

MAGYAR KÖZTÁRSASÁG KORMÁNYA

T/5591. számú

törvényjavaslat

**a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény és egyéb kapcsolódó
törvények módosításáról**

**Előadó: dr. Draskovics Tibor
igazságügyi és rendészeti miniszter**

Budapest, 2008. április

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

1. §

A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) 4. §-ának (1) bekezdése a következő mondattal egészül ki:

„Ha a közigazgatási végrehajtás során már közzétették az ingóság értékesítéséről szóló hirdetményt, az eljárást az értékesítést és a befolyt vételár közigazgatási eljárásban történő felosztását és kifizetését követően kell – sikeres értékesítés esetén a tartozás kiegyenlítését követően fennmaradó összegre – bírósági végrehajtás útján folytatni.”

2. §

A Vht. 13. §-a a következő új (3) és (4) bekezdéssel egészül ki, és a jelenlegi (3) bekezdés számozása (5) bekezdésre változik:

„(3) A kis értékű követelések európai eljárásának bevezetéséről szóló 861/2007/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: 861/2007/EK rendelet) szerinti eljárásban hozott ítélet alapján végrehajtható okiratot lehet kiállítani akkor is, ha az ítéletet megfellebbezték.

(4) Nem lehet végrehajtható okiratot kiállítani a jogerős fizetési meghagyás alapján, ha a jogerősítési záradékot a bíróság a Pp. 319. §-ának (6) bekezdése alapján akként állította ki, hogy a követelés tárgyában nincs helye végrehajtásnak.”

3. §

A Vht. 16. §-a a következő *i)* és *j)* ponttal egészül ki:

(Végrehajtási lapot állít ki:)

„*i)* az európai fizetési meghagyásos eljárás létrehozásáról szóló 1896/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: 1896/2006/EK 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 képvisellete esetén a fióktelep, illetőleg a képvisellete helye – szerinti megyei bíróság székhelyén működő helyi bíróság, Budapesten a Budai Központi Kerületi Bíróság,

j) a 861/2007/EK rendelet szerint kis értékű követelések európai eljárásában hozott ítélet alapján az adós lakóhelye, székhelye – ezek hiányában az adós végrehajtás alá vonható vagyontárgyának helye, külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, illetve közvetlen kereskedelmi képvisellete esetén a fióktelep, illetőleg a képvisellete helye –

szerinti megyei bíróság székhelyén működő helyi bíróság, Budapesten a Budai Központi Kerületi Bíróság.”

4. §

A Vht. 23/B. §-a a következő új (1) bekezdéssel egészül ki és a § jelenlegi szövegének számozása (2) bekezdésre változik:

„(1) A polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a bírósági határozatok végrehajtásáról szóló 44/2001/EK tanácsi rendelet (a továbbiakban: 44/2001/EK tanácsi rendelet) szerinti közokiratot az adós lakóhelye, székhelye – ezek hiányában végrehajtás alá vonható vagyontárgyának helye, külföldi székhelyű vállalkozás magyarországi fióktelepe, illetve közvetlen kereskedelmi képvisellete esetén a fióktelep, illetőleg a képvisellete helye – szerinti megyei bíróság székhelyén működő helyi bíróság, Budapesten a Budai Központi Kerületi Bíróság, a 2201/2003/EK rendelet szerinti közokiratot pedig a kötelezett, vagy a gyermek szokásos tartózkodási helye szerinti megyei bíróság székhelyén működő helyi bíróság, Budapesten a Budai Központi Kerületi Bíróság látja el végrehajtási záradékkal.”

5. §

A Vht. 31/C. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„31/C. § (1) Az első fokon eljáró bíróság kérelemre kiállítja

- a) a 44/2001/EK tanácsi rendelet V. melléklete szerinti tanúsítványt,
- b) a 2201/2003/EK tanácsi rendelet I. és II. melléklete szerinti igazolást,
- c) a 805/2004/EK rendelet I. és II. melléklete, valamint IV. és V. melléklete szerinti tanúsítványt,
- d) a 861/2007/EK rendelet IV. melléklete szerinti tanúsítványt.

(2) A közokiratot kiállító hatóság székhelye szerint illetékes helyi bíróság kérelemre kiállítja

- a) a 44/2001/EK tanácsi rendelet VI. melléklete szerinti tanúsítványt,
- b) a 805/2004/EK rendelet III. melléklete, valamint IV. és V. melléklete szerinti tanúsítványt.

(3) A 2201/2003/EK tanácsi rendelet III. és IV. melléklete szerinti, a láthatási jogokra és a gyermek visszavételét elrendelő határozatokra vonatkozó igazolást az első fokon eljáró bíróság állítja ki:

- a) hivatalból vagy bármelyik fél kérelmére a rendelet 41. cikkének (1) bekezdésében foglaltak alapján (III. melléklet),
- b) hivatalból a rendelet 42. cikkének (1) bekezdésében foglaltak alapján (IV. melléklet).

(4) Az 1896/2006/EK rendelet VII. melléklete szerinti formanyomtatványt az európai fizetési meghagyást kibocsátó bíróság állítja ki.

(5) Az (1) bekezdés *a)* és *b)* pontja szerinti, valamint a (2) bekezdés *a)* pontja szerinti tanúsítvány és igazolás több alkalommal is kiállítható.

(6) A bíróság a (3) bekezdés szerinti igazolást kérelemre kijavítja; a kijavításról szóló végzést kézbesíti a feleknek, akik a végzés ellen fellebbezhetnek.

(7) A bíróság az európai végrehajtható okiratra vonatkozó tanúsítványt a 805/2004/EK rendelet 10. cikkében foglaltak alapján kérelemre kijavítja, vagy visszavonja; a kijavításról és a visszavonásról szóló végzést kézbesíti a feleknek, akik a végzés ellen fellebbezhetnek.”

6. §

A Vht. 37/B. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Nem kell kézbesítési megbízottat megjelölni a 861/2007/EK rendelet szerinti határozat végrehajtására indult eljárásban.”

7. §

(1) A Vht. 47. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A végrehajtási eljárás eredményes lefolytatása érdekében a végrehajtó szükség esetén beszerzi az adós személyének azonosítására szolgáló, továbbá az adós lakóhelyére (tartózkodási helyére), székhelyére, telephelyére, munkahelyére (egyéni vállalkozására), jövedelmére és a végrehajtás alá vonható vagyontárgyaira (ingó, ingatlan vagyon, bankszámla, betét, értékpapír, érdekelttség gazdasági társaságban stb.) vonatkozó adatokat.”

(2) A Vht. 47. §-ának (7) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) A végrehajtó az (1) bekezdés szerinti adatok beszerzése céljából elektronikus úton is megkeresheti az adatokat elektronikus úton nyilvántartó hatóságokat, szervezeteket.”

8. §

A Vht. 48. §-ának (8) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(8) A végrehajtást foganatosító bíróság dönt az adósnak a 805/2004/EK rendelet 23. cikke, a 1896/2006/EK rendelet 23. cikke, valamint a 861/2007/EK rendelet 23. cikke szerinti kérelméről. A bíróság a 805/2004/EK rendelet 23. cikkének *a)* pontja, az 1896/2006/EK rendelet 23. cikkének *a)* pontja, valamint a 861/2007/EK rendelet 23. cikkének *a)* pontja szerinti kérelemnek a végrehajtás felfüggesztésével ad helyt.”

9. §

A Vht. 50. §-ának (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Ha a bíróság a végrehajtást az adós kérelmére

a) a 48. § (3) bekezdése,

b) a 805/2004/EK rendelet 23. cikkének *a)* pontja,

- c)* az 1896/2006/EK rendelet 23. cikkének *a)* pontja vagy
d) a 861/2007/EK rendelet 23. cikkének *a)* pontja

alapján függeszti fel, pénzkövetelés végrehajtása esetén a felfüggesztés az adós munkabérének letiltására, az ingó vagyontárgyak és az ingatlan értékesítéséről szóló hirdetmény elkészítésére, a vagyontárgyak értékesítésére, továbbá a végrehajtás során befolyt összegek kifizetésére terjed ki; a többi végrehajtási cselekményt a felfüggesztés tartama alatt is fogatosítani kell.”

10. §

A Vht. 52/A. §-a (1) bekezdésének első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„A végrehajtó a természetes személy adós 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.”

11. §

(1) A Vht. 114/A. §-a (2) bekezdésének első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„A kielégítési jog megnyíltát – szemben a végrehajtás általános feltételeivel – a bíróság az alapján állapítja meg, hogy a zálogtárgyat végrehajtási eljárás során lefoglalták.”

(2) A Vht. 114/A. §-a a következő (11) és (12) bekezdéssel egészül ki:

„(11) Ha a végrehajtási eljárás folyamatban léte alatt a zálogtárgyat a bekapcsolódás engedélyezését követően másik végrehajtási eljárásban is lefoglalják, a bekapcsolódás hatálya e további végrehajtásra is kiterjed.

(12) A bekapcsolódással indult végrehajtási eljárás – ha a zálogjogosultnak a bekapcsolódással érintett költségei megtérültek – a végrehajtás (bekapcsolódással érintett több végrehajtás esetén valamennyi végrehajtás) befejeződésével megszűnik.”

12. §

A Vht. 122. §-a a következő új (4) bekezdéssel egészül ki, és a jelenlegi (4) és (5) bekezdés számozása (5) és (6) bekezdésre változik:

„(4) A végrehajtó az árverési hirdetményt közzéteszi az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában is; az elektronikus árverési rendszer az árverést követő napon automatikusan törli a hirdetményt az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából.”

13. §

A Vht. a 132/A. §-t követően a következő alcímmel és 132/B–G. §-sal egészül ki:

„Elektronikus árverés

132/B. § (1) A végrehajtást kérő kérelmére a 100 ezer Ft-ot elérő becsértékű ingóságot a végrehajtó elektronikus árverés útján értékesíti, ha a szállítási és tárolási költségeket a végrehajtást kérő megelőlegezte.

(2) Nem tartható elektronikus árverés romlandó dolgok értékesítésére, vagy ha e törvény az ingóság bizományosi értékesítését írja elő.

(3) A végrehajtó az ingóságot elszállítja és gondoskodik a tárolásáról.

(4) Elektronikus árverés tartása során az árverés szabályait a 132/C–G. §-okban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

132/C. § (1) Az ingó- és ingatlan-árverési hirdetmény elektronikus úton történő közzétételére és a vételi ajánlatok elektronikus úton történő megtételére a kamara által működtetett, az interneten folyamatosan elérhető informatikai keretrendszer (a továbbiakban: elektronikus árverési rendszer) szolgál, amelyen keresztül elérhető a felhasználók számára az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása, az árverezők elektronikus nyilvántartása és a licitnapló.

(2) A végrehajtó az elektronikus árverési rendszerbe történő bejegyzéshez (törléshez) a hivatali elektronikus aláírását használja; az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásába és a licitnaplóba történő bejegyzésre (törlésre) csak az általa lefolytatott árverés tekintetében jogosult.

(3) Az elektronikus árverési rendszerbe árverezőként történő belépésre az árverezők nyilvántartásába bejegyzett felhasználó jogosult az e célból megállapított és aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával.

132/D. § (1) A végrehajtó az árverési hirdetményt az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában teszi közzé; az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a hirdetmény közzétételétől a licitnapló lezárásáig (a továbbiakban: közzétételi időtartam) történő közzétételhez fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

(2) Az árverési hirdetmény a 120. §-ban foglaltak mellett az árverési előleg és a legalacsonyabb vételár összegét, az árverés időtartamát és a vételi ajánlat megtételének módját tartalmazza.

(3) Az elektronikus árverési rendszer az árverési hirdetmény közzétételének és a licitnapló lezárásának (az árverés befejezésének) időpontját automatikusan rávezeti a hirdetményre, amely ezzel kiegészülve jelenik meg az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában.

(4) Az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása nyilvános, díjmentesen megtekinthető.

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

(2) Az árverezők elektronikus nyilvántartása az árverező következő adatait tartalmazza:

a) a természetes személy neve, anyja neve, születési helye és ideje, lakóhelye, állampolgársága, személyi azonosítója, adóazonosító jele, személyazonosítás céljából bemutatott okmányának típusa és száma, valamint törvényes képviselőjének neve, lakóhelye és személyazonosítás céljából bemutatott okmányának típusa, száma;

b) a szervezet elnevezése, székhelye, a nyilvántartását vezető hatóság elnevezése, nyilvántartási száma, statisztikai jelzőszáma, adószáma, valamint a képviselőjének neve, lakóhelye és személyazonosítás céljából bemutatott okmányának típusa, száma;

c) az együttes árverezők tulajdonszerzési aránya;

d) az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói neve és jelszava;

e) az árverező által az ajánlattevőként történő beazonosítására megadott egyedi azonosítója (árverező egyedi azonosítója);

f) az árveréssel kapcsolatos iratok kézbesítésére szolgáló elektronikus levelezési címe.

(3) Az árverezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés és az adatváltozás bejegyzése az árverező adatainak igazolására szolgáló iratok bemutatása és a bejegyzés díjának megfizetése mellett, személyesen, bármely végrehajtónál kérhető. A végrehajtó a bejegyzés előtt a 47/A. § szerint ellenőrzi a személyazonosság, az állampolgárság és a lakóhely igazolására bemutatott okirat érvényességét és adatainak valódiságát.

(4) Ha az árverező nem szolgáltatja a (2) bekezdésben meghatározott adatokat és az azok igazolására szolgáló iratokat, vagy a személyazonosságával kapcsolatban kétség merül fel, a végrehajtó a bejegyzést megtagadja.

(5) Az árverező köteles a (2) bekezdésben meghatározott adataiban bekövetkezett változást haladéktalanul bejelenteni.

(6) 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 aránynak a nyilvántartásban történő megváltoztatása csak az első ajánlattételük előtt lehetséges.

(7) A végrehajtó kérelemre törli az árverezőt az árverezők elektronikus nyilvántartásából.

(8) Az árverezők elektronikus nyilvántartásába csak a végrehajtók tekinthetnek be; annak adatai pedig csak a bíróság, a nemzetbiztonsági szolgálatok és a büntetőügyben eljáró hatóság részére továbbíthatók.

132/F. § (1) Az árverést lefolytató végrehajtó kérelemre aktiválja az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói nevet és jelszót, ha az árverezők nyilvántartásában szereplő személy vagy szervezet

a) a becsérték 10%-ának megfelelő árverési előleget a végrehajtónál letétbe helyezte, vagy átutalta és azt a végrehajtói letéti számlán jóváírták;
b) az árverésből nincs kizárva; és
c) igazolta azt, hogy üzletrész árverésén a törvény szerint elővásárlásra jogosult.

(2) Az árverező az árverési hirdetménynek az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában történő közzétételét követően az árveréshez tartozó licitnapló lezárásáig az aktivált felhasználói nevének és jelszavának, valamint a vételi ajánlat összegének megadásával elektronikus úton vételi ajánlatot tehet az ingóságra.

(3) A vételi ajánlatot az elektronikus árverési rendszer automatikusan rögzíti, és egyidejűleg közzéteszi az árveréshez tartozó licitnaplóban. Nem teszi közzé a vételi ajánlatot az elektronikus árverési rendszer, ha az nem éri el a becsérték egynegyedét vagy a 124. § (5) bekezdésében meghatározott összeget.

(4) Az árverező az elektronikus vételi ajánlatot nem vonhatja vissza.

(5) A licitnapló az érkezés sorrendjében a következő adatokkal tartalmazza a megtett vételi ajánlatokat:

a) a vételi ajánlat összege,
b) az árverező egyedi azonosítója,
c) a vételi ajánlat közzétételének időpontja.

(6) Az árverés az árverési hirdetmény közzétételét követő 15. nap 20 órájáig tart; az árverés befejezésének időpontjában az elektronikus árverési rendszer a licitnaplót automatikusan lezárja és közzéteszi abban a lezárás időpontját, továbbá azt, hogy az árverési hirdetmény a közzétételi időtartam hány százalékában nem volt elérhető a felhasználók számára.

(7) Ha a végrehajtás a licitnapló automatikus lezárása előtt befejeződik, vagy már nem állnak fenn az ingóság árverési értékesítésének feltételei, a végrehajtó – ennek feltüntetésével – zárja le a licitnaplót.

(8) A licitnapló nyilvános, díjmentesen megtekinthető; de az utolsóként közzétett vételi ajánlatokat megelőzően közzétett vételi ajánlatokat csak az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatára jogosult felhasználók tekinthetik meg.

132/G. § (1) Az ingóság árverési vevője – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – az automatikusan lezárt licitnaplóban utolsóként közzétett ajánlatot tevő árverező.

(2) Üzletrész árverése esetén az elővásárlásra jogosult

- a) valamennyi közzétett ajánlat vonatkozásában az árverés befejezéséig,
- b) az utolsóként közzétett vételi ajánlat vonatkozásában a licitnapló lezárását követő 5. munkanap 20 órájáig

az aktivált felhasználói nevének és jelszavának megadásával gyakorolhatja elővásárlási jogát; az elővásárlási jogot gyakorló nyilatkozatot az elektronikus árverési rendszer automatikusan közzéteszi az árverési hirdetményen.

(3) A végrehajtó az árverés befejezését követően felhívja az árverési vevőt, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása és a vételár kifizetése céljából a végrehajtó irodájában vagy az ingóság tárolási helyén a megadott időpontban jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti. A jegyzőkönyv aláírását és a vételár kifizetését követően a végrehajtó átadja az ingóságot az árverési vevőnek.

(4) Az elektronikus árverési rendszer a licitnapló lezárását követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.

(5) Az árverés sikertelen, ha nem tettek közzé a licitnaplóban vételi ajánlatot, vagy az árverési vevő a vételárat nem fizette meg a (3) bekezdésben foglaltak szerint.

(6) Az árverés sikertelensége esetén a második árverést az általános szabályok szerint kell megtartani. Nem kell megtartani a második árverést, ha az árverési vevő annak megkezdése előtt befizette a vételárat (vagy átutalta és az arról szóló terhelési értesítőt a végrehajtónak bemutatta), továbbá megtérítette a második árverés kitűzésével felmerült költséget; ilyenkor az utólag megfizetett vételárba nem lehet beszámítani a (3) bekezdés alapján elvesztett előleget.”

14. §

A Vht. 133. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) 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, kivéve a (2) bekezdésben foglalt feltételek mellett történő eladást, melyre a közzétett vételi ajánlattal megegyező vagy annál alacsonyabb vételáron is lehetőség van.”

15. §

A Vht. 139. §-ának (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A végrehajtó az ingatlan árveréséről szóló hirdetményt a becsérték megállapításától, végrehajtási kifogás előterjesztése esetén a becsérték tárgyában hozott jogerős bírósági határozat kézhezvételétől számított 3 hónapon belül köteles közzétenni az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában.”

16. §

(1) A Vht. 140. §-ának (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) Ha nem állnak fenn a 141. § (3) bekezdésének *a)–d)* pontjában foglalt feltételek, a végrehajtó a becsérték közlésével egyidejűleg tájékoztatja a végrehajtást kérőt arról, hogy az ingatlan lakott állapotban történő értékesítésére akkor kerül sor, ha az erre irányuló kérelmét a tájékoztatás kézhezvételétől számított 15 napon belül előterjeszti a végrehajtónál.”

(2) A Vht. 140. §-a a következő új (6) bekezdéssel egészül ki, és a jelenlegi (6) bekezdés számozása (7) bekezdésre változik:

„(6) A végrehajtó a becsérték közlésével egyidejűleg tájékoztatja a zálogjogosultat arról, hogy a zálogjogból fakadó igényét – ha az alapügyben nem végrehajtást kérő – végrehajtási eljárás során érvényesítheti, és az erre vonatkozó kérelmét az értesítés kézhezvételét követő 8 munkanapon belül kell bejelentenie a végrehajtónál. A végrehajtó a kérelmet haladéktalanul, de legkésőbb annak kézhezvételét követő munkanapon továbbítja a végrehajtást fogantatosító bíróságnak.”

17. §

A Vht. a 140. §-t követően a következő alcímmel és új 140/A. §-sal egészül ki, és a jelenlegi 140/A. § számozása 140/B. §-ra változik:

„A zálogjogosult bekapcsolódása a végrehajtási eljárásba

140/A. § A végrehajtást fogantatosító bíróság a zálogjogosult végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódásáról a zálogjogosultnak a 140. § (6) bekezdése szerinti kérelmére a 114/A. § szerint dönt.”

18. §

A Vht. 143. §-ának *i)* pontja helyébe a következő rendelkezés lép, és a § a következő *j)–l)* ponttal egészül ki:

(Az árverést a végrehajtó árverési hirdetményvel tűzi ki, és ebben feltünteti)

„i) az árverés helyét és időpontját,

j) 10 millió Ft-ot meg nem haladó becsérték esetén a becsérték 2%-ának megfelelő, de legalább 1000 Ft összegű, 10 millió Ft-ot meghaladó becsérték felett a becsérték 1%-ának megfelelő összegű licitküszöböt,

k) e törvénynek az árverezőket közvetlenül érintő rendelkezéseit (árverési feltételek, vételár megfizetése, második árverés tartása),

l) az elektronikus ajánlattétel feltételeit és határidejének lejártát.”

19. §

A Vht. a 145. §-t követően a következő 145/A–C. §-sal egészül ki:

„145/A. § (1) A végrehajtó az árverési hirdetményt közzéteszi az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában is; az árverés közhírré tételéhez fűződő jogkövetkezmény a licitnapló lezárásáig történő közzétételhez fűződik. Nem tekinthető közzétettnek az árverés, ha a közzétételi időtartamban az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartása a közzétételi időtartam 10%-át meghaladó időtartamban nem volt elérhető a felhasználók számára.

(2) Az elektronikus árverési rendszer az árverési hirdetmény közzétételének időpontját és a licitnapló lezárásának időpontját automatikusan rávezeti a hirdetményre, amely ezzel kiegészülve jelenik meg az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában.

(3) Az árverés időpontját úgy kell meghatározni, hogy az a hirdetmény elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában történő közzétételének napját követő 30. napnál későbbi időpontra essen.

145/B. § Az árverezők elektronikus nyilvántartásának vezetése a 132/E. §-ban foglaltak szerint történik.

145/C. § (1) A vételi ajánlatok elektronikus úton történő megtételére a 132/F. § rendelkezéseit kell alkalmazni az e §-ban foglalt eltérésekkel.

(2) Ha az árverező ingatlanszerzése engedélyhez kötött, az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatához szükséges felhasználói név és jelszó aktiválásának az is feltétele, hogy az ingatlanszerzési engedélyét a végrehajtónak bemutassa.

(3) A vételi ajánlatot az elektronikus árverési rendszer akkor nem teszi közzé az árveréshez tartozó licitnaplóban, ha az

a) nem éri el a becsérték 50%-át, lakóingatlan esetében a 147. § (3) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén 70%-át, vagy

b) nem haladja meg legalább a licitküszöb összegével vagy annak többszörösével az előzőleg közzétett vételi ajánlatot.

(4) Ha az árverező vételi ajánlatának közzétételét követően az elektronikus árverési rendszer újabb vételi ajánlatot tesz közzé a licitnaplóban, az árverező kérelmére a végrehajtó 3 munkanapon belül intézkedik az árverési előleg visszautalásáról.

(5) Az elektronikus árverési rendszer az árverést megelőző munkanap 12 órakor zárja le automatikusan a licitnaplót.”

20. §

A Vht. 146. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az árverésen az a vételi ajánlat érvényes, amely az előző vételi ajánlatot a licitküszöb összegével vagy annak többszörösével meghaladja.”

21. §

(1) A Vht. 147. §-ának (1) és (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az árverés megkezdésekor a végrehajtó közli az árverezőkkel a becsértéket és a kikiáltási árat, ismerteti az árverési feltételeket és felhívja az árverezőket ajánlatuk megtételére. A kikiáltási ár a becsérték összege. Ha a licitnaplóban tettek közzé vételi ajánlatot, a kikiáltási ár az utolsóként közzétett vételi ajánlat összege.

(2) Ha a felajánlott vételár nem éri el a kikiáltási árat, azt fokozatosan lejjebb kell szállítani a becsérték feléig. Ha a licitnaplóban már tettek közzé vételi ajánlatot, a kikiáltási ár nem szállítható le.”

(2) A Vht. 147. §-a (5) bekezdésének második mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„Ha nincs további ajánlat, a végrehajtó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy az ingatlant a legtöbbet ajánló árverező megvette.”

22. §

A Vht. 149. §-ának (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Az árverési vevő köteles a teljes vételárat az árveréstől – 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 elveszti.”

23. §

A Vht. 152. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Ha az árverési vevő elektronikus úton tett vételi ajánlatot,

a) a végrehajtó felhívja, hogy az árverési jegyzőkönyv aláírása céljából a végrehajtó irodájában a felhívás kézhezvételétől számított 15 napon belül jelenjen meg; ha ezt elmulasztja, előlegét elveszti;

b) a végrehajtó az árverési jegyzőkönyv aláírásával egyidejűleg adhat részére halasztást – a 149. § (2) bekezdése szerinti feltételekkel – a vételár megfizetésére.”

24. §

A Vht. 153. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az elektronikus árverési rendszer az árverést – ha pedig arra nem került sor, a licitnapló végrehajtó általi lezárását – követő 30. napon automatikusan törli az elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásából az árverési hirdetményt és a hozzá tartozó licitnaplót.”

25. §

A Vht. 154/A. §-ának (10) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(10) Ha a kiköltözésre az (1) és (5) bekezdésben foglalt időpontig nem került sor, a végrehajtó az árverési vevőnek a kiköltözési határidő lejártát követő 15. napig előterjesztett kérelmére – szükség esetén rendőrség közreműködésével – haladéktalanul intézkedik az ingatlan kiürítése iránt a 182–182/A. § megfelelő alkalmazásával. Az ingatlan kiürítése során a végrehajtást kérő jogai és kötelezettségei az árverési vevőt illetik meg, illetve terhelik.”

26. §

A Vht. 155. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„155. § Az árverés sikertelen, ha

a) nem tettek vételi ajánlatot, vagy a felajánlott vételár nem érte el az ingatlan becsértékének felét vagy lakóingatlan esetében a 147. § (3) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén a 70%-át;

b) az elektronikus úton vételi ajánlatot tevő árverési vevő az árverési jegyzőkönyvet nem írta alá;

c) az árverési vevő nem fizette be vagy nem utalta át a teljes vételárat az árveréstől számított 15 napon belül, illetőleg a végrehajtó által a vételár megfizetésére adott határidőn belül.”

27. §

A Vht. 156. §-ának (2) és (4) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Nem kell megtartani a második árverést, ha az árverési vevő az árverési jegyzőkönyvet aláírta és befizette a vételárat (vagy átutalta és az arról szóló terhelési értesítőt a végrehajtónak bemutatta), továbbá megtérítette a második árverés kitűzésével felmerült költséget, mielőtt a licitnaplóban vételi ajánlatot tesznek közzé. A vételár megfizetését a végrehajtó haladéktalanul rögzíti a licitnaplóba, és a licitnaplót lezárja. Ilyenkor az utólag megfizetett vételárba nem lehet beszámítani a 149. § alapján elvesztett előleget.”

„(4) A vételi ajánlatok összegére, a kikiáltási árra és annak leszállítására az első árverésre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.”

28. §

A Vht. 157. §-a a következő új (4) és (5) bekezdéssel egészül ki, és a jelenlegi (4) bekezdés számozása (6) bekezdésre változik:

„(4) Az ingatlan – az (5) bekezdésben foglalt eltéréssel – az árverés megkezdéséig adható el árverésen kívül.

(5) 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 (2) bekezdésben foglalt feltételek mellett történő eladást, melyre a közzétett vételi ajánlattal megegyező vagy annál alacsonyabb vételáron is lehetőség van.”

29. §

(1) A Vht. 161. §-a (2) bekezdésének első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az adós tulajdonostársai az árverés kitűzéséig együttesen kérhetik, hogy az egész ingatlant árverezzék el.”

(2) A Vht. 161. §-ának (3) bekezdése a következő *d)* ponttal egészül ki:

[A (2) bekezdésben szabályozott esetben]

„*d)* a tulajdonostárs tulajdoni hányadának értékesítéséből befolyt összegből a végrehajtó levonja az értékesítésnek a tulajdoni hányadra eső, külön jogszabályban meghatározott költségét.”

30. §

A Vht. a 204/A. §-t követően a következő új XI. fejezettel és 204/B–H. §-sal egészül ki, egyúttal a jelenlegi XI–XX. fejezet számozása XII–XXI. fejezetre változik:

„XI. FEJEZET ZÁLOGTÁRGY EGYSZERŰSÍTETT VÉGREHAJTÁSI ÉRTÉKESÍTÉSE

A végrehajtás elrendelése

204/B. § A bíróság a zálogjogosult kérelmére a zálogszerződésről szóló közokiratot akként látja el végrehajtási záradékkal [22. § *c)* pont], hogy a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésével rendeli el a zálogjoggal biztosított pénzkövetelés végrehajtását, ha

a) a zálogjogosult a zálogkötelezettel a Ptk. 257. §-ának (4) bekezdése szerint megállapodott a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésében;

b) a zálogjogosult a zálogkötelezettel a Ptk. 257. §-ának (2)–(3) bekezdése szerinti értékesítésben állapodott meg, és a zálogtárgynak a zálogjogosult vagy megbízottja általi értékesítésére meghatározott határidő még nem telt le.

A pénzkövetelés végrehajtása szabályainak megfelelő alkalmazása

204/C. § (1) A zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésére irányuló végrehajtás foganatosítására a pénzkövetelés végrehajtásának szabályait az e fejezetben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A végrehajtás foganatosítása a végrehajtható okiratban megjelölt zálogtárgyra történik; az adós egyéb vagyontárgyainak, jövedelmének felkutatására és végrehajtás alá vonására nem kerül sor.

(3) A végrehajtás – függetlenül a végrehajtás során befolyt összegtől – a zálogtárgy vételárából a zálogjogosult végrehajtást kérőt megillető összeg kifizetésével, a zálogtárgy zálogjogosult általi átvételével, illetve az értékesített, átvett ingatlan kiürítésével, az adós teljesítése esetén pedig a zálogjoggal biztosított követelés és a végrehajtási költségek megfizetésével befejeződik.

(4) Ha az adós ellen más követelés behajtására is végrehajtást rendeltek el, a végrehajtó a zálogjoggal biztosított követelés végrehajtását az általános szabályok szerint folytatja, de a zálogjogosult – az egyéb végrehajtási cselekmények eredményességétől függetlenül – továbbra is csak a zálogtárgy vételárából történő kielégítésre, illetve a zálogtárgy átvételére jogosult.

A zálogtárgy árverésének előkészítése

204/D. § (1) A végrehajtó a végrehajtási költség megelőlegezését követő 8 munkanapon belül kézbesíti a végrehajtható okiratot az adósnak, melynek során tájékoztatja a (3) bekezdés szerinti nyilatkozattételi kötelezettségéről és az elmulasztásának jogkövetkezményeiről.

(2) A zálogtárgy lefoglalására és becsértékének megállapítására nem kerül sor. Ha az adós a végrehajtható okirat helyszíni kézbesítésével egyidejűleg, postai kézbesítés esetén pedig a kézhezvételtől számított 15 napon belül a tartozását nem fizette meg, a végrehajtó – kivéve, ha a zálogtárgyat más követelés biztosítására is terheli zálogjog – kitűzi a zálogtárgy árverését.

(3) Az adós a (2) bekezdésben foglalt határidőn belül – kivéve, ha a tartozást megfizeti – köteles nyilatkozni a végrehajtnak a zálogtárgy ingóság tárolási helyéről és arról, hogy vállalja-e az ingóság megőrzését.

(4) Ha az adós az ingóságok megőrzését nem vállalja, a végrehajtó – a szállítási és tárolási költségek megelőlegezését követően – intézkedik a zálogtárgy elszállítása iránt; ugyanígy kell eljárni akkor is, ha az adós nyilatkozatot nem tett, de a végrehajtó tudomására jut az ingóságok fellelési helye. Az elszállításról az ingóságok tételes felsorolását is tartalmazó jegyzőkönyvet kell készíteni.

(5) Ha az adós a (3) bekezdés szerinti nyilatkozat megtételét elmulasztja, vele szemben rendbíróság kiszabásának van helye a 45/A. § (2) bekezdése szerinti külön felhívás kiadása nélkül.

(6) Ha a zálogtárgyat más követelés biztosítására is terheli zálogjog, a végrehajtó a 114. § megfelelő alkalmazásával értesíti a zálogjogosultat a végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódás iránti kérelem előterjesztésének lehetőségéről. A bíróság a zálogjogosult végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódásának engedélyezése során a zálogjogosult kielégítési jogának megnyíltát nem a zálogtárgy lefoglalása, hanem egyszerűsített végrehajtási értékesítésének elrendelése alapján állapítja meg.

(7) A végrehajtó az ingó- és ingatlan-árverési hirdetményben a zálogtárgy becsértéke helyett a zálogjogosult és a zálogkötelezett megállapodásában rögzített, illetve a zálogjogosult és a zálogkötelezett megállapodása szerinti számítási móddal megállapított legalacsonyabb

vételár összegét tünteti fel azzal a tájékoztatással, hogy annál alacsonyabb összegben nem lehet árverezni a zálogtárgyra.

(8) Ingatlan árverése során az árverési előleg a zálogtárgy legalacsonyabb vételárának 10%-a, a licitküszöb pedig a legalacsonyabb vételárnak a 143. § j) pontjában meghatározott százaléka.

204/E. § (1) Ha a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítését más követelés behajtására is elrendelte a bíróság, a végrehajtó a legalacsonyabb vételár összegéről tájékoztatja a végrehajtóhoz utóbb érkezett végrehajtható okirat szerinti zálogjogosult végrehajtást kérőt. Ha a zálogjogosult a tájékoztatás kézhezvételétől számított 15 napon belül nem értesíti a végrehajtót írásban egyet nem értéséről vagy a (2) bekezdés szerinti megállapodásáról, a végrehajtó a legalacsonyabb vételár összegét tünteti fel az árverési hirdetményben.

(2) A zálogjogosultak – az eredeti megállapodásaikban rögzített legkisebb vételárak közötti összegben – megállapodhatnak a legkisebb vételár összegéről; ha 15 napon belül ezt írásban közlik a végrehajtóval, a végrehajtó ezt az összeget tünteti fel az árverési hirdetményben legkisebb vételárként.

(3) Egyetértés és megállapodás hiányában a végrehajtó az általános szabályok szerint megállapítja a zálogtárgy becsértékét és kitűzi az árverést.

(4) A végrehajtó a megállapított legalacsonyabb vételárról, illetve a (3) bekezdés szerint megállapított becsértékről tájékoztatja a végrehajtásba bekapcsolódott zálogjogosultat.

A zálogtárgy árverése

204/F. § (1) Több zálogtárgy értékesítése esetén az értékesítésük sorrendjére a zálogszerződésben foglalt megállapodás irányadó, ennek hiányában azt a végrehajtást kérő határozhatja meg.

(2) Az ingatlanra tett, a legalacsonyabb vételár összegét el nem érő vételi ajánlatot az elektronikus árverési rendszer nem teszi közzé a licitnaplóban.

(3) Az árverés megkezdésekor a végrehajtó az árverezőkkel a legkisebb vételárat és a kikiáltási árat közli. A kikiáltási ár ingó árverése esetén a legalacsonyabb vételár összege, ingatlan árverése esetén pedig a licitnaplóban utolsóként közzétett vételi ajánlat, s csak ennek hiányában a legalacsonyabb vételár összege.

(4) Az árverésen a kikiáltási ár nem szállítható le.

(5) Az árverés sikertelen, ha nem tettek legalább a legalacsonyabb vételárnak megfelelő összegű vételi ajánlatot.

(6) A zálogtárgyat a második sikertelen árverést követően legalább a legalacsonyabb vételárnak megfelelő összegben veheti át a végrehajtást kérő.

(7) A zálogtárgy becsértékének megállapítása [204/E. § (3) bekezdés] esetén az árverést az általános szabályok szerint kell megtartani.

204/G. § (1) Lakóingatlan egyszerűsített végrehajtási értékesítése esetén a kiköltözési kötelezettség teljesítésére a 154/A. § (1)–(3) bekezdését akként kell alkalmazni, hogy a kiköltözési határidő az árveréstől (jogorvoslati kérelem jogerős elbírálásától, vételár megfizetésétől) számított 90 nap.

(2) A kiköltözési kötelezettség teljesítésére halasztás nem adható.

Végrehajtási kifogás előterjesztése

204/H. § (1) A zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítése során végrehajtási kifogás – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – csak a következő végrehajtási cselekményekkel kapcsolatban terjeszhető elő:

- a) a zálogtárgy becsértékének a 204/E. § (3) bekezdése szerinti megállapítása,
- b) az ingatlan legkisebb vételárának vagy becsértékének 204/E. § (4) bekezdése szerinti közlése, amely ellen előterjesztett kifogást a bíróság a 140. § (7) bekezdése szerint bírálja el,
- c) a zálogtárgy árverése,
- d) az értékesített ingatlan kiürítése,
- e) a végrehajtói költség megállapítása és a vételár felosztása,
- f) késedelmes végrehajtói intézkedés.

(2) Az árverési jegyzőkönyv kézhezvételét követő 15 napon belül előterjesztett végrehajtási kifogásban az árverést megelőző jogszabálysértő végrehajtói intézkedések megsemmisítése is kérhető; ilyen intézkedés megsemmisítése esetén a bíróság az árverést is megsemmisítheti.”

31. §

A Vht. 211. §-ának (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A bíróság akkor is visszavonja a végrehajtási lapot vagy törli a végrehajtási záradékot, ha az adós kérelmére megállapítja, hogy a 805/2004/EK rendelet 21. cikke, az 1896/2006/EK rendelet 22. cikkének (1) bekezdése vagy a 861/2007/EK rendelet 22. cikkének (1) bekezdése alapján a végrehajtás visszautasításának, illetve elutasításának feltételei fennállnak.”

32. §

(1) A Vht. 217. §-a (2) bekezdésének első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„A végrehajtási kifogást a végrehajtó intézkedésétől számított 15 napon belül kell benyújtani a végrehajtónál, aki azt – a kifogásolt végrehajtói intézkedésre vonatkozó iratok másolatával együtt – 3 munkanapon belül továbbítja a végrehajtást foganatosító bíróságnak.”

(2) A Vht. 217. §-a (5) bekezdésének első mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„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.”

33. §

A Vht. 250. §-ának (3) bekezdése a következő *f*) ponttal egészül ki:

(A kamara ellátja a következő feladatokat is:)

„*f*) működteti az elektronikus árverési rendszert.”

34. §

A Vht. a következő 253/F. §-sal egészül ki:

„253/F. § (1) A kamara a felhasználók számára az interneten közzéteszi az elektronikus árverési rendszer működésének és árverezőként történő igénybe vételének a miniszter rendeletében meghatározott technikai feltételeit (felhasználási szabályzat). A felhasználási szabályzatot a miniszter hagyja jóvá.

(2) A kamara köteles gondoskodni az elektronikus árverési rendszerben kezelt adatokhoz való jogosulatlan hozzáférés, azok jogosulatlan megváltoztatása, nyilvánosságra hozatala vagy törlése, illetőleg sérülésük vagy megsemmisülésük elleni védelméről.

(3) A kamara naplót készít

- a*) az elektronikus árverési rendszer üzemben tartási idejéről,
- b*) az elektronikus árverési rendszer nyilvántartásaiba történő bejegyzésekről és törlésekről a bejegyzett, törölt adatoknak, a bejegyzés, törlés időpontjának, valamint a bejegyző, törlő végrehajtó nevének és azonosító számának a feltüntetésével,
- c*) az elektronikus árverési rendszer árverezőként történő használatára jogosult felhasználók által a licitnaplóba továbbított vételi ajánlatokról a vételi ajánlat összegének, az árverező egyedi azonosítójának és a vételi ajánlat beérkezése időpontjának a feltüntetésével,
- d*) a naplóból történt adatszolgáltatásról a szolgáltatott adatok körének, az adatigénylő nevének és címének, valamint az adatszolgáltatás időpontjának a feltüntetésével.

(4) A naplót és az adatainak megismeréséhez szükséges technikai eszközöket 10 évig kell megőrizni.

(5) A napló

- a*) elektronikus árverési hirdetményekre vonatkozó adatairól a végrehajtási eljárásban szereplő felek és érdekeltek,
- b*) árverezők elektronikus nyilvántartására vonatkozó adatairól – saját adataik tekintetében – a nyilvántartásban szereplő személyek,
- c*) licitnaplóra vonatkozó adatairól a végrehajtási eljárásban szereplő felek és érdekeltek, valamint az árverezők

kérhetnek adatszolgáltatást.

(6) A napló teljes adattartalma a végrehajtónak, a bíróságnak, a nemzetbiztonsági szolgálatoknak és a büntetőügyben eljáró hatóságnak továbbítható.

(7) A naplóból adatszolgáltatás írásbeli kérelemre vagy megkeresésre teljesíthető.”

35. §

A Vht. 254. §-a a következő (6) bekezdéssel egészül ki:

„(6) A felvilágosításra jogosult kérelmére a végrehajtó által a végrehajtási ügy iratáról kiadott másolatért a külön jogszabályban meghatározott összegű költségtérítést kell fizetni a végrehajtó részére, mely nem végrehajtási költség.”

36. §

A Vht. 264. §-át megelőző „A bírósági titkár végrehajtási jogköre” alcím helyébe az „A bírósági titkár és a bírósági ügyintéző végrehajtási jogköre” alcím lép, és a Vht. 264. §-a a következő (3) bekezdéssel egészül ki:

„(3) A bírósági ügyintéző elláthatja a végrehajtási ügyintéző feladatkörét, illetőleg e feladatkörbe tartozó bármely eljárási cselekményt elvégezhet, ha megfelel a 233. § (1) bekezdésének *a)–e)* pontjában vagy (4) bekezdésében foglalt feltételeknek, a végrehajtási ügyintézői vizsgát letette, és nem áll fenn vele szemben a 233. § (2) bekezdése szerinti kizáró ok. A bírósági ügyintéző e bekezdés szerint történő kinevezése során a bűnügyi nyilvántartásnak a rá vonatkozó teljes körű adatait a kinevező vizsgálja meg és mérlegeli a kinevezést megelőzően.”

37. §

A Vht. 307. §-ának (2) bekezdése a következő *n)* és *o)* ponttal egészül ki:

(Felhatalmazást kap a miniszter, hogy rendelettel állapítsa meg)

„*n)* az adópolitikáért felelős miniszterrel egyetértésben az árverezők elektronikus nyilvántartásába történő bejegyzés díját, a közös tulajdonban lévő ingatlan árverése esetén a tulajdonostárs tulajdoni hányadának értékesítéséért felszámítható díjat, az önálló bírósági végrehajtó által a felvilágosításra jogosult részére kiadott másolatért felszámítható költségtérítést, valamint ezek megfizetésének módját,

o) az elektronikus árverési rendszer informatikai alkalmazásának működtetésére vonatkozó részletes szabályokat.”

38. §

A Vht. 317. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„317. § (1) E törvény

a) 10. §-ának *d)* pontja a kölcsönös elismerés elvének a pénzbüntetésekre való alkalmazásáról szóló, 2005. február 24-i 2005/214/IB tanácsi kerethatározat,

b) 184/A. §-a és 187. §-a (1) bekezdésének *b)* pontja a szellemi tulajdonjogok érvényesítéséről szóló, 2004. április 29-i 2004/48/EK európai parlamenti és tanácsi irányelvnek

való megfelelést szolgálja.

(2) E törvény

a) 13. §-ának (3) bekezdése, 16. §-ának *j)* pontja, 31/C. §-a, 37/B. §-a, 48. §-ának (8) bekezdése, 50. §-ának (5) bekezdése és 211. §-ának (3) bekezdése a kis értékű követelések európai eljárásának bevezetéséről szóló, 2007. július 11-i 861/2007/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet,

b) 16. §-ának *f)* pontja a közösségi védjegyről szóló, 1993. december 20-i 40/94/EK tanácsi rendelet, a közösségi formatervezési mintákról szóló, 2001. december 12-i 6/2002/EK tanácsi rendelet, valamint a közösségi növényfajta-oltalomról szóló, 1994. július 27-i 2100/94/EK tanácsi rendelet,

c) 16. §-ának *g)* pontja, 23/B. §-ának (2) bekezdése, 31/C. §-a, 48. §-ának (8) bekezdése, 50. §-ának (5) bekezdése és 211. §-ának (3) bekezdése a nem vitatott követelésekre vonatkozó európai végrehajtható okirat létrehozásáról szóló, 2004. április 21-i 805/2004/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet,

d) 16. §-ának *h)* pontja, 31/C. §-a és 210/B. §-a a házassági ügyekben és a szülői felelősségre vonatkozó eljárásokban a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról, illetve az 1347/2000/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló, 2003. november 27-i 2201/2003/EK tanácsi rendelet,

e) 16. §-ának *i)* pontja, 31/C. §-a, 48. §-ának (8) bekezdése, 50. §-ának (5) bekezdése és 211. §-ának (3) bekezdése az európai fizetési meghagyásos eljárás létrehozásáról szóló, 2006. december 12-i 1896/2006/EK európai parlamenti és tanácsi rendelet,

f) 23/B. §-ának (1) bekezdése, 31/C. §-a, 37/B. §-a, 186. §-ának (3) bekezdése, 187. §-ának (3) bekezdése és 210/A. §-a a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a bírósági határozatok végrehajtásáról szóló, 2000. december 22-i 44/2001/EK tanácsi rendelet

végrehajtásához szükséges rendelkezéseket állapít meg.”

39. §

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 257. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) A felek az (1) bekezdésben foglalt feltételekkel megállapodhatnak a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésében is.”

40. §

(1) Az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (a továbbiakban: Art.) 146. §-a (3) bekezdésének második mondata helyébe a következő rendelkezés lép:

„Ez esetben a bírósági végrehajtó az e törvényben foglalt rendelkezések alkalmazásával jár el azzal az eltéréssel, hogy illetékességére a Vht. 232. §-ának (3)–(5)

bekezdése az irányadó, és alkalmazza a Vht.-nak az elektronikus ingóárverésre és ingatlan-árverésre vonatkozó rendelkezéseit is.”

(2) Az Art. 156. §-ának (5) és (6) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az ingóság árverése során az adóhatóság a Vht. 122. §-ának (4) bekezdését, 132/B–G. §-át és 133. §-ának (4) bekezdését nem alkalmazza.

(6) Az ingatlan árverése során az adóhatóság a Vht. rendelkezéseit a következő eltérésekkel alkalmazza:

a) nem alkalmazható a Vht. 143. §-ának *j)* és *l)* pontja, 145/A–C. §-a, 146. §-ának (4) bekezdése, 147. §-a (1) bekezdésének harmadik mondata, 147. §-a (2) bekezdésének második mondata, 147. §-a (5) bekezdésének harmadik mondata, 149. §-a (1) bekezdésének második mondata, 152. §-ának (4) bekezdése, 153. §-ának (4) bekezdése, 155. §-ának *b)* pontja és 157. §-ának (5) bekezdése;

b) a második árverést akkor nem kell megtartani, ha az árverési vevő a második árverés megkezdése előtt befizette a vételárat (vagy átutalta és az arról szóló terhelési értesítőt az adóhatóságnak bemutatta vagy másolatát átadta) és megtérítette a második árverés kifizetésével felmerült költséget.”

(3) Az Art. 156. §-a a következő (7) bekezdéssel egészül ki:

„(7) Az adóhatóság az árverési vevő, illetőleg elektronikus árverés esetén az elektronikus árverező adóazonosító jelét az adótitokra vonatkozó szabályoknak megfelelően kezeli.”

(4) Az Art. 156/A. §-ának (2) bekezdése a következő mondattal egészül ki:

„Kiskorú és kiskorú nevében képviselője az árverésen nem vehet részt.”

(5) Az Art. 156/A. §-ának (11) bekezdése a következő mondattal egészül ki:

„A jogerősen megállapított fizetési kötelezettség teljesítéséig az árverési vevő további elektronikus árverésen nem vehet részt.”

(6) Az Art. a következő 156/B–G. §-sal egészül ki:

„156/B. § (1) Az ingatlant az adóhatóság az e §-ban és a 156/C–G. §-ban foglaltak szerint az árverési vétel hatályával nyilvános pályázaton is értékesítheti.

(2) A pályázaton az árverésből kizárt személyek nem vehetnek részt.

(3) A nyilvános pályázatot az adóhatóság pályázati hirdetménnyel tűzi ki, mely tartalmazza

a) az adóhatóság megnevezését, hivatali helyiségének címét, telefonszámát, a letéti számlájának számát,

b) az adóvégrehajtási ügy számát,

- c)* a felek nevét, a behajtandó követelést,
- d)* a nyilvános pályázat útján értékesítendő ingatlan megjelölését (helyrajzi szám, tulajdonos, tulajdoni hányad, a fekvés helye, az ingatlanon a nyilvános pályázati értékesítést követően fennmaradó terhek, tartozékok, jellemző sajátosságok, beköltözhető állapot, a kiköltözésre adott halasztás), valamint megtekintésének helyét és idejét,
- e)* az ingatlan becsértékét és az előleg összegét,
- f)* az ajánlat benyújtásának módját, helyét, naptári nap szerint meghatározott határidejét,
- g)* az ajánlat érvényességéhez szükséges tartalmi elemek megjelölését,
- h)* az ajánlat felbontásának helyét és időpontját, továbbá azt a tájékoztatást, hogy a felbontási eljáráson a felek és az ajánlattevők személyesen vagy meghatalmazottjuk útján részt vehetnek,
- i)* a nyilvános pályázat elbírálásának módját és a pályázaton résztvevőkre vonatkozó rendelkezéseket.

(4) A pályázati hirdetményt kézbesíteni kell

- a)* a feleknek,
- b)* azoknak, akiknek az ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van,
- c)* az ingatlan fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi jegyzőnek,
- d)* az ingatlanügyi hatóságnak.

(5) A pályázati hirdetményt – a megérkezését követő első munkanaptól kezdődően – 15 napig ki kell függeszteni az adóhatóságnak, az ingatlan fekvése szerinti községi, városi, fővárosi kerületi polgármesteri hivatalnak, valamint az ingatlanügyi hatóságnak a hirdetőtáblájára, és az adós kérelmére egyéb megfelelő módon is közhírré kell tenni.

156/C. § (1) Az ajánlatnak tartalmaznia kell

- a)* a vevő nevét, születési helyét és idejét, anyja nevét, lakóhelyét (székhelyét, cégjegyzékszámát),
- b)* a felajánlott vételár összegét,
- c)* az ingatlan becsértéke 10%-ának megfelelő előleg letéti számlára történő befizetéséről szóló igazolást,
- d)* ha a vevő ingatlanszerzése engedélyhez kötött, ennek az – engedély másolatának csatolásával történő – igazolását,
- e)* az arról szóló nyilatkozatot, hogy a vevő nem minősül a 156/B. § (2) bekezdése értelmében a nyilvános pályázaton való részvételtől kizárt személynek.

(2) Az ajánlatot közokiratba, illetve ügyvéd által vagy az ajánlatot tevő szervezet jogtanácsosa által ellenjegyzett okiratba kell foglalni.

(3) Az ajánlat benyújtásának határidejét az adóhatóság úgy állapítja meg, hogy a határidő lejártának a napja a hirdetménynek az adóhatóság hirdetőtábláján történő kifüggesztésétől számított 30. naponál későbbi időpontra essen.

(4) Az ajánlatot zárt borítékban, „pályázati ajánlat” megjelöléssel kell átadni az adóhatóság hivatalos helyiségében az adóhatóság alkalmazottjának a határidő lejártáig. Az ajánlat átvételéről az átvevő elismervényt ad az átadónak.

(5) Az ajánlattevő az ajánlatot a benyújtási határidő lejártáig módosíthatja, vagy visszavonhatja, az erre vonatkozó nyilatkozat megtételére a (4) bekezdés megfelelően irányadó. Az ajánlat benyújtására előírt határidő lejárta után az ajánlatot nem lehet módosítani vagy visszavonni.

156/D. § (1) Az adóhatóság a hivatali helyiségében, a hirdetményben megjelölt időpontban az ajánlatokat tartalmazó zárt iratokat felbontja, és ismerteti az ajánlattevők nevét, címét (székhelyét), valamint a vételárra tett ajánlatokat. A felbontásról jegyzőkönyvet kell készíteni.

(2) A felbontási eljáráson az adóhatóság alkalmazottjain kívül a felek, azok, akiknek az ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett joguk van, továbbá az ajánlattevők vehetnek részt személyesen vagy képviselő útján; távolmaradásuk az eljárás lefolytatásának nem akadálya.

(3) Az ajánlatok ismertetése után az adóhatóság megvizsgálja az ajánlatokat, és megállapítja, hogy azok érvényesek-e, és az eljárás eredményes-e.

(4) Érvénytelen az ajánlat, ha

- a) a pályázati hirdetményben meghatározott határidő lejárta után nyújtották be,
- b) nem tartalmazza a 156/C. § (1) bekezdésében írt valamely adatot vagy nyilatkozatot,
- c) az előleg befizetése nem történt meg,
- d) a felajánlott vételár nem érte el a becsérték 65%-át, lakóingatlan esetén a becsérték 75%-át,
- e) az ajánlatban foglalt valamely nyilatkozat tartalma nem felel meg a valóságnak,
- f) nem közokiratba, illetve ügyvéd vagy jogtanácsos által ellenjegyzett okiratba foglalták.

(5) Az érvénytelen pályázatot benyújtó az eljárás további szakaszában nem vehet részt.

(6) A magánszemély pályázó 100 ezer forintig, egyéb pályázó 200 ezer forintig terjedő mulasztási bírsággal sújtható, ha az adóhatóság megállapítja, hogy az ajánlatában valótlan adatot közölt.

(7) Eredménytelen a nyilvános pályázat, ha nem érkezett ajánlat, vagy ha kizárólag érvénytelen ajánlatok érkeztek.

156/E. § (1) Ha az ajánlatok érvényességének megállapításához további intézkedés szükséges, az adóhatóság annak megtételéig – legfeljebb 15 napra – az eredményhirdetést elhalasztja, egyébként azonnal jegyzőkönyvbe foglalja a nyilvános pályázat eredményét. Az elhalasztott eredményhirdetésre új időpontot állapít meg, és erről a jelenlévőket szóban, a további érintetteket pedig haladéktalanul írásban értesíti.

(2) Az adóhatóság megállapítja a legmagasabb ajánlatot; a pályázatot a legmagasabb ajánlatot tevő nyeri, akit az adóhatóság erről írásban értesít.

(3) Ha több azonos összegű ajánlat érkezett, az adóhatóság az eredményhirdetésen megjelent érintett ajánlattevőket erről tájékoztatja, és felhívja őket, hogy szóban újabb ajánlatot tehetnek. Az eljárást addig kell folytatni, amíg a megjelentek ajánlatot tesznek, majd az adóhatóság megállapítja a legmagasabb árajánlatot; a pályázatot a legmagasabb ajánlatot tevő nyeri, akit az adóhatóság erről írásban értesít.

(4) Ha az eredményhirdetésen az azonos ajánlatot tevők nem jelentek meg, vagy a jelen levő, azonos ajánlatot tevők nem tettek újabb, magasabb összegű ajánlatot, illetve újabb ajánlataik ugyanolyan összegű vételárra vonatkoznak, a nyilvános pályázatot eredménytelennek kell nyilvánítani.

(5) A nyilvános pályázat nyertese a pályázati eredményről készült jegyzőkönyv kézhezvételétől – ha pedig a pályázatot végrehajtási kifogással támadták meg, az ezt elbíráló végzés jogerőre emelkedésétől – számított 30 napon belül köteles a vételár előleggel csökkentett összegét az adóhatóság letéti számlájára befizetni. Ha ezt elmulasztja, a további pályázaton nem vehet részt, és elveszti az előleget, amely a végrehajtás során befolyt összeget növeli. A vételár befizetésének elmulasztása esetén az adóhatóság a nyilvános pályázat eredménytelenségét állapítja meg.

(6) Ha a nyilvános pályázat nyertese a vételárat befizette, és a nyilvános pályázat eredményességének megállapításától számított 30 nap eltelt, az adóhatóság az eredményt rögzítő jegyzőkönyv kivonatának megküldésével megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése céljából, és erről a nyilvános pályázat nyertesét értesíti. A kivonat tartalmára megfelelően irányadók az árverési jegyzőkönyv tartalmát megállapító szabályok.

(7) Az előleg beszámítására és visszafizetésére a Vht. 148. §-a, a nyilvános pályázat útján értékesített ingatlan kiürítésére és átadására pedig a Vht. 154. §-a és 154/A. §-a megfelelően irányadó.

156/F. § (1) A nyilvános pályázat eredménytelensége esetén a nyilvános pályázat ismételten kiírható, vagy az ingatlant árverésen, illetve árverésen kívül, de az árverési vétel hatályával is lehet értékesíteni. Az árverésre a második árverés szabályai irányadók azzal, hogy azon a korábban érvényes ajánlatot tevők is részt vehetnek. Ha az ingatlant alacsonyabb áron veszik meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó pályázó ajánlott, az adóhatóság a fizetést elmulasztó pályázót határozattal kötelezi a vételár-különbözet megfizetésére. A fizetési kötelezettséget megállapító jogerős határozat az adóigazgatási eljárásban végrehajtható okirat.

(2) Ha a második pályázat is eredménytelen, az ingatlan végrehajtást kérő általi átvételének van helye (Vht. 158–160. §).

156/G. § (1) Az adóhatóság az ingóságot akkor értékesíti nyilvános pályázaton, ha az nagy értékű, és az az adóhatóság, az önálló bírósági végrehajtó vagy az általuk kijelölt zárgondnok őrizetében található; a nyilvános pályázatra a 156/B–F. §-ok rendelkezéseit az e §-ban foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.

(2) A pályázati hirdetésnek tételesen tartalmaznia kell a pályázatra kiírt ingóság megnevezését, becsértékét, valamint – amennyiben az értékesíteni kívánt ingóságok

technológiai vagy termelési, szolgáltatási egészét alkotnak – a pályázati hirdetményben fel kell tüntetni annak tartozékait, jellemző sajátosságait.

(3) Az ajánlatot közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni és a pályázati ajánlat megtételével egyidejűleg az ingóság becsértékének 10%-át előlegként be kell fizetni az adóhatóság letéti számlájára, illetőleg az ajánlatok felbontása előtt készpénzben át kell adni az adóhatóság alkalmazottja részére.

(4) Az ajánlat érvénytelen, ha a felajánlott vételár nem érte el a becsérték 50%-át.

(5) A befizetett pályázati előleg után az adóhatóság kamatot nem fizet, azt a pályázati eredményhirdetést követően a nem nyertes pályázó részére haladéktalanul vissza kell utalni az átutalás költségével csökkentett összegben, a készpénzben megfizetett előleget pedig ki kell fizetni a pályázónak.

(6) Ha az ajánlattevő vagy képviselője a felbontási eljáráson nem jelenik meg, ajánlata érvénytelen.

(7) A pályázat nyertese a vételár összegét az eredményhirdetést követően készpénzben azonnal köteles megfizetni; ha ezt elmulasztja, a pályázatot a következő legmagasabb ajánlatot tevő személy nyeri meg, a fizetést elmulasztó pályázó pedig a végrehajtási eljárás további szakaszában nem vehet részt, és elveszti az előleget, amely a végrehajtás során befolyt összeget növeli.

(8) Ha a ki nem fizetett ingóságot a tovább folytatott eljárás során alacsonyabb áron vették meg, mint amennyit a fizetést elmulasztó pályázó ajánlott, a fizetést elmulasztó pályázó a két ár közötti különbözetet azonnal köteles megtéríteni, illetőleg az adóhatóság e személyt a vételár-különbözet megfizetésére határozattal kötelezi; a fizetési kötelezettséget megállapító jogerős határozat az adóigazgatási eljárásban végrehajtható okirat.

(9) A vételár megfizetését követően a pályázat nyertesének az eladott ingóságot az adóhatóság adja át; a pályázat nyertese az ingóságon a vételár megfizetésével és birtokba adással szerez tulajdonjogot. A nyilvános pályázat megsemmisítése a jóhiszemű vevő tulajdonszerzését nem érinti.

(10) Az e törvényben nem szabályozott kérdésekben a Vht. ingóárverésre vonatkozó szabályait kell megfelelően alkalmazni.”

41. §

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 137. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„137. § (1) A pénzügyi intézménynél kezelt összegre, a munkabérre, továbbá – a (2) és (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – az ingóságra vagy az ingatlanra vezetett végrehajtás során az e törvényben nem szabályozott kérdésekben a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) szabályait, a takarékbetétre vezetett végrehajtás során az arra vonatkozó külön jogszabály rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni. Ahol a Vht. végrehajtható okiratot említ, azon a 125. §-ban foglalt döntéseket, ahol pedig végrehajtót

említ, azon a végrehajtást foganatosító szervet, illetve a nevében eljáró ügyintézőt, ahol adóst, azon kötelezettet kell érteni.

(2) Az ingóság árverése során a végrehajtást foganatosító szerv a Vht. 122. §-ának (4) bekezdését, 132/B–G. §-át és 133. §-ának (4) bekezdését nem alkalmazza.

(3) Az ingatlan értékesítése során a végrehajtást foganatosító szerv – kivéve az önálló bírósági végrehajtót – a Vht. rendelkezéseit a következő eltérésekkel alkalmazza:

a) nem alkalmazható a Vht. 143. §-ának *j)* és *l)* pontja, 145/A–E. §-a, 146. §-ának (4) bekezdése, 147. §-a (1) bekezdésének harmadik mondata, 147. §-a (2) bekezdésének második mondata, 147. §-a (5) bekezdésnek harmadik mondata, 149. §-a (1) bekezdésének második mondata, 152. §-ának (4) bekezdése, 153. §-ának (4) bekezdése, 155. §-ának *b)* pontja és 157. §-ának (5) bekezdése;

b) a második árverést akkor nem kell megtartani, ha az árverési vevő a második árverés megkezdése előtt befizette a vételárat (vagy átutalta és az arról szóló terhelési értesítőt a végrehajtást foganatosító szervnek bemutatta vagy másolatát átadta) és megtérítette a második árverés kitűzésével felmerült költséget.

(4) Az ingó- és ingatlan-végrehajtást a 131. § (2) bekezdése alapján foganatosító önálló bírósági végrehajtó az értékesítést a Vht. rendelkezései szerint végzi.”

42. §

Az igazságügyi szakértői tevékenységről szóló 2005. évi XLVII. törvény 31. §-ának (6) bekezdése a következő *e)* ponttal egészül ki:

(Felhatalmazást kap a miniszter, hogy rendelettel állapítsa meg)

„*e)* az adópolitikáért felelős miniszterrel egyetértésben az igazságügyi szakértői névjegyzékbe történő felvételi eljárás lefolytatásáért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj mértékére és megfizetésére”

(vonatkozó részletes szabályokat)

43. §

(1) A törvény – a (2)–(4) bekezdésben foglalt kivétellel – a kihirdetését követő második hónap 1. napján lép hatályba.

(2) A törvény 40. §-ának (3)–(5) bekezdése és 45. §-ának (2) bekezdése a törvény kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.

(3) A törvény 3. §-a, 5. §-a, 8. §-a, 9. §-a, 31. §-a és 38. §-a 2008. december 12-én lép hatályba.

(4) A törvény 12–20. §-a, 21. §-ának (1) bekezdése, 23–30. §-a, 33. §-a, 34. §-a, 39. §-a, 40. §-ának (1), (2) és (6) bekezdése, 41. §-a, valamint 45. §-ának (1) bekezdése és 46. §-a 2009. január 1-jén lép hatályba.

44. §

(1) A törvényt – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – a törvény hatálybalépésekor folyamatban lévő végrehajtási eljárásokban is alkalmazni kell.

(2) A törvény 12–20. §-át, 21. §-ának (1) bekezdését, 23–29. §-át, valamint 46. §-ának (1), (2) és (4) bekezdését azokban a folyamatban lévő végrehajtási eljárásokban kell alkalmazni, amelyekben az ingó vagy ingatlan lefoglalására a törvény hatálybalépését követően kerül sor.

(3) Ha a törvény hatálybalépésének időpontjában az árverési vevő már befizette a teljes árverési vételárat és az árveréssel kapcsolatos jogorvoslatot elbíráló határozat még nem emelkedett jogerőre,

a) a végrehajtó a törvény hatálybalépését követő 30 napon belül tájékoztatja az árverési vevőt arról, hogy kérheti az árverési vételár előlegén felüli részének visszafizetését;

b) az árverési vevő írásban előterjesztett kérelmére – ha fennállnak a visszafizetés feltételei – a végrehajtó 15 napon belül visszafizeti az előlegén felüli vételárrészt az árverési vevőnek.

45. §

(1) Hatályát veszti a Vht.

a) 34. §-ának (1) bekezdésében a „nyilvános pályázat” szövegrész,

b) 50. §-ának (4) bekezdésében a „vagy nyilvános pályázaton” szövegrész,

c) 138/A. §-a és 138/B. §-a, valamint e §-okat megelőző alcímek,

d) 145. §-ának (5) bekezdése,

e) 156/A–G. §-a,

f) 216. §-ában az „– az elrendelő szerv jellegétől függően –” szövegrész,

g) 219. §-ában a „vagy a nyilvános pályázat” szövegrész,

h) 232. §-a (5) bekezdésének második mondata,

i) 240/D. §-ának (1) bekezdésében a „pályázatot nem rendezhet,” szövegrész,

j) 250. §-a (3) bekezdésének *b)* pontjában az „és az ingatlanok értékesítésére vonatkozó nyilvános pályázattal” szövegrész,

k) 255/A. §-a (2) bekezdésének harmadik mondata,

l) 256/A. §-ának (2) bekezdésében a „pályázatot nem rendezhet,” szövegrész.

(2) Hatályát veszti az Art. 156/A. §-a (12) bekezdésének első mondata.

46. §

(1) A Vht. 147. §-ának (5) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) Az árverést addig kell folytatni, amíg ajánlatot tesznek. Ha nincs további ajánlat, a végrehajtó a felajánlott legmagasabb vételár háromszori kikiáltása után kijelenti, hogy az ingatlant a legtöbbet ajánló árverező megvette. Az árverési vétel tényét és az árverési vételár összegét a végrehajtó rögzíti az elektronikus árverési rendszerben, amelyet az automatikusan közzétesz az árverési hirdetményen.”

(2) A Vht. 149. §-ának (1) bekezdése a következő mondattal egészül ki:

„Elektronikus úton tett vételi ajánlat esetében a vételár megfizetésének határideje – jogorvoslat előterjesztését kivéve – az árverési jegyzőkönyv aláírását követő napon kezdődik.”

(3) A Vht.

a) 32. §-ában a „10. § *d)* pontjában” szövegrész helyébe a „10. § *d)* és *e)* pontjában” szövegrész,

b) a Vht. 210/A. §-ában a „bírószági határozat” szövegrész helyébe a „bírószági határozat és közokirat” szöveg,

c) 162. §-a (3) bekezdésének *a)* pontjában az „árverés időpontjáig” szövegrész helyébe az „árverési hirdetmény elektronikus árverési hirdetmények nyilvántartásában történő közzétételéig” szövegrész,

d) 162. §-a (3) bekezdésének *b)* pontjában a „[143. § *g)* pont]” szövegrész helyébe a „[143. § *l)* pont]” szövegrész,

e) 215. §-ában a „[10. § *d)* pont]” szövegrész helyébe a „[10. § *d)* és *e)* pont]” szövegrész

lép.

(4) Az Art. 158. §-ában a „Vht. 138/A. §-ában” szövegrész helyébe a „Vht. 140. §-ának (6) bekezdésében” szöveg lép.

47. §

E törvény a következő uniós jogi aktusok végrehajtásához szükséges rendelkezéseket állapít meg:

a) a Tanács 44/2001/EK rendelete (2000. december 22.) a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a bírósági határozatok végrehajtásáról (3. § és 4. §),

b) a Tanács 2201/2003/EK rendelete (2003. november 27.) a házassági ügyekben és a szülői felelősségre vonatkozó eljárásokban a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról, illetve az 1347/2000/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről (4. §),

c) az Európai Parlament és a Tanács 805/2004/EK rendelete (2004. április 21.) a nem vitatott követelésekre vonatkozó európai végrehajtható okirat létrehozásáról (4. §),

d) az Európai Parlament és a Tanács 1896/2006/EK rendelete (2006. december 12.) az európai fizetési meghagyásos eljárás létrehozásáról (2. §, 4. §, 6. §, 7. § és 23. §),

e) az Európai Parlament és a Tanács 861/2007/EK rendelete (2007. július 11.) a kis értékű követelések európai eljárásának bevezetéséről (1. §, 2. §, 4. §, 5–7. § és 23. §).

48. §

E törvény 1–42. §-a és 45–47. §-a 2009. január 2-án hatályát veszti.

ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A bírósági határozatokban és egyéb okiratokban foglalt követelések érvényesítése, kötelezettségek kikényszerítése bírósági végrehajtás útján történik, melyet – mint polgári nemperes eljárást – a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.) szabályoz. A bírósági végrehajtás hatékony működése nemcsak a konkrét ügyekben született bírósági határozatok érvényesíthetőségéhez szükséges, de fontos szerepe van a jogbiztonság, a teljesítési fegyelem erősítésében, ennél fogva pedig a jogviták kialakulásának megelőzésében is. A jogérvényesítés polgári peres és nemperes eljárásokban való hatékonyabbá tétele érdekében szükséges törvénymódosítások körében a Kormány ezért a Vht. és egyes kapcsolódó törvények módosítására is javaslatot tesz; a Javaslat (a továbbiakban: Javaslat) rendelkezései – hasonlóan a polgári peres eljárást érintő módosításokhoz – az eljárások gyorsítását, valamint az igazságszolgáltatás intézményeinek permegelőző, perelhárító, adott esetben a végrehajtással összefüggő jogviták kialakulását megelőző funkcióit erősítik, újabb megoldásokat biztosítva a hatékony jogérvényesítéshez.

1. A Javaslat jelentős módosításokat tartalmaz a bírósági végrehajtási értékesítések vonatkozásában. A bírósági végrehajtás során az ingatlanok hatósági kényszerrel történő értékesítése alapvetően három módon történhet: a licitálók személyes részvételével zajló árveréssel, az írásbeli licitálást is lehetővé tévő nyilvános pályázattal és az előre meghatározott vevő részére az árverési vétel hatályával történő eladással. Az értékesítések döntő hányada árveréssel történik, kisebb számban végeznek árverésen kívüli eladást; nyilvános pályázati értékesítésre pedig a gyakorlatban kifejezetten ritkán kerül sor. A Javaslat 2009. január 1-jével olyan módon alakítja át az ingatlanárverés szabályozását, hogy az árverés egyaránt magában foglalja az elektronikus és a szóbeli ajánlattétel lehetőségét. Ennek folytán nem lesz szükség többféle értékesítési formára, hiszen az ingatlan-árverés során ajánlatokat mind az árverésen megjelenve személyesen, mind pedig írásban is lehet tenni: az elektronikus ajánlattétel lényegében az írásbeli ajánlattétel modernebb, az elektronikus kommunikáció lehetőségeit felhasználó, az ügyfelek biztonságát fokozottabban garantáló változata. A Javaslat ennek megfelelően a nyilvános pályázatra vonatkozó rendelkezéseket hatályon kívül helyezi, az ingatlanárverésre vonatkozó rendelkezéseket pedig módosítja, illetve kiegészíti; az ingatlan-értékesítések szabályozása ennek eredményeként komplexebbé, de egyben egyszerűbbé és áttekinthetőbbé válik. A többféle értékesítési módszert ötvöző új árverési értékesítés a Javaslat értelmében két fő szakaszra tagolódik: az elektronikus árverési hirdetmény közzététele és az árverés napja közötti időszakra, mely során elektronikus úton tehető az ingatlanra vételi ajánlatok, és a hagyományos árverésre, amely meghatározott helyen és időben zajlik, személyes licitálással.

Az árverési értékesítés elektronikus úton történő lebonyolítása számos előnnyel jár: lehetőség nyílik az értékesítések szélesebb körben történő meghirdetésére, az ajánlattevők biztonsága fokozható, ezzel pedig bővül a lehetséges vevőkör, fokozódhat az érdemi licitálás, amely hozzájárul ahhoz, hogy a követelések nagyobb mértékben térüljenek meg. Az értékesítés elektronikus úton történő lebonyolítását a Javaslat nem csak az ingatlanok, hanem az ingók esetében is lehetővé teszi 2009. január 1-jétől. Az elektronikus eljárás leginkább azoknak a lefoglalt dolgoknak az értékesítésére alkalmas, amelyeket nem szükséges az árverés helyszínén tartani és a vételárukat sem szükséges a vételi szándék kinyilatkoztatását követően egyidejűleg megfizetni. A Javaslat ezért egyelőre az ingatlanok értékesítésénél

vezeti be általános jelleggel az elektronikus ajánlattételt, az ingók esetében pedig akkor teszi lehetővé az elektronikus értékesítést, ha a vagyontárgy jelentősebb értékkel bír és őrzéséről a dolog természeténél fogva nem kell gondoskodni vagy az értékesítésre az fizikailag rendelkezésre áll. A Vht-ban elsőként az ingóárverés kerül szabályozásra (Ingóvégrehajtás – VI. fejezet), ezért az elektronikus árverési rendszer működésének szabályait teljes körűen itt helyezi el a Javaslat, az ingatlan-végrehajtást szabályozó VII. fejezetben már csak az eltérő rendelkezések találhatók.

Az elektronikus ajánlattétel lehetővé tétele az árverés több szabályának módosítását is igényli, emellett néhány, a szóbeli eljárást is ésszerűsítő szabályt is beépít a Javaslat a Vht-ba.

2. Az Európai Parlament és az Európai Unió Tanácsa 2006. december 12-i 1896/2006/EK rendelete az európai fizetési meghagyásos eljárás létrehozásáról egy újabb uniós jogi norma, amely teljesíti a polgári és kereskedelmi ügyekben hozott határozatok kölcsönös elismerésére irányuló közösségi programot. A rendelet célja az európai fizetési meghagyások tagállamok közötti szabad áramlásának lehetővé tétele, mely szükségtelenné teszi – a nem vitatott követelésekre vonatkozó szabályozáshoz (805/2004/EK rendelet) hasonlóan – az elismerést és végrehajtást megelőző köztes eljárásokat a végrehajtás szerinti tagállamban. A bírósági határozatok európai uniós tagállamok közötti szabad áramlása szempontjából hasonló rendeltetésű az Európai Parlament és az Európai Unió Tanácsa 2007. július 11-i 861/2007/EK rendelete a kis értékű követelések európai eljárásának bevezetéséről. Ez a rendelet a – 44/2001/EK tanácsi rendeletben foglaltakhoz képest – jelentősen egyszerűsíti a kis értékű követelések európai eljárása keretében valamely tagállamban hozott határozatok másik tagállamban történő elismerését és végrehajtását. Ennek keretében a rendelet kimondja, hogy az ítéletet a többi tagállamban végrehajthatóvá nyilvánítási eljárás és az elismerés kifogásolásának bármilyen lehetősége nélkül el kell ismerni, és végre kell hajtani.

Az 1896/2006/EK rendelet és a 861/2007/EK rendelet közvetlenül alkalmazandó jogi normák, azokat hazai alkalmazhatóságukhoz a belső jogba nem kell átültetni. Meg kell ugyanakkor alkotni azokat a belső jogi, a rendeletekben foglaltakhoz képest kiegészítő szabályokat, amelyek rögzítik a hazai hatóságoknak a rendeletek alkalmazásával összefüggő feladatait, s a belső jogi környezetben is alkalmazhatóvá, értelmezhetővé teszik a bennük foglalt rendelkezéseket; a Javaslat e célból módosítja, illetve kiegészíti a Vht-t. E rendelkezések részben hatásköri, illetékességi szabályokat állapítanak meg, részben megjelölik, hogy a rendeletekben foglalt kérelmeket, illetve követelményeket hogyan, milyen eljárás keretében teljesítik a bíróságok (pl. a végrehajthatóságot végrehajtható okirat kiállításával, a biztosítási intézkedésekre korlátozást egy speciális hatályú felfüggesztéssel, a végrehajtás adós kérelmére történő megtagadását pedig a végrehajtási lap visszavonásával biztosítja a Magyar Állam). Az 1896/2006/EK rendeletet 2008. december 12-étől, a 861/2007/EK rendeletet pedig 2009. január 1-jétől kell alkalmazni. A Javaslat általános hatályba lépési időpontja 2009. január 1-je, ezért azok a rendelkezések, amelyek az 1896/2006/EK rendelet alkalmazásával (is) kapcsolatosak, 2008. december 12-én lépnek hatályba. A Javaslat a jogkeresők tájékoztatása érdekében kiegészíti továbbá a Vht. 317. §-át az európai közösségi rendeletek végrehajtására szolgáló törvényhelyeket felsoroló jogharmonizációs záradékkal.

3. A zálogjogosulti igényérvényesítés a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (Ptk.) 255. §-ában foglalt főszabály szerint bírósági végrehajtás útján történik. Az elmúlt évek során e szabály alól a jogalkotó egyre több kivételt teremtett, és jogosította fel

közvetlenül a zálogjogosultat a zálogtárgyból való kielégítésre. Az egyre nagyobb lakossági adósságállomány, a lakhatási feltételek védelme ugyanakkor azt indokolja, hogy az állam fokozza szerepvállalását a gazdaságilag gyengébb fél védelme érdekében, ehhez pedig az szükséges, hogy a tisztességes eljáráshoz, jogorvoslathoz való jogot érvényesítő, megfelelő eljárási garanciákat kínáló eljárásokban történjen a zálogjogosulti igényérvényesítés. Szem előtt kell tartani ugyanakkor azt is, hogy a versenyképességünk megtartását az igényérvényesítés kevésbé bürokratikus, egyszerű, olcsó útjainak biztosítása jelentheti, ezért a bírósági végrehajtás keretében is kell olyan sajátos – egyszerűsített – behajtási lehetőséget kínálni a zálogjogosultaknak, amely mindkét említett követelményt teljesíti, s amely valódi alternatívát jelenthet a közvetlen igényérvényesítéshez képest. A klasszikus behajtással szemben az ilyen eljárás gyorsaságát az biztosíthatja, hogy nem kell a végrehajtható vagyron felkutatása iránt intézkedni és azzal kapcsolatban tulajdoni viták sem merülnek fel, az értékesítés ugyanakkor többféle módon lehetséges és a jóval előnyösebb árverés hatályával történik, de bírósági törvényességi kontroll mellett, s ugyanez vonatkozik az értékesítést követő – emberi jogi, illetve szociális szempontból különösen érzékeny területet jelentő – lakáskiürítésre is. Az ilyen eljárás harmadik „haszonélvezője” a zálogtárgy vevője, aki tehermentes, hatósági döntésen alapuló tulajdonjogot szerez, birtokba kerülése pedig ugyancsak biztosított, hiszen a végrehajtási eljárás részét képezi az értékesített vagyontárgy birtokbaadását szolgáló eljárás is (tipikusan a lakáskiürítés). Emiatt a Javaslat a különleges eljárások körében egy új fejezet beiktatásával egy – kifejezetten a zálogtárgy értékesítésére szolgáló – egyszerűsített eljárást vezet be, melynek szabályai között a pénzkövetelés végrehajtásához (Vht. II. Rész) képest speciális rendelkezéseket állapít meg.

A zálogjogosult követelésének bírósági végrehajtási úton történő behajtására két módon kerülhet sor: egyrészt ha a követelése végrehajtási szakba jut, akkor az általános szabályok szerint kérhet végrehajtást, ha pedig ez még nem következett be, de más jogosult tartozásának behajtása veszélyezteti a követelésének megtérülését, kérheti a végrehajtásba történő bekapcsolódás engedélyezését és a zálogtárgyból való kielégítést. A Javaslat módosítja, pontosítja a bekapcsolódásra irányuló eljárás szabályozását: egyrészt kiegészíti a bekapcsolódás engedélyezésének feltételeit szabályozó rendelkezést, másrészt szabályozza a bekapcsolódással keletkező végrehajtási ügy viszonyát a bekapcsolódást követően indult újabb eljárásokhoz, illetve a befejeződő eljárásokhoz. A Javaslat akként alakítja át továbbá a bekapcsolódás szabályozását, hogy a zálogjoggal terhelt ingatlan lefoglalása esetén nem a foglalást (a végrehajtási jog bejegyzését) követően, hanem a becsérték közlésével egyidejűleg történik meg a zálogjogosultak felhívása a végrehajtásba történő bekapcsolódásra. Így hosszabb ideig érvényesül az adóssal szemben az alacsonyabb követelés-összeg, és a Vht. 7. §-ának (2) bekezdésében foglalt feltételek nem kell, hogy rövid időn belül bekövetkezzenek (nagyobb az esély arra, hogy a kisebb összeg más vagyontól megtérüljön, s így elkerülhető legyen az adós ingatlanának eladása), másrészt számos bekapcsolódási eljárás lefolytatása elkerülhető, ha az adós időközben teljesít, vagy behajtják tőle a követelést. Nem sérülnek ezzel a zálogjogosult érdekei sem, hiszen ingatlan-végrehajtás esetén az eljárásban – zálogjogosulti pozíciója folytán – már a bekapcsolódást megelőzően is minden fontos intézkedésről értesül, azokkal kapcsolatban jogorvoslati kérelmet terjeszthet elő. A bekapcsolódás valódi rendeltetése a zálogtárgy vételárából való előnyös részesülés lehetővé tétele (ennek előfeltétele az, hogy az ingatlan-árverési hirdetményben végrehajtást kérőként feltüntessék a zálogjogosultat); ez pedig – a végrehajtás bekapcsolódás miatti felfüggesztése [Vht. 50. § (4) bekezdés] miatt akkor is garantált, ha a zálogjogosult a becsérték közlését követően kapcsolódik be az eljárásba. Hasonló törvény-módosításra tett javaslatot az állampolgári jogok országgyűlés biztosa is a 4027/2006. számú ügyben készített ajánlásában, rámutatva arra, hogy a végrehajtási kényszer arányos alkalmazásának elvét olyan szabályozás

teljesíti, amely valóban csak a legszükségesebb esetekben ad lehetőséget az ingatlan-értékesítésre, és csak a lehető legszükségesebb mértékben növeli az adós végrehajtási költségeit.

RÉSZLETES INDOKOLÁS

Az 1. §-hoz

A Vht. 4. §-a értelmében ha az adós vagyontárgyát bírósági és közigazgatási végrehajtás során egyaránt lefoglaltak, az eljárást bírósági végrehajtás útján, a Vht. szerint kell tovább folytatni. Az írásbeli (és elektronikus) licitálás lehetővé tétele az ingóság értékesítését a meghatározott helyen és időpontban lebonyolított árverés helyett egy hosszabb időtartam alatt lezajló eljárássá tette, mely a közigazgatási végrehajtás és a bírósági végrehajtás találkozása esetén követendő eljárás tekintetében is igényli a szabályozás differenciálását. Az adóhatóságok az ingóságokat nyilvános pályázati és elektronikus árverési úton is értékesítik; melyek előkészítése adott esetben jelentős költségekkel járt, az ingóság őrzéséről is gondoskodni kell, az esetlegesen megtett érvényes licitek pedig már nagy valószínűséggel előrevetítik az értékesítés sikerét. Ezekben az esetekben – a költségek nagyságrendekkel történő megemelkedését megelőzendő – nagyobb érdek fűződik ahhoz, hogy az adóvégrehajtási ügy sikeres árveréssel fejeződjék be, ne kelljen a hirdetményt az ügy átadása miatt visszavonni. Erre az esetre – tehát az ingók értékesítésére – ezért a Javaslat a Vht. 4. §-át úgy egészíti ki, hogy a hatásköri összeütközés esetén is megtartható és befejezhető legyen a közigazgatási végrehajtási eljárás, ha pedig az adótartozás kiegyenlítése után marad fenn felosztható összeg, ezt kell a bírósági végrehajtási eljárásban befolyt összegként kezelni.

A 2. §-hoz

A végrehajtás elrendelésének általános feltételeit a Vht. 13. §-ának (1) bekezdése határozza meg (a határozat marasztalást tartalmaz, jogerős vagy előzetesen végrehajtható, a benne foglalt teljesítési határidő pedig letelt), majd rögzíti a feltételrendszer alóli kivételeket is. A 861/2007/EK rendelet jelentősen egyszerűsíti a kis értékű követelések európai eljárása keretében valamely tagállamban hozott határozatok másik tagállamban történő elismerését és végrehajtását. Ennek keretében a rendelet 15. cikke kimondja, hogy az ítéletnek végrehajthatónak kell lennie a lehetséges jogorvoslattól függetlenül, a 20. cikk pedig azt, hogy az ítéletet a többi tagállamban végrehajthatóvá nyilvánítási eljárás és az elismerés kifogásolásának bármilyen lehetősége nélkül el kell ismerni, és végre kell hajtani. A jogorvoslattól függetlenül történő végrehajtás lehetőségét a Javaslat a Vht. 13. §-ának kiegészítésével biztosítja; ez a rendelkezés – összhangban a rendelet 15. cikkének (2) bekezdésével – akkor is érvényesül, ha az ítéletet abban a tagállamban kell végrehajtani, amelyben azt meghozták.

Ugyancsak egyfajta kivételt jelent a végrehajtás általános feltételei alól a Javaslattal a Vht. 13. §-ának (4) bekezdésébe beépített rendelkezés: ez akkor is kizárja a végrehajtható okirat kiállítását, ha született az ügyben jogerős, marasztaló határozat, ám az a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló törvényjavaslattal megállapított Pp. 319. §-ának (6) bekezdése szerinti jogerősítési záradékkal ellátott fizetési meghagyás. (Ilyen záradék akkor kerül a fizetési meghagyásra, ha

a kötelezett arra hivatkozik, hogy a követelést a fizetési meghagyás kézhezvételét követően teljesítette, és a jogosult a kötelezett ezen állítását elismerte, vagy a bíróság erre vonatkozó felhívására nem nyilatkozott.)

A 3. §-hoz

Az 1896/2006/EK rendelet és a 861/2007/EK rendelet az európai fizetési meghagyások és a kísértékű követelések európai eljárásában hozott ítéletek tekintetében szükségtelenné teszik – a nem vitatott követelésekre vonatkozó szabályozáshoz (805/2004/EK rendelet) hasonlóan – az elismerést és végrehajtást megelőző köztes eljárásokat a végrehajtás szerinti tagállamban. A rendeletek értelmében az egyik tagállamban kibocsátott, végrehajtható európai fizetési meghagyást, illetve kísértékű követelés tárgyában hozott ítéletet a végrehajtás szempontjából úgy kell tekinteni, mintha abban a tagállamban bocsátották volna ki vagy hozták volna meg, amelyben annak végrehajtását kérik. Ennek a bírósági végrehajtás elrendelése szempontjából az a következménye, hogy az ilyen határozatokat nem lehet a külföldi bírósági határozatok körében kezelni (ezek esetében a Vht. XI. fejezete értelmében akkor lehet kiállítani a végrehajtható okiratot, ha a belföldi végrehajthatóságot már előzőleg egy külön eljárásban megállapították), hanem külön pontban kell szerepeltetni abban a felsorolásban, amely a végrehajtási lap kiállításának alapjául szolgáló okiratokat tartalmazza. A Javaslat erre figyelemmel *i)* és *j)* ponttal egészíti ki a Vht. 16. §-ában szereplő felsorolást, és a végrehajtást elrendelő bíróság illetékességét az egyéb külföldi határozatok végrehajtása során érvényesülő illetékességi szabályokkal megegyezően határozza meg (a székhelyi bíróság állítja ki a végrehajtási lapot).

A 4-6. §-hoz

A Javaslat részben pontosítja, részben kiegészíti a polgári és kereskedelmi ügyekben a joghatóságról, valamint a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról szóló – 2004. május 1-jétől alkalmazott – 44/2001/EK rendelet alkalmazásával összefüggő, a Vht-ban szereplő illetékességi szabályokat. A Javaslat a Vht. 23/B. §-át egy új (1) bekezdéssel egészíti ki és meghatározza a 44/2001/EK rendelet szerinti közokiratok végrehajtási záradékkal való ellátására hatáskörrel rendelkező, illetékes bíróságot: ez az adós lakóhelye, székhelye, vagyónának fekvése szerint illetékes székhelyi bíróság, Budapesten a Budai Központi Kerületi Bíróság (akárcsak a külföldi bírósági határozatok esetében a végrehajtási lapot kiállító bíróság).

Másrészről újraalkotja, ésszerűsíti a Javaslat a Vht. 31/C. §-ában a bírósági határozat és a közokirat másik tagállamban történő végrehajtásához szükséges tanúsítvány kiállításának illetékességi szabályait: bírósági határozatok esetében egységesen az első fokon eljáró bíróságot, közokiratok esetében pedig a közokiratot kiállító hatóság székhelye szerinti helyi bíróságot jelöli meg eljáró bírósággént. A hatályos szabály egyrészt nem rendezi valamennyi közokirat esetében – nevezetesen a hazai lakóhellyel és vagyonnal nem rendelkező adósra vonatkozó közokirat kapcsán – egyértelműen a tanúsítvány kiállítására vonatkozó illetékességet, a bírósági határozatok esetében pedig azt több bírósághoz is telepíti.

Az elmúlt években számos, a Vht. 31/C. §-ának kiegészítését szükségessé tévő közösségi rendelet került kiadásra, s a jövőben is folytatódik ez a tendencia: újabb, a végrehajthatósággal összefüggő tanúsítványokat, igazolásokat hoz létre az Európai Unió, melyek kiállításához hatásköri, illetékességi szabályokat és eljárási rendet kell társítani. Erre figyelemmel nemcsak az 1896/2006/EK rendelet és a 861/2007/EK rendelet alkalmazásához

szükséges kiegészítő szabályokat építi be a §-ba a Javaslat, hanem az egész 31/C. §-t újraserkeszti annak érdekében, hogy abba a jövőben már egyszerűbben, áttekinthetőbben legyenek beilleszthetők az új rendelkezések.

A Javaslat a 861/2007/EK rendelet 21. cikkének (3) bekezdésére figyelemmel (a végrehajtást kérő fél nem kötelezhető arra, hogy rendelkezzen – a tagállam nemzeti jogával összhangban a végrehajtási eljárásra jogosult képviselőkön kívül – meghatalmazott képviselővel vagy levelezési címmel a végrehajtás szerinti tagállamban) felmentést ad a Vht. 37/B. §-a szerinti kézbesítési megbízott alkalmazásának kötelezettsége alól.

A 7. §-hoz

Az adósra vonatkozó adatok beszerzése körében szükségessé vált az adós személyének beazonosítására szolgáló adatok – szükség szerinti – beszerzésének lehetővé tétele is; a Javaslat ezzel egészíti ki a Vht. 47. §-ának (1) bekezdésében szereplő felsorolást. A személyazonosító adatok teljes körét ugyanis a végrehajtható okirat nem tartalmazza, bizonyos végrehajtási cselekmények megtétele viszont csak ezek szolgáltatásával lehetséges (pl. végrehajtási jog bejegyzése az ingatlanra az adós személyi számának megadásával). A Vht. 47. §-ának (1) bekezdése alapján beszerzett személyes adatok védelmét a 47. § (4)-(6) bekezdései megfelelően biztosítják: az adatok beszerzése csak a cél (végrehajtási ügy) megjelölése mellett történhet, és kifejezett jogszabályi rendelkezés szükséges a végrehajtási iratokban történő feltüntetésükhöz, mások számára kiadásukhoz.

A bírósági végrehajtás során alkalmazott elektronikus kommunikációval függ össze a Vht. 47. §-a (7) bekezdésének módosítása. A jogügyletek biztonságának erősítése érdekében szükséges törvénymódosításokról szóló 2007. évi LXIV. törvény iktatta be a Vht-ba az adós és vagyonának felkutatására irányuló végrehajtói megkeresések elektronizálásának lehetőségét biztosító rendelkezést; a bírósági végrehajtási ügyek intézése (legalábbis egyes végrehajtási cselekmények megtétele) ennek folytán már nemcsak papíralapon történhet. Az érintett szabály az adósról vezetett hatósági nyilvántartások megkereséséről szól; ennek hatályát tovább bővíti a Javaslat mindazokkal az adatbázisokkal, melyek az adósról beszerezhető adatokat tartalmazzák (tehát nem csak a hatóságok, hanem egyéb szervezetek által nyilvántartott adatokról van szó).

A 8. és 9. §-hoz

Az 1896/2006/EK rendelet és a 861/2007/EK rendelet alkalmazásához a végrehajtás foganatosítása tekintetében speciális rendelkezést nem kell a Vht-ba beiktatni, mivel a rendeletek szerint (a hasonló tárgyú egyéb rendeletekkel megegyezően) végrehajtási eljárásokra a végrehajtás szerinti tagállam jogát kell alkalmazni. A végrehajtás elrendelésére irányuló eljárásban az adós nem vesz részt, a végrehajtható okirat kiállítását követően ugyanakkor lehetőséget kell adni számára arra, hogy a rendeletek szerinti kifogásokkal élhessen. Akadálya lehet a végrehajtásnak az európai fizetési meghagyás vagy a kisértékű követelések európai eljárásában hozott ítélet felülvizsgálata: ezekre az esetekre a Javaslat úgy rendelkezik – hasonlóan a nem vitatott pénzkövetelések végrehajtásához –, hogy a végrehajtás felfüggesztése vagy egyes végrehajtási cselekményekre korlátozott felfüggesztése kérhető.

A 10. §-hoz

Az adókövetelések érvényesítésének specialitására figyelemmel módosítja a Javaslat a végrehajtói részletfizetés Vht. 52/A. §-ában foglalt – mögöttes szabályként az adóvégrehajtási eljárásban is érvényesülő – szabályait. A végrehajtói részletfizetés célja az, hogy a bírósági végrehajtás adósa – ha a tartozás későbbi megfizetésére van esély – legalább korlátozott körben kapjon lehetőséget a részletekben való teljesítésre, s ez idő alatt ne kerüljön sor vele szemben további végrehajtási cselekmények foganatosítására. Figyelemmel arra, hogy a végrehajtás foganatosításának közös szabályai az adóvégrehajtási eljárásban is alkalmazandók, illetve bizonyos esetekben adóköveteléseket is behajtanak bírósági végrehajtási úton, a fizetési könnyítésekre pedig az adóigazgatási eljárásban sajátos szabályozás érvényesül, nem indokolt ezeknek a Vht. szerinti részletfizetési szabályokkal történő együttes alkalmazása. A Javaslat ezért kizárja azt, hogy a Vht. 52/A. §-a szerinti részletfizetés adókövetelés, illetve adók módjára behajtandó köztartozás esetében is megállapítható legyen. Ezzel elkerülhetővé teszi a Javaslat azt is, hogy bírósági végrehajtási eljárásban olyan adótartozásra biztosítson a jog fizetési könnyítést, amelyre azt az adójogszabályok egyébként kizárják; ez ellentétes lenne az adókövetelések érvényesítésére irányuló jogalkotói szándékkal.

A 11. §-hoz

A zálogjogosult követelésének bírósági végrehajtási úton történő behajtására két módon kerülhet sor: egyrészt ha a követelése végrehajtási szakba jut, akkor az általános szabályok szerint kérhet végrehajtást (végrehajtható okirat kiállítása bírósági határozat vagy közokirat alapján), ha pedig ez még nem következett be, de más jogosult tartozásának behajtása veszélyezteti a követelésének megtérülését, kérheti a bíróságtól a zálogtárgy lefoglalására figyelemmel a végrehajtásba történő bekapcsolódás engedélyezését és a zálogtárgyból való kielégítést. A Javaslat több szempontból is ésszerűsíti, egyértelműbbé teszi a jogintézmény szabályozását.

A zálogjogosulti bekapcsolódás engedélyezésével nem a végrehajtás általános feltételeinek fennállta, hanem a foglalás ténye alapján állapítja meg a bíróság a kielégítési jog megnyíltát, és engedélyezi a bekapcsolódást. E jogalkotói cél érvényesítése, a gyakorlat egységesítése érdekében pontosítja a Javaslat a Vht. 114/A. §-ának (2) bekezdését akként, hogy egyértelműen a foglalás tényét jelöli meg a kielégítési jog megnyílt megállapításának feltételeként, s így az nem értelmezhető úgy, mint a végrehajtás általános feltételeinek bekövetkeztéhez képest megkövetelt további feltétel. A megfelelő gyakorlat a Javaslat ingatlant terhelő zálogjog jogosultjának bekapcsolódását érintő (azt későbbre halasztó) rendelkezésének hatályosulásához is nélkülözhetetlen: annak célja ugyanis – a bíróságok tehermentesítése, a végrehajtási költségek csökkentése mellett – az, hogy a zálogjoggal tipikusan biztosított hosszú lejáratú hitelszerződéseket kevesebb esetben kelljen felmondani amiatt, hogy a zálogjog már nem biztosít kellő védelmet a jogosultnak a követelése megtérüléséhez. Ez persze csak akkor teljesül, ha még a bekapcsolódás érdekében sem kell a hitelszerződést felmondani, hanem csak akkor, ha a követelés fedezete ténylegesen elveszik.

A bekapcsolódás az adós ellen folyamatban lévő végrehajtási eljárásba (eljárásokba) történik, nem kizárt ugyanakkor, hogy az adós ellen a bekapcsolódás engedélyezését követően, de még a befejeződése előtt újabb végrehajtási eljárás vagy eljárások induljanak. Ha ezekben sor kerül a zálogtárgy értékesítésére, ugyancsak biztosítani kell a zálogjogosult előnyös kielégítését. Nem egyértelmű azonban a gyakorlatban, hogy erre – a bekapcsolódás

járolékos, az eredeti végrehajtáshoz kötődő volta miatt – egy újabb bekapcsolódási eljárás lefolytatása szükséges-e. A Javaslat a Vht. 114. §-ának (11) bekezdéssel történő kiegészítésével egyértelművé teszi azt, hogy ilyen esetben újabb, a bekapcsolódás engedélyezése iránti nemperes eljárást már nem kell indítani, az eljárás költségeit ismételtelen nem kell megelőlegezni, mivel a zálogjogosult bekapcsolódásának hatálya (vagyis kvázi végrehajtást kérői minősége) ezekre is kiterjed.

A Vht. 114/A. §-a a bekapcsolódás feltételeit rögzíti (tehát az eljárás megindulását), de nem tartalmaz speciális szabályokat arra nézve, hogy mikor fejeződik be a bekapcsolódással keletkező végrehajtási ügy. Erre ugyanakkor a bekapcsolódás járulékos jellege miatt az általános szabályok minden további nélkül nem alkalmazhatók: a bekapcsolódásra ugyanis nem a zálogjoggal biztosított követelés végrehajthatósága okán, hanem a zálogtárgy végrehajtási értékesítésének veszélye (ezzel szűnne meg ugyanis a zálogjog) miatt kerül sor. Ha ez a veszély elhárul (a zálogtárgyat nem értékesítik), nincs alkotmányos alap a végrehajtási kényszer további alkalmazására, a bekapcsolódással indult végrehajtási eljárás sem folytatható. Ezt a bírósági joggyakorlat által is követett, és a végrehajtási ügyviteli szabályokban is tükröződő helyes értelmezést építi be a Vht-ba a Javaslat: a Vht. 114/A. §-ának (12) bekezdésében kimondja azt, hogy az alapügy (amelybe a zálogjogosult bekapcsolódott) befejeződésével a zálogjogosult bekapcsolódásával indult végrehajtási eljárás is befejeződik.

A 12-14. §-hoz

A Javaslat mind az ingók, mind az ingatlanok értékesítése során megteremti az elektronikus ajánlattétel lehetőségét, vagyis az elektronikus árverést. Az árverés elektronikus úton történő lebonyolítására a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara által működtetett számítógépes keretrendszer, az ún. elektronikus árverési rendszer szolgál. Ez alapvetően három adatbázisból áll: az árverezők elektronikus nyilvántartásából, az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartásából és a hirdetésekhez tartozó elektronikus licitnaplókban. Az árverezők nyilvántartása tartalmazza azoknak az azonosított személyeknek és szervezeteknek az adatait, akik árverezni kívánnak; a végrehajtó e nyilvántartás megtekintésével tudja a legmagasabb összegű vételi ajánlatot tevőt beazonosítani és az árverési jegyzőkönyvben árverési vevőként megjelölni. Az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása szolgál az árverés elektronikus úton történő közhírré tételére. Ebbe a Vht. 122. §-ának kiegészítése folytán valamennyi ingóárverési hirdetés bekerül, függetlenül attól, hogy elektronikus árverésre kerül sor, vagy a jelenlegi szabályok szerinti értékesítésre. A licitnaplók az egyes árverési hirdetésekhez kapcsolódó nyilvántartások, melyek az érkezés sorrendjében (az összeggel, a licitáló azonosító kódjával és a licit közzétételének időpontjával) tartalmazzák a megtett vételi ajánlatokat. A rendszer három nyilvántartása – az árverezők nyilvántartása, az elektronikus árverési hirdetések nyilvántartása és a licitnapló – a felhasználók számára a világhálón folyamatosan elérhető lesz; a nyilvános adatbázisok megtekintéséhez internet-hozzáférés, az árverezőként történő használatukhoz (a licitáláshoz) pedig ezen túlmenően az adott árverésen való részvételre aktivált felhasználói név és jelszó megadása szükséges. A bírósági végrehajtók a rendszer teljes körű felhasználói: egyrészt jogosultak a nyilvántartásokba betekinteni, másrészt hivatali elektronikus aláírásuk használatával adatokat rögzíteni/törölni az árverezők nyilvántartásában, az adott ügyben eljáró végrehajtó pedig az általa lefolytatott árveréshez tartozó hirdetésekben és licitnaplókban.

Az ingóárverés szabályai közé egy új alcímmel illeszti be a Javaslat az elektronikus árverés szabályozását; az egyéb rendelkezéseket pedig csak annyiban érinti, hogy valamennyi

árverés esetében előírja a hirdetésménynek – a többi közzétételi mód alkalmazása mellett – az elektronikus árverési rendszerben történő közzétételét.

Elektronikus árverés tartása esetén az értékesítés előkészítése is más módon történik. Egyrészt (ha az ingóság egyébként nem áll rendelkezésre) gondoskodni kell az adóstól történő elszállításáról és tárolásáról, melynek költségeit – akárcsak az egyéb végrehajtási költségeket – a végrehajtást kérőnek kell megelőlegeznie. A Javaslat emiatt csak a legalább 100 ezer Ft-ot elérő becsértékű ingóságokra, és a végrehajtást kérő kérelmére rendeli el elektronikus árverés tartását; egyéb vagyontárgyak esetében nem célszerű az eljárás költségeit ezekkel a tételekkel növelni; nem várható ugyanis akkora összeg befolyó vételárként, amely arányos a többletköltségekkel. Speciális az árverési hirdetésmény tartalma is: abban fel kell tüntetni az árverési előleget (ez a helyszíni fizetés folytán ingók árverésénél nincs) és az ajánlattétel speciális módjára, határidejére vonatkozó tájékoztatást.

Az árverési hirdetésmény elektronikus közzététele két szakaszra tagolódik: az első a licitnapló lezárásáig terjedő, a közhírré tételhez fűződő jogkövetkezményt maga után vonó időszak (ez lényegében az árverés időtartama, eddig lehet elektronikus úton vételi ajánlatot tenni az ingóságra); ezt követően még 30 napig olvasható a hirdetésmény a nyilvántartásban. Az elektronikus közzététel nem csak többekhez juttatja el a hirdetésményt, de a vagyontárgyról való alaposabb tájékoztatást is lehetővé teszi (pl. fotók közzétételével). Az elektronikus árverési hirdetésmények nyilvántartása nyilvános adatbázis, abba ingyenesen betekinthez bárki, aki internet-hozzáféréssel rendelkezik.

A Javaslat értelmében elektronikusan vételi ajánlatot az tehet, aki az elektronikus árverési rendszerbe árverezőként történő belépésre jogosult felhasználó. Felhasználó az lehet, aki a rendszer használatának technikai feltételeit tartalmazó követelményrendszert a felhasználási szabályzat aláírásával elfogadta, magát az árverezők nyilvántartásába bejegyeztette, s akinek az adott árverésen való licitálásra is joga van. Az első két feltételt az árverező bármelyik bírósági végrehajtónál személyesen megjelenve teljesítheti, ez ugyanis még nem jogosít fel árverésen való tényleges részvételre. Lényegében a vevő személyazonosságának és a vételhez, valamint a rendszer használatához szükséges adatainak (pl. illetékfizetéshez, ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéshez szükséges személyes adatok felvétele, felhasználói név és jelszó megállapítása stb.) a megállapítására szolgál az eljárás (amely természetesen ugyanúgy a Vht. szerinti végrehajtási cselekménynek minősül, mint más végrehajtói intézkedések), mely nem függvénye egyetlen folyamatban lévő végrehajtási eljárásnak sem. Az elektronikus ajánlattétel során is lehetőség van az együttes licitálásra (arra, hogy az ingót vagy ingatlant többen vegyék meg); ahhoz azonban, hogy az árverési jegyzőkönyv ilyenkor is elkészíthető legyen az árverezők nyilvántartása alapján, a nyilvántartásnak tartalmaznia kell valamennyi vevő adatait és a viszonyukban érvényesülő tulajdonszerzési arányokat. Az árverezők nyilvántartása nem nyilvános adatbázis (személyes adatokat tartalmaz), azt a bírósági végrehajtók tekinthetik meg az árverési jegyzőkönyvek elkészítéséhez, ezen túlmenően adatai csak a bíróságok és a büntetőügyben eljáró hatóságok részére továbbíthatók. A nyilvántartásból a végrehajtók csak a nyilvántartásban szereplő személy kérelmére törölnek, vagy változtatnak meg adatokat. A Javaslat értelmében a nyilvántartásba történő bejegyzés feltétele az eljárás díjának megfizetése, melyet a Vht. 307. §-a (2) bekezdésének kiegészítése szerint az igazságügyért felelős miniszter rendeletben határoz meg.

Amennyiben az árverezők elektronikus nyilvántartásában szereplő személy elektronikus úton licitálni kíván, úgy az adott árverésen (árveréseken) történő részvétel

feltételeit kell teljesítenie (nem lehet kizárt személy) és meg kell fizetnie az árverési előleg összegét; ekkor az adott árverést lefolytató végrehajtó aktiválja az árverező licitáláshoz megadandó felhasználói nevét és jelszavát. A licitet a számítógépes rendszer automatikusan rögzíti és – ha az érvényes licit – az árverezők elektronikus nyilvántartásában a megadott felhasználói névhez és jelszóhoz rendelt árverezői azonosítóval, a közzététel időpontjának megjelölésével közzéteszi a licitnaplóban. Az érvényesség feltétele az, hogy a licit összege elérje az ingóság minimális vételárát: a becsérték egynegyedét vagy a gépjármű mentességi értékhatárát. A becsérték alatti összegben történő licitálás lehetővé tétele amiatt szükséges, mert a kikiáltási ár leszállításának intézménye távollevők között értelemszerűen nem alkalmazható, a sikeres értékesítéshez és az újabb árverés elkerüléséhez pedig elektronikus árverés esetében is fontos érdek fűződik (a költségek növekedésének megakadályozása, a végrehajtást kérő követelésének mielőbbi megtérülése stb.).

A vételi ajánlat licitnaplóba történő megküldése és abban való közzététele lényegében annak vállalása a felek és a többi árverező irányában, hogy a vevő az ingatlant – magasabb vételi ajánlat hiányában – az árverés befejezésével megveszi. Ha utóbb érkezik újabb közzétehető ajánlat, úgy a vételi ajánlat automatikusan érvényét veszti; az alacsonyabb árat kínáló korábbi vevőt már nem terheli az ajánlat kötöttsége. Ezt hivatott biztosítani a Javaslat, amikor a vételi ajánlat visszavonására nem ad lehetőséget, hiszen ennek hiányában a korábbi ajánlattevők nem számolhatnak teljes bizonyossággal azzal, hogy ajánlatuk érvényét veszítette, a licitnapló nem adna pontos, kiszámítható tájékoztatást az árverés menetéről. Elektronikus licitre a hirdetmény közzétételét követő 15. nap 20 órájáig van lehetőség; ekkor az elektronikus árverési rendszer automatikusan lezárja a licitnaplót; abban a lezáráskor utolsóként közzétett vételi ajánlat az, amellyel az ingóságot megvásárolják.

Előfordulhat ugyanakkor olyan eset is, amikor az árverést már meghirdették, a licitálás megkezdődött, de mégsem kell a vagyontárgyat értékesíteni, mert például a tartozást megfizették, az eljárás befejeződött. Mivel a végrehajtási kényszert a végrehajtandó követeléssel arányosan, csak a lehető legszükségesebb mértékben lehet alkalmazni, ilyen esetben már nincs alapja a tulajdonjog korlátozásának, nem lehet az ingóságot értékesíteni akkor sem, ha arra már tettek vételi ajánlatot. A Javaslat ezért ilyen esetre ugyancsak a licitnapló lezárását írja elő, melyet a végrehajtónak kell megtennie, és az elektronikus árverési rendszer ugyancsak közzéteszi azt automatikusan.

Speciális vételi ajánlat az elővásárlási jog gyakorlása; a Vht. 132. §-a alapján az üzletrész értékesítése során jogosult arra az érintett gazdálkodó szervezet vagy a tagja, illetve az általa megbízott személy. Elektronikus árverés során ezek a személyek (szervezetek) is csak az árverezőre vonatkozó szabályok szerint tehetnek vételi ajánlatot: regisztrálnuk kell magukat árverezőként, felhasználói nevük és jelszavuk aktiválásának pedig az előleg megfizetésén túl az is feltétele, hogy elővásárlási joguk fennállását is igazolják. A Javaslat értelmében a licitnapló lezárását követően 5 napjuk van az utolsóként közzétett vételi ajánlatra vonatkozóan elővásárlási jogukat gyakorolni, amely – mint az árverés eredményét befolyásoló tényező – természetesen közzétételre kerül az elektronikus árverési rendszerben. Emellett a Javaslat azt is lehetővé teszi, hogy a licitnapló lezárását megelőzően közzétett vételi ajánlatokkal kapcsolatban is tegyenek elővásárlási jogot gyakorló nyilatkozatot. Ez ugyan újabb érvényes ajánlat közzétételével ugyanúgy érvényét veszti, mint maga az ajánlat, de fontos – a vevőket orientáló, a vételi ajánlatok összegét emelő – tényező lehet az elővásárlási jog gyakorlására vonatkozó szándék nyilvánossá tétele.

A licitnapló ugyancsak nyilvános adatbázis, abba bárki ingyenesen betekinhet, aki internet-hozzáféréssel rendelkezik. A külső felhasználók – értve ez alatt a végrehajtókon és az árverezőkön kívüli betekintőket – ugyanakkor csak a legutolsóként közzétett vételi ajánlat megtekintésére jogosultak (ez bír számukra relevanciával), a már hatályukat veszített vételi ajánlatok nem jelennek meg képernyőjükön. Az azonosított felhasználók – végrehajtók, árverezők – pedig valamennyi közzétett vételi ajánlatot megtekinthetik, hiszen nekik részben kötelességük, részben joguk az árverésen történekről való tájékozódás (pl. saját ajánlataik sorsának figyelemmel kísérése).

Az árverési jegyzőkönyv aláírása és a vételár kifizetése érdekében (mely a tulajdonszerzés feltétele) a vevőnek személyesen kell eljárnia: ha ezt elmulasztja – hasonlóan az ingatlan-árverési szabályokhoz – elveszti az előlegét. E szankció előírása nélkülözhetetlen: a vételi ajánlatok komolyságát hivatott biztosítani annak érdekében, hogy elkerülhető legyen az újabb költségekkel járó ismételt árverés megtartása. Ugyancsak az ingatlan értékesítéséhez hasonlóan szabályozza a Javaslat az árverés sikertelenségét, továbbá a második árverés megtartásáig pótolható vételár-megfizetést.

Az elektronikus árverés nem egy meghatározott helyen és időpontban zajlik, hanem az árverési hirdetés közzétételét követő 15 napig tart, mely alatt akár bármikor tehető olyan vételi ajánlat, mely utóbb (az árverés befejezésekor) árverési vételnek minősül. Emiatt külön kell szabályozni – részint az ajánlattevő, részint pedig az adós és a végrehajtást kérő érdekeinek figyelembe vételével – az árverésen kívüli eladás lehetőségét a Vht. 133. §-ának kiegészítésével. A Javaslat alapvetően a közzétett vételi ajánlatot meghaladó áron történő árverésen kívüli értékesítést teszi lehetővé, kivéve, ha a vételár már – a követelés kiegyenlíthetősége folytán – nem bír jelentőséggel.

A 15-17. §-hoz

Az ingatlanárverés újraszabályozásának eredményeként az árverési értékesítés nemcsak az árverés napján zajló eljárási cselekmény lesz, hanem már az elektronikus árverési hirdetés közzétételével megkezdődő folyamat. A Javaslat ehhez igazítja az értékesítés határidejét meghatározó rendelkezést: a Vht. 139. §-ában már nem az értékesítésre, hanem az elektronikus árverési hirdetés közzétételére jelöl meg a becsérték jogerős megállapításától számított három hónapot (ennek van ugyanis csak fix időpontja, szemben az értékesítéssel, amely egy hosszabb folyamat).

A Javaslat az elektronikus ajánlattétel lehetővé tételére figyelemmel megszünteti az írásbeli ajánlattételen alapuló nyilvános pályázatot. A nyilvános pályázat megrendezésére a Vht. alapján a végrehajtást kérők kérelmére kerül sor; a kérelem előterjesztéséről szóló végrehajtói tájékoztatást ezért a Javaslat elhagyja a Vht. 140. §-ának (3) bekezdéséből, s a bekezdés második mondatát is ehhez igazodva szövegezi újra.

A Javaslat úgy alakítja át a bekapcsolódás szabályozását, hogy a zálogjoggal terhelt ingatlan lefoglalása esetén nem a foglalást (a végrehajtási jog bejegyzését) követően, hanem a becsérték közzétételével egyidejűleg történik meg a zálogjogosultak felhívása a végrehajtásba történő bekapcsolódásra. A Javaslat erre figyelemmel kiegészíti a becsérték-kozlásról rendelkező 140. §-t egy új (6) bekezdéssel, ide helyezi át a jelenleg a Vht. 138/A. §-ában szereplő tájékoztatást.

A bekapcsolódás iránti kérelem a Javaslat eredményeként csak a becsérték-közlést követően fog a végrehajtóhoz, illetve a bírósághoz érkezni, ezért a bekapcsolódási eljárásra visszautaló szabályt is áthelyezi a Javaslat a 138/B. §-ból a becsérték szabályozását követően egy új 140/A. §-ba (a 138/B. § egyidejű hatályon kívül helyezése mellett).

A 18-28. §-hoz

Az ingatlanárverés újraszabályozására figyelemmel módosítja a Javaslat az árverési hirdetmény tartalmát (Vht. 143. §): abban új elemként jelenik meg az elektronikus ajánlattételre és annak határidejére vonatkozó tájékoztatás, továbbá az ún. licitküszöb. Az utóbbi azt az összeghatárt jelenti, amellyel mind a szóbeli, mind az elektronikus vételi ajánlat összegének legalább meg kell haladnia az előzőleg megtett vételi ajánlat összegét. Ennek a – ma már a gyakorlatban is számos esetben alkalmazott – intézménynek fontos szerepe van az eljárások ésszerűsítésében: csak a komoly vételi szándékot tükröző ajánlatokat célszerű ugyanis a személyes árverezés során kezelni, s csak ezekkel érdemes terhelni az elektronikus licitnaplót is. A licitküszöb összegét a végrehajtó állapítja meg a becsérték Javaslatban meghatározott százalékához (2% és 1%) igazodóan: egy 5 millió Ft-os ingatlan esetében az 100 ezer Ft, egy 20 milliós esetében pedig 200 ezer Ft.

Az árverési hirdetmény közzététele részben a hagyományos módon történik (a különböző hivatalok hirdetőtábláira történő kifüggesztéssel, a felek kívánságára egyéb hirdetéssel), részben pedig az elektronikus árverési rendszerben történő közzététellel, vagyis a világhálóra kitétellel. Az elektronikus közzététel két szakaszra tagolódik: az első a licitnapló lezárásáig terjedő időszak (az árverést megelőző munkanap 12. órája), mely a közhírré tételhez fűződő jogkövetkezményt maga után vonó közzétételi időszak, a másik pedig ezt követően az árverés utáni 30. napig tartó közzététel. Az első szakaszt nem határozza meg a Javaslat pontosan, de az nem lehet 30 napnál rövidebb; ennyi idő legalább szükséges ahhoz, hogy az ajánlattétel lehetőségéről a vevők tudomást szerezzenek, és arról megfontolt döntést hozhassanak, továbbá az adósnak is szükség lehet ennyi időre az értékesítésre történő felkészülésre. A licitnapló árverést megelőző munkanapon történő lezárása az árverés megfelelő előkészítése érdekében szükséges, hiszen az árverés számos további lépése (pl. kikiáltási ár és leszállíthatósága) attól függ, hogy megfelelő volt-e az elektronikus közzététel, illetve attól, hogy a licitnapló milyen adatokat tartalmaz; ezekről a végrehajtónak, de a feleknek is időben tájékozódniuk kell.

A vételi ajánlatok elektronikus úton történő megtétele lényegében ugyanúgy történik, mint az elektronikus ingóárverés esetében. Az árverezhet elektronikusan, aki az elektronikus árverési rendszerbe árverezőként történő belépésre jogosult felhasználó, és akinek az adott árverést lefolytató végrehajtó aktiválta a licitáláshoz megadott felhasználói nevét és jelszavát (arra figyelemmel, hogy teljesítette az adott árverésen történő részvétel feltételeit: nem minősül az árverésből kizárt személynek, befizette az előleg összegét és – szükség esetén – bemutatta ingatlan-szerzési engedélyét). A vételi ajánlat közzétételét ez esetben is az elektronikus árverési rendszer végzi automatikusan; a vételi ajánlat érvényességének azonban további feltétele az ingóárverési szabályokhoz képest az, hogy ne csak egyszerűen magasabb legyen a legkisebb vételárnál és az előző ajánlat összegénél, hanem hogy az utóbbit legalább a licitküszöb összegével vagy többszörösével haladja meg. Ingatlan esetében is lehetővé teszi a Javaslat – egyszerűsítésként az árverés jelenlegi szabályaihoz képest – hogy a becsértéknél alacsonyabb vételi ajánlatot tehessenek, hiszen végső soron (magasabb ajánlat hiányában) ezen – a legkisebb vételárat elérő – összegért is lehetővé teszi a Vht. az eladást.

Elektronikus licitre csak az árverést megelőző munkanap 12 órájáig van lehetőség; ekkor az elektronikus árverési rendszer automatikusan lezárja a licitnaplót; abban a lezáráskor utolsóként közzétett vételi ajánlat az, amellyel az ingatlant – ha az árverésen magasabb vételi ajánlatot nem tesznek – megvásárolják. Természetesen ingatlan árverése esetén is előfordulhat az, hogy bár a licitálás már megkezdődött, de mégsem kell az ingatlant elárverezni (a tartozást megfizették, az ingatlant árverésen kívül eladták); ilyenkor a végrehajtónak kell lezárnia a licitnaplót.

Az elektronikus ajánlattétel lehetőségének megteremtése az árverés szabályainak módosítását is igényli; ezek a Javaslatban a következők:

- az árverésen a kikiáltási ár a licitnaplóban utolsóként szereplő ajánlat összege, s csak ennek hiányában a becsérték összege,
- a licitküszöb az árverésen történő személyes ajánlattétel során is érvényesül,
- a kikiáltási ár leszállítására csak akkor teremt lehetőséget a Javaslat, ha a licitnaplóban nem tettek közzé ajánlatot (csak ekkor teljesül ugyanis a leszállítás azon feltétele, hogy nincs érvényes ajánlat),
- bár az árverés során már csak személyes licitálás lehetséges, a végrehajtó a vétel tényét és a vételárat a korábban ajánlatot tevők tájékoztatása érdekében rögzíti az elektronikus árverési rendszerbe, amelyet az közzétesz a hirdetmény mellékleteként (ez szolgál lényegében az árverés eredményének nyilvános kihirdetésére),
- ha elektronikusan licitáló veszi meg az ingatlant, az árverési jegyzőkönyv vevő általi aláírása az árverést követő 15 napon belül történik meg, és ekkor adható a vételár fizetésére haladék is; az aláírás elmulasztása ugyanolyan jogkövetkezménnyel jár, mint a vételár megfizetésének elmulasztása,
- újrászövegezi a Javaslat az árverés sikertelenségét meghatározó rendelkezést részben amiatt, hogy becsérték alatti ajánlat is tehető, másrészt amiatt is, hogy az elektronikusan ajánlatot tevő esetében más miatt, és más időpontban következik be az eredménytelenség,
- a második árverés meghirdetését követően a vételár utólagos megfizetése addig lehetséges, amíg nem teszik közzé az első ajánlatot a licitnaplóban,
- az árverésen kívüli eladás a licitnaplóban az első ajánlat közzétételét követően csak meghatározott feltételek mellett lehetséges.

A Javaslat a Vht. 147. és 149. §-át nemcsak az elektronikus ajánlattétel bevezetése miatt és 2009. január 1-jei hatállyal, hanem a törvény kihirdetését követő 15. nappal történő hatályba lépéssel is módosítja. E közbenső módosítás célja az érintett törvényhelyek 2006. január 9-e előtt hatályos szövegének visszaállítása. A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény módosításáról szóló 2005. évi CLXII. törvény a Vht. több rendelkezését, így a Vht. 147. §-ának (5) bekezdését és 149. §-ának (1) bekezdését is módosította 2006. január 9-ei hatályba lépéssel annak érdekében, hogy törvényben biztosítson a települési önkormányzat számára elővásárlási jogot az ingatlanok végrehajtási értékesítése során. A Vht. 147. §-ának (5) bekezdése az árverés eredményének megállapítását szabályozza: a módosítását megelőzően a legtöbbet ajánló általi vétel kimondásával, a módosítást követően pedig a vevő írásbeli értesítésével. A Vht. 149. §-ának (1) bekezdése az árverési előleg felüli vételrész megfizetésének határidejét rögzíti: a módosítás hatályba lépése előtt a határidőt az árveréstől, illetve az árverést támadó jogorvoslatot elbíráló határozat jogerőre emelkedésétől számította, a módosítás eredményeként pedig a települési önkormányzat 30 napos nyilatkozattételi határidejének lejártától, illetve a települési önkormányzat elővásárlási jogáról lemondó nyilatkozatának keltétől. Az Alkotmánybíróság 31/2007. (V. 30.) AB határozata megállapította azt, hogy a települési önkormányzat elővásárlási jogát biztosító törvény-

módosítások – így többek között a Vht. módosított 147. §-ának (5) bekezdése és 149. §-ának (1) bekezdése is – alkotmányellenesek, azokat megsemmisítette, és rendelkezett a hatályban maradó jogszabályszövegekről. Az AB határozat 3. pontja semmisítette meg a Vht. 149. §-ának (1) bekezdésébe a 2005. évi CLXII. törvénnyel beiktatott szövegrészt, a bekezdés hatályban maradó szövegét ugyanakkor úgy állapította meg, hogy az – a 2005. évi CLXII. törvény hatályba lépése előtti szöveggel ellentétben – már nem tartalmazza az árverés időpontja mellett a másik, a határidő kezdeteként figyelembe veendő időpontot: az árverést támadó jogorvoslatot elbíráló határozat jogerőre emelkedését. E kimaradt szövegrész semmilyen módon nem kapcsolódott a települési önkormányzatok elővásárlási jogához, viszont továbbra is szükség van rá a törvény egységének biztosítása érdekében. Problémát jelent ugyanis az, hogy a Vht. többféle jogkövetkezményt fűz a vételár megfizetéséhez arra alapozottan, hogy ennek időpontjában már megtörtént az árverést támadó jogorvoslat jogerős elbírálása, és így az árverési vétel nem tekinthető vitásnak. Ilyen rendelkezés például a Vht. 153. §-ának (2) bekezdése, amely a vételár megfizetése esetén rendeli el az árverési vevő tulajdonjogának bejegyeztetését, valamint a 154. §, amely az ingatlanok az árverési vevő részére történő átadását írja elő; ezekre nyilvánvalóan nem kerülhet sor mindaddig, amíg az árverési kifogást még nem bírálták el. Az adós kiköltöztetésének a vételár megfizetése mellett előfeltétele a jogorvoslat elbírálása is: ezt a Vht. 154/A. §-a szabályozza, itt is érvényesül az a különbségtétel, amely az AB határozattal megállapított szövegből kimaradt. Szükséges továbbá a Vht. 147. §-ának (5) bekezdésében foglalt eredeti szöveg visszaállítása is, hiszen az árverési jegyzőkönyv az árverésen történteket, nyilatkozatokat rögzíti, így garanciális okokból nem nélkülözhető az a tájékoztatás sem, amelyet a végrehajtó az árverés alkalmával szóban, az árverés eredményéről ad meg a jelenlévők számára. Ehhez képest viszont a vevő külön írásbeli értesítése nem szükséges a vételről (ez a települési önkormányzatok elővásárlási jogát feltételező szabályozás esetében lett volna szükséges), hiszen arra szolgál az árverési jegyzőkönyv vevő részére történő kézbesítése. A fentiekre tekintettel a Javaslat 21. §-ának (2) bekezdésében és 22. §-ában foglalt módosítás célja az, hogy a Vht. 147. §-ának (5) bekezdése ismételen előírja az árverés során a vétel deklarációját, a Vht. 149. §-ának (1) bekezdése pedig ismételen tartalmazza a 2006. január 1-je előtt ott szereplő szövegrészt: vagyis ha az árverés ellen kifogást terjesztettek elő, a teljes vételár befizetésének határideje akkor vegye kezdetét, ha a jogorvoslati kérelmet jogerősen elbírálták.

A Javaslat kiegészíti a Vht. 154/A. §-ának (10) bekezdését; ez a bekezdés teszi lehetővé ma azt, hogy a bírósági végrehajtási eljárás keretei között megtörténjen az elárverezett ingatlan kiürítése is, az iránt ne kelljen az árverési vevőnek egy másik, újabb eljárást kezdeményeznie. Ahhoz is fontos érdek fűződik ugyanakkor, hogy alapügy mielőbb befejezést nyerhessen: az eljárás befejezésével megállapíthatók legyenek a költségei, és felosztható legyen a befolyt vételár. A Javaslat ezért határidőt szab az árverési vevőnek a végrehajtás keretében történő lakáskiürítés kezdeményezésére: ez a kiköltözési határidő lejártát követő 15. nap. A határidő lejártát a vevő nyomon tudja követni (részben tőle is függ annak időpontja, hiszen az árveréshez, illetve a vételár megfizetéséhez igazodik), másrészt hosszabb idő elteltével már nem vélelmezhető a birtokba vétel szükségessége olyan mértékben, hogy azt az alapeljárásban biztosítsa számára a jog.

A végrehajtás alá vont ingatlan árverésen kívül, az árverési vétel hatályával is eladható egy meghatározott vevőnek, ha a felek – vagy ha a követelés megtérül a vételárból, az adós – így rendelkeztek. Az intézmény ugyancsak a végrehajtási kényszer arányos alkalmazásával, a felek rendelkezési jogának érvényesítésével függ össze: jogos érdekeik védelmét az árverési vevők érdekeivel szemben is biztosítja a jog, ha ez a végrehajtás sikerét nem veszélyezteti. A Javaslat részben az elektronikus ajánlattételi időszak beiktatása miatt, részben pedig azért

pontosítja az árverésen kívül eladás szabályait, mert a gyakorlat sem teljesen egységes abban a kérdésben, hogy az eladásra meddig van lehetőség. A Javaslat értelmében az árverésen kívüli eladás az árverés megkezdéséig lehetséges. Az első vételi ajánlat licitnaplóban történő közzétételét megelőzően árverési vevői érdekekre nem kell figyelemmel lenni, ezért e szakaszra nézve – természetesen az egyéb feltételek fennállása esetén – nem fogalmaz meg korlátokat a Javaslat. Ha azonban már tettek érvényes vételi ajánlatot az ingatlanra, úgy az eladásra csak ennél magasabb áron van lehetőség - összefüggésben azzal, hogy a végrehajtás célja a minél magasabb vételár elérése, és ennek folytán a követelés minél nagyobb arányú megtérülése. Ez alól csak az árverésen kívüli eladás azon esete jelent kivételt, amelynek eredményeként az eljárás a tartozás és a költségek kiegyenlítése okán befejezhető: ilyen esetben már nem indokolt a végrehajtási kényszert (eladás a felek szándéka ellenében más személynek) a továbbiakban alkalmazni és a felajánlott vételár összege sem bír relevanciával.

A 29. §-hoz

A Vht. értelmében az ingatlan tulajdoni hányadára is vezethető végrehajtás ennek értékesítésével; a nem adós tulajdonostársak azonban azt is kérhetik a végrehajtótól, hogy az egész ingatlant árverezze el. A Javaslat pontosítja az erre vonatkozó rendelkezéseket azzal, hogy határidőt szab a kérelem előterjesztésére: az árverés kitűzéséig lehet a kérelmet előterjeszteni. A végrehajtás keretében ez esetben nem csak a követelés behajtása történik meg, hanem a nem adós tulajdonostársak tulajdoni hányadának értékesítése és a velük történő elszámolás is (lényegében a közös tulajdon megszüntetése). Figyelemmel arra, hogy végrehajtási költségként csak az adós tulajdoni hányadának eladásával kapcsolatos költségek számíthatók fel (és terhelhetők az adósra), a Javaslat egyértelművé teszi, hogy a többi tulajdoni hányad értékesítésével kapcsolatos költségeket is meg kell téríteni, a nem adós tulajdonostársak részére járó vételár-rész kifizetése csak ezen elszámolás után történik meg.

A 30. §-hoz

A zálogjogosulti igényérvényesítés a Ptk. 255. §-ában foglalt főszabály szerint bírósági végrehajtás útján történik, a 257. § azonban a zálogjogosultat közvetlenül is feljogosítja – különböző törvényi feltételek fennállta esetén – a zálogtárgyból való kielégítésre. A Javaslat e végrehajtáson kívüli igényérvényesítés lehetőségeit tovább bővíti egy speciális nemperes eljárással: a zálogtárgy egyszerűsített végrehajtási értékesítésével, melynek az eljárási szabályait a Vht. különleges végrehajtási eljárásokat szabályozó III. Részébe építi be egy új fejezet beiktatásával. Az új jogintézmény létrehozásának célja kettős: biztosítani a zálogjogosult számára az igényérvényesítésnek egy kevésbé bürokratikus, egyszerűbb, olcsóbb útját, másrészt kihasználni a bírósági végrehajtásból, mint polgári nemperes eljárásból a zálogjogosult és a zálogkötelezett részére származó előnyöket (árverési vétel hatályával történő eladás, törvényességi kontroll stb.)

Az egyszerűsített értékesítésre akkor kerül sor, ha a zálogjogosult ezt a Ptk. 257. §-ának a Javaslattal beiktatott (4) bekezdése szerinti, a zálogkötelezettel megkötött megállapodására tekintettel kifejezetten kéri. A végrehajtás elrendelésének a Vht-ban foglalt feltételeit ehhez nem kell módosítani, hiszen a Vht. 22. §-ának c) pontja lehetővé teszi a zálogszerződésről szóló közokirat záradékolását; s ezen a végrehajtással összefüggő alkotmányos követelmények okán enyhíteni nem lehet és nem is indokolt: a Javaslat szerinti egyszerűsített végrehajtási értékesítés is csak közokiratban foglalt kötelezettségvállalás alapján történhet. Figyelemmel arra, hogy az adós számára az egyszerűsített értékesítés a Ptk. 257. §-ának (2) és (3) bekezdésében foglalt értékesítéshez képest sem teremt hátrányosabb

helyzetet (sőt az eljárási garanciák – pl. jogorvoslathoz való jog – révén még előnyösebb is), a Javaslat ezekben az esetekben is elrendelhetővé a speciális végrehajtást a jogosult kérelmére, feltéve, hogy még nem telt le az eredeti megállapodásuk szerint az értékesítésre nyitva álló határidő.

Az egyszerűsített értékesítés szabályai között a pénzkövetelés végrehajtásához (Vht. II. Rész) képest speciális rendelkezéseket állapítja meg a Javaslat, egyebekben visszautal a pénzkövetelés behajtásának szabályaira. Az egyik leglényegesebb, az általánostól eltérő rendelkezés az, hogy a végrehajtás csak a zálogtárgyra történik, az adós egyéb vagyonának felkutatására és végrehajtás alá vonására nem kerül sor az eljárásban még akkor sem, ha a zálogtárgyból befolyt, és a végrehajtást kérőnek kifizethető összeg nem fedezi a végrehajtandó követelést. Figyelemmel arra, hogy az egyszerűsített értékesítés szabályai jelentősen eltérnek a Vht. II. Részében foglalt rendelkezésektől, az egyszerűsített értékesítés és az egyéb követelések behajtására elrendelt végrehajtások együttes lefolytatása nem lehetséges; a Javaslat ezért erre az esetre az eljárásnak az általános rendelkezések szerinti folytatását írja elő (ez természetesen nem érinti azt, hogy a zálogjogosult továbbra is csak a zálogtárgyból kereshet kielégítést az eljárás keretében).

A speciális végrehajtás – a végrehajtható okirat rövid határidővel (8 munkanap) történő kézbesítését követően 15 napon belüli teljesítés hiányában – a zálogtárgy árverésének kitűzésével indul; fő szabály szerint foglalás és becsérték megállapítása nélkül. A becsérték szerepét a felek által meghatározott legalacsonyabb vételár veszi át (ehhez igazodik az ingatlan-árverésnél az árverési előleg, a licitküzőb, a kikiáltási ár); nem kell ezért az eljárásban az értékesítés alapjául szolgáló forgalmi érték megállapításáról intézkedni, az árverés során pedig a kikiáltási ár leszállításának intézménye is mellőzhető (ezzel is egyszerűbbé válik az értékesítés). Az egyszerűsített értékesítés feltétele az, hogy a zálogtárgy az értékesítésre rendelkezésre álljon; ennek érdekében a Javaslat nyilatkozattételre kötelezi az adóst az ingóságok hollétéről és azok megőrzési kötelezettségéről. A nyilatkozattétel elmulasztása – hasonlóan egyéb, a Vht-ban kifejezetten előírt kötelezettségek elmulasztásához – végrehajtási rendbírság kiszabását vonja maga után. Az ingóságok az adós őrületében is hagyhatók, de – tételes elszámolás mellett – el is szállíthatók; ez utóbbi kötelező is, ha az adós nem vállalkozott vagyontárgyak megőrzésére.

A Javaslat értelmében – a Vht. 114/A. és 140/A. §-ában foglaltakhoz hasonlóan – ebbe az eljárásba is bekapcsolódhatnak az egyéb zálogjogosultak, hiszen kielégítési jogukat az egyszerűsített értékesítés ugyanúgy veszélyezteti, mint általában a végrehajtási eljárás. Az is előfordulhat, hogy ugyanazon zálogtárgy vonatkozásában több egyszerűsített értékesítés is indul: ez esetben az egyes zálogjogosultak érdekeit alapvetően a legalacsonyabb vételár megállapítása tekintetében kell összehangolni. A Javaslat erre több lehetőséget is biztosít: az elsőként végrehajtható okirathoz jutó zálogjogosult szerződésében szereplő vételárról kell a másik zálogjogosultat tájékoztatni, aki azt elfogadhatja (nyilatkozata hiányában beleegyezését vélelmezi a Javaslat), meg is állapodhatnak a zálogszerződések keretei között, végső esetben pedig az általános rendelkezések szerint történik a forgalmi érték rögzítése: becsérték megállapításával.

Az árverés jóval egyszerűbb az általános rendelkezésekhez képest: nem kerül sor ugyanis ajánlat hiányában kikiáltási ár leszállítására, egységesen a legalacsonyabb vételár összege az ajánlattétel korlátja. A legalacsonyabb vételárhoz igazodik az árverés sikeressége, sikertelensége, és a sikertelen árveréseket követő átvétel lehetőségének szabályozása is.

Természetesen ha az általános szabályok szerinti becsérték-megállapításra kerül sor, az értékesítés is ehhez igazodik.

A Vht. 140. §-a szerint a becsérték-közléshez kapcsolódó tájékoztatás a lakóingatlanból történő kiköltözés haladékról történő végrehajtói tájékoztatás; ez alapján kezdeményezheti az adós a 6 hónapig terjedő halasztás engedélyezésére irányuló bírósági eljárás lefolytatását [Vht. 154/A. § (4)-(9) bekezdés]. A fesztes eljárási határidőkbe ez a külön eljárás nem iktatható be az egyszerűsített értékesítés folyamatába, ezért a Javaslat azt mellőzi, viszont egységesen az árverést követő 90. napot jelöli meg – ha egyéb okból (pl. jogorvoslat elbírálása) az nem későbbi időpont – az ingatlanból való kiköltözési határidőként. Ez a határidő az adós számára sem méltánytalan, hiszen szerződésben vállalta az ingatlan elhagyását, másrészt megfelelő felkészülést biztosít – adott esetben a téli kilakoltatási moratóriummal együtt – a kiköltözésre.

Az egyszerűsített végrehajtási értékesítés jóval több teret enged a felek közti megállapodások érvényesülésének, és az általánoshoz képest jelentősen kevesebb végrehajtási cselekmény megtételét igényli, ennek folytán kevesebb végrehajtási kifogás késleltetheti az eljárás befejezését. Figyelemmel ugyanakkor arra, hogy a Vht. 217. §-a teljes körű kifogásolási jogot biztosít a feleknek, indokolt a kifogás lehetőségének az eljárás rendjéhez történő igazítása is (ekkor garantálható a valóban rövidebb eljárási időtartam). A Javaslat ezért csak azokkal a végrehajtói intézkedésekkel szemben biztosít jogorvoslati jogot, amely a felek jogait alapvetően érinti: ez a becsérték-közlés, az árverés, az ingatlan kiürítése, a végrehajtói költség megállapítása és a felosztási terv, továbbá – értelemszerűen – az, ha késedelem áll fenn a végrehajtói intézkedések tekintetében. Az árverés törvénysértő lefolytatása az árveréssel szembeni végrehajtási kifogással támadható, akkor sem érvényesülnek azonban a felek jogai, ha valamely, árverést megelőző intézkedés sért jogszabályt, vagy marad el – ugyancsak törvénysértő módon (pl. nem kerül sor a végrehajtható okirat kézbesítésére, vagy nem a felek megállapodásának megfelelő legkisebb vételárat tünteti fel a végrehajtó az árverési hirdetményben). Ezeket a Javaslat értelmében ugyan nem lehet külön – az árverésre halasztó hatályú – kifogással támadni, arra viszont lehetőséget ad a Javaslat, hogy az árverést követő 15 napon belül előterjesztett végrehajtási kifogás keretében bírálja el a bíróság, adott esetben az árverés törvényességére is kiható jogkövetkezménnyel.

A 31. §-hoz

Az 1896/2006/EK rendelet és a 861/2007/EK rendelet szerinti határozatok végrehajtásának elrendelésére irányuló eljárásban az adós nem vesz részt, a végrehajtható okirat kiállítását követően viszont lehetőséget kell adni számára arra, hogy az 1896/2006/EK rendelet 22. cikkének (1) bekezdése és a 861/2007/EK rendelet 22. cikke szerinti kifogást (a korábbi határozattal való összeegyeztethetlenség) előterjeszthesse. Ezt teljesíti a Javaslat azon rendelkezése, amely a Vht. 211. §-a (3) bekezdésének kiegészítésével a végrehajtási lap visszavonását írja elő ezekre az esetekre.

A 32. §-hoz

A Vht. 217. §-a szerint a végrehajtó törvénysértő intézkedése ellen a felek és egyéb érdekelték végrehajtási kifogást terjeszthetnek elő a végrehajtást foganatosító bírósághoz. A kifogás elbírálásához általában szükség van az érintett végrehajtói iratok másolatának beszerzésére, mely iránt a bíróság a kifogás beérkezésétől számított 8 munkanapon belül

keresi meg a végrehajtót. A Javaslát úgy módosítja a végrehajtási kifogás szabályait, hogy a kifogást a bírósági végrehajtónál kelljen előterjeszteni, s neki legyen kötelessége azt – a szükséges iratok másolatával együtt – 3 munkanapon belül továbbítani a bírósághoz. Ezzel jóval kevesebb ügyben szükséges a bíróságoknak a végrehajtói iratok másolatának megküldése iránt megkeresést kiadni, a kifogás beérkezését követően megkezdhetik a kifogás érdemi elbírálását, másrészt a végrehajtó egyértelműen időben értesül a kifogás előterjesztéséről, amely soron következő végrehajtási cselekményeire is kihatással van (árverési vevő tulajdonjogának bejegyeztetése, befolyt összeg kifizetése stb.).

A 33. §-hoz

A Javaslát értelmében az elektronikus árverési rendszer működtetését szolgáló informatikai alkalmazást a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara hozza létre és üzemelteti; ennek megfelelően kiegészíti a Javaslát ezzel a kamara feladatait tartalmazó törvényi felsorolást.

A 34. §-hoz

Törvényi kötelezettsége a kamarának az elektronikus árverési rendszerhez tartozó rendszernapló vezetése, hiszen a bírósági végrehajtási eljárás lefolytatásával kapcsolatos, illetve a jogorvoslatok elbírálásához szükséges adatok már nemcsak a végrehajtási iratokban állnak majd rendelkezésre, hanem az elektronikus árverési rendszerben nyilvántartott adatok ismerete is szükséges azokhoz. A Javaslát ezért részletesen meghatározza, hogy mit kell naplózni az elektronikus árverési rendszer egyes alrendszereiben, a naplót meddig kell megőrizni, és az egyes naplóadatokból kinek a részére adható felvilágosítás (a bíróságok, nemzetbiztonsági szolgálatok, büntetőügyben eljáró hatóságok részére például a napló teljes adattartalma továbbítható, így a törölt bejegyzések is megismerhetők egy jogorvoslati eljárás vagy büntetőeljárás lefolytatása érdekében).

A 35. §-hoz

A Vht. 254. §-a rögzíti az önálló bírósági végrehajtónak a végrehajtói tevékenységért felszámítható díjazásra vonatkozó szabályait, mely díjak – mint a végrehajtás foganatosításával kapcsolatos költségek – a végrehajtás költségeit képezik. A bírósági végrehajtás során a bírósági, illetve a végrehajtói eljárásban keletkezett iratokba – hasonlóan a polgári per irataihoz – a felvilágosításra jogosultak betekinhetnek, és azokról másolatot kérhetnek. A felek és egyéb érdekelték egyes eljárási cselekményekről való tájékoztatása érdekében a Vht. és a Pp. az eljárási cselekményeken való részvétel jogát biztosítja és a különböző iratok megküldését írja elő. Az ezen túlmenően történő másolatkérés költsége ezért már nem tekinthető a végrehajtás foganatosításával szükségszerűen felmerülő, és ennek folytán a végrehajtást kérő által előlegezendő és az adósra hárítható költségeknek. A másolat kiadásáért költségtérítést kell fizetni a végrehajtó részére; a Javaslát ezt a költségtérítést egyértelműen elkülöníti a végrehajtási költségnek minősülő végrehajtói díjazástól.

A 36. §-hoz

A végrehajtás elrendelése és foganatosítása körében egyes eljárási cselekményeket a bíróság nevében nem csak bíró vagy bírósági titkár, hanem kifejezetten a végrehajtási feladatok ellátására szakosodott ún. végrehajtási ügyintéző is végezhet, aki a bíró irányításával és felügyelete mellett, de önállóan jogosult a Vht. 260. §-a és 261. §-a szerinti

döntések meghozatalára. A végrehajtási ügyintéző az igazságügyi alkalmazottak szolgálati jogviszonyáról szóló 1997. évi LXVIII. törvény (Iat.) szerinti bírósági tisztviselő, akit pályázat útján nevez ki a megyei bíróság elnöke, s rá – garanciális okokból – ugyanazok a szigorú kinevezési szabályok vonatkoznak, mint a bírósági végrehajtóra. Ugyancsak a bírák ítélkező tevékenységét segítő, a bírakat tehermentesítő hozta létre a jogalkotó a bírósági ügyintéző intézményét; a bírósági ügyintéző ugyancsak felsőfokú végzettséggel rendelkező bírósági tisztviselő, hatáskörét az 56/2008. (III. 26.) Korm. rendelet határozza meg, amelynek 6. §-a lehetővé teszi, hogy a bírósági ügyintéző egyéb – a bíróságon foglalkoztatott – igazságügyi alkalmazott által ellátható feladatokat is elvégezhesen, ha az ezekre vonatkozó külön jogszabályokban meghatározott képesítési és egyéb feltételeknek megfelel. Ezt a lehetőséget használja ki a Javaslat: a végrehajtási ügyintézővé történő kinevezés feltételeinek is megfelelő bírósági ügyintézőt ugyanis feljogosítja a végrehajtási ügyintézői feladatok ellátására. E többletkövetelmények érvényesítése – lényegében a speciális szakmai, gyakorlati ismeretek meglétét igazoló végrehajtási ügyintézői vizsga és a kizáró feltételrendszer (pl. korábbi elítélés, fegyelmi büntetés miatt) – elengedhetetlen a végrehajtási ügyek szakszerű intézéséhez. A módosítás amellet, hogy garantálja a szakmai színvonal megőrzését, új lehetőséget teremt a kisebb bíróságokon a bírósági ügyintézők és végrehajtási ügyintézők foglalkoztatására, ezáltal mind a végrehajtási ügyek, mind pedig általában a polgári ügyek gyorsabb elintézéséhez is hozzájárul.

A 37. §-hoz

A Javaslat a Vht-ba beiktatott egyes új rendelkezések végrehajtásához rendeletek kiadása is szükséges; a rendeletek kiadására szóló felhatalmazó rendelkezéseket tartalmazza a Vht. Javaslat beiktatott 307. §-a (2) bekezdésének *n)* és *o)* pontja (árverezők nyilvántartásába történő bejegyzés díja, közös tulajdon megszüntetésének díja, másolatkiadási költségtérítés, elektronikus árverési rendszer informatikai alkalmazása).

A 38. §-hoz

A Javaslat az elmúlt években, valamint a Javaslat a hazai jogba átültetett közösségi jogi normákra figyelemmel kiegészíti és teljessé teszi a Vht. jogharmonizációs záradékot tartalmazó 317. §-át.

A 39. §-hoz

A Javaslat 30. §-a a különleges eljárások körében egy új fejezet beiktatásával egy – kifejezetten a zálogtárgy értékesítésére szolgáló – egyszerűsített végrehajtási eljárást vezet be a Vht-ban. Az egyszerűsített értékesítésre akkor kerül sor, ha a zálogjogosult ezt a Ptk. 257. §-ának a törvényjavaslat beiktatott (4) bekezdése szerinti, a zálogkötelezettel megkötött megállapodására tekintettel kifejezetten kéri; a Ptk. 257. §-ának kiegészítését tartalmazza a Javaslat 39. §-a.

A 40. §-hoz

A Vht. ingó- és ingatlan-végrehajtási szabályai az adózás rendjéről szóló 2003. évi XCII. törvény (Art.) 144. §-ában foglalt utaló szabály folytán – ha az Art. másként nem rendelkezik – az adóvégrehajtás foganatosítása során is alkalmazandók; természetesen az értelemszerű eltérésekkel. A Javaslat ezért az adóvégrehajtásban nem alkalmazható rendelkezéseivel összefüggésben az Art. módosítását is tartalmazza. E technikai módosítás

keretében részint kizárja a Vht. néhány, Javaslattal beiktatott rendelkezésének alkalmazását, másrészt pedig beépíti az Art-be a Vht. egyes rendelkezései helyett alkalmazandó speciális szabályt.

Az Art. módosítása a Vht. elektronikus árverésre, illetve elektronikus ajánlattételre vonatkozó rendelkezéseinek beiktatása miatt is szükséges: a Javaslat az Art. 156. §-ának (5) és (6) bekezdésében helyezi el a Vht. megfelelő §-ainak alkalmazását kizáró rendelkezéseket (a második árverés megtarthatósága esetén – a rendelkezés szerkezete miatt – a kizárás nem alkalmazható, ezért bekerül az Art-be a speciális szabály).

A Javaslat a bírósági végrehajtás esetében az elektronikus ajánlattétellel váltja fel a nyilvános pályázat intézményét, a nyilvános pályázatra vonatkozó rendelkezéseket pedig hatályon kívül helyezi. Figyelemmel azonban arra, hogy az adóvégrehajtási eljárásban a nyilvános pályázat megrendezésére – mind az ingatlanok, mind pedig az ingók esetében – továbbra is sor kerül, már nem megfelelő kodifikációs megoldás az Art-ben a Vht. rendelkezéseire való utalás az azoktól történő eltérések megjelölésével, hanem közvetlenül az Art-be kell beépíteni a nyilvános pályázatra vonatkozó rendelkezéseket. A Javaslat ennek érdekében kiegészíti az Art-t 156/B-G. §-okkal, és ebben helyezi el az ingatlan és ingó nyilvános pályázat szabályait [lényegében áttemelve azokat a Vht.-ből – természetesen az értelemszerű eltérésekkel – és az Art. hatályos 156. §-ának (5) és (6) bekezdéséből]. Ezzel a módosítással a nyilvános pályázat kifejezetten adóvégrehajtási intézménnyé válik, a jogalkalmazók munkáját pedig megkönnyíti, hogy nem a Vht. és az Art. rendelkezéseinek összevetésével kell megállapítaniuk a nyilvános pályázat megrendezése során követendő szabályokat, hanem azok egységesen az Art-ben lesznek megtalálhatók.

A 41. §-hoz

A Javaslat 40. §-ában található Art-módosításhoz hasonló módszerrel és tartalommal történik meg a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) kiegészítése is: a 137. §-ában ugyanis a Ket. is a Vht. megfelelő alkalmazását írja elő a végrehajtás foganatosítására. Figyelemmel azonban arra, hogy a Ket. nem tartalmaz az értékesítést illetően a közigazgatási végrehajtásban érvényesülő speciális rendelkezéseket, ezért csak a kifejezetten a bírósági eljáráshoz kötődő – tipikusan az elektronikus árverésre vonatkozó – rendelkezések alkalmazását zárja ki a Javaslat.

A 42. §-hoz

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 67. §-ának (2) bekezdése értelmében az egyes közigazgatási eljárásokért, illetőleg egyes intézmények igazgatási szolgáltatásaiért fizetendő díjat az érdekelt miniszter állapítja meg rendeletben. Figyelemmel arra, hogy miniszteri rendelet csak a szabályozási tárgykört, illetve a felhatalmazás címetjét pontosan megjelölő törvényi felhatalmazás alapján adható ki, nem elegendő az Itv. e rendelkezése a díjrendelet kiadásához, illetve jövőbeni módosításához. Mivel azonban számos díjrendelet került kiadásra önmagában az Itv. 67. §-ának (2) bekezdése alapján, ezekhez a jogalkotási követelményeket teljesítő új felhatalmazó rendelkezéseket kell alkotni. Ilyen rendelet az igazságügyi szakértői névjegyzékbe történő felvételi eljárás igazgatási szolgáltatási díjáról szóló 4/2006. (I. 26.) IM rendelet is. A Javaslat a megfelelő felhatalmazó rendelkezés jogrendszerbe iktatása érdekében egészíti ki az igazságügyi szakértői tevékenységről szóló 2005. évi XLVII. törvény 31. §-át az igazságügyi szakértői

névjegyzékbe történő felvételért fizetendő díjra és megfizetésének módjára vonatkozó rendelet kiadására szóló felhatalmazással.

A 43. és 44. §-hoz

A Javaslat általános hatályba lépési időpontja a törvény kihirdetését követő második hónap első napja, számos rendelkezés azonban más időpontban lép hatályba. Sürgősen kell intézkedni az adóhatóságok által lefolytatott elektronikus árveréseket érintő pontosító, visszaélések megelőzését hivatott rendelkezések hatályba léptetéséről: ezek a kihirdetést követő 8. napon lépnek hatályba. Az európai uniós jogharmonizációs célú rendelkezések közül az 1896/2006/EK rendelettel is összefüggő módosítások 2008. december 12-én lépnek hatályba (ettől az időponttól kell a rendeletet is alkalmazni). Hosszabb felkészülést igényel az elektronikus árverésre és a zálogtárgy egyszerűsített értékesítésére vonatkozó joganyag alkalmazása: ezek a rendelkezések ezért 2009. január 1-jén lépnek hatályba.

Az átmeneti rendelkezések általános szabályként rögzítik a Javaslat rendelkezéseinek folyamatban lévő ügyekben való alkalmazását. Ez alól kivételt jelentenek a (2) bekezdésben felsorolt rendelkezések: lényegében az elektronikus árverésre és a zálogjogosult bekapcsolódására vonatkozó szabályok ezek, amelyeket csak a hatályba lépést követően lefoglalt vagyontárgyak vonatkozásában lehet alkalmazni. Ugyancsak átmeneti rendelkezést igényel az árverési vételár megfizetését módosító rendelkezés alkalmazása (Javaslat 22. §): ha ez folyamatban lévő ügyet érint, úgy a végrehajtónak kell intézkednie (kérelemre) az új rendelkezések szerint csak később megfizetendő vételár-részlet visszafizetéséről.

A 45. §-hoz

A Javaslat a záró rendelkezései között hatályon kívül helyezi a Vht. nyilvános pályázattal összefüggő rendelkezéseit, valamint a 138/A. és 138/B. §-át, mely utóbbiak tartalmát más §-okba építi be.

Ugyancsak hatályon kívül helyezi a Javaslat a Vht. 232. §-a (5) bekezdésének második mondatát és 225/A. §-a (2) bekezdésének harmadik mondatát: ezzel kikerül a Vht-ből az ingatlan-végrehajtás esetén a végrehajtást foganatosító bíróságot speciálisan meghatározó rendelkezés. A módosítás indoka a szabályok és a fórumrendszer egységesítése, praktikus és célszerűségi szempontból az ugyanazon végrehajtási ügyvel kapcsolatos bírósági eljárások ugyanazon bírósághoz történő telepítése.

Az Art. 156/A. §-ának (12) bekezdését hatályon kívül helyezi a Javaslat; ezzel lehetővé válik, hogy az adóvégrehajtási eljárásban az elektronikus árverést többször is megrendezhessék ugyanazon vagyontárgy vonatkozásában.

A 46. §-hoz

A Javaslat záró rendelkezései között szerepel a Vht. 147. §-a (5) bekezdésének és 149. §-a (1) bekezdésének az elektronikus árveréssel összefüggő módosítása, figyelemmel arra, hogy az érintett törvényhelyek módosítását korábbi hatályba lépéssel is tartalmazza a Javaslat 21. és 22. §-a.

A Javaslat néhány pontosító jellegű, illetve a Javaslat egyéb rendelkezéseivel összefüggő szövegcserét vezet át a Vht-n és az Art-n.

A 47. §-hoz

A hazai jogba átültetett közösségi jogi normák tekintetében szükséges jogharmonizációs záradékot tartalmazza a Javaslát 47. §-a.

A 48. §-hoz

A Javaslát rendelkezik a módosítást tartalmazó, és a módosított törvényekbe beépülő rendelkezéseinek a legkésőbbi hatályba lépési időpontot követő nappal történő hatályon kívül helyezéséről.