

A zálogjogosult végrehajtásba való bekapcsolódása az anyagi és az eljárásjog tükrében

- Dr. Görömbei Sándor bírósági titkár-

Berettyóújfalui Járásbíróság

2013.

I. Bevezető

A publikáció, mint fogalom jelentése elsősorban közzététel, nyilvánosságra hozás. A publikáció célja általában egy adott szakterület eredményeinek összegzése, továbbá a saját tapasztalatok megosztása a közösséggel, megteremtve akár ezzel a lehetőséget a szakmai párbeszéd, a válaszképpen megjelenő írások létrejöttéhez.

A fentiek szellemében a jelen cikk is szándékát tekintve összegző jellegű, amely álláspontom szerint különösen hasznos a bírósági végrehajtás során történő jogalkalmazás terén, feltöltve tartalommal a vonatkozó jogszabályok rendelkezéseinek esetleges hézagait.

A témaválasztás apropóját az indokolja, hogy a közelmúltbéli és jelenlegi gazdasági, politikai helyzet tömegesen előfordulóvá tette a zálogjogosultak végrehajtásba való bekapcsolódását.

A Bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban Vht.) a kapcsolódó szakirodalom szerint is tartalmaz pontatlanságokat, joghézagokat (pl. A bírósági végrehajtásról szóló törvény magyarázata, II. kötet, 528, 530. oldal, Magyar Hivatalos Közlönykiadó 2006.), így véleményem szerint az adott területben való elmélyülés, a kapcsolódó kiadványok tanulmányozása során lehet ezt a jogszabályt megfelelően alkalmazni.

Az alábbiakkal szándékozom a címben is szereplő témakörben összegezni azokat az ismereteket, amelyek a Vht. alkalmazása során a címbéli kérelem elbírálása során felmerülhetnek.

A jelen tanulmány az alábbi részekben keresztül mutatja be a címbéli témát:

- alapvetések fogalmak: a jelen cikkben feldolgozott területhez kapcsolódó jogintézmények,

kiegészítve a tárgybeli sajátosságokkal,

- a bíróság eljárása: a kérelem benyújtásától a bíróság végzésein át áttekintést nyerhetünk az eljárás menetén, az egyes állomásokhoz tartozó anyagi és eljárásjogi ismeretek, valamint a gyakorlati tapasztalatok mentén,
- a végrehajtásba bekapcsolódott zálogjogosult: a tanulmány érdemi részének lezárásaként az eljárás eredményét, a végrehajtásba bekapcsolódott zálogjogosult jogi státuszát tekinthetjük át.

II. Alapvetések, fogalmak

A végrehajtási eljárásban sok egyéb jogterületről származó fogalommal találkozhatunk, ezek közül a jelen cikkben az alábbiak kapnak szerepet:

- zálogjog:

A Ptk. 251. § (1) bekezdése szerint a zálogjog alapján a jogosult a pénzben meghatározott vagy meghatározható követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból – törvény eltérő rendelkezése hiányában – más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha a kötelezett nem teljesít.

A Ptk. rendelkezik továbbá a zálogjog keletkezéséről (írásbeli szerződés, jogszabály vagy bírósági határozat és – ha jogszabály így rendelkezik – hatósági döntés alapján), valamint annak tárgyáról (minden birtokba vehető dolog, átruházható jog vagy követelés) és megszűnéséről is.

A Ptk. a 261. § (1) bekezdésében határozza meg a jelzálog lényegét (a zálogtárgy a zálogkötelezett birtokában marad), amely zálogfajta a jelen cikkben elemzett eljárás szempontjából a leginkább jelentős.

- a végrehajtás általános feltételei:

A Vht. a 13. § (1) bekezdésében határozza meg azt, hogy mikor lehet végrehajtható okiratot kiállítani – azaz az adóssal szemben végrehajtást elrendelni –, így szükséges, hogy a végrehajtandó határozat:

- a) kötelezést (marasztalást) tartalmazzon,

- b) jogerős vagy előzetesen végrehajtható legyen, és
- c) az adós számára nyitva álló a teljesítési határidő eredménytelenül elteljen.

A fentiek mellett a zálogjogosult végrehajtásba való bekapcsolódásának – azaz a zálogjogosult szempontjából új végrehajtás indításának – speciális feltétele van, ez pedig a zálogtárgy végrehajtó általi lefoglalása.

- a lefoglalás:

A lefoglalás kérdéskörét a Vht. a VI. fejezetében részletezi az ingóságok, VII. fejezetében az ingatlanok tekintetében.

A Vht. VI. fejezetében kapott helyet a végrehajtásba való bekapcsolódás szabályozása a 114/A.§ szerint az ingók vonatkozásában. A Vht. 140/A. §-a pedig a VII. fejezetben az ingatlanok tekintetében az ingókra vonatkozó szabályokat rendeli alkalmazni a zálogjogosultak bekapcsolódása esetében.

A lefoglalás lényeges kérdés a zálogjogosult szempontjából, hiszen a kielégítési jog megnyílását a foglalás tényére tekintettel állapítja meg a bíróság.

A végrehajtó a foglalás során vagy azt megelőzően értesülhet az adott vagyontárgyat terhelő zálogjogról, így egyrészt maga az adós tájékoztatása alapján, másrészt a Magyar Közjegyzői Kamara által vezetett ingó jelzálogjogi nyilvántartásból, vagy pedig a vízi, légi jármű foglalása esetén a nyilvántartást vezető hatóságtól. (A bírósági végrehajtásról szóló törvény magyarázata, I. kötet, 341. oldal, Magyar Hivatalos Közlönykiadó, 2006.)

Ingatlanok esetében az ingatlan-nyilvántartás alapján tárható fel az, hogy a foglalással érintett ingatlant terheli-e zálogjog. Az ingatlant terhelő zálogjog jogosultját a végrehajtó a becsérték közlésével egyidejűleg felhívja a már említett kérelem előterjesztésére.

A végrehajtó a foglalás után haladéktalanul értesíti azt, akiről valószínűsíthető, hogy az adott dolgon zálogjoga áll fenn.

- az ingatlan-nyilvántartási ranghely:

Az Inyvtv. 7. § (1) bekezdése szerint az ingatlan-nyilvántartásban egy-egy bejegyzés ranghelyét és ezzel a bejegyzések rangsorát a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem iktatási időpontja határozza meg.

Az azonos napon érkezett beadványok esetében a rangsort az alapul szolgáló okiratok keltezése határozza meg.

Fontos megjegyezni, hogy a ranghely is egy vagyoni értékű jog, hiszen meghatározza a különböző jogok hatályosulásának sorrendjét.

- a végrehajtási eljárásba való bekapcsolódás:

Az a személy, akinek az adott vagyontárgyon zálogjoga áll fenn, bekapcsolódhat a más által indított végrehajtási eljárásba.

Ha a zálogjoggal biztosított követelés jogalapja és összecszerúsége nem vitatott, a bíróság a nemperes eljárásban hozott végzésével megállapítja a zálogjogosult kielégítési jogának megnyíltát, és engedélyezi a végrehajtási eljárásba való bekapcsolódását.

Az eljárás célja az, hogy zálogjogosult érdekei védelmet élvezzenek, így a zálogtárgyból való kielégítés lehetősége megmaradjon. A végrehajtási jog bejegyzésével és ezt követően a zálogtárgy esetleges értékesítésével ugyanis – lévén, hogy az árverési vétel eredeti szerzőismód – az ingatlant terhelő zálogjog is megszűnne.

Fontos megemlíteni azt is, hogy az eljárás – ahogyan az a nevéből is következik – szubszidiárius jellegű, azaz feltételez egy már meglévő végrehajtási eljárást, amihez a zálogjogosult csatlakozhat. Ebből az is következik, hogy önállóan a jelen tanulmányban tárgyalt jogi aktus nem valósulhat meg, csak egy folyamatban lévő végrehajtási eljárás mellett lehetséges egy ilyen eljárás lefolytatása.

Ez utóbbihoz kapcsolódik a Vht. 114/A. § (12) bekezdésének rendelkezése is, miszerint a bekapcsolódással indult végrehajtási eljárás a végrehajtás (bekapcsolódással érintett több végrehajtás esetén valamennyi végrehajtás) befejezésével megszűnik. Ehhez csupán annyi

feltételt támaszt az említett jogszabályhely, hogy a zálogjogosultnak a bekapcsolódással érintett költségei meg kell, hogy térüljenek

III. A bíróság eljárása a kérelem alapján

A végrehajtásba való bekapcsolódás engedélyezése iránti kérelmet a zálogjogosult nyújthatja be a végrehajtó fentebb már említett értesítése alapján.

1. A kérelem benyújtása

A kérelmet a zálogjogosultnak a végrehajtó értesítésének kézhezvételét követő 15 munkanapon belül kell előterjesztenie a végrehajtónál. A végrehajtó a kérelmet haladéktalanul továbbítja a végrehajtást foganatosító (azaz a végrehajtó székhelyén működő) bírósághoz.

Érdemes még kitérni arra is, hogy milyen is egy pontos kérelem, mert a Vht. erre vonatkozóan nem ad kellően pontos iránymutatást, csupán mint „kérelem a végrehajtásba való bekapcsolódást iránt” néven említi az adott beadványt. Az eljárás hatékony és gyors lefolytatása, valamint a bíróság és a végrehajtó munkájának megkönnyítése végett a kérelemnek az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a felek pontos neve és címe,
- a végrehajtó ügyszáma,
- a zálogtárgy megjelölése (ingatlanoknál cím és helyrajzi szám, az ingóknál megnevezés és típus, azonosító szám),
- a zálogjog bejegyzésének ügyszáma, nyilvántartási száma (az ingatlannyilvántartás, illetve a Magyar Közjegyzői Kamara által jegyzett számok),
- tipikusan ingatlanok esetében a zálogjoggal érintett tulajdoni hányad,
- adott dátummal a követelés mértéke, részletezve azt tőkekövetelés és kamatok, járulékok szerint,
- a zálogjogosult követelése alapjául szolgáló jogviszonnyal kapcsolatos okiratokat,
- azokat az adatokat, amelyekből a zálogjogosult és az adós viszonya (hozzátartozói vagy többségi befolyás) megállapítható,
- a közreműködő jogi képviselő díjazásával kapcsolatos adatokat,
- végrehajtási eljárás megindításáról lévén szó, nem mellőzhető az Itv. 42. § (1) bekezdés d) pontja szerinti illeték lerovása sem, vagy az illetékmentességre vonatkozó szabályok szerinti

nyilatkozat megtétele.

A fenti felsorolás részben vagy egészben egészen triviálisnak tűnő elemeket is tartalmaz, többségük a keresetlevélre benyújtására vonatkozó rendelkezésekből (Pp. 121. §) is levezethető (a Pp. alkalmazását a Vht. 9. §-a egyébként is adott esetben előírja), azonban a gyakorlatban a kérelmek gyakran hiányosak, így a hiánypótlásra való felhívással a jogosultak adott esetben értékes időt veszíthetnek az igényérvényesítés során.

2. A bíróság intézkedései a kérelem alapján

A bíróság a kérelem beérkezését követően soron kívül, legkésőbb 3 munkanapon belül végzéssel dönt a végrehajtás felfüggesztéséről. A kérelem jogerős elbírálásáig a végrehajtás felfüggesztett állapotban marad.

A végrehajtás felfüggesztéséről szóló végzést a végrehajtást kérő és az adós részére a bíróság azzal a felhívással kézbesíti, hogy nyilatkozzanak arról, hogy a zálogjoggal biztosított követelés jogalapját és az összegszerűséget elismerik-e, illetőleg azt milyen összegben ismerik el.

A fenti intézkedések mellett a bíróságnak azt is meg kell vizsgálnia, hogy a zálogjogosult kérelme további érdemi vizsgálatra alkalmas-e, így tartalmazza-e azokat az adatokat, amely alapján eldönthető, hogy a kérelem alapos, az illetéket lerótták, határidőben érkezett, ahhoz mellékeltek az azt megalapozó okiratokat. Alkalmazandó tehát a Vht. 9. § alapján a Pp. 95. §-a a hiányok pótlására való felhívás terén.

Bár a Vht. a kérelem benyújtásához nem írja elő az utóbb említett, a kérelem alátámasztására szolgáló okiratok megküldését, azonban tekintettel arra, hogy a végrehajtást kérőt és az adóst nyilatkozattételre kell felhívni a követelés jogalapjával és összegszerűségével kapcsolatosan, így nem várható el, hogy ezen körülmények tekintetében csupán a kérelem birtokában ismerjék el az abban foglaltakat avagy vitassák azt. Ez főleg a Vht. 114/A. § (4) bekezdésére is figyelemmel alkalmazandó a gyakorlatban, amely szerint a jogalapot és összegszerűséget nem lehet vitatottnak tekinteni, ha azt közokiratba foglalták.

A végrehajtást kérő és az adós már említett lehetőségével – miszerint a zálogjogosulti követelést jogalapjában vagy összecszerűségében vitathatják – kapcsolatosan érdemes megvizsgálnunk azt, hogy a *vitatás* miként is lehet eredményes.

A Vht. 114/A. § (5) bekezdése szerint ha az adós vagy bármelyik végrehajtást kérő a jogalapot vagy az összecszerűséget vitatja, és állítását valószínűsítette, a kérelem elutasításáról kell, hogy rendelkezzen a bíróság. A valószínűsítés lényegét tekintve egy olyan logikailag helytálló nyilatkozatban merülhet ki, amely alapján megkérdőjelezhető a vitatott követelés. A valószínűsítés mentén azonban nem várható el, hogy a végrehajtást kérő és az adós *igazolja* az általa előadottakat, mert a Vht. itt csupán az állítás valószínűsítését írja elő. (Megjegyzendő, hogy pl. a Vht. 48. § (3) bekezdése az adós számára a végrehajtás felfüggesztése feltételeinek *igazolását* írja elő a jelenleg elemzett helyzettel szemben.)

A végrehajtásnak a zálogjogosulti bekapcsolódás miatti, Vht. 48. § (2) bekezdés alapján történő felfüggesztésével kapcsolatosan meg kell jegyezni, hogy annak terjedelme értelemszerűen szűkebb, mint a végrehajtás Vht. 48.§ (1) és (3) bekezdése szerinti (a végrehajtást kérő, illetve az adós kérelmére történő) intézkedés.

A Vht. 48. § (2) alapján a végrehajtás csupán az adott zálogtárgy vonatkozásában van felfüggesztve, azért, hogy a zálogjogosulti kérelem elbírálásáig azzal kapcsolatban végrehajtási cselekményt ne fogantossanak, megghiúsítva ezzel a zálogjogosultat megillető kielégítést. Az adós egyéb, a zálogjoggal nem érintett javai ellen (pl. letiltás munkabérből) a végrehajtás a 48. § (2) bekezdése alapján történő felfüggesztés mellett is folyhat.

3. A zálogjogosult végrehajtásba való bekapcsolódásának engedélyezése

Ha a zálogjoggal biztosított követelés jogalapja és összecszerűsége – önálló zálogjog esetén a jogalap és az összecszerűség – nem vitatott, a bíróság végzésével megállapítja a zálogjogosult kielégítési jogának megnyíltát, és engedélyezi, hogy a végrehajtási eljárásba bekapcsolódják. Ez a határozat pótolja a végrehajtás kezdeményezéséhez egyébként szükséges végrehajtható határozatot (pl. kibocsátott végrehajtási lap).

A végrehajtás általános feltételeinél említett feltétel itt a foglalás ténye, azaz nem szükséges, hogy a zálogjog alapjául szolgáló jogügyletben már esedékes legyen a tartozás, a zálogjogosult kielégítési joga annál fogva nyitható meg, hogy a zálogtárgyat lefoglalták, ezáltal pedig a zálogjogosult követelésének a fedezete eltűnne. (Dr. Németh János, Dr. Vida István: A bírósági végrehajtás magyarázata, 582. oldal, KJK Kerszöv, 2004.)

Fontos ez utóbbi körülményt a Vht. 170. §-ában foglaltakkal összevetve is értelmezni, ami szintén a zálogjogosult kielégítéséről rendelkezik, azonban ott nem történik végrehajtásba való bekapcsolódás. A zálogjogosult itt nem szerzi meg azokat a jogosultságokat, illetve nem terhelik azok a kötelezettségek, amelyek a jelen tanulmányban elemzett eljárást követően megilletik a bekapcsolódott zálogjogosultat.

A bíróság a kérelem tárgyában hozott végzésében – amennyiben a fentebb részletezett feltételek fennállnak – megállapítja a zálogjogosult kielégítési jogának megnyíltát és engedélyezi a zálogjogosult végrehajtásba való bekapcsolódását.

A bíróság végzésének kötelező tartalmát illetően a Vht. 114/A. § (3) bekezdése az alábbiakat írja elő, azaz a végzésnek tartalmaznia kell:

- a) a zálogjogosult és az adós adatait,*
- b) az adóssal szemben folyamatban levő végrehajtási ügy számát, az eljáró végrehajtó nevét,*
- c) a zálogjogosultnak a végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódásáról hozott döntést,*
- d) a zálogjoggal biztosított, a végzés meghozatalának időpontjában fennálló követelés összegét,*
- e) a zálogtárgy adatait,*
- f) a zálogjognak az ingatlan-nyilvántartásba, a légi vagy vízi járművek lajstromába, illetőleg a Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál vezetett nyilvántartásba történő bejegyzésének időpontját.*

Időnként felmerülő kérdés, miszerint a Vht. 52. § szerint (leggyakrabban részletfizetés engedélyezése miatt) szünetelő végrehajtás alatt érkezett bekapcsolódás engedélyezése iránti kérelem érdemi elbírálása mikor történhet meg. Az ezzel kapcsolatosan kibocsátott kollégiumi állásfoglalás szerint a kérelem érdemi elbírálása a végrehajtásnak a Vht. 54. § szerinti folytatását követően történhet meg.

Ez egyébként a szünetelés jellegéből is következik, lévén, hogy a szünetelés alatt végrehajtási

cselekményeket sem lehet foganatosítani, szemben a bizonyos intézkedéseket megengedő felfüggesztés (Vht. 48. §) tartama alatt.

4. A zálogjogosult kérelmének elutasítása

A bíróságnak a zálogjogosulti kérelem tekintetében elutasító végzést kell hoznia az alábbi esetekben:

- *összefonódás:*

A kielégítési jog megnyíltát a foglalás ténye alapján nem lehet megállapítani, ha a zálogjogosult az adós hozzátartozója vagy olyan jogi személy, amelynek az adóssal való viszonyában többségi befolyás áll fenn, illetve a zálogjog alapítására a gazdálkodó szervezet és tagja között került sor. Ezek a szabályok a fedezetelvonó ügyletek kiszűrése érdekében kerültek bevezetésre. (A bírósági végrehajtásról szóló törvény magyarázata, I. kötet, 344. oldal, Magyar Hivatalos Közlönykiadó, 2006.)

- *a végrehajtást kérő vagy az adós a zálogjogosult követelését vitatja*

A fentebb már részletezettek szerint a bíróság a Vht. 114/A. § (5) bekezdése szerint ha az adós vagy bármelyik végrehajtást kérő a jogalapot vagy azösszepszerúséget vitatja, és állítását valószínűsítette, a kérelem elutasításáról kell, hogy rendelkezzen.

A valószínűsítés fentebb kifejtett lényege ismét hangsúlyozandó, annak logikailag és tartalmilag helytállónak kell lennie, hogy a zálogjogosulti kérelem ne az adós esetleges végrehajtást megghiúsítani szándékozó magatartása miatt legyen elutasítva.

A zálogjogosult kérelmének jelen alpontban elemzett elutasítása esetén a zálogjogosult egy speciális perben érvényesítheti a zálogjogból eredő igényét. Ez a per a Pp. 386. §-ban szabályozott, a végrehajtási eljárásba való bekapcsolódás engedélyezése iránti per, amelyet a jogalapot vagy azösszepszerúséget vitató adós vagy végrehajtást kérő ellen kell megindítani.

Tömören összefoglalva ezen eljárás lényegét, a per felperese a zálogjogosult, alperese a jogalapot vagy azösszepszerúséget a végrehajtási eljárás során vitató adós vagy végrehajtást kérő. A perre kizárólag a végrehajtást foganatosító bíróság illetékes. A kereset tartalma, azaz a kereseti kérelem a végrehajtási eljárásba történő bekapcsolódás engedélyezésére irányul.

A per mielőbbi eldöntéséhez jelentős érdekek fűződnek, hiszen mind a zálogjogosult, mind a végrehajtást kérő jogi helyzete, egymáshoz fűződő viszonyuk bizonytalan. Erre is tekintettel a perben a bíróság soron

kívül jár el. Szintén az eljárás gyorsítását szolgálja, hogy a perben kizárt a viszontkereset előterjesztése. Ezen utóbbi szabályt az a körülmény is indokolja, hogy a felperes kereseti kérelme a bekapcsolódás engedélyezésére irányul, ezzel szemben pedig a viszontkereset törvényi előfeltételei nehezen értelmezhetők.

Amennyiben a per során lefolytatott bizonyítás eredményeként a bíróság úgy ítéli meg, hogy a zálogjoggal biztosított követelés jogalapja ésösszepszerúsége – önálló zálogjog esetén a jogalap és azösszepszerúség – helytálló, ítéletében megállapítja a zálogjogosult kielégítési jogának megnyíltát, és engedélyezi, hogy a végrehajtási eljárásba bekapcsolódják.

Ebben a perben is irányadó hozzátartozói viszonytal és az összefonódással kapcsolatos rendelkezés, azaz a kielégítési jog megnyíltát nem lehet megállapítani, ha a zálogjogosult az adós hozzátartozója vagy az adóssal összefonódásban lévő gazdálkodó szervezet, illetve a zálogjog alapítására a gazdálkodó szervezet és tagja között került sor. (A bírósági végrehajtásról szóló törvény magyarázata, I. kötet, 345. oldal, Magyar Hivatalos Közlönykiadó, 2006.)

- a zálogjog a végrehajtási jogot követően került bejegyzésre

Az ingatlanokat érintő végrehajtás során számos esetben előfordul, hogy a zálogjogosult olyan ingatlanra kéri a zálogjogának a bejegyzését, amely már le van foglalva, azaz végrehajtási jog van bejegyezve az ingatlan-nyilvántartásba.

A Vht. 138. § (6) bekezdése szerint a lefoglalt ingatlanra vonatkozólag jogot csak azzal a feltétellel lehet szerezni, hogy az a végrehajtást kérő végrehajtási jogát nem sérti, és a végrehajtás célját nem hiúsítja meg.

Ha tehát a zálogjogosult a végrehajtást kérő végrehajtási jogát követő ranghelyen bejegyzett zálogjoga az ingatlan értékesítése során kielégítést nyerne, úgy az a Vht. 138. § (6) bekezdésébe ütközne.

Fontos rámutatni arra is, hogy a zálogjogosult vélhetően annak tudatában terheltette meg zálogjoggal az adott ingatlant, hogy az már le volt foglalva (arra végrehajtási jog van bejegyezve), így számítania kell arra, hogy a rangsorban öt megelőző végrehajtási jog jogosultja szintén kielégítést keres a lefoglalt vagyontárgyból.

A végrehajtás során az árverésen történő vétel eredeti szerzőmód, azaz a Ptk.120. § (1) bekezdése szerint a tulajdonjog újonnan, a megszűnő korábbi tulajdonjogra tekintet nélkül keletkezik, tehát a dolgot korábban esetleg terhelő jogok is megszűnnek.

A Vht. 137. § (1) bekezdése azt mondja ki, hogy a végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a következő jogok terhelhetik:

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

A Ptk.157. § (3) bekezdése a haszonélvezeti jog tekintetében nyilvánvalóan rendelkezik, az a dolog tulajdonosának személyében beállott változásra tekintet nélkül fennmarad.

A Vht. fenti jogszabályhelyeinek összevetéséből tehát az következik, hogy a lefoglalt ingatlan végrehajtás során történő értékesítése után az ingatlant jelzálogjog nem terhelheti. Ez *expressis verbis* nem szerepel ugyan a Vht. rendelkezési között, de a bírói gyakorlat a fenti logikát követve azt az álláspontot követi, hogy a végrehajtási jogot követően bejegyzett zálogjog jogosultja az adott végrehajtási jog jogosultjával szemben nem kapcsolódhat be a végrehajtási eljárásba.

5. A végrehajtás továbbfolytatása

Ha a zálogjogosult kérelmét érdemben elbíráló végzés jogerőre emelkedett, a bíróság a végrehajtás Vht. 48. § (2) bekezdése szerinti felfüggesztését megszünteti és a végrehajtás továbbfolytatását rendeli el. (Dr. Németh János, Dr. Vida István: A bírósági végrehajtás magyarázata, 583. oldal, KJK Kerszöv, 2004.)

Természetesen a végrehajtás továbbfolytatásának van helye abban az esetben is, ha a zálogjogosult a kérelmét – annak érdemi elbírálását megelőzően – visszavonta. Az érdemi elbírálást követően visszavont kérelem előterjesztése esetén a zálogjogosult végrehajtásból való elbocsátásának van helye, amelyet követően elrendelhető az eljárás továbbfolytatása.

IV. A végrehajtási eljárásba bekapcsolódott zálogjogosult jogi helyzete

Amennyiben a zálogjogosult – akár nemperes eljárásban, akár perben – bekapcsolódik a végrehajtási eljárásba, akkor ugyanazok a jogok illetik és ugyanazok a kötelezettségek terhelik, mint a végrehajtást kérőt.

A fentiek alapján le kell rónia a végrehajtási eljárás illetékét, emellett köteles előlegezni, illetve viselni a végrehajtási eljárás egyéb költségeit. Ugyanakkor például a bekapcsolódott zálogjogosult az ingóárverésen a követelése és járulékai erejéig készpénzfizetés nélkül vásárolhat, átveheti az ingóságot, a befolyt vételárból előnyös kielégítést kaphat. (A bírósági végrehajtásról szóló törvény magyarázata, I. kötet, 346. oldal, Magyar Hivatalos Közlönykiadó, 2006.)

V. Zárszó

A jelen tanulmány célja, amint azt a bevezetőben is említettem, a meglévő ismeretek összegzése, figyelemmel a jogszabályi környezetre, a szakirodalomra, valamint a gyakorlati alkalmazás során szerzett tapasztalatokra. A cél ugyanis az, hogy a jogalkotói szándék maradéktalanul megvalósulhasson, a jogalkalmazás összhangban lehessen a jogi környezettel, valamint a társadalmi, gazdasági viszonyokkal.

VI. Felhasznált irodalom:

- A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény és annak kommentárja
- A Polgári törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény és annak kommentárja
- A Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény
- Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény
- Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény
- Dr. Németh János, Dr. Vida István: A bírósági végrehajtás magyarázata (KJK Kerszöv, 2004.)
- Dr. Kapa Mátyás, Dr. Szőke Zsuzsanna: A bírósági végrehajtásról szóló törvény magyarázata, I. és II. kötet (Magyar Hivatalos Közlönykiadó, 2006.)