

ALKOTMÁNYBÍRÓSÁG	
Ügyszám:	IV/ 01079 - 4 / 2021
Érkezett:	2021 AUG 11.
Példány:	1
Melléklet:	3

Elektronikusan aláírta:

Dr. Gordos Csaba

Szék

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Egri Járásbíróság útján!

Az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény 27. § alapján az alábbi

alkotmányjogi panaszt

terjesztem elő.

Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy állapítsa meg

– az Egri Törvényszék Pkf.50.005/2021/2. sz. végzésével helybennhagyott Egri Járásbíróság 1001-Vh.736/2019/54. sz. végzésének,

- a Kúria Pfv. I.21.025/2020/3. sz. végzésével elutasított az Egri Törvényszék Pkf.50.092/2020/3. sz. végzésével helybennhagyott Egri Járásbíróság 1001-Vh.736/2019/23. végzésének,

- a Kúria Pfv. I.20.894/2020/2. sz. végzésével elutasított az Egri Törvényszék Pkf.50.092/2020/3. sz. végzésével helybennhagyott Egri Járásbíróság 1001-Vh.736/2019/23. végzésének alaptörvény-ellenességét, és az Abtv. 43. §-ának megfelelően az(oka)t semmisítse meg.

Kérelmem indokolásaként az alábbiakat adom elő:

1. Az indítvány benyújtásának törvényi és formai követelményei

a) A pertörténet és a tényállás rövid ismertetése, a jogorvoslati lehetőségek kimerítése

Vargáné Lóczi Magdolna adós ellen végrehajtási eljárás indult 2010. évben. A végrehajtási eljárásban [REDACTED] adóssága miatt a nyugdíjából az adósság egy része végrehajtásra került, emellett egyetlen vagyontárgya, az [REDACTED] családi háza ellen ingatlan végrehajtás indult. A 2020. december 30-án kelt végzésben másodfokon elbírált felosztási terv szerint az adós adóssága a 293.V.00447/2010. sz. ügyben [REDACTED] - Ft, a 293. V.1253/2012. sz. ügyben [REDACTED] - Ft, összesen: [REDACTED] - Ft. Az ingatlan végrehajtás során [REDACTED] szakértő 2013. június 7-én kelt szakvéleménye alapján az ingatlan becsértékét [REDACTED] végrehajtó 39.000.000,- Ft-ban határozta meg. Az ingatlan végrehajtás eredménytelenség miatt több ízben szünetelt. Az időmúlás miatt [REDACTED] végrehajtó egy adó és értékbizonyítványt rendelt meg 2016-ban, mely bizonyítvány kiállításra került és a bíróságra becsatolásra került 2017. január 16-án, mely szerint az ingatlan forgalmi értéke 58.000.000,- forint. Mivel az eljárás az adó és értékbizonyítvány beérkezteként az időpontjában szünetelt [REDACTED] nem állapított meg ez alapján becsértéket.

■■■■■■■■■■ a végrehajtói tevékenységével felhagyott. Jogutóda ■■■■■■■■■■ önálló bírósági végrehajtó 2019. júliusában a végrehajtást kérő kérelmére az eljárás folytatását rendelte el és kitűzte árverésre az ingatlant 39.000.000,- forintos becsérték mellett, noha az aktában ott állt rendelkezésére az 58.000.000,- Ft-ról szóló adó és értékbizonyítvány. Az adósnak az 58.000.000,- Ft-os adó és értékbizonyítvány megszületéséről és létezéséről nem adott tájékoztatást, azt nem kézbesítette az adósnak, az aktában elfektette.

Az adós így 2019. júliusában nem tudott, nem tudhatott arról, hogy az ingatlanáról egy olyan értékbecslés készült, amely az értékét 19 millió forinttal magasabban állapítja meg. A jogi képviselő nélkül eljáró adós, ezen információ hiányában nem vitatta a becsértéket abban bízva, hogy a végrehajtás a korábbi évekhez hasonlóan nem vezet eredményre.

A végrehajtási árverésen azonban a végrehajtást kérő – az adóssal szemben váltóadósságot érvényesítő pénzügyi szolgáltató, lízing cég – a becsérték 50 %-ért 19.5 millió forintért licitált az akkor minimum 58 millió forintot érő ingatlanra. Az összegek abból a szempontból is lényegesek, hogy az ingatlan egyébként fedezné forgalmi értékén, de gyakorlatilag a forgalmi érték 50 %-án is a teljes adósságot.

A sikeresnek minősített 2019. augusztus 14-i árverést követően az adós jogi képviselőhöz fordult, akinek előadta, hogy tudomása szerint készülnie kellett volna egy újabb szakvéleménynek az ingatlanról, mert kint volt helyszíni szemlén ■■■■■■■■■■ szakértő, de a szakvéleményt végül nem kapta meg, nem látta, nem tud róla. A jogi képviselő tanácsára ekkor a bírósági aktába ügyfélfogadási időben az adós betekintett, ott fellelte az 58.000.000,- Ft-os ■■■■■■■■■■ által megrendelt adó-, és értékbizonyítványt, arról másolatot kért és kapott. Ezt követően jogi képviselője útján az árverési jegyzőkönyv elleni kifogások törvényes határidejét megtartva, az aktában elfektetett perdöntő irat hiányára hivatkozva végrehajtási kifogásokat és igazolási kérelmeket terjesztett elő.

Ezeket a kifogásokat elutasító végzések elleni fellebbezéseket, az eljáró első- és másodfokú bíróságok elkésettnek minősítették. Az elkésettnek minősítés indoklásában az eljáró bíróságok az azonos végeredmény ellenére nem voltak következetesek.

Hol az volt az indok, hogy

- 2019. júliusától számítva a kifogási határidő eltelt,
- igazolási kérelemnek nincs helye, mert azóta a benyújtott további kifogások tartalmától függetlenül a határidőben benyújtott beadványok nem minősülnek igazolási kérelemnek,
- az adós amúgy is tudott a kifogásolt és hiányolt értékbecslésről, hiszen 2016-ban a helyszínen kint járt a szakértő,

- ha és amennyiben mégis csak mulasztás történt (akadály) a végrehajtó részéről, akkor is eltelt a három hónapos jogvesztő határidő,
- rövid törvényes határidőkben nyílt lehetőség, így az árverés után előterjesztett kifogásai és igazolási kérelmei akkor sem foghatnak helyt, ha tényszerűen igaz is, hogy egy kulcsfontosságú iratot részére a végrehajtó a 2019-i becsérték közlésénél elmulasztott kézbesíteni.

Az eljáró bíróságok a végrehajtó mulasztását egyáltalán nem értékelték, kizárólag azzal foglalkoztak, hogy az adós a 2016. decemberi helyszíni szemléből, majd a bírósági aktából másolatként kikért, de neki soha nem kézbesített adó- és értékbizonyítványból kikövetkeztethette az 58 millió forintos forgalmi érték tényét és ehhez képest szinte valamennyi határidőkhöz kötve a késedelme megnyitást az adóst tették felelőssé a végrehajtó mulasztásáért.

■■■■■■■■■■ végrehajtó egyébként a BH1997.33. jogesetre hivatkozott, melyet lényegében kezdő végrehajtóként félreértett. Nem számolt azzal, hogy a BH vastaggal szedett címe és a közzétett tartalma egymásnak ellentmond, ami sajnos nem kirívó ritkaság különböző BH esetében. Jelen esetben a BH címét és a tartalmát összeolvasva az ellentmondás, hogy a BH szerint a végrehajtási eljárás szünetelése alatt az adós nem kérhet új becsértéket. Ez a BH tartalma. Ez a Pp. rendelkezéseivel összhangban igaz is. Csakhpgy a BH. címébe már az került, hogy nem lehet **megállapítani** becsértéket, ami viszont nem ugyan az, és nem is felel meg a Vht. rendelkezéseinek. Jelen tényállás pedig pontosan az, hogy ■■■■■■■■■■ végrehajtó megrendelte az adó- és értékbizonyítványt és az a végrehajtási aktába megérkezett. Az adós ezt nem kezdeményezhette volna, de ha a végrehajtó hivatalból megrendelte az új értéket tanúsító bizonyítványt, a már rendelkezésre álló bizonyító erejű okiratot el mellőzni az eljárásban nem lehet. Ezért ■■■■■■■■■■ nem fektethette volna el az 58.000.000,- Ft-os értékbizonyítványt az aktában az adós elől.

■■■■■■■■■■ álláspontját odáig még el lehetne fogadni, hogy a szünetelés alatt nem küld ki iratokat a feleknek, de az eljárás folytatásakor ezt az iratot az adó- és értékbizonyítványt minimum csatolnia kellett volna a 7 éves becsérték közlése mellé.

A legutolsó Egri Törvényszéki végzés pedig azzal érvel, hogy a végrehajtónak, csak a becsértéket kell megküldeni az adósnak, egy közbenső iratként értelmezhető adó- és értékbizonyítványt nem. Jogi álláspontom szerint azzal, hogy az adós ingatlanát egy hét évvel korábbi értékbecslés alapján árverezték úgy, hogy neki nem küldték meg a 19 millió forintos értéknövekedésről a jogelőd végrehajtó által beszerzett iratot, velem szemben tisztességtelenül a Vht. és a Pp. szabályainak elveit megsértve jártak el. Mindenképpen azt a látszatot keltik a bírósági végzések, mintha én az időt húznám azzal, hogy nem kapok meg a végrehajtási eljárásomban keletkezett hivatalos iratokat. A tisztességtelenség abból is adódik, hogy a becsérték megtámadását több százezer forintos szakértői díj megelőlegezésével lehet

kérni, amely megelőlegezésnél nem mindegy a várható kimenetel. Elhallgatni egy olyan iratot, ami alapján egyértelmű, hogy az ingatlanom 19 milli forinttal többet ér, és úgy elvárni a becsérték megtámadását egy jogi képviselő nélkül eljáró adóstól, mélyen tisztességtelen, méltánytalan. A terhemre róni azt, hogy az eljárás évekig elhúzódik és engem eleve vétkesnek vélelmezni diszkrimináció. Ráadásul a túloldalon nem tekinthető sérült érdekűnek a végrehajtást kérő, aki most harmadára jut hozzá egy olyan ingatlanhoz, amely neki üzleti tevékenységét, nekem viszont a felelet jelenti a fejem fölött. Tisztában vagyok azzal, hogy a végrehajtási eljárásban a cél az adósságok behajtása. Csakhogy jelen esetben az adósságom legalább megtérült volna, ha a végrehajtó nem követel téves jogszabály-értelmezésen alapuló mulasztást.

A pertörténetet igyekeztem röviden ismertetni arra a lényegi mozzanatra szorítkozva, hogy egy perdöntőnek minősülő iratot nem kézbesítettek számomra jogi tévedésből, (tehát nem feledékenységből) és az emiatt engem ért joghátrányt (nem tudhattam, hogy a becsértéket újra kérem, akkor egészen biztosan azt 19.000.000,- Ft-tal megemelik) az eljárt bíróságok az én terhemre róják.

b) A jogorvoslati lehetőségek kimerítése

A végrehajtási kifogások tárgyában ugyanabban a eljárásban két felülvizsgálati kérelmet is benyújtottam, melyeket a Kúria azzal az indoklással visszautasított, hogy ilyen ügyben nincs helye felülvizsgálatnak. Az ismételten elutasított igazolási kérelmem tárgyában ugyanez a helyzet, ezért kérem, hogy egy újabb visszautasítás (a második Kúriai határozat copypaste azonos az elsővel) helyett a jogorvoslati lehetőségeimet kimerítettnek tekinteni szíveskedjenek. Nyilatkozom, hogy újabb felülvizsgálati kérelmet a fentiekre tekintettel nem terjesztettem elő.

c) Az alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje

Az első Kúria visszautasítást 2021. február 22-én vettem jogi képviselőm útján kézhez. Így a panasz benyújtása törvényes határidőben történik.

d) Az indítványozó érintettségének bemutatása

Mint a bírósági végrehajtó által beszerzett adó és értékbecslő mutatta 58.000.000,- Ft értékű vagyontárggyal és cca. 30.000.000,- Ft-os adóssággal rendelkeztem. Ehhez képest a kikiáltási árnak az 58.000.000,- Ft 50 %-ának 29.500.000,- Ft-nak kellett volna lenni, amiből legalább az adósságom megtérül. Így minden vagyonomat elvesztettem és még több mint 10.000.000,- Ft adósságom maradt a végrehajtó mulasztása és az ezt figyelmen kívül hagyó bírósági határozatok miatt.

e) Annak bemutatása, hogy az állított alapjogsérelem a bírói döntést érdemben befolyásolta vagy a felmerült kérdés alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés

Mivel a Pp. és a Vht. tételes jogi rendelkezéseket nem tartalmaz arra nézve, hogy az eljárásban érintett fél az eljárási és anyagi jogait alapjaiban jelentős vagyoni érintettséggel befolyásoló iratokat feltétlenül meg kell kapjon az eljárásban, így álláspontom szerint ez az egyébként a bírósági eljárásokban általában maradéktalanul érvényesülő elv a tisztességes bírói eljáráshoz való jogaimat sérti. Nem lehet tisztességes az *argumentum a contrario*, azaz eljárás, ahol egy több mint 6 éves értébecslés mentén valakinek úgy árverezik el az összes vagyonát jelentő lakását, hogy nem közlik vele, hogy hatósági adó és értékbizonyítvány szól amellett, hogy az ingatlana 19 millió forinttal többet ér. Nem közlik vele annak ellenére, hogy a végrehajtási aktában ez a hatósági bizonyítvány elfekszik. E nélkül nem tisztességes azt számon kérni a bíróságok részéről, hogy miért nem vitattam a becsértéket láthatatlanba, ezen adó- és értékbizonyítvány tartalmának ismerete nélkül.

2. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása

a) Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése

Az alaptörvény megsértett rendelkezése a tisztességes bírósági eljáráshoz való alapjog [Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bekezdés].

b) A megsemmisíteni kért bírói döntés alaptörvény-ellenességének indokolása

Tisztességtelen bírói eljárás (Abtv. 27. §)

A végrehajtási ügyben a bírósági eljárás tisztességtelensége abban áll, hogy a jogi képviselő nélkül eljáró adós minden vagyonát elvesztette az ingatlanát elárverező végrehajtói műhiba miatt, amely műhibát, ha úgy tetszik jogban való tévedést az eljáró első-, másodfokú bíróságok az adós mulasztásaként értékelték. A tisztességtelen eljárás abban áll továbbá, hogy a bírósági végrehajtásról szóló törvény elvileg tartalmazza a következő garanciákat az ingatlan árverések esetében:

- a Vht. 140. § (1) bek. szerint nem lehet árverésre kitűzni ingatlant **hat hónapnál(!)** régebbi értébecslés alapján,
- az újabb értébecslést ugyan kérni kell, de egy 7 éves értébecslésnél a tisztességes eljárásban felmerül a jogi képviselő nélkül eljáró adós olyan szintű tájékoztatása, felhívása, hogy ha ezt nem kéri, akkor annak mik a jogkövetkezményei,
- jelen ügyben 7 éves értébecslés alapján árvereztek,
- a végrehajtó mégis csak megkezdte az újabb értébecslés előkészítését, mivel hivatalból beszerzett egy friss adó-, és értékbizonyítványt,
- a végrehajtási eljárás közben szünetelt, majd a végrehajtó nyugdíjba vonult,
- az új végrehajtó a BH1997.33. alapján tévesen úgy értelmezte, hogy nem kell ide új értébecslés,
- kiküldte az adósnak a 7 éves becsérték mellett az árverési értébecslést,
- nem tájékoztatta őt arról, hogy a bírósági iratok között elfekszik immár egy 19 millió forinttal magasabb értébecslés.

Jogi álláspontunk szerint nyilvánvaló, hogy a Vht. mögöttes jogszabályként alkalmazandó Pp. nem teszi lehetővé, hogy egy perben, így a végrehajtási eljárásban keletkezett perdöntő, az ügyértéket 19 millió forinttal megemelő iratot a peres felek elől elfektessenek. Ez bírói, végrehajtói mulasztás, melynek következménye, hogy az adós nincs abban a helyzetben, hogy eldöntse érdemes-e új becsértéket kérnie.

Az eljáró bíróságok végzései hol azt állították, hogy az adós igénye elkésztett, hol azt, hogy az ominózus érték-, és adóbizonyítványt nem is kell kézbesíteni. Hol azt, hogy arról az adósnak tudomása volt, hiszen a becsüs másfél évvel azelőtt járt a lakásán felbecsülni az ingatlant.

Jogi álláspontom szerint a tisztességes bírói eljáráshoz való jog egy olyan adós esetében, akinek az összes vagyonát meg nem haladó végrehajtási követelések, az összes vagyonát meghaladó vagyoni követeléssé válik nem lehetne kétségessé tenni, hogy az ügyében a végrehajtó által beszerzett adó-, és értékbizonyítványt, mint az ügyében hivatalosan keletkezett iratot részére kézbesítsék. Nem pedig utólag lesöprik az igényét azzal, hogyha nem kapta meg az iratot, hát nem kapta meg, magára vessen, ha egy 7 éves értékbecsléssel elárverezik a feje fölül az egyetlen vagyontárgyát.

Formálisan az alkalmazni kért jogszabályok is hiányosak, hiszen a Vht.-ben jogi álláspontom szerint szerepelnie kellene, hogyha hat hónapon túli becsléssel nem lehet árverezni, akkor mi az a határ (pld. 5 éves elévülési idő) amikor hivatalból sem lehet árverezni ingatlant.

A Pp.-ből is hiányzik annak a jogkövetkezménynek a taglalása, hogy egy perdöntő irat nem kerül valamelyik fél részére kézbesítésre, az mikor eredményez olyan eljárási hibát, ami miatt az eljárási cselekmény megismétlésére van szükség. Jelen ügynek a tárgya ui. egy eljárási cselekmény, az árverés megismétlése a cél egy olyan tényállás alapján, amire korlátozott precedens sincs. Mulasztás az eljáró bíróságok szerint is történt, de ezért az egyébként ebben objektíve vétlen adóst teszik felelőssé.

3. Egyéb nyilatkozatok és mellékletek

- a) Kérem a végrehajtási eljárás az Alkotmánybíróság döntéséig való szíves felfüggesztését.
- b) Ügyvédi meghatalmazás csatolva!
- c) Az indítványozó személyes adatainak közzétételéhez hozzájárulok.

4. Összefoglalás

- a) Az indítványozónak az alaptörvényben rögzített tisztességes bírói eljáráshoz való alkotmányos joga sérült. (Alaptörvény XXVIII. cikk (1) bek.)
- b) Az Abtv. 52. § (1b) szerinti határozott kérelmet és megjelölést abban látom, hogy
 - az indítványozónak az összes vagyonát elárverezik egy hét éves értékbecslés alapján, miközben a jóval frissebb értékbecslés (a bírósági végrehajtásról szóló törvény Vht. az értékbecslést és az értékbizonyítványt több helyen szinonímaként használja), mely 19 millió forinttal magasabb értéket állapít meg, az aktában kézbesítetlenül elfekszik,

- az indítványozó minden jogorvoslati kérelmét elutasítják azzal, hogy hiába a végrehajtói mulasztás az az indítványozó terhére esik,

c) Előadni kívánom, még, hogy tételes jogi rendelkezést nem találtam arra, hogy az ilyen esetben elkövetett végrehajtói mulasztás kifejezetten jogszabályi rendelkezésbe ütközik, de álláspontom szerint a peranyag (a végrehajtási eljárásban a polgári perrendtartás rendelkezéseit alkalmazni kell) elhallgatása, különösen perdöntő okirat esetében a tisztességes eljárás alaptörvényben és a polgári perrendtartásban rögzített elvébe ütközik.

d) A bírói eljárás tisztességtelenségét nem bírói elfogultságban, vagy önkényes jogalkalmazásban látom, hanem abban, hogy az eljáró bíróságok nem hajlandóak egy nyilvánvaló végrehajtói mulasztás és erre vonatkozó tételes jogszabályi rendelkezések hiányában egyébként nyilvánvaló elvi jogértelmezést alkalmazni. Az alkalmazandó jogelv álláspontom szerint a Pp.-ben rögzített anyagi és alaki pervezetés formájában megnyilvánuló tájékoztatási elv lenne, mely szerint a végrehajtónak és a bíróságnak kötelezettsége tájékoztatni a jogi képviselő nélkül eljáró adóst, hogy az ügyében a végrehajtó a meglévő hét éves értébecslésnél frissebb és kedvezőbb értébecslést szerzett be. Ennek a tájékoztatásnak a mentén lehetne csak értékelni, ha az adós ennek ellenére sem kéri határidőben az újabb értébecslés bírói megállapítását.

Toldal hiánypótlási felhívás alapján:

A T. Alkotmánybíróság **IV/1079-1/2021.** sz. tájékoztatása és hiánypótlási felhívása alapján a felhívásban megjelölt határidőben az alábbi

hiánypótlást (kiegészítést)

terjesztem elő:

A hiánypótlási felhívásban rögzített felhívásnak, miszerint a benyújtott panasz kevés részletezését adja a panaszos alapjogsérelmének, így nem felel meg a határozottság követelményének a T. Alkotmánybíróság 22/2017. (IX.11.) AB határozat indoklásainak és párhuzamos indoklásainak felhasználásával kívánok eleget tenni.

Az ott megsemmisített Kúria Kfv.V.35.722/2013/3. sz. ítélet a jelenlegivel annyiban analóg tényállást tartalmaz, hogy a végrehajtási eljárásban a panaszos nem kapott lehetőséget védekezésre és jogorvoslatra az eljárás kezdetétől a vele szemben lefolytatott végrehajtási eljárásban, illetve a végrehajtási eljárás alapjául szolgáló un. alapügyben.

Jelen ügy annyiban különbözik az analógnaként hivatkozottól, hogy a panaszos nem a teljes végrehajtási eljárásban volt elzárva az eljárási jogainak gyakorlásától, hanem az eljárás egy un. perdöntő okirati bizonyításának megismerésében, melyet vele sem a végrehajtó, sem a végrehajtó eljárását felügyelő rendes bíróságok nem voltak hajlandóak közölni, majd pedig ezt a mulasztást az adós kérelmére orvosolni. Ez az eljárási mulasztás az adós

életkörülményeit igen-igen nagymértékben befolyásolta, mivel az 58 millió forint becsértékű ingatlanának a becsértékét a mulasztással összefüggésben egy 2013. évi értékbecslés alapján 39 millió forintban állapították meg, amit az árverésen a végrehajtást kérő 19,5 millió forintért megszerzett.

A fenti hivatkozott AB határozat II. része alapján az alaptörvény ellenességét az alábbiakban részletezem:

Az Alaptörvény – a panaszban megjelölt XXVIII. (1) bekezdésen túl - érintett rendelkezései:

„B) cikk (1) Magyarország független, demokratikus jogállam.”

„XXIV. cikk (1) Mindenkinek joga van ahhoz, hogy ügyeit a hatóságok részrehajlás nélkül, tisztességes módon és ésszerű határidőn belül intézzék. A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket indokolni.”

„XXVIII. cikk (7) Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogorvoslattal éljen az olyan bírósági, hatósági és más közigazgatási döntés ellen, amely a jogát vagy jogos érdekét sérti.”

Az EUROPEAN COURT OF HUMAN RIGHTS „KÉZIKÖNYV A 6. CIKKRŐL” c. interneten elérhető kiadványa a 45. oldalán IV. e) pontban az un. *fegyveregyenlőség elve* mentén tárgyalja azokat az eseteket amikor egy fél a bírósági eljárásban nem kapja meg a az ügye elbírálásához, saját eljárási cselekményeinek, nyilatkozatainak megtételéhez szükséges iratokat. Ugyanakkor azt az esetet, ha egyik fél sem kapja meg a bíróságtól a releváns iratokat, azt nem a fegyveregyenlőség megsértése, hanem a bírói eljárás tágabb értelemben vett tisztességtelensége körébe utalja. (Nideröst-Huber kontra Svájc § 23-24, Clinique des Acacias és mások kontra Franciaország § 36-37)

Nóvumként az alkalmazni kért Vht. 140.§ (1) bekezdése mellett a Vht. 140. §. (8) bekezdésére is hivatkozom az alábbiak szerint:

140. § (1) A végrehajtó az ingatlan értékesítése előtt a 6 hónapnál nem régebbi adó- és értékbizonyítványt is figyelembe véve vagy - bármelyik fél erre irányuló kérelmére - igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján megállapítja az ingatlan becsértékét...

...(8) Ha a becsérték megállapítása (kifogás esetén bíróság általi jogerős megállapítása) óta két év eltelt, és az ingatlan még nem került értékesítésre, a végrehajtó bármelyik fél kérelmére az árverés kitűzése előtt a becsértéket az (1) és (2) bekezdésben foglaltak alkalmazásával ismételt megállapítja.

A hivatkozásom alapjául azt a nyelvtani értelmezésben is világos jogi tényt jelölöm meg, hogy a Vht. 140. §. fenti szakaszai a végrehajtási eljárás alá vont adóssal szembeni **tisztességes eljárás garanciáit** fogalmazza meg. Ne lehessen – mint jelen esetben – a nem vitásan adós személy vagyonát érték alatt értékesíteni, ezáltal neki a végrehajtás foganatosításához fűződő jogi-társadalmi érdeket meghaladó mértékben joghátrányt okozni.

A Vht. 140.§. köztes bekezdései mind a végrehajtó különböző tájékoztatási kötelezettségeiről szólnak, melyeket aligha lehet tisztességesen úgy értelmezni, hogy pont arról nem tájékoztat, hogy a becsértéket 19 millió forinttal meghaladó adó- és értékbizonyítvány érkezett az iratokhoz, amit a végrehajtó hivatalból szerzett be.

Az indítványozó 58 millió forintban a végrehajtó által beszerzett értékbizonyítvány alapján felértékelt ingatlanát tehát

- a Vht. 140.§.-ban rögzített tisztességeségi garanciákkal szemben 6 hónapnál, két évnél (6 évnél) is régebbi becsérték alapján verték dobra;
- a Vht. 140. §.-ban rögzített tájékoztatási kötelezettséget mellőzve – tévesen értelmezve egy a címében idevágó valójában másrók szóló BH-t – elhallgatták előle, hogy a végrehajtási aktájában elfekszik egy az ingatlanát 58 millió forintra értékelő hivatalból értékbizonyítvány
- ezért nem volt abban a helyzetben, hogy felelősen döntsön a hat évnél régebbi értékbecslés elleni jogorvoslatról (a végrehajtási kifogás jogorvoslat, ami ellen a Vht. most hivatkozott 140.§. (8) alapján nem is tehetett volna semmit az ellenérdekű fél, a végrehajtást kérő.)

A végrehajtási eljárásban az adós minden jogorvosleti lehetőségét kimerítette, de az eljáró fél bíróság, hol azzal indokolta a jogorvoslati kérelmek elutasítását, hogy:

- nem történt végrehajtói mulasztás, mert az értékbizonyítvány nem értékbecslés;
- történt mulasztás, de a mulasztás elleni kifogás, igazolási kérelem elkészült;
- ad absurdum az adós kézbesítés nélkül is tudhatott-sejthetett az értékbizonyítványról. hiszen a becsüs helyszíni szemlét is tartott;
- nem is az ellen a határozat ellen szól a kifogása amit megjelölt, hanem bíróság szerint egy másik határozat ellen (a bíróság a beadvány tartalmát formának véltve tartalmilag felülbírált a jogorvoslati kérelem tárgyát stb. stb.)

A hiánypótlás azon felhívását, hogy a kifogásolt bírói döntéseket egyenként és tételenként célszerű alkotmányossági, alaptörvényi összevetéssel kifejtteni, értem, de álláspontom szerint nem külön-külön, az egyes bírói döntés-részletek sértik az indítványozó Alaptörvényben rögzített jogait, hanem az a bírói attitűd, hogy nincs helye semmilyen jogorvoslatnak csak azért, mert az adósnak a végrehajtási eljárásban nem kézbesítenek egy a becsérték tekintetében kirívó fontosságú adó- és értékbizonyítványt, amit a bírósági végrehajtó hivatalból szerzett be és tette a az eljárás iratainak részévé. Álláspontom szerint külön-külön az igazolási kérelmek, kifogások, fellebbezések elutasítása minden elemében arról szólnak, hogy az eljáró bíróságok nem fogadják el ezt olyan bírói (bírósági végrehajtói) mulasztásnak, ami ellen un. rendes jogorvoslattal lehetne élni. Azt sem fogadják el, hogy a rendes jogorvoslati határidő a bírói (bírósági végrehajtói) mulasztás orvoslásával nyílik meg, sőt, a mai napig nem kézbesítették az 58 millió, általuk beszerzett értékbizonyítványt. Ezért álláspontom szerint nem az egyes bírói döntések külön-külön, hanem az egész eljárás, az érdemi jogorvoslati lehetőségek lesoprája a tisztességtelen.

Az indítványozó tisztességes eljáráshoz fűződő alaptörvényben rögzített jogát, tehát kiegészítem a jogorvoslatihoz való alaptörvényben rögzített jogának sérelmével. Az indítványozó részre megküldött 2019. évi árverési értesítőnek és becsérték közlésnek tisztességes esetben tartalmaznia kellett volna a tájékoztatást, hogy a 6 évnél régebbi értékbecsléshez képest a végrehajtó (jogelőd végrehajtó) beszerzett hivatalból egy adó- és

Az ügy lényegéhez tartozik, hogy az adós tartozását az ingatlan a reális értéken fedezte volna (az 58 milliós érték felénél 29 milliónál is) így a végrehajtó és a bíróság eljárása az adós életfeltételeit, életkörülményeit alapvetően befolyásolja, ami a tisztességes eljárás vizsgálatánál lényeges és vizsgálandó körülmény.

Vargáné Lóczi Magdolna
indítványozó

Dr. Gordos Csaba Ügyvédi Iroda (képv.: Dr. Gordos Csaba ügyvéd)

10