonta kifizetett munkabérnek az a része, amely meghaladja a 200.000,- forintot.**

A levonás a munkavállalói munkabérnek legfeljebb 50%-áig terjedhet az alábbi követelések fejében: tartásdíj, az adóssal szemben fennálló munkavállalói munkabér követelés, jogalap nélkül felvett munkavállalói munkabér és társadalombiztosítási ellátás. Több letiltás esetén a levonás a munkavállalói munkabérnek szintén legfeljebb 50%-áig terjedhet.

A levonás során mentes – a gyermektartásdíj és a szüléssel járó költség végrehajtása kivételével – a végrehajtás alól a havonta kifizetett munkabérnek az a része, amely nem haladja meg a 60.000,-forintot. (Vht. 61. § - 63. §, 65. §)

Szeretnénk felhívni a figyelmet arra, hogy a „munkabér letiltás” és a „pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt összegre végezhető eljárási cselekmények” – vagyis a hatósági átutalási megbízás, köznyelven „inkasszó” jogintézménye – két különálló végrehajtási cselekmény

típusnak minősül. A munkabér letiltásra vonatkozó korlátozások nem irányadóak a bankszámlán egyébként rendelkezésre álló összegekre. Ebből következően jogszerű lehet, ha a végrehajtó munkabér letiltást és inkasszót egyszerre alkalmaz.

13.) A munkabérből történő levonás sorrendje

A Vht. 64. § (1) bekezdése rögzíti, hogy **az adóssal szemben fennálló több követelést a munkabérből a Vht. 165. §-ában megállapított sorrendben, a Vht. 164-167. §-ában foglaltak szerint kell levonni.** Több követelés egymás közötti sorrendjét aszerint kell megállapítani, hogy az egyes követelésekre vonatkozó **letiltások** (a levonás alapjául szolgáló okiratok) **közül melyik érkezett előbb a munkáltatóhoz.** A bíróság az előbbiektől eltérően elrendelheti, hogy a Vht. 165. § a) - e) pontjai (kielégítési sorrend) közül ugyanazon pont alá eső több követelést arányosan kell kielégíteni. A nyugdíjfolyósító szerv által folyósított ellátásból történő letiltás esetén az arányosítás nem alkalmazható, ide nem értve a gyermektartásdíj követelést és a polgári perben vagy büntetőeljárásban az adóssal szemben a bűncselekmény következtében keletkezett és a természetes személy sértett javára megállapított polgári jogi igényt.

14.) Mennyit vonhatnak le a nyugdíjamból?

Az adós társadalombiztosítási nyugellátásából (korhatár előtti ellátásából, szolgálati járandóságából, táncművészeti életjáradékából, átmeneti bányászjáradékából) **legfeljebb 33%-ot lehet levonni.**

A levonás a nyugellátásnak legfeljebb 50%-áig terjedhet gyermektartásdíj, jogalap nélkül felvett nyugellátás, illetve több letiltás esetén. Az árvaellátásból — legfeljebb 50% erejéig— a jogalap nélkül felvett árvaellátást lehet levonni. (Vht. 67. §-a alapján)

A munkabérből történő levonás szabályaihoz hasonlóan a levonás után fennmaradó összegből korlátozás nélkül végrehajtás alá vonható a havi járandóságnak az a része, amely meghaladja a 200.000,-Forintot (Vht. 63. §)

15.) Inkasszálták a bankszámlámat, mit tehetek?

A pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt, az adóssal megillető pénzösszeg végrehajtás alá vonható.

A természetes személyt megillető, pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt összegből **200.000,- Forint feletti összeg korlátlanul** vonható végrehajtás alá, az ez alatti összegből pedig a 60.000,-forint és 200.000,-forint közötti rész 50%-a, azaz legfeljebb 70.000,-Forint vonható végrehajtás alá. (Vht. 79/A. §)

Mentes a végrehajtás alól a természetes személyt havonta megillető pénzösszegnek az a része, amely nem haladja meg a 60.000,-forintot. Ha azonban a végrehajtás gyermektartásdíj vagy szüléssel járó költség behajtására folyik, ennek az összegnek az 50%-a is végrehajtás alá vonható.

Amennyiben a levonást végző bank az adóst megillető, de végrehajtás alá nem vonható, mentes pénzösszeget a törvényben foglaltak ellenére levonja és kifizeti, a bank a mentesnek minősülő összegért felelős az adósnak és köteles azt részére visszatéríteni. A törvényi szabályozás szerint az esetleges levonás alól mentes összeg levonása esetén – az adós felhívására vagy önként – a bank köteles azt haladéktalanul az adósnak visszatéríteni, ugyanakkor a túlvonásért a végrehajtó nem felelős, hiszen nincs tudomása arról, hogy az adott számlán milyen összegből milyen mértékű levonást teljesít a számlát kezelő bank.

(Vht. 79/ E. §)

Tájékoztatjuk, hogy az inkasszó egy bankszámlán lévő összeggel szembeni követelés, az **önálló bírósági végrehajtó nem ismeri egy-egy összeg bankszámlára kerülésének jogcímét**, és nem is jogosult azt megismerni (tehát nem látja, hogy a bankszámlán lévő összeg például CSED, nyugdíj, tartásdíj, munkabér, vagy ajándék stb. jogcímen érkezik a bankszámlára).

Szeretnénk felhívni a figyelmet arra, hogy **az önálló bírósági végrehajtók nem jogosultak az inkasszó visszavonásáról dönteni.** Ehhez minden esetben bíróság határozata vagy a végrehajtást kérő írásbeli hozzájárulása szükséges.

16.) Milyen szabályok vonatkoznak a több számlatulajdonos tulajdonában álló számla esetében a pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt összeg végrehajtására?

A pénzforgalmi szolgáltatónál **több számlatulajdonos tulajdonában álló számlán kezelt pénzösszeg bármelyik számlatulajdonossal szemben fennálló követelés fejében teljes összegben végrehajtás alá vonható.** (Vht. 79/C. §)

A végrehajtó a számla megterheléséről (a pénzforgalmi szolgáltató által megadott értesítési cím alapján) köteles haladéktalanul értesíteni a nem adós számlatulajdonost.

Az a számlatulajdonos, aki nem adós a végrehajtást kérő ellen igénypert (Pp. 538. §) indíthat a végrehajtást foganatosító hatóság rendelkezése alapján a számláról leemelt, őt illető pénzeszegek visszafizetése iránt.

A végrehajtó által inkasszált összeg visszautalásáról a bíróság jogosult dönteni.

17.) A végrehajtó letiltotta a munkabéremet és inkasszálta a bankszámlámat is.

Jogszerű ez?

A végrehajtó a jövedelemre vezetett letiltást és a pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt pénzeszeg végrehajtás alá vonását párhuzamosan is foganatosíthatja. Önmagában nem jogsértő a bankszámla megterhelése azért, mert az adós jövedelme már letiltásra került. A mentesség szempontjából **nincs jelentősége a számlán lévő összeg eredetének**, a bank nem vizsgálhatja, hogy valamely bankszámlán lévő összeget milyen jogcímen kapott az adós. Az inkasszó végrehajtása szempontjából **nem alkalmazhatóak a jövedelem letiltásánál irányadó mentességi szabályok**, előfordulhat, hogy az adós számlájáról olyan összegek is levonásra kerülnek, melyek a letiltás alól mentesek voltak. (Vht. 7. § (1) bekezdés)

18.) Hogyan történik a végrehajtási eljárás során befolyt összeg felosztása?

A végrehajtás során befolyt összegből **mindenekelőtt az adott végrehajtási eljárásban érvényesített** – az eljárás kezdeményezésével, elrendelésével és foganatosításával felmerült – **végrehajtási költséget**, és abból **elsősorban a meg nem fizetett végrehajtási illetéket** és az előlegezésre kötelezett szerv által **előlegezett költséget kell kielégíteni.**

Gyermektartásdíj-követelés, a 4/2009/EK tanácsi rendelet, valamint a hágai tartási egyezmény szerinti tartási igény végrehajtására indult ügyben a tartásdíj-követelést – ide nem értve a Vht. 165. § (2) bekezdése szerinti, közjegyzői okiraton és a fizetési meghagyáson alapuló tartásdíj-követelést – az e végrehajtási ügyre jutó **végrehajtási költségeket megelőzően kell kielégíteni.**

A végrehajtás során befolyt összegből az ügygazda végrehajtót illeti meg a tevékenységéért járó Vht. 254. § szerinti díj, költségtérítés és behajtási jutalék. (Vht. 164.§)

19.) Mi a befolyt összeg felosztására vonatkozó kielégítési sorrend?

Ha a befolyt összeg nem fedezi a végrehajtás során behajtani kívánt valamennyi követelést, a kielégítési sorrend – a követelések jogcímét alapul véve – **a következő:** a) gyermektartásdíj, b) jogszabályon alapuló egyéb tartásdíj, c) munkavállalói munkabér és a vele egy tekintet alá eső járandóság, d) polgári perben vagy büntetőeljárásban az adóssal szemben a bűncselekmény következtében keletkezett és a természetes személy sértett javára megállapított polgári jogi igény, e) a büntető- és a büntetés-végrehajtási, valamint a szabálysértési eljárásban az adóssal szemben megállapított, az állam javára fizetendő összeg, a vagyonek Kobzából eredő követelés (a polgári jogi igény kivételével), f) adó, társadalombiztosítási követelés és más köztartozás, g) egyéb követelés, h) a végrehajtási eljárásban kiszabott rendbírság.

Egy összegben előre vállalt tartásdíj behajtása esetén – ide nem értve a közjegyzői okiraton és a fizetési meghagyáson alapuló tartásdíj-követelést – a tartásdíjnak a felosztási terv elkészítéséig tartó időszakra eső, időarányosan kiszámított hányada elégítendő ki az (1) bekezdés a) vagy b) pontja szerint; a tartásdíj ezt meghaladó része, valamint a közjegyzői okiraton és a fizetési meghagyáson alapuló, egy összegben előre vállalt tartásdíj-követelés az egyéb követelések között elégíthető ki.

A követelés érvényesítésével és behajtásával felmerült, a bíróság (hatóság) által megállapított költséget és a követelés egyéb járulékait a követeléssel azonos sorrendben kell kielégíteni.

A sorrendben előbb álló követelés teljes kielégítése után lehet a sorrendben hátrább álló követelést kielégíteni. Ha a befolyt összeg nem fedezi az azonos sorrendben felsorolt valamennyi követelést, e követeléseket arányosan kell kielégíteni. (Vht. 165. §-168. §)

20.) Mikor kerül sor az ingatlan lefoglalására?

Az adós tulajdonában levő ingatlant az ingatlan jellegére, művelési ágára és az ingatlant terhelő jogra vagy tilalomra, továbbá az ingatlanhoz kapcsolódó, az ingatlan-nyilvántartásba feljegyzett tényekre tekintet nélkül **végrehajtás alá lehet vonni.** (Vht. 136.§)

Ha a végrehajtható okirat tartalmazza az ingatlan adatait, a végrehajtó a végrehajtási költség megelőlegezését – ideértve az ingatlan-nyilvántartási eljárás igazgatási szolgáltatási díjának a megfizetését – **követő 3 munkanapon belül lefoglalja az ingatlant.** Ha a végrehajtást kérő a végrehajtási kérelemben úgy rendelkezett, hogy az adós ingatlanát is vonják végrehajtás alá, vagy az adós ingatlanának végrehajtás alá vonását nem zárta ki, de a végrehajtási kérelemben az ingatlan adatait nem jelölte meg, a végrehajtó a végrehajtási költség előlegezését és az ingatlan adatainak beszerzését, valamint az ingatlan-nyilvántartási eljárás

igazgatási szolgáltatási díjának a megfizetését követő 3 munkanapon belül intézkedik az ingatlan lefoglalása iránt. (Vht. 138.§)

Amennyiben az adós több ingatlannal is rendelkezik, a követelés biztosítása érdekében akár több ingatlan is lefoglalható az arányosság elvének figyelembevételével (Vht. 7. §).

21.) Lefoglalták a gépjárművet. Mit jelent ez?

Gépjármű lefoglalása esetén a végrehajtó főszabályként a forgalmi engedélyt és a gépjármű törzskönyvét is lefoglalja, és arról foglalási jegyzőkönyvet állít ki. A jegyzőkönyv másolatát, valamint a lefoglalt forgalmi engedélyt és törzskönyvet megküldi az illetékes közlekedési igazgatási hatóságnak, amely haladéktalanul bejegyzi a nyilvántartásba az elidegenítési és terhelési tilalmat. **Az elidegenítési és terhelési tilalom fennállására tekintettel a gépjármű biztosítékul nem adható és tulajdonjoga másra nem ruházható át.**

Ha a forgalmi engedély vagy a törzskönyv lefoglalása meghiúsult, a végrehajtó csak az **elidegenítési és terhelési tilalom nyilvántartásba történt bejegyzését követő harminc nap elteltével** hívhatja fel a közlekedési igazgatási hatóságot, hogy a gépjárművet **vonja ki a forgalomból**. A gépjármű lefoglalására továbbá nemcsak a helyszínen, hanem a gépjármű-nyilvántartás adatai alapján is sor kerülhet. A közlekedési igazgatási hatóság a foglalási jegyzőkönyv alapján ebben az esetben is bejegyzi az elidegenítési és terhelési tilalmat, majd - hasonlóan ahhoz az esethez, ha a forgalmi engedély vagy a törzskönyv lefoglalása meghiúsult - az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését követő 30 nap eltelte után intézkedik a végrehajtó felhívására a gépjármű forgalomból történő kivonása érdekében.

Amennyiben a forgalmi engedély, illetve a törzskönyv lefoglalása meghiúsult vagy a foglalásra a nyilvántartási adatok alapján került sor, és így a gépjármű forgalomból történő kivonása csak az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzését követő 30 nap eltelte után történik meg, az adós a lefoglalt gépjárművet ezen időtartamban - a forgalomból történő kivonásig - még használhatja. **A gépjármű értékesítése a foglalást követő 30 nap eltelte után lehetséges.** (Vht. 103.§, 115. § (1) bekezdés)

22.) Lefoglalták a gépjárművet pedig azzal járok munkába, mit tehetek?

A végrehajtás alá vont személygépjárművek foglalkozás gyakorlásához szükséges használata a Vht. 103. § (5) bekezdésében van szabályozva.

A természetes személy adós foglalkozásának gyakorlásához nélkülözhetetlen gépjármű lefoglalásakor csak a törzskönyvet kell lefoglalni és az adós a gépjármű értékesítéséig a gépjárművet használhatja. Amennyiben az ilyen gépjármű becsértéke személygépkocsi esetén nem éri el az 1,2 millió forintot, a gépjármű mentes a végrehajtás alól. **A gépjármű nem minősül foglalkozás gyakorlásához nélkülözhetetlennek pusztán az okból, hogy az adós azzal jár munkába.**

Ebből következően – a megfelelő indokok megjelölésével – írásban kérelmezhető a végrehajtótól a gépjármű használata az árverésig. Ennek igazolása nincs formalitáshoz kötve, célszerű azonban részletezni, hogy milyen okból nem nélkülözhető a jármű a munkához és azt okiratokkal is alátámasztani. Ez a mentesség akkor alkalmazható, ha a gépkocsi munkaeszköz.

A végrehajtás alá vont személygépjárművek munkavégzés céljából történő használata a Vht. 103. § (8) bekezdése szerint:

Amennyiben a gépkocsi nem munkaeszköz a végrehajtást foganatosító bíróság engedélyezheti, hogy a lefoglalt járművet a természetes személy adós az árverésig használhassa. Ennek feltétele, hogy a foglalásról való tudomásszerzést követő 8 napon belül elő kell terjeszteni az erre vonatkozó kérelmet a bírósághoz. A bíróság abban az esetben engedélyezi a gépjármű használatát, ha az adósnak a járműre a munkavégzése helyszínére történő eljutása, üzemi, üzleti tevékenységének folytatása vagy saját és családtagjainak szállítása érdekében van szüksége. Fontos feltétel, hogy az eljárás során korábban rendbírságot nem szabtak ki vele szemben.

23.) Melyek az ingófoglalás szabályai?

Ha az adós a végrehajtható okiratban feltüntetett kötelezettségét önként nem teljesítette, **a végrehajtó az adós ingóságait foglalási jegyzőkönyvben rögzíti, és lefoglalja.**

Az ingófoglалásra a végrehajtási költség megelőlegezésének időpontjától számított 30 napon belül kerül sor. Ha a végrehajtó az adósnak a végrehajtható okiratot személyesen adta át, az önkéntes teljesítés elmaradása esetén köteles az ingófoglалást haladéktalanul elvégezni.

Ha a végrehajtható okiratot postán kézbesítették az adós részére, a kézbesítéstől számított 45 napon belül kell az ingófoglалást elvégezni.

A végrehajtó a MOKK által működtetett hitelbiztosítéki nyilvántartásba és a MOKK-nál vezetett zálogjogi nyilvántartásba való betekintéssel meggyőződik arról, hogy az adós

zálogkötelezettként szerepel-e a nyilvántartásban, továbbá, hogy vagyont, illetve valamely vagyontárgyát terheli-e jelzálogjog. (Vht. 84. §)

Amennyiben az adós a lefoglalt ingóságot a végrehajtás alól elvonja, elköveti a zártörés bűncselekményét, amit a büntető törvénykönyvről szóló 2012. évi C. törvény (a továbbiakban: Btk.) 287. §-a szabályoz. A Btk. 287. § (2) bekezdése a zártöréses sikkasztásként ismert alakzatát is bünteti, amely alapján, ha az adós az ingóságot a végrehajtás alól szándékosan elvonja, elköveti ezt a bűncselekményt. Ilyen elkövetési magatartás lehet a dologgal kapcsolatos bármely olyan rendelkezés (elhasználás, értékesítés, megsemmisítés, elrejtés stb.), amelynek folytán a dolog a foglalás ellenére, ideiglenesen vagy végleg megszűnik kielégítési alap lenni.

24.) Mit jelent az ingóság árverésen kívüli eladása?

A végrehajtó **az ingóságot a felek kívánságára, az általuk meghatározott vevő részére és az általuk megállapított becsértéken, árverésen kívül, de árverési vétel hatályával adja el.**

Ha az árverésen kívül, de árverési vétel hatályával történő értékesítésből befolyó vételárból a végrehajtási eljárás költsége és valamennyi végrehajtást kérő - ideértve a zálogjogosultakat is - követelése előreláthatólag kielégíthető, az árverésen kívüli eladáshoz nem szükséges a végrehajtást kérő(k) beleegyezése.

Árverésen kívüli eladásra az árverés megkezdéséig van lehetőség. Elektronikus árverés tartása esetén az ingóság a licitnapló automatikus lezárásáig eladható árverésen kívül, de csak a licitnaplóban közzétett vételi ajánlat összegénél magasabb vételárért. (Vht. 133. §)

25.) A végrehajtó hogyan állapítja meg a lefoglalt ingóság, illetve az ingatlan becsértékét?

A végrehajtó a foglaláskor **becsléssel megállapítja a lefoglalt ingóság értékét.** A becsérték a forgalmi áron alapul. **Ha a felek a becsértékben megegyeztek, ez lesz az irányadó.**

A foglalásnál van lehetőség szakértő-becsüst alkalmazni. A foglalás után a végrehajtó szakértő-becsüs közreműködésével a becsértéket módosíthatja, ha ezt bármelyik fél a foglalási jegyzőkönyv kézbesítésétől számított 8 napon belül kérte. (Vht. 97. §)

A végrehajtó az ingatlan értékesítése előtt 6 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 a lakott állapotban történő értékesítés esetére. (Vht. 140. §)

A végrehajtó a lefoglalt ingatlan becsértékének megállapítása iránt akkor intézkedhet, ha a tartozás összege az 500.000,- Ft-ot meghaladja. (Vht.139. § (9) bekezdés)

26.) Mikor kerülhet sor az ingatlan becsértékének ismételt megállapítására?

Ha a becsérték megállapítása (végrehajtási kifogás esetén bíróság általi jogerős megállapítása) óta két év eltelt, és az ingatlan még nem került értékesítésre, a végrehajtó **bármelyik fél kérelmére az árverés kitűzése előtt a becsértéket ismételten megállapítja.** (Vht. 140. § (8) bekezdés)

Ha a becsérték közlésétől számított 15 napon belül végrehajtási kifogást terjesztettek elő, a becsértéket a bíróság - szükség esetén szakértő közreműködésével - állapítja meg. A becsérték megállapításával szemben előterjesztett, a becsérték bíróság általi megállapítására irányuló végrehajtási kifogás előterjesztésével együtt letétbe kell helyezni az igazságügyi szakértő díjának fedezésére szolgáló, az ingatlan becsértékének bíróság általi megállapítására irányuló végrehajtási kifogás előterjesztésével együtt letétbe helyezendő szakértői díj előlegének összegéről szóló 39/2012. (VIII. 27.) KIM rendeletben meghatározott összeget is a végrehajtási kifogást előterjesztőnek.

27.) Milyen esetekben van lehetőségem részletekben teljesíteni?

A végrehajtó a természetes személy adós írásbeli kérelmére– az adótartozás és az adók módjára behajtandó köztartozás kivételével –**megállapíthatja a pénztartozás részletekben történő teljesítésének feltételeit**, ha az adós vagyontárgyainak felkutatása és lefoglalása iránt intézkedett, és az adós a végrehajtandó követelés egy részét már megfizette.

Amennyiben ezek a feltételek teljesülnek, a végrehajtó bármilyen összegű és futamidejű részletet megállapíthat az adós részére, és csak akkor kell módosítania a részletfizetés feltételeit a Vht. 52/A. § (5)-(6) bekezdései szerint, ha a végrehajtást kérő a részletfizetési jegyzőkönyv kézhezvételétől számított 15 napon belül írásban értesítette a végrehajtót arról, hogy nem ért egyet a részletfizetés tartalmával, és a részletfizetés tartalmára, a részlet összegére is javaslatot tehet, valamint további biztosítékot kérhet az adóstól a teljesítésre. Ha a végrehajtást kérő nyilatkozatot tesz, amely szerint nem ért egyet a jegyzőkönyvben foglaltakkal, akkor a tájékoztatása alapján a végrehajtó módosítja a részletfizetési feltételeket. Lényeges, hogy a részletfizetési feltételek megállapításáról szóló jegyzőkönyvvel szemben jogorvoslattal -

végrehajtási kifogással - élhetnek a felek.

A végrehajtó az adós számára részletfizetést állapít meg, ha megtette az intézkedéseket az adós pénzügyi intézménynél kezelt összegeinek, munkabérének, ingóságainak végrehajtás alá vonása iránt, de azok eredményeként a tartozás teljes összegét nem sikerült behajtani és még nem került sor korábban részletfizetés engedélyezésére. Ugyanígy járhat el a végrehajtó, ha az adóssal szemben 2 millió Ft-ot meg nem haladó összegű pénzkövetelés behajtására indult végrehajtás vagy 3 millió Ft-ot meg nem haladó összegű pénzkövetelés behajtására indult végrehajtás, de más követelés biztosítására zálogjog is be van jegyezve az adós lakóingatlanára az ingatlan-nyilvántartásba, és a követelés behajtása érdekében az adós lakóingatlanának árverésére lenne szükség. A lakóingatlan becsértékének megállapítására és első árverésének kitűzésére csak akkor kerülhet sor, ha az adós a részlet teljesítését elmulasztotta.

(Vht. 52/A. §, 52/B. § alapján)

Lehetőség van továbbá arra is, hogy az adós és a végrehajtást kérő közvetlenül egymással állapodjanak meg a részletfizetésről és annak feltételeiről. A megállapodást ebben az esetben a végrehajtó részére be kell nyújtani. Részletfizetés engedélyezése, illetve ilyen tartalmú megállapodás megkötése esetén az eljárás szünetel, azt azonban folytatni kell, ha az adós bármely részlet megfizetését elmulasztotta.

A végrehajtó saját hatáskörben dönthet a tartozás megfizetése után arról, hogy a végrehajtási költségek megfizetésére részletfizetési lehetőséget biztosít az adós számára.

Amennyiben a végrehajtó megállapítja a részletfizetést, úgy azzal egyidejűleg köteles megállapítani jegyzőkönyvben az eljárás szünetelését, valamint 15 napon belül kiállítani a díjjegyzéket.

28.) Kérhetem-e méltányosságból a tartozás, annak kamatai elengedését vagy mérséklését?

A végrehajtás a jogerős és végrehajtható okiratban foglalt és lejárt határidejű tartozás behajtására irányuló kényszerintézkedés, ezért **a végrehajtásra irányadó jogszabályok méltányossági eljárás gyakorlását a végrehajtó részére nem teszik lehetővé.** A végrehajtó kötelessége a végrehajtható okiratban foglalt tartozás behajtása érdekében minden, a végrehajtási jogszabályokban foglalt intézkedés megtétele. **Kizárólag a végrehajtást kérő, tehát aki felé a tartozás fennáll, dönthet úgy, hogy a tartozást vagy annak egy részét**

elengedi. Amennyiben a végrehajtást kérő méltányosságból ígydönt, erről írásban tájékoztatja a végrehajtót, aki e döntésnek megfelelően köteles a továbbiakban eljárni.

29.) Milyen esetekben kérhetem a végrehajtás felfüggesztését?

Amennyiben az adós **méltányolható körülmény fennállására hivatkozik és azt igazolja is, a bíróság kérelmére a végrehajtást felfüggesztheti.** Ilyen lehet például az adós súlyos betegsége, vagy az adóst sújtó természeti katasztrófa bekövetkezése (Vht. 48. § (3) bekezdés)

A végrehajtási eljárás célja a végrehajtás alapjául szolgáló határozatban foglalt kötelezettség kikényszerítése, ezért a végrehajtásnak az adós kérelmére történő felfüggesztésére csak rendkívül **szűk körben és viszonylag rövidebb időtartamra** van lehetőség. A kivételesség a végrehajtás felfüggesztése kapcsán azt jelenti, hogy a felfüggesztés alapjául szolgáló, méltányolható körülménynek – annak fennállása és súlyossága szempontjából – kivételesnek kell lennie, és ilyen körülmény esetén is csak kivételesen kerülhet sor a felfüggesztésre.

Az adós kérelmére történő felfüggesztés arra szolgál, hogy az **átmenetileg nehéz anyagi, illetőleg szociális helyzetbe került** adós ideiglenesen mentesüljön a végrehajtás kényszere alól annak érdekében, hogy a végrehajtással érintett kötelezettségét belátható időn belül teljesíteni tudja. **Az adós által hivatkozott körülménynek tehát átmeneti jellegűnek kell lennie.**

A végrehajtás felfüggesztésére vonatkozó kérelmet az ügyben eljáró végrehajtóhoz vagy közvetlenül a végrehajtást foganatosító bírósághoz kell benyújtani. A kérelemben a felfüggesztés iránti kérelemnek kifejezettnek kell lennie. (Vht. 48. §-51.§)

Önkényesen elfoglalt lakás kiürítése során, vagy ha a kötelezett a Pp. 344. § (6) bekezdése szerinti hat hónapig terjedő teljesítési határidő kedvezményben részesült, a kötelezett kérelmére felfüggesztésnek helye nincs.

30.) Mikor szünetel a végrehajtási eljárás?

A végrehajtás szünetel, ha

- a) az adós személyazonossága a szükséges adatok hiányában nem állapítható meg,
- b) a végrehajtást kérő vagy az adós meghalt, vagy a nem természetes személy adós megszűnt, és a jogutód vagy az ellenérdekű fél nem kérte a jogutódlás megállapítását,
- c) a végrehajtást kérő az eljárásban való közreműködési kötelezettségének nem tett eleget,

- d) az adósnak nincs lefoglalható vagyontárgya, illetőleg a lefoglalt vagyontárgy értékesítése sikertelen volt,
- e) a végrehajtást kérő a végrehajtási költséget — bár köteles rá — nem előlegezte meg,
- f) az adós a teljesítésre halasztást kapott, vagy a részletekben való teljesítést engedélyezték, illetve állapította meg számára a végrehajtó,
- g) külön törvény így rendelkezik.

A végrehajtó a végrehajtás szüneteléséről — az annak okát is feltüntetve — jegyzőkönyvet készít, és a jegyzőkönyv másolatát megküldi a feleknek. Ha a halasztást vagy a részletekben való teljesítést a bíróság engedélyezte, akkor jegyzőkönyvet nem kell készíteni, hanem a végrehajtási ügyiraton kell a szünetelés tényét feljegyezni. (Vht. 52.§, 53.§)

A végrehajtási eljárás a szünetelést kiváltó ok fennállásáig szünetel, ennek megszűnése esetén a Vht. 54. §ában meghatározott esetekben az eljárás folytatódhat. Szünetelés esetén – a követelés jellegétől függően - a végrehajtás alá vont tőke összege továbbra is kamatozhat.

31.) A tartozást megfizettem, miért folytatódik a végrehajtási eljárás?

Az adósnak a végrehajtási eljárásban érvényesített és megfizetett tartozása mellett a **végrehajtási költségeket is meg kell térítenie az eljáró végrehajtónak**. A végrehajtót a végrehajtás foganatosításáért **költségátalány, utazási költségátalány, készkiadás, munkadíj**, és az adós teljesítése esetén ezeken felül **behajtási jutalék** illeti meg. A munkadíj főszabály szerint az ügy induláskori végrehajtási ügyértékéhez (követelés összege és járulékai) igazodik. A végrehajtót jogszabályban meghatározott összegű költségátalány illeti meg az iroda fenntartásával járó költségek fedezésére, utazási költségátalány a helyszíni eljárási cselekmények foganatosításáért, és készkiadásként számíthatja fel pl. a szállítási, tárolási és postaköltséget. A végrehajtót behajtási jutalék is megilleti, ha az eljárás teljesen vagy részben eredményes. A **Kart jogszabály alapján megillető általános költségátalányt** a végrehajtó szintén a költségekkel együtt hajtja be.

Amennyiben a tartozás és a végrehajtási költségek is megfizetésre kerülnek, a végrehajtó az adós ellen indult végrehajtási eljárást – díjjegyzék kiállításával – befejezi. (8/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet)

A végrehajtó a költségátalány, utazási költségátalány, készkiadás, munkadíj, jutalék behajtása érdekében is foganatosíthat végrehajtási cselekményt. /Vht. 34. §/

32.) Mikor évül el a végrehajtási jog?

Az elévülés azt jelenti, hogy nem lehet bíróságon érvényesíteni azokat a követeléseket, amelyeknél az igény érvényesíthetősége az időmúlás következtében megszűnt. Az elévülési idő eltelte arra irányuló kifejezett kérelem alapján vehető figyelembe, amennyiben adós azt a végrehajtó vagy a végrehajtást foganatosító bíróság részére bejelenti.

A végrehajtási jog a végrehajtandó követeléssel együtt évül el, az általános elévülési idő öt év. A különböző jogszabályok megállapítanak az általánostól eltérő, speciális elévülési időket. Az áramszolgáltatási díjakra például a villamosenergiáról szóló törvény 3 éves elévülési időt mond ki. A gázszolgáltatásból eredő igények szintén 3 év alatt évülnek el. A televízió és telefonszolgáltatás díj tartozások a hírközlési törvény szerint 1 év alatt évülnek el.

Főszabályként a bíróság a végrehajtási jog elévülését kérelemre veszi figyelembe, e kérdésben a végrehajtó nem dönthet. Ha a végrehajtást már elrendelték, akkor az elrendelés időpontjától kezdődően az elévülés mindaddig nyugszik (nem számít bele az elévülési határidőbe) amíg a végrehajtási cselekmények (felszólítás tartozás megfizetésére, letiltás, azonnali beszedési megbízás, végrehajtási jog bejegyeztetése, helyszíni eljárás stb.) foganatosítása folyamatban van. A végrehajtást kérőnek a végrehajtás folytatására irányuló kérelme, illetve a bíróságnak vagy a végrehajtónak (fentebb ismertetett) a végrehajtás érdekében tett bármilyen intézkedése alapul szolgálhat az elévülés félbeszakadására. (Vht. 57. §).

A végrehajtó vagy a végrehajtást foganatosító bíróság hivatalból az elévülést nem veszi figyelembe, elévülésre hivatkozva a végrehajtás megszüntetése iránti bírósági eljárást az adósnak kell megindítania. A végrehajtó csak jogerős bírósági ítélet alapján tudja elévülés miatt befejezetté nyilvánítani a végrehajtási eljárást.

Mindezek alapján elévült követelésre behajtott pénzüsszeg nem minősül jogalap nélküli gazdagodásnak addig, amíg a bíróság a végrehajtási eljárást jogerős ítélettel nem szünteti meg.

33.) Nem ismerem el a tartozást, mit tehetek?

A bíróság a végrehajtás elrendelésekor nem vizsgálja, hogy az adós már teljesített-e, nem feladata továbbá a teljesítések és azok elszámolása helyességének vizsgálata sem. Amennyiben **az adós a tartozás fennállását vagy annak összegét vitatja, a végrehajtás korlátozását/megszüntetését kérheti a végrehajtást foganatosító bíróságtól.** A bíróság a

végrehajtási eljárás keretében csak akkor korlátozhatja vagy szüntetheti meg a végrehajtást, ha az adós állítását a végrehajtást kérő elismeri. Amennyiben a végrehajtási eljárás korlátozására/megszüntetésére így nincs lehetőség, az adós a végrehajtás korlátozása/megszüntetése iránti peres eljárást kezdeményezhet a végrehajtást kérővel szemben. (Vht. 41. §), amelynek a részletes szabályait a Pp. tartalmazza. A peres eljárás lebonyolításához javasoljuk végrehajtási eljárásokban járatos ügyvéd, vagy a Jogi Segítségnyújtó Szolgálat ingyenes jogi szolgáltatásának igénybevételét.

34.) A végrehajtó nem tudta behajtani a követelést, mit tehetek?

Amennyiben a végrehajtó a követelés behajthatatlansága miatt az eljárás szünetelését állapította meg, a végrehajtást – a gyermektartásdíj behajtására irányuló végrehajtás kivételével, ide nem értve a közjegyzői okiraton és a fizetési meghagyáson alapuló tartásdíjat - csak akkor lehet folytatni, ha a végrehajtást kérő valószínűsíti, hogy az adósnak van olyan vagyontárgya, amely lefoglalható, illetőleg értékesíthető. Ha a végrehajtást kérő tudomására jut az adós tulajdonában lévő, lefoglalható vagyontárgy, akkor arról célszerű a végrehajtót is tájékoztatni és a végrehajtási eljárás folytatását kérni. (Vht. 54. §)

35.) Ha nem veszem át a végrehajtótól érkező leveleket, mi történik?

Amennyiben a felek a végrehajtó által küldött leveleket nem veszik át, az nem akadályozza a végrehajtás lefolytatását, ebben az esetben azonban a felek jogaikat sem tudják érvényesíteni (pl. jogorvoslati jog). A postai úton megküldött iratokat a kézbesítés megkísérlésének napján kézbesítettnek kell tekinteni akkor is, ha a címzett az átvételt megtagadta. Ha pedig a kézbesítés azért volt eredménytelen, mert a címzett az iratot nem vette át, az iratot - az ellenkező bizonyításáig - a postai kézbesítés második megkísérlésének napját követő ötödik munkanapon kézbesítettnek kell tekinteni. (Pp. 137. §)

36.) Mi a teendő, ha a végrehajtó nem törölte az ingatlanról a végrehajtási jogot?

Számos esetben a végrehajtó kiadja a végrehajtási jog törlésére irányuló megkeresést az illetékes ingatlanügyi hatóságra, amely felhívja az adóst a végrehajtási jog 6.600 Forintos törlési díjának megfizetésére. Amennyiben ennek megfizetését az adós elmulasztja, a végrehajtási jog nem kerül törlésre. Végrehajtási jog törlésével kapcsolatos ügyekben

mindenekelőtt javasoljuk az ügyben illetékes végrehajtóval történő kapcsolatfelvételt. Vitás helyzet esetén végrehajtási jog törlése iránti per indítható.

Felhívjuk a figyelmet, hogy végrehajtási jog törlése esetén az illetékes földhivatal a végrehajtáshoz kapcsolódó ténybejegyzéseket (pl. árverési eljárás kitűzése) is köteles törölni a tulajdoni lapról.

37.) Melyek az önkényesen elfoglalt lakás kiürítésére vonatkozó szabályok?

„Önkényes lakásfoglalónak” az olyan személyt vagy személyeket kell tekinteni, aki/k úgy foglal/nak el/, vagy vesz/nek birtokba egy lakást, fizető-vendéglátás keretében használatba adott és más kereskedelmi szálláshelyet, a közforgalom számára nyitva álló hivatali, vállalati vagy más épületet, helyiséget, illetőleg épületnek nem minősülő építményt vagy területet, hogy annak használatára semmilyen jogcímmel nem, vagy már nem rendelkeznek. Utóbbi két esetben további feltétel az önkényes lakásfoglalónak minősítéshez, hogy az önkényes lakásfoglaló korábbi használati jogcímeinek megszűnésétől 60 napnak kell eltelnie (Vht. 183/A.§, 183/B.§, 183/C.§).

Az önkényesen elfoglalt lakás kiürítése iránti kérelmet az ingatlan fekvése szerinti járásbírósághoz kell benyújtani.

A kérelemben meg kell jelölni: a) a kérelmező adatait és rövid úton történő értesítésének módját, b) az ingatlan pontos címét, c) az ingatlan tulajdonosának adatait, d) a lakás elfoglalása előtt ki és milyen jogcímen lakott a lakásban, e) a lakásban tartózkodó személyek adatait, az ott tartózkodó személyek számát és azt, hogy van-e köztük kiskorú, f) a kért intézkedést, g) annak a helyiségnek vagy raktárnak a megjelölését, ahol a kérelmező a kötelezett ingóságainak - a kötelezett költségére és veszélyére történő - elhelyezéséről gondoskodik.

Ha a kérelem tartalmazza a fenti tartalmi elemeket, **a bíróság a kérelem beérkezését követő 5 munkanapon belül meghozza az önkényes lakás kiürítéséről szóló végzést.** A végzésben a bíróság **a végrehajtót arra hívja fel, hogy a végrehajtási költségek előlegezését követő 3 munkanapon belül foganatosítsa a lakás kiürítését, és az eljárás időpontjáról értesítse az illetékes rendőri szerv vezetőjét, kiskorú személy érintettsége esetén pedig az illetékes gyámhatóságot is.** A bíróság a végzést haladéktalanul kézbesíti a kérelmezőnek és a végrehajtónak.

A végrehajtó rendőr vagy tanú jelenlétében a helyszínen kézbesíti **a végzést a lakásban tartózkodó nagykorú személynek, és felhívja őt, hogy a lakásban tartózkodó valamennyi**

személlyel együtt a lakást az ingóságoktól kiürítve 2 napon belül hagyja el. Ha a lakásban a helyszíni eljárás időpontjában **nem tartózkodik senki, vagy ott csak kiskorú személy található**, a végrehajtó a bíróság végzését és a helyszíni eljárásáról készített jegyzőkönyvet **kifüggeszti a lakás ajtajára**.

A végrehajtó szükség esetén - a rendőrség közreműködésével - a 2 nap elteltével a helyszínen ellenőrzi a teljesítést és foganatosítja a lakás kiürítését. A helyszíni eljáráson kiskorú személy érintettsége esetén a gyámhatóság képviselője is részt vesz.

Ha a második helyszíni eljárás alkalmával a lakásban **nem tartózkodik senki, vagy ott csak kiskorú személy található**, a lakásban lévő ingóságokat a végrehajtó elszállíttatja a kérelmező által megjelölt raktárba, a lakásban tartózkodó kiskorú személyeket pedig átadja a gyámhatóság képviselőjének, aki intézkedik ideiglenes elhelyezésük iránt.

A végrehajtó a lakás ajtajára kifüggeszti a helyszíni eljárásáról készített jegyzőkönyvet, és abban megjelöli az ingóságok átvételének helyét, valamint azt, hogy a lakásban talált kiskorú személyeket melyik gyámhatóság részére adta át. (Vht. 180. §)

38.) Melyek a gyermek átadására vonatkozó szabályok?

A bíróság a végrehajtható okiratban - megfelelő határidő tűzésével - felhívja a kötelezettet a **gyermek átadására**, illetve ennek elmaradása esetére **elrendeli a gyermek rendőrség közreműködésével történő átadását**.

A végrehajtó a végrehajtható okiratot, valamint a végrehajtás alapjául szolgáló bírósági **határozat másolatát a gyámhatóság részére is kézbesíti** azzal a felhívással, hogy a kötelezett önkéntes teljesítésének előmozdítása érdekében **folytasson le helyszíni eljárást, tájékoztassa a kötelezettet az önkéntes teljesítés elmaradásának következményeiről, a gyermek rendőrségi átadásban való részvétele megelőzésének fontosságáról**, és eljárásának eredményét a végrehajtható okirat kézbesítésétől számított **15 napon belül közölje a végrehajtóval**.

Ha a teljesítés elmaradt, a végrehajtó a helyszíni eljárásra időpontot tűz, és erről értesíti a végrehajtást **kérőt**, távollétében a Pp. 65. § a) – c) pontja szerinti, a gyámhatóság által jóváhagyott **meghatalmazottját, a gyámhatóságot és a rendőrséget**. Ha az eljárás eredménytelen, a végrehajtó a következő helyszíni eljárásra kitűzött időpontról rövid úton küld értesítést az előbb felsorolt címzettek részére.

A végrehajtó a kötelezett tartózkodási helyén - ha a gyermek nem tartózkodik ott, a gyermek tartózkodási helyén - a gyámhatóság és a rendőrség közreműködésével foganatosítja az átadást.

A gyermeket a végrehajtást kérőnek, távollétében a fentiek szerintimeghatalmazottjának vagy a gyámhatóságnak kell átadni.

A kötelezett az eljárás késleltetése nélkül köteles **a gyermek személyes iratait, a gyermek által használt tárgyakat, a szükséges ruházati cikkeket, a rendszeres tanulmányok folytatásához nélkülözhetetlen eszközöket, a gyermek betegsége vagy testi fogyatékossága miatt szükséges gyógyszereket, gyógyászati és technikai segédeszközöket az átvevő személynek átadni.**

Ha a kötelezett vagy a kiadni rendelt gyermek a bejelentett lakó- vagy tartózkodási helyén, továbbá a hatóságok által ismert címen nem lelhető fel, felkutatására a végrehajtó **személykörözést** - és ha annak szükségessége felmerül - **nemzetközi körözést rendel el.** (Vht. 180.§, 180/A. §)

39.) Hol és hogyan kérhetek ingyenes jogi segítséget egyedi végrehajtási ügyemmel kapcsolatban?

A Kar nem tud egyedi ügyben jogi tanácsot adni, kizárólag általános tájékoztatást biztosíthat a végrehajtási ügyekről az állampolgárok részére. Javasoljuk, hogy a Jogi Segítségnyújtó Szolgálaton keresztül kérjenek jogi tanácsot a rendelkezésre álló információk megküldésével. A szolgáltatásról minden információ elérhető az alábbi linkre kattintva: <https://igazsagugyiinformaciok.kormany.hu/jogi-segitsegnyujtas> A támogatás a kérelemnyomtatvány benyújtásával vehető igénybe a lakóhely, tartózkodási hely, vagy a munkahely szerint illetékes kormányhivatalnál. A kérelemnyomtatvány (magyar vagy angol nyelven) letölthető az alábbi hivatkozásra kattintva:

[Nyomtatvány a jogi segítségnyújtás keretében nyújtott támogatások iránti kérelem benyújtására](#)

Az illetékes kormányhivatal elérhetőségeivel kapcsolatban további tájékoztatást a következő honlapon talál:

<http://www.kormanyhivatal.hu/hu>.

III. A végrehajtó eljárásával szembeni jogorvoslati lehetőségek

40.) Milyen okból és mikor nyújthatok be végrehajtási kifogást?

A végrehajtónak a végrehajtási eljárás szabályait és a végrehajtási kifogást előterjesztő jogát vagy jogos érdekét lényegesen sértő intézkedése, illetőleg intézkedésének elmulasztása ellen a fél vagy más érdekelt **végrehajtási kifogást terjeszthet elő a végrehajtást foganatosító bírósághoz.** A végrehajtási eljárás szabályainak lényeges megsértése az olyan jogszabálysértés, amelynek a végrehajtási eljárás lefolytatására érdemi kihatása volt.

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 foganatosító 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 végrehajtási kifogás benyújtása illetékköteles, melynek mértéke 15.000,-Forint.** (Vht. 217. §)

41.) Mi minősül panasznak?

A végrehajtási kifogástól meg kell különböztetni a panaszt. Lényeges különbség, hogy a végrehajtási kifogás a foganatosító bíróság részére kerül továbbításra és a **bíróság dönt a kifogásról, míg a panaszt a Kar bírálja el.**

A Kar az önálló bírósági végrehajtó, az önálló bírósági végrehajtó-helyettes vagy az önálló bírósági végrehajtójelölt (panaszolt) tevékenységével kapcsolatban benyújtott olyan kérelmet vizsgálhat ki panaszként, amely panasz e személyeknek a rendeletben meghatározott minőségükben tett tevékenységét sérelmezi, és a panasz elbírálása nem tartozik bíróság, hatóság vagy más szerv hatáskörébe. **Panasznak minősül a kérelem különösen, ha az abban foglaltak szerint a panaszolt** az adós, a végrehajtást kérő, illetve egyéb érdekelt, vagy

meghatalmazottjuk (panaszos) **tájékoztatására vonatkozó kötelezettségének nem tesz eleget, panaszossal szemben tanúsított magatartása nem megfelelő, továbbá ügyfélfogadási időben nem érhető el személyesen, telefonon, vagy felvilágosítás adására jogosult alkalmazottja útján.**

A fentiek alapján **nem minősül panasznak például**, ha a tartozásának fennállását vitatja, ha sérelmezi a munkabérének vagy nyugdíjának letiltását, gépjárművének lefoglalását vagy az ingatlanának árverésre való kitűzését.

A panaszkérelemnek az alábbiakat mindenképp tartalmaznia szükséges:

- a panaszos neve,
- a panaszos lakcíme, székhelye, illetve amennyiben ettől eltérő, a levelezési címe,
- a panasz részletes leírása, sérelmezett intézkedések/mulasztások,
- a panasszal érintett végrehajtási ügyszáma,
- a panaszolt neve,
- a panaszos által benyújtott iratok megjelölése. (10/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet 2. § - 3. §)

A panaszt a Kar Ügyfélszolgálati és Panasz Irodáján (1146 Budapest, Hermina út 63. fszt. 1.) szóban – személyes ügyfélfogadás során –, valamint írásban lehetőség szerint a Kar által rendszeresített formanyomtatványon postai úton benyújtott levélben, vagy ügyfélkapun (hivatali kapun) e-Papír szolgáltatással megküldött elektronikus levélben lehet előterjeszteni.

42.) Mennyi időn belül kerül kivizsgálásra a panaszkérelem?

A Kar a panaszt annak kézhezvételétől számított 30 napon belül (amennyiben hiánypótlásra hívja fel a panaszost, abban az esetben 45 napon belül) **köteles kivizsgálni**. Ha a kivizsgálás előreláthatólag hosszabb ideig tart, erről a panaszost az eljárás meghosszabbítása indokainak egyidejű közlésével tájékoztatni kell. Az eljárás meghosszabbítása a 60 napot (hiánypótlás esetén a 75 napot) nem haladhatja meg. A panasz kivizsgálás felfüggesztésének időtartama az eljárási határidőbe nem számít bele. **Kihangsúlyozandó, hogy a panasz kivizsgálása során a Kar nem hoz határozatot.** (10/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet 4. § (6) bekezdés)

43.) Mit tehetek, ha a panasz elbírálásával nem értek egyet?

A Kar a panasz elbírálásáról írásban értesíti a panaszost. **A panaszos az értesítés kézhezvételét követő 15 napon belül** – amennyiben az értesítésben foglalt döntéssel nem ért egyet –

felülbírálati kérelemmel fordulhat a Kar Hivatali szervének vezetőjéhez. A Kar Hivatali szervének vezetője megalapozott felülbírálati kérelem esetén 30 napon belül megteszi a szükséges intézkedéseket, az alaptalan felülbírálati kérelmet pedig elutasítja. A felülbírálati kérelem elbírálásáról a Kar Hivatali szervének vezetője írásban értesíti a panaszost. A felülbírálati kérelem elbírálásával szemben további jogorvoslatnak nincs helye. (10/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet 5.§ (6) – (8) bekezdés)

IV. Árveréssel kapcsolatos kérdések

44.) Hol tájékozódhatok részletesen az elektronikus árverési rendszerről (EÁR)?

Az elektronikus árverési rendszerről bővebb tájékoztatás és az elektronikus árveréshez szükséges egyéb információ a Kar honlapján a <https://arveres.mbvk.hu/arverezok/> linken található.

Felhívjuk a figyelmet, hogy kizárólag a fenti linken elérhető oldal minősül a Kar által üzemeltetett, hiteles elektronikus árverési rendszernek. Minden egyéb, nem a Kar által üzemeltetett weboldalon (pl. <https://licit.info/>) fellelt információért a Kar nem vállal felelősséget, ezeknek a weboldalnak a működési logikája, célja a Kar által nem ismert.

45.) Ki regisztrálhat az árverési rendszerbe?

Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az elektronikus árverési rendszer (a továbbiakban: EÁR) árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta és a regisztrációs díjat megfizette. (Vht. 132/E. § (1) bekezdés).

46.) Hogyan regisztrálhatok árverésre?

A Kar által működtetett EÁR-ben az árverezői regisztráció díjköteles, a regisztráció a díj megfizetését követően végezhető el. A díjat a regisztrációt elvégző önálló bírósági végrehajtónál kell megfizetni, amelynek összege 6.000,-Forint. Az árverezői **regisztráció személyesen, bármely önálló bírósági végrehajtónál (végrehajtói irodában) elvégezhető.**

A regisztrációs díj egyszeri, így további díjfizetési kötelezettség nincs, kivéve az esetleges módosítási kérelmet, melynek díja 3.000,- Forint. /8/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet 26. §/

Az egyszerű, gyors ügyintézéshez javasoljuk, hogy regisztrációs szándékával telefonon keresztül előzetesen keresse meg a választott önálló bírósági végrehajtót, és egyeztessen előre időpontot a regisztrációs eljárás lebonyolítására!

47.) Mi szükséges az árverési regisztrációhoz?

Az árverezői regisztrációhoz a regisztrálni kívánó természetes személy vagy szervezet alábbi iratainak bemutatása szükséges a végrehajtó részére.

Természetes személyek regisztrációjához:

- személyazonosság igazolására szolgáló okirat,
- lakcímkártya,
- adóazonosítót tartalmazó hatósági igazolvány.

Szervezetek regisztrációjához:

- a szervezet cégmásolata, aláírási címpéldány,
- egyéb szervezet esetében a nyilvántartást vezető szervezet igazolása a nyilvántartásba vételről.

Az árverezői regisztráció meghatalmazott útján is elvégezhető. A regisztrációhoz adott meghatalmazásnak tartalmaznia kell a meghatalmazó személyazonosságát igazoló okiratának és lakcímkártyájának okmányazonosítóját, adóazonosító jelét, valamint az ezen okmányokban szereplő, a Vht. 132/E. § (2) bekezdésének a) pontjában foglalt adatait.

48.) Hogyan történik az előárverezési jog regisztrációja és ez hogyan gyakorolható?

Az előárverezésre jogosult az árverésről az árverési hirdetmény közzétételével, ha pedig részére e törvény a hirdetmény kézbesítését írja elő, annak kézbesítésével szerezhet tudomást.

Az előárverezésre jogosultat az árverésen az árverező jogállása illeti meg, ha igazolja az előárverezési jogának fennállását és teljesíti e törvénynek az árverezőre vonatkozó feltételeit. Az előárverezésre jogosult ebben az esetben valamennyi vételi ajánlat vonatkozásában az árverés (és annak esetleges meghosszabbítását követő) befejezéséig **a legmagasabb összegű, érvényes vételi ajánlattal megegyező összegű vételi ajánlat tételével gyakorolhatja előárverezési jogát.**

Ha az előárverezésre jogosult a végrehajtóhoz intézett nyilatkozatában a vételi ajánlat tartalmát magáévá teszi és az árverés befejezéséig nem érkezik magasabb, érvényes vételi ajánlat, az előárverezésre jogosultat a legtöbbet felajánló árverező jogállása illeti meg.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, az előárverezési jog a jogutódra átszáll. Az előárverezési jog átruházása semmis. (Vht.123/A. §)

49.) Hogyan történik az árverezői csoport regisztrációja?

Árverezőként – a tulajdonszerzési arány megjelölésével – több személy, szervezet is kérheti az árverezők elektronikus nyilvántartásába történő együttes bejegyzését; az együttesen bejegyzett személyeknek, szervezeteknek és a tulajdonszerzési arálynak a nyilvántartásban történő megváltoztatása csak az első ajánlattételük előtt lehetséges. (Vht. 132/E.§ (6) bekezdés)

50.) Mi a teendő, ha külföldi állampolgár szeretne regisztrálni?

Az árverezők elektronikus nyilvántartásába bármely személy vagy szervezet kérheti a felvételét, aki az EÁR árverezőként történő használatának feltételeit rögzítő felhasználási szabályzatban foglaltakat elfogadta. (Vht. 132/E. § (1) bekezdés)

Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az EÁR árverezőként történő használatához szükséges felhasználói név és jelszó aktiválásának az is feltétele, hogy az ingatlanszerzési engedélyét a végrehajtónak bemutassa. (Vht. 145/C. § (2) bekezdés). További feltétel, hogy a regisztrálni kívánó személy vagy szervezet rendelkezzen Magyarországon érvényes adóazonosító jellel, vagy adószámmal.

51.) Hogyan vehetek részt licitálóként az árverésen?

A sikeres regisztrációt követően az árverést lefolytató végrehajtó kérelemre aktiválja az EÁR árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót, ha az árverezők nyilvántartásában szereplő személy vagy szervezet a becsérték 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy a végrehajtó által megadott számlára átutalta és azt a végrehajtói letéti számlán jóváírták.

Az árverező a felhasználói nevének és jelszavának meghatározott árverés tekintetében történő aktiválását az EÁR felületén - **az árverés egyes szakaszainak befejezését megelőzően legalább 3 munkanappal**- kérheti, melynek során nyilatkoznia kell arról, hogy az árverési előleget befizette és nem minősül az árverésből kizárt személynek.

/Vht. 132/F. § (1) bekezdés, 13/2021. (X. 29.) SZTFHrendelet 26. § (1) bekezdés/

52.) Hol kérhetek segítséget a licitáláshoz?

A Kar az EÁR használatához telefonos, illetve elektronikus levelezés útján működő szakmai és technikai segítségnyújtó szolgáltatást (helpdesk-szolgáltatás) működtet munkanapokon 8-16 óra között a felhasználók számára. A helpdesk-szolgáltatás elérhetősége a Kar honlapján, az EÁR nyilvános oldalán található.

53.) Hol tekinthetem meg az árverésre meghirdetett ingatlanokat?

Az árverező az árverési felületen az adott végrehajtási ügyben eljáró bírósági végrehajtó által feltöltött adatokból (**árverési hirdetményből**) **tájékozódhat a meghirdetett ingatlanról**, annak főbb adatairól. A hirdetmény tájékoztatást ad az ingatlan ingatlan-nyilvántartási adatairól, tartozékairól, jellemző sajátosságairól, kikiáltási áráról, lakott vagy beköltözhető állapotban történő értékesítéséről, az árverésen tehető legalacsonyabb vételi ajánlat összegéről, az árverés kezdő és befejező időpontjáról, továbbá az ingatlan megtekintésének időpontjáról is. Fontos tudni, hogy az ingatlant külsőleg bármikor, belülről viszont kizárólag a tulajdonos, bérelő vagy egyéb bentlakó engedélyével lehet megtekinteni. A weboldalon feltüntetett fényképek tájékoztató jellegűek, nem minősülnek az ingatlant hitelesen és naprakészen bemutató információnak. Az ingatlan részletes bemutatására, térképek vagy tulajdoni lapok megküldésére az önálló bírósági végrehajtó nem köteles.

Az árverési hirdetmény továbbá kifüggesztésre kerül a végrehajtást foganatosító bíróság, az ingatlan fekvése szerinti polgármesteri hivatal és az ingatlanügyi hatóság hirdetőtábláján is. /Vht. 145. §/

54.) Mi a teendő, ha az EÁR rendszerben megtaláltam a saját ingatlanom?

Az árverési hirdetményben feltüntetett végrehajtói ügyszám alapján az eljáró végrehajtóval, illetve végrehajtói irodával veheti fel a kapcsolatot a további ügyintézésel kapcsolatban.

55.) Az árverésnél téves fényképfelvétel vagy adat került feltüntetésre, kinek jelezzem?

A végrehajtási eljárásban árverésre meghirdetett ingatlanok adatait az adott ügyben eljáró bírósági végrehajtó tölti fel – az adatok valódiságáért való felelősséggel – az EÁR-be, ezért a problémát az eljáró végrehajtónál/végrehajtói irodánál szükséges jeleznie.

56.) Ingatlan árverésnél mit jelent a beköltözhető és mit a lakott állapot?

Beköltözhető az az ingatlan, mely sikeres és jogerős árverést követően birtokba vehető.

A **lakott** állapotban kitűzött ingatlan nem vehető birtokba sikeres és jogerős árverést követően sem, mivel vagy résztulajdoni hányad kerül árverésre, vagy haszonélvezeti/özvegyi joggal terheltlen kerül árverésre, vagy a végrehajtást kérő(k) az ingatlan lakott állapotban történő értékesítését kérték. Lakottan kell továbbá árverezni az ingatlant, ha abban bérleti szerződés alapján bérlő lakik, vagy abban az adós olyan egyenesági felmenője lakik, akinek lakóhelye az eljárás megindulását megelőző 6 hónapban is ebben az ingatlanban volt, és az ingatlan tulajdonjogát az adós tőle ingyenesen szerezte. Általában nem birtokba vehető, ha az ingatlan résztulajdoni hányada kerül értékesítésre az árverési eljárásban!

A beköltözhető állapotban történő értékesítés nem jelenti ugyanakkor azt, hogy az ingatlanban ténylegesen nem lakik senki, hanem azt, hogy sikeres árverés esetén az ingatlant az árverési vevő birtokába kell bocsátani. Ha az adós, illetve az adós jogán ottlakó személyek az ingatlant önként elhagyják, **a végrehajtó az ingatlant átadja az árverési vevőnek**, ellenkező esetben – az árverési vevő kérelmére – az árverezett **ingatlan kiürítésével gondoskodik a birtokba bocsátásról**. Ha az adós kiköltözési kötelezettségének a törvényben foglalt határidőben nem tesz eleget, **az árverési vevő a kiköltözési határidő lejártát követő 15. napig kérelmezheti a végrehajtónál az ingatlan birtokba adását**, mely iránt a végrehajtó szükség esetén a rendőrség közreműködésével intézkedik. **Amennyiben az árverési vevő a fenti határidőt elmulasztja, az ingatlan kiürítését már csak bírósági eljárás keretében kérelmezheti.** (Vht. 141. §, 154/A.§)

Árverezőként történő regisztrációt megelőzően mindenképpen javasoljuk, hogy érdeklődjön az ügyben eljáró önálló bírósági végrehajtónál az ingatlan terheiről (haszonélvezet, használati jogosultságok stb.).

Lásd.: a 61. pontnál írtakat is.

57.) Mit jelent az ingatlan kikiáltási ára?

Az ingatlan kikiáltási ára az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője által kiállított adó- és értékbizonyítvány alapján **a végrehajtó által, vagy** ezzel szemben előterjesztett kifogás esetén **a bíróság által meghatározott becsérték összege.**

Az **ingatlanra** az árverés első szakaszában legalább a kikiáltási ár 90%-ának, második szakaszában legalább a kikiáltási ár 70%-ának, harmadik szakaszában legalább a kikiáltási ár felének megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat.

Lakóingatlanra az árverés első szakaszában legalább a kikiáltási ár 90%-ának, második szakaszában legalább a kikiáltási ár 80%-ának, harmadik szakaszában legalább a kikiáltási ár 70%-ának, mindhárom szakaszában fogyasztóval kötött szerződésen alapuló követelés behajtása esetén legalább a kikiáltási ár 100%-ának megfelelő összeggel tehető érvényes vételi ajánlat, ha az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben volt. (Vht. 147. §)

58.) Mi a teendő, ha megnyertem az árverést?

Az árverési vevő az lesz, aki az árverés befejezéséig a legmagasabb érvényes vételi ajánlatot (licitet) tette. A végrehajtó az árverés befejezését követő 8 napon belül felhívja az árverési vevőt, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított **15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszíti.**

Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árverési jegyzőkönyv aláírásának napjától - ha pedig az árverést jogorvoslattal támadták meg, a jogorvoslatot elbíráló határozat rendelkezése szerint annak jogerőre emelkedésétől - számított **15 napon belül befizetni vagy átutalni a végrehajtói letéti számlára; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszíti.**

A végrehajtó a vételár megfizetésére a jegyzőkönyv aláírásakor legfeljebb 2 hónapig terjedő halasztást adhat, ha ezt a vételár nagyobb összege vagy más fontos körülmény indokolttá teszi. (Vht. 149. §, 152. §)

59.) Sikeres árverésnél hogyan kerül a tulajdonomba az ingatlan?

Az árverésről a végrehajtó árverési jegyzőkönyvet készít, melyet a végrehajtó felhívására az abban megjelölt határidőben az árverési vevőnek alá kell írnia, majd a jegyzőkönyv aláírásának napjától számított 15 napon belül a teljes vételárat meg kell fizetnie. Az új tulajdonos

tulajdonjoga az árverési jegyzőkönyv alapján kerül bejegyzésre az illetékes ingatlanügyi hatóságnál, adásvételi szerződés nem készül. /Vht. 152. § (2) bekezdés, 153. § (2) bekezdés b) pont/

Szeretnénk felhívni a figyelmet arra, hogy az ingatlanügyi ügyintézés az árverési vevő kötelessége (B400 nyomtatvány kitöltése és benyújtása, illeték megfizetése), de az eljárás befejezését követően javasoljuk minden esetben a tulajdoni lap ellenőrzését!

60.) Mely időpontig kérheti az árverési vevő az ingatlan birtokba adását?

Ha az önkéntes kiköltözésre a Vht. 154/A. § (1) és (5) bekezdésben foglalt időpontig nem került sor az árverési vevő a kiköltözési határidő lejártát követő 15. napig kérelmezheti a végrehajtótól az ingatlan birtokbaadását.

A végrehajtó köteles – a lakóingatlan birtokba adására irányuló kérelem részére történt kézbesítését követő 8 napon belül – tájékoztatni a lakóingatlan fekvése szerint illetékes jegyzőt arról, hogy az árverési vevő az ingatlan birtokba adására irányuló kérelmet terjesztett elő. (Vht. 154/A. § (10) bekezdés, illetve (11) bekezdés).

Felhívjuk a figyelmet, hogy az önálló bírósági végrehajtó a kilakoltatási moratórium (azaz november 15. és április 30. napja között) ideje alatt magánszemély esetében nem intézkedhet a lakóingatlanból történő kilakoltatás iránt!

Az árverési vevő és a bentlakó birtokbaadási eljáráson kívül is jogosult bármikor (akár a moratórium időszaka alatt is) megegyezni az ingatlan birtokba vételéről.

61.) Az elárverezett ingatlant meddig köteles elhagyni az adós és az adós jogán az ingatlanban lakó személyek?

Az adós és az adós jogán az ingatlanban lakó személyek – a Vht. 154/A. § (3) és (4) bekezdésben foglalt kivétellel – az árverés lezárultától számított 30. napig, ha a végrehajtó ennél hosszabb határidőt adott a vételár megfizetésére, eddig az időpontig, jogorvoslat előterjesztése esetén pedig az erről szóló határozat rendelkezése szerint a határozat jogerőre emelkedésétől számított 15. napig kötelesek az ingatlant ingóságaiktól kiürítve elhagyni, és biztosítani, hogy a végrehajtó átadja azt az árverési vevőnek.

A végrehajtást foganatosító bíróság a jogorvoslat benyújtásáról, a jogorvoslatot elbíráló bíróság pedig a jogorvoslatot elbíráló határozat jogerőre emelkedéséről tájékoztatja a végrehajtót, és részére a határozatot megküldi.

Az adós és a vele lakó személyek ideiglenesen mentesülnek a kiköltözési kötelezettség alól, ha a vételár kifizetése határidőben nem történt meg; ebben az esetben a teljes vételár kifizetésétől számított 30 napon belül kell kiköltözni az ingatlanból.

A végrehajtást foganatosító bíróság az adósnak a – becsérték közlésének kézhezvételétől számított 15 napon belül előterjesztett – kérelmére az ingatlan elhagyására egyszeri halasztást adhat, ha az ingatlan a 147. § (3) és (4) bekezdésében foglaltaknak megfelel, és az adós az elhelyezését ideiglenesen sem tudja biztosítani. Nincs helye halasztásnak, ha az adóst az eljárás során korábban rendbírsággal sújtották, vagy kérelmére a bíróság legalább 6 hónapra a halasztásra is okot adó körülmény miatt a végrehajtást felfüggesztette. (Vht. 154/A. §)

62.) Tehermentes az árverésen megvásárolt ingatlan?

Az árverésen történő tulajdonszerzés eredeti szerzésnek minősül, vagyis a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a következő jogok terhelhetik:

a) a telki szolgálat, b) a közérdekű használati jog, c) az ingatlannyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti jog, d) a törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlannyilvántartásba bejegyezve.

Nem terheli az ingatlant megszerző tulajdonos tulajdonjogát a haszonélvezeti jog – függetlenül attól, hogy az ingatlan-nyilvántartásba be van-e jegyezve –, ha annak jogosultja a végrehajtást kérő követelésének kielégítéséért felelős, vagy ha azt a jelzálogjog keletkezése után szerződéssel létesítették. (Vht. 137. § (1)-(2) bekezdés)

Kiemelendő, hogy az ingatlanon esetlegesen fennálló közműtartozásról (pl.: vízdíjtartozás), illetve annak mértékéről előfordulhat, hogy az önálló bírósági végrehajtónak nincs tudomása, ezért arról célszerű előzetesen a közműszolgáltatóktól tájékoztatást kérni.

63.) Ha nem én nyerem meg az árverést mi a teendő? Mikor kapom vissza az árverési előleget?

Ha vételi ajánlatának közzétételét követően újabb vételi ajánlat érkezik, **az árverező kérelmére a végrehajtó 3 munkanapon belül intézkedik az árverési előleg átutalási költséggel csökkentett részének visszautalásáról**; kérelem hiányában pedig az árverési vevőn kívüli többi árverezőnek az előleget az árverés befejezése után kell visszautalni. (Vht. 132/F. § (4) bekezdés)

64.) Mit jelent a kilakoltatási moratórium?

A végrehajtó november 15. és április 30. napja között magánszemély esetében nem intézkedhet a lakóingatlanból történő kilakoltatás iránt. Nem vonatkozik ez az önkényes lakásfoglalókra, és azokra, akiket a végrehajtási eljárás során korábban rendbírsággal sújtottak. Ezen személyek esetében a végrehajtónak a fenti időszakban is intézkednie kell a kilakoltatás iránt. Önkényes lakásfoglalónak nemcsak az minősül, aki üresen álló ingatlanba önkényesen beköltözik, tehát nincs és nem is volt jogcíme az ottlakásra, hanem az is, aki határozott idejű bérleti szerződést kötött, annak elteltével azonban az ingatlant önként nem hagyta el. (Vht. 182/A. §)

Az önkényes lakásfoglalónak minősülő, határozott idejű bérleti szerződést kötött, de a lakóingatlant önként el nem hagyó magánszemély bérlőkre azonban alkalmazni kell a kilakoltatási moratóriumra vonatkozó rendelkezéseket, így a fenti időszakban a végrehajtó ezen személyek kilakoltatása iránt sem intézkedhet. (Vht. 183/A. § (2) bekezdés és Vht. 183/C. § (2) bekezdés)

65.) Mikor sikertelen az ingatlanárverés?

Az árverés sikertelen, ha a) nem tettek vételi ajánlatot, vagy a felajánlott vételár nem érte el az ingatlan becsértékének felét, vagy lakóingatlan esetében a Vht. 147. § (3) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén a becsérték összegét, illetve annak 70%-át; b) az árverési vevő az árverési jegyzőkönyvet nem írta alá; c) az árverési vevő nem fizette be vagy nem utalta át a teljes vételárat a Vht. 149. § (1) bekezdésében foglalt határidőn belül, illetőleg a végrehajtó

által a vételár megfizetésére adott határidőn belül; vagy d) az árverés nem szabályszerűen került kitűzésre.

66.) Mit jelent az, hogy folyamatos ingatlan árverési hirdetmény?

Amennyiben az árverési eljárások sikertelenek, és az ingatlanvégrehajtás egyéb feltételei továbbra is fennállnak, az eljáró önálló bírósági végrehajtó "Folyamatos Ingatlanárverési Hirdetmény" elnevezésű hirdetményt tesz közzé az arveres.mbvk.hu oldalon. Az árverési hirdetmény mellett, annak csatolmányaként, az ingatlanról készült képfelvétel(ek) is közzétételre kerülnek. Ha az ingatlanra (tulajdoni hányadra) vételi ajánlatot tenni kívánó árverező már szerepel az Árverező Elektronikus Nyilvántartásában, bármikor kérheti a folyamatos ingatlanárverések közé közzétett ingatlan árverésének ismételt kitűzését aktiválási kérelme benyújtása, az árverési előleg eljáró végrehajtó letéti számlájára történő utalása, és legalább az árverés egyes szakaszaiban tehető legalacsonyabb vételi ajánlat egyidejű megtétele mellett. Sikeres aktiválást követően az ingatlan árverési hirdetménye, valamint az aktiválást kérő vételi ajánlatát már tartalmazó licitnapló közzétételre kerül az Elektronikus Árverési Hirdetmények Nyilvántartásában, az újabb árverésre az első árverés szabályait kell megfelelően alkalmazni. Az ingatlanra (tulajdoni hányadra) a végrehajtást kérő is kérheti az újabb árverés kitűzését, ebben az esetben a végrehajtó az általános szabályok szerint folytatja le az ingatlanárverési eljárást.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy folyamatos árverési hirdetmények a sikertelen árverési eljárást követően akár 5 évig is közzétételre kerülhetnek az árverési rendszerben, így előfordulhat, hogy a felek az aktivációs kérelem benyújtását követően kérik az ingatlan ismételt becsértékének megállapítását. Ilyen esetben az önálló bírósági végrehajtó elutasítja az aktiválási kérelmet, és az új becsérték megállapítása ügyében intézkedik.

67.) Hogyan tehetek vételi ajánlatot mező- és erdőgazdasági hasznosítású föld értékesítése (továbbiakban: föld) tárgyában közzétett árverési hirdetmény alapján?

Földek esetén az ingatlan folyamatos árverezése iránti hirdetmény közzétételét követően az ingatlanra írásban a végrehajtónál tehető vételi ajánlat. A vételi ajánlat a hirdetmény közzététele iránt intézkedő végrehajtó részére címzetten postacímére, vagy az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény szerint

elektronikus ügyintézés keretében küldhető meg, vagy személyesen nyújtható be, ügyfélfogadási időben.

68.) Szükséges-e az árverezők elektronikus nyilvántartásába történő felvételét kérnie annak a személynek, aki földárverés kapcsán tesz vételi ajánlatot?

Tekintettel arra, hogy föld árverése esetén az elektronikus árverés szabályait alkalmazni nem lehet, a vételi ajánlat megtétele nem kötött előzetes regisztrációhoz az árverezők elektronikus nyilvántartásában.

69.) Mik a földárverés esetén az írásbeli vételi ajánlatra vonatkozó formai és tartalmi követelmények?

Az írásban tett vételi ajánlatnak a hivatalos iratok tartalmi és formai követelményeinek, valamint a hivatalos iratok kézbesítésére vonatkozó szabályoknak meg kell felelnie, így azt teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba kell foglalni.

A vételi ajánlatot tartalmazó írásbeli nyilatkozatnak tartalmaznia kell a határozott vételi szándéknyilatkozaton túl a vételi árajánlat forintban meghatározott összegét, az ajánlattevő és az értékesítendő föld (helyrajzi szám, fekvés, ingatlan megnevezése és a tulajdoni hányad) egyértelmű beazonosításához szükséges adatokat, valamint a bírósági végrehajtásra vonatkozó adatokat (az eljáró végrehajtó nevét, a végrehajtói ügyszámot).

70.) Rendszeresített-e földárverés esetén vételi ajánlat megtételére mintát a Kar?

Igen, a minta – melynek használata nem kötelező – elérhető és letölthető a hirdetménnyel érintett ingatlan „vételi ajánlat minta generálása” ikonra kattintva.

71.) Vételi ajánlat mellékleteként szükséges-e csatolni a tulajdonszerzési képességet igazoló okiratokat?

Nem, ilyen előírást a jogszabály nem tartalmaz. Az árverési vevő szerzőképességét a mezőgazdasági igazgatási szerv vizsgálja.

72.) Mely szerv folytatja le a földárverést?

A Földforgalmi törvény értelmében a végrehajtási eljárás keretében árverés vagy pályáztatás útján (a továbbiakban együtt: árverés) történő föld tulajdonjog szerzés esetén a végrehajtó megkeresésére az árverést a mezőgazdasági igazgatási szerv folytatja le a 191/2014. (VII.31.) Korm. rendeletben foglalt szabályok szerint. Ez alapján a földárverésekre nem a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) szerinti ingatlanárverési szabályok lesznek irányadóak. Az árverés útján történő földárverések esetén a kényszerértékesítést a végrehajtó megkeresésére a mezőgazdasági igazgatási szerv végzi el.

73.) Van-e helye a föld árverésen kívüli eladásának és a végrehajtást kérő általi átvételének?

A 2013. évi CXXII. törvény 35. § -a szerint a föld árverésen kívüli eladásának és a végrehajtást kérő általi átvételének nincs helye.

74.) Mit jelent az ingatlan árverésen kívüli eladása?

A végrehajtó az ingatlant a felek kívánságára — az általuk meghatározott vevő részére és az általuk megállapított becsértéken — árverésen kívül, de árverési vétel hatályával adhatja el. Ha az értékesítésből befolyó vételárból a végrehajtási eljárás költsége és valamennyi végrehajtást kérő – ideértve a végrehajtási eljárásba bekapcsolódott zálogjogosultakat is – követelése előreláthatólag kielégíthető, és az ingatlanra vonatkozólag más érdekeltnek nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joga, az árverésen kívüli eladáshoz nem szükséges a végrehajtást kérők beleegyezése. Ebben az esetben a végrehajtó az ingatlant az adós által megjelölt személynek az adós által megállapított becsértéken adhatja el.

Ha az ingatlanra vonatkozólag más érdekeltnek az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joga van, az árverésen kívüli eladáshoz az ő beleegyezése szükséges.

Az ingatlan az árverés megkezdéséig adható el árverésen kívül. Vételi ajánlat licitnaplóban történő közzétételét követően az árverésen kívüli eladásra akkor van lehetőség, ha a felajánlott vételár magasabb a közzétett vételi ajánlat összegénél, kivéve a Vht. 157. § (2) bekezdésben foglalt feltételek mellett történő eladást, melyre a közzétett vételi ajánlattal megegyező vagy annál alacsonyabb vételáron is lehetőség van. (Vht. 157. § (1) – (2) bekezdés)

V. Végrehajtási Iratok Elektronikus Kézbcsítési Rendszere (VIEKR)

75.) Hol kaphatok bővebb információt a VIEKR regisztrációról és annak működéséről?

A VIEKR regisztrációról bővebb tájékoztatás és használatáról szükséges egyéb információ a Kar honlapján az alábbi linken érhető el: <https://mbvk.hu/szolgaltatasok/viekr-regisztracio/>

VI. Jogszabályi háttér

- a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK irányelv hatályon kívül helyezéséről (általános adatvédelmi rendelet) szóló (EU) 2016/679 rendelete /GDPR/,
- az európai fizetési meghagyásos eljárás létrehozásáról szóló 1896/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet,
- a tartással kapcsolatos ügyekben a joghatóságról, az alkalmazandó jogról, a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról, valamint az e területen folytatott együttműködésről szóló a Tanács 4/2009/EK rendelete,
- a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.),
- a polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (Pp.),
- az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.),
- az ingatlan becsértékének bíróság általi megállapítására irányuló végrehajtási kifogás előterjesztésével együtt letétbe helyezendő szakértői díj előlegének összegéről szóló 39/2012. (VIII. 27.) KIM rendelet,
- a bírósági végrehajtási ügyvitelről és pénzkezelésről szóló 1/2022. (I. 17.) IM rendelet,
- az adós foglalkozásához nélkülözhetetlen gépjármű lefoglalás alóli mentességéről szóló 13/2021. (X. 10.) IM rendelet,
- a bírósági végrehajtás szervezetéről szóló 6/2001. (X. 29.) SZTFH rendelet,
- a bírósági végrehajtói díjszabásról szóló 8/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet,
- az önálló bírósági végrehajtó intézkedése ellen benyújtott panaszügyek intézéséről, a panaszügyek felügyeletéről és a fegyelmi eljárások nyilvántartásáról szóló 10/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet,
- az elektronikus árverési rendszer informatikai alkalmazásának működtetésére vonatkozó részletes szabályokról szóló 13/2021. (X. 29.) SZTFH rendelet,

- a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet.