
STUDIA IURIS

JOGTUDOMÁNYI TANULMÁNYOK / JOURNAL OF LEGAL STUDIES

2025. II. ÉVFOLYAM 2. SZÁM



Károli Gáspár Református Egyetem
Állam- és Jogtudományi Doktori Iskola

A folyóirat a Károli Gáspár Református Egyetem Állam- és Jogtudományi Doktori Iskolájának a közleménye. A szerkesztőség célja, hogy fiatal kutatók számára színvonalas tanulmányaik megjelentetése céljából méltó fórumot biztosítson.

A folyóirat közlésre befogad tanulmányokat hazai és külföldi szerzőktől – magyar, angol és német nyelven. A tudományos tanulmányok mellett kritikus, önálló véleményeket is tartalmazó könyvismertetések és beszámolók is helyet kapnak a lapban.

A beérkezett tanulmányokat két bíráló lektorálja szakmailag. Az idegen nyelvű tanulmányokat anyanyelvi lektor is javítja, nyelvtani és stilisztikai szempontból.

A folyóirat online verziója szabadon letölthető (open access).

ALAPÍTÓ TAGOK

BODZÁSI BALÁZS, JAKAB ÉVA, TÓTH J. ZOLTÁN, TRÓCSÁNYI LÁSZLÓ

FŐSZERKESZTŐ

JAKAB ÉVA ÉS BODZÁSI BALÁZS

OLVASÓSZERKESZTŐ

GIOVANNINI MÁTÉ

SZERKESZTŐBIZOTTSÁG TAGJAI

BOÓC ÁDÁM (KRE), FINKENAUER, THOMAS (TÜBINGEN), GAGLIARDI, LORENZO (MILANO),
JAKAB ANDRÁS DSc (SALZBURG), SZABÓ MARCEL (PPKE), MARTENS, SEBASTIAN (PASSAU),
THÜR, GERHARD (AKADÉMIKUS, BÉCS), PAPP TEKLA (NKE), TÓTH J. ZOLTÁN (KRE),
VERESS EMŐD DSc (KOLOZSVÁR)

Kiadó: Károli Gáspár Református Egyetem Állam- és Jogtudományi Doktori Iskola

Székhely: 1042 Budapest, Viola utca 2-4

Felelős Kiadó: TÓTH J. ZOLTÁN

A tipográfia és a nyomdai előkészítés: CSERNÁK KRISZTINA (L'Harmattan) munkája

Nyomdai kivitelezés: Prime Rate Zrt., felelős vezető: TOMCSÁNYI PÉTER

Honlap: <https://ajk.kre.hu/index.php/jdi-kezdolap.html>

E-mail: doktori.ajk@kre.hu

ISSN 3057-9058 (Print)

ISSN 3057-9392 (Online)

URL: KRE ÁJK - Studia Iuris

<https://ajk.kre.hu/index.php/kiadvanyok/studia-iuris.html>

JOG ÉS ERKÖLCS EGYES KÖVETELÉSEK VÉGREHAJTHATÓSÁGA TEKINTETÉBEN

LAW AND MORALITY REGARDING THE ENFORCEABILITY OF CERTAIN CLAIMS

LAJOS EDINA¹

ABSTRACT ■ There is a significant injustice in relation to enforcement and property registration. This seriously violates constitutional fundamental rights. An elderly woman was robbed, as was established beyond doubt by a final court ruling. Although the victim paid the enforcement fee, the enforcement proceedings were unsuccessful. When the deceased's heirs contacted the executor approximately three years later, he still did not check whether the debtor had any real estate assets for months. When the executor found out about this and turned to the land registry office, the debtor transferred the apartment to his daughter with a gift contract registered on the same day. The land registry interprets the relevant legislation in an overly textualist manner.

KEYWORDS: rule of law, fundamental rights, real estate registry, enforcement law, bailiff's inquiry, deed

ABSZTRAKT ■ Rendkívül jelentős justizmord áll fenn a végrehajtási és ingatlan-nyilvántartási összefüggésében. Ez az alkotmányos alapjogokat súlyosan sérti. Egy idős asszonyt megloptak, ezt jogerős bírósági ítélet kétséget kizáróan megállapította. Jóllehet az áldozat kifizette a végrehajtó eljárási díját, a végrehajtó eljárása sikertelen. Amikor az elhunyt jogosult örökösei nagyjából három évvel később megkeresik a végrehajtót, hónapokig még mindig nem ellenőrzi, hogy van-e ingatlan vagyona az adósnak. Amikor a végrehajtó ezt megtudja és mégis a földhivatalhoz fordul, ezzel azonos napon érkeztetett ajándékozási szerződéssel az adós a lányára íratja a lakását. A Földhivatal a vonatkozó jogszabályokat túlzottan textualista módon értelmezi.

KULCSSZAVAK: jogállam, alapjogok, ingatlan-nyilvántartás, végrehajtási jog, végrehajtói megkeresés, okirat

¹ PhD-hallgató, Károli Gáspár Református Egyetem Állam- és Jogtudományi Doktori Iskola.

A jogállamiságot torzítva értelmező,² a jogállamiság normáit nem az alkotmányos alapjogok garanciájaként, hanem azok gátjaként érvényesítő szemlélet elképesztő justizmordot okoz a végrehajtási jog tekintetében.³

Egy végrehajtó által a Földhivatalhoz benyújtott megkereséssel azonos napon beérkezett a jogerősen elítélt adós saját lányával kötött ajándékozási szerződése, ami meghiúsítja a végrehajtást. Ez a probléma számos elvi kérdés megválaszolását megköveteli. Előfordulhat ilyen egy „jogállamban”?⁴

Az alapjogsértést megalapozó ötszörös jogellenesség áll fenn a vizsgált esetben.

- Egy időss asszonyt meglopnak, ezt jogerős bírósági ítélet kétséget kizáróan megállapítja. (Az elítélt nem is tagadja a bűncselekményt, nem is fellebbez.) Azonban a lopott értékeket nem találják, nem lehet behajtani a szurrogátumot sem, az elkövető minden vagyont úgymond leirat a nevére.
- Jóllehet az áldozat (innentől a követelés jogosultja is) kifizeti a végrehajtó eljárás díját, a végrehajtó eljárása sikertelen. Utóbbi pedig ebbe belenyugszik, nem is jár utána, hogy alig egy évvel eljárását követően az elkövető (adós) nevére került egy ingatlan vétel jogcímén. Pedig a végrehajtás megkísérlése során semminemű vagyona, ingósága sem volt...
- Amikor az elhunyt jogosult örökösei nagyjából három évvel később megkeresik a végrehajtót, hónapokig még mindig nem ellenőrzi, hogy van-e ingatlanvagyona az adósnak. Amikor pedig a végrehajtó ezt megtudja és mégis lép, érdekes módon ezzel azonos napon érkeztetett ajándékozási szerződéssel az adós a lányára íratja a lakását. Úgy, hogy a haszonélvezeti jogot megtartja, továbbá haszonélvezetet alapít másik gyermeke és anyja javára. Tehát lényegében semmi nem változik, ugyanazok maradnak az ingatlanban, csak éppen a végrehajtás alapját vonták el.
- A fenti jogtiprást fokozza, hogy végrehajtás alá tartozó ingatlant el lehet ajándékozni, de az egyébként vagyoni értékű jognak számító haszonélvezetre nem lehet végrehajtást vezetni! Vagyis, ha a jogosultak érdekében a végrehajtó megkeresését jegyzi be előbb, attól még az adós elajándékozhatná az

² A formális jogállami szemlélet kritikájáról lásd VARGA ZS. ANDRÁS: *Eszményből bálvány? – A joguralom dogmatikája*. Budapest, Századvég Kiadó, 2015, 228.

³ A jogállamiság angol, német és francia fogalmából kiindulva, a gyakorlati alkalmazást áttekintve megállapíthatjuk, hogy a kategória nagyon tartalmatlanná, bizonytalaná vált. Gyakran a jogállamiságra hivatkozva hoznak olyan döntéseket, amelyek a jogállamiság klasszikus fogalmának segítségével elméletileg levezetett tartalmú döntéssel szöges ellentétben állnak. Vö. VARGA CSABA: *Joguralom, jogállam – eszménységtől a zsarolásig. Iustum-Aequum-Salutare*, 2021 (2), különösen 161.

⁴ A képlékeny fogalomról lásd még TÓTH J. ZOLTÁN: *Demokrácia, jogállam és alkotmánybíráskodás*. Budapest, Patrocinium, 2020, különösen 104–117, illetve ORBÁN BALÁZS – PALKÓ ATTILA: *A jogállami univerzum tágulásáról és ennek veszélyeiről. Kommentár*, 2019 (2), 31–40.

ingatlanrészét. Ám ha az adós (erősen aggályos) kérelme élvezne elsőbbséget, az a végrehajtást ellehetetleníti!

- Az azonos napon érkeztetett kérelmek közül lehetséges, hogy egyes adminisztrátorok az aggályos ajándékozási szerződést akarják bejegyezni a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok alapján. Úgy értelmezik ugyanis, hogy a végrehajtói megkeresés jogi alapja: a végrehajtói megkeresés... (Ami nyilvánvaló jogi nonszensz.) A Földhivatal a helyes jogértelmezéssel az egész jogsértés folyamatát megakadályozhatja!

A Polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 5:180. § (1) bekezdése értelmében ranghelyet olyan kérelemmel lehet alapítani, amelyhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot is mellékeltek. (A Földhivatal szakértői is elismerték, hogy a végrehajtói megkeresés egyfajta kérelem. De azt tették hozzá mindennemű jogszabályi alátámasztás nélkül, hogy az egyben kérelem és egyben maga az okirat.)

Ugyanezen szakasz (3) bekezdése szerint az azonos napon érkezett kérelmek bejegyzésének sorrendjét, a bejegyzések és a feljegyzések hatályosulásának ranghelyét a bejegyzés alapjául szolgáló okiratok keltezésének, kiállításának vagy – ha az okirat alapján való bejegyzéshez ellenjegyzés szükséges – ellenjegyzésének időpontja határozza meg. A vizsgált esetben melyek a releváns okiratok?

A vonatkozó jogszabályok mindig a bírósági határozatokat nevezik okiratnak.⁵ (Különösen a végrehajtható okiratot, amelynek neve is ezt tükrözi!) Semminemű releváns jogszabály nem deklarálja kifejezetten okiratnak a végrehajtói megkeresést. A végrehajtó titulus is azt fejezi ki, hogy a bírósági vagy hatósági döntést nem ő alkotja, csak végrehajtja. Ezt egyértelműen alátámasztja a Vht. 1. §-a: A bíróságok és a jogvitát eldöntő más szervek határozatait, továbbá egyes okiratokon alapuló követeléseket bírósági végrehajtás útján, e törvény szerint kell végrehajtani.

A legdöntőbb érv azonban: a végrehajtók beadnak kérelmeket? Nem! Tehát irányadó rájuk ezen szakasz? (Lehetséges, hogy nem is irányadó és akkor az az általános vezérelv dominál, hogy a büntetőjogból eredő igények mindig elsőbbséget élveznek a magánjogból fakadó igényekkel szemben?) Ez a norma

⁵ Az 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv). 20. § (1) bekezdése szerint az okirattár a bejegyzések alapjául szolgáló okiratokat, illetőleg ezek hitelesített másolatait, a bejegyzés iránti kérelmeket, megkereséseket, valamint az ingatlan-nyilvántartási ügyben keletkezett más iratokat tartalmazza. Ebből is egyértelmű, hogy a megkereséseket és az okiratokat külön kategóriaként kezeli a törvény. Az, hogy a végrehajtási lap semmilyen formában nem része az okirattárnak, lehetséges, hogy aggályos, de ezt most nem tisztünk elbírálni. Adott ügyben viszont releváns lehet, még akkor is, ha – ad absurdum helytelenül – esetleg nem tárolják évekre visszamenőleg.

kizárólag úgy vonatkozhat a vizsgált ügyre, hogy a végrehajtó esetében a kérelem szinonimája a megkeresés!

Elképesztően veszélyes gyakorlatot legalizálunk, ha egy végrehajtó egy megkeresésével bármilyen személy bármilyen ingatlanját végrehajtás alá vonhatja akármilyen bírósági felhatalmazás nélkül!

Továbbá rendkívül aggályos, ha nem a bírósági határozat (okirat) dátuma a releváns, hanem a végrehajtói megkeresése. Ebben az esetben ugyanis bármikor egy „vesztes” bírósági ítéletet, illetőleg elrendelt végrehajtást⁶ követően az adós (pláne egy büntetőügyben⁷ elítélt személy) leirathatja nevééről az összes vagyonát, mert a végrehajtói megkeresés fogalmilag csak ezután keletkezhet, jó pár nappal vagy inkább héttel! Ráadásul az ingatlanszerződések kvázi 30 nappal visszadátumozhatók, így kizárttá válhat a végrehajtás. (Rosszhiszemű vélelemnek tűnhet a visszadátumozás, de ne feledjük: adott ügyben egy jogerősen elítélt bűnözőről beszélünk!)

Az 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) 26. § (1) bekezdése értelmében az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését a miniszter e törvény felhatalmazása alapján kiadott rendeletében meghatározott nyomtatványon benyújtott kérelemre vagy megkeresés alapján kell az ingatlan-nyilvántartásba átvezetni. Erre éppen a Földhivatal hivatkozik. Ez azonban kifejezetten a mi álláspontunkat támasztja alá! Ebből is egyértelműen nyilvánvaló válik, hogy a vonatkozó jogszabályok hasonló tekintet alá vonják a megkereséseket és kérelmeket! (Joggal, mert valóban hasonló a funkciójuk! Ezek lényegében formalizált „hivatalos levelek”, amelyekhez mellékelni kell a releváns okiratot.)

Az Inytv. 138. § (2) bekezdése a Földhivatal fő érve: A foglalás a végrehajtási jog bejegyzésével valósul meg.

Kifejező példaival: Egy épület is a talapzaton alapszik – de a tetővel valósul meg véglegesen.

Álláspontunk: valóban azzal valósul meg, de nem azon alapszik! (Mint ahogy a tulajdonjog átruházására irányuló szerződés is csak a formalizált kérelem általi benyújtással valósul meg.) A megvalósul szó egyébként kodifikációs aspektusból szokatlan, kissé pontatlan megfogalmazás.

⁶ GYÜRE PÉTER: A bírósági végrehajtás elrendelésére vonatkozó általános szabályok figyelemmel a szubszidiárius jelleggel alkalmazandó új polgári perrendtartás rendelkezéseire. *Eljárásjogi szemle*, 2018 (1), 47–53.

⁷ Vö. SÖRÉNÉ BATKA ESZTER – SÖRE ZOLTÁN: A bírósági végrehajtás és a büntetőjog kapcsolata – az önálló bírósági végrehajtók tevékenysége során a leggyakrabban előforduló büntetőjogi kategóriák, gyakorlati példák alapján. *Humán Innovációs Szemle*, 2021 (2), 58–84.

Nyelvtanilag és logikailag is egyértelmű, hogy foglалás (mint végrehajtói aktus) a már meglévő végrehajtási jogot érvényesíti. A végrehajtó intézkedése nem konstitutív, ezen vonatkozásban főleg nem. A foglалás nem alanyi jog, hanem egy intézkedés. (Nincs „foglалáshoz való jog”. Ellenkező esetben azt mondanánk, hogy a végrehajtói megkeresés jogi alapja: a végrehajtói megkeresés. Ez pedig argumentum ad absurdum.)

Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 29. §-a szerint jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének – ha törvény másként nem rendelkezik – olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata (a továbbiakban: okirat) alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja, továbbá tartalmazza a bejegyzést, feljegyzést megengedő nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, vagy közbenső szerzőként bejegyezhető jogosult részéről (bejegyzési engedély). A bejegyzési engedélyt a jogosult külön, a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal azonos alakissággal rendelkező okiratban is megadhatja.⁸

Hangsúlyozzuk, hogy esetünkben jog (végrehajtási jog) bejegyzéséről van szó, ami nem a végrehajtó aktusa által keletkezik. [A Vht. 57. § (1) bekezdése szerint a végrehajtási jog a végrehajtandó követeléssel együtt évül el. Ebből is egyértelmű, hogy a végrehajtási jog a végrehajtható okirattal jön létre eljárásjogilag.⁹]

A végrehajtási lap¹⁰ kibocsátása idején valóban nem volt ingatlan az elítélt nevében. (Ez már magában visszaélésszerű, mert ahogy a végrehajtás sikertelen volt, pár hónappal később vásárolta az ingatlant – holott az elítélését követően

⁸ Kérdés, hogy ez a szakasz miképpen vonatkozik az elemzett ügyre, mert megfogalmazását tekintve mintha a kodifikátorok csak a „jogosult akaratából származó” (szerződéses) tulajdonszerzésre gondoltak volna. Viszont a törvényhely generális jelleggel rendelkezik minden bejegyzésre, nem enged kivételt. Mit értünk esetünkben a jogosult bejegyzési engedélyén? Amennyiben a végrehajtási jog jogosultját értjük ide, akkor esetünkben egyértelmű, hogy megadtuk a „bejegyzési engedélyt” és csatoltuk a végrehajtási jog alapjául szolgáló bírósági okiratokat. Amennyiben viszont itt a végrehajtót definiáljuk kvázi közvetetten (eljárásjogilag) jogosultként, akkor az következik a törvényből, hogy a végrehajtó egy külön iratban (a megkeresésben) nevezi meg az ingatlant, és külön (legalább olyan erős alakisságú) okiratban csatolja az annak jogalapjául szolgáló bírósági okiratot. Ez utóbbinak a dátuma az irányadó. (Esetünkben a végrehajtási jog jogosultja csatolta a végrehajtható okiratot és a bírósági határozatot, amely alakissága a „legerősebb”).

⁹ Az okirati elvről, illetőleg az ingatlan-nyilvántartás megújuló szabályrendszeréről lásd CZÉKMANN ZSOLT – CZIBRIK ESZTER: *Az új ingatlan-nyilvántartási törvény és az Ákr. viszonya. KözigazgatásTudomány*, 2022 (1), 42–53, különösen 44.

¹⁰ A „végrehajtási lap” terminológiája kuriózum a magyar jogban. A fogalomról és a végrehajtható okiratokról lásd PATAKI JÁNOS ISTVÁN: *A bírósági végrehajtási eljárás rendszere és a végrehajtó szervezet Magyarországon. Történeti előzmények, a szabályozás bemutatása, a főbb problémáinak bemutatása és értékelése. Doktori értekezés.* Budapest, KRE-ÁJK, 2019, különösen 78.

vallomása szerint semminemű készpénzzel, ingósággal sem rendelkezett.) A végrehajtás azonban esetünkben nem az adott ingatlanhoz, hanem a tulajdonos személyéhez kötődik.¹¹ Mint elítélt bűnözőnek, minden ingatlanja végrehajtás alá vonható. (Külön kell rendelkezni arról, hogy az ingatlanra ne terjedjen ki.) Ha a jogosult kérelmére a bíróság úgy dönt, hogy ingatlan-végrehajtást rendel el, akkor a végrehajtónak nincs mérlegelési lehetősége! Az érdemi döntés a végrehajtásban tehát a bíróságé!

Egy szemléletes példával magyarázva: Ha körözést adnak ki egy elítélt bűnözővel szemben, az részletkérdés, hogy megkeresés alapján nem a Vas Vármegyei Rendőr-főkapitányság, hanem a Tolna Vármegyei Rendőr-főkapitányság foganasítja.

Az adós tulajdonában álló bármely ingatlan végrehajtás alá vonható, nem akadályozza azt sem az ingatlan jogi jellege, sem pedig annak a terhei. (Figyelembe kell azonban venni, hogy egyes büntetőjogi intézkedések, különösen a zár alá vétel, korlátozást jelenhet.¹²) A végrehajtást tehát azok a jogilag jelentős tények, jogok sem gátolják, amelyek egyébként az adott ingatlan szabad forgalmát korlátozhatnak – hiszen jelen eljárás nem a polgári jogi szabadságon, hanem a bírósági-hatósági kényszeren alapul.¹³ Elvi kérdés: vajon mit tenne a Földhivatal, ha az alapul szolgáló okiratok is azonos napon keletkeznek?

Kicsit félrevezető lehet talán, hogy korábban így volt hatályban: a bírósági végrehajtó eljárása – mint polgári nemperes eljárás¹⁴ – a bíróság eljárásával azonos, a hatáskörében tett intézkedése mindenkre kötelező.

A 2011. évi CLXI. törvény 162. §-a szerint a bírósági végrehajtó eljárása nemperes eljárás, a hatáskörében tett intézkedése mindenkre kötelező. (A jogalkotó

¹¹ Az Inyvtv. 34. § (1) bekezdése értelmében a bejegyzés alapjául szolgáló „végleges” hatósági és jogerős bírósági határozat tartalmára e törvény 32. § (1) bekezdésében foglaltak az irányadók azzal az eltéréssel, hogy a határozatnak és a bejegyzésre irányuló megkeresésnek – az érdekelt lakcímén túl – vagy az érdekelt természetes személyazonosító adatait vagy az érdekelt családi nevét, utónevét és személyi azonosítóját kell tartalmaznia, továbbá a felek megállapodását a hatóság rendelkezése pótolja. Vagyis nem kell tartalmaznia a konkrét ingatlan adatait! Ez sem érv tehát az ellen, hogy a bírósági okirat a releváns esetünkben. (Amennyiben ad absurdum a „hatósági”, vagyis végrehajtói okiratot tartanánk relevánsnak, akkor is törvényi elvárás a „véglegesség”, a régi hagyományos terminológiával, a jogerő. Ez pedig a végrehajtói megkeresés tekintetében nem érvényesül.)

¹² Vö. BALOGH BOGLÁRKA: A végrehajtás megszüntetése, korlátozása iránt indított perek kialakulása és hatályos szabályozása. *Miskolci jogi szemle*, 2023 (2), 162–179.

¹³ Lásd Vht. Kommentár, <https://jogaszvilag.hu/szakma/az-ingatlan-vegrehajtás-teljessege-vht-nagykommentar-5-resz/>, ill. Vht. 136.§.

¹⁴ UDVARY SÁNDOR: A bírósági végrehajtási eljárás. In: WOPERA ZSUZSA (szerk.): *Polgári eljárásjog II.* Budapest, HVG-ORAC Kiadó, 2013, 218.

nyilvánvalóan a sok, végrehajtókkal kapcsolatos visszaélés miatt vette ki a végrehajtókat a bírósággal azonos tekintet alá vonó klauzulát.)

Azt sem mondja ki kristálytisztán jogszabály, hogy a végrehajtó hatóság lenne. (Ezt most nem tisztünk bizonyítani, túlmutat a kérdéses ügyön.) Ebből (is) adódóan eleve az sem egyértelmű, hogy a végrehajtó aktusa (különösen megkeresése) egyáltalán lehet-e közokirat.¹⁵ Magánokiratnak is legfőljebb akkor minősül, ha két tanú látja el aláírásával.

Összességében megállapíthatjuk: a Földhivatal fő érve a megalapozott szakmai állásponttal szemben, hogy „így szokták meg”. (Egyébként lehetséges, hogy korábban hatályos jogszabályok szubszumálásával.)

De pontosítanunk kell! A gyakorlat nem arra vonatkozik, hogy folyamatban lévő végrehajtási eljárásban „be lehet előzni” egy visszatűzött szerződéssel a végrehajtást, és nem releváns a végrehajtható okirat dátuma. A gyakorlat „csupán” annyi, hogy a végrehajtói megkeresést néhány Földhivatalban már okiratnak tekintik és nem utasítják el a bejegyzést azért, mert nem csatolták a megkereséshez a végrehajtható okiratot. Tehát a gyakorlat pont a végrehajtást segíti elő egyfajta rugalmassággal! Amennyiben a Földhivatal rendelkezésére áll a végrehajtási anyagi jogot konstituáló okirat, akkor csakis annak dátuma lehet a releváns.

Pontosan olyan ügy, mint az elemzett eset, deklaráltan nem volt. Tehát ennek nincs is gyakorlata. Az alkotmányos állam logikájába nem fér bele, hogy egy végrehajtói megkeresést tartanak releváns okiratnak egy (jogerős) bírósági okirattal szemben.

A helyes értelmezéssel elképzelhető, hogy a jövőre nézve felszámolunk egy jogsértő gyakorlatot – és emberek sokaságának nyújtunk jogvédelmet. Az adminisztrátorok szóbeli közlése szerint a „bírósági precedensekre” hivatkoznak.¹⁶ Ezen precedensek esetében azonban a *ratio decidendi*t kellene vizsgálni!¹⁷ Márpedig az említett döntések nem analóg ügyek a vizsgált esettel. A bírói gyakorlat ugyanis a végrehajtás elősegítését preferálja, nem pedig a végrehajtás megghiúsítását szolgálja.¹⁸

¹⁵ A Földhivatal például a Kfv.III.37.578/2017/7. sz. ítéletre hivatkozik, de álláspontunk szerint ez nem analóg eset.

¹⁶ Az Ingatlan-nyilvántartási joggyakorlat-elemzőcsoport összefoglaló véleménye, Budapest, 2016: https://kuria-birosag.hu/sites/default/files/joggyak/az_ingatlan-nyilvانتartasi_joggyakorlat-elemzo_csopord_osszefoglalo_velemenye_1.pdf (letöltés dátuma: 2025.02.20).

¹⁷ POKOL BÉLA: A bírói precedensjog. *Magyar Jog*, 2000 (4), 201–202.

¹⁸ Vö. KURUCZ MIHÁLY: A bírói gyakorlat szerepe az ingatlan-nyilvانتartási jóhiszemű szerző jogvédelme gyengítésében az anyagi jog szerinti jogosultak jogvédelme erősítésében. *Miskolci jogi szemle*, 2022 (2), 238–248. A szerző igen bölcs objektivitással látja a kérdéskörből adódó problémákat.

IRODALOMJEGYZÉK

- BALOGH BOGLÁRKA: A végrehajtás megszüntetése, korlátozása iránt indított perek kialakulása és hatályos szabályozása. *Miskolci jogi szemle*, 2023 (2), 162–179.
- CZÉKMANN ZSOLT – CZIBRIK ESZTER: Az új ingatlan-nyilvántartási törvény és az Ákr. viszonya. *KözigazgatásTudomány*, 2022 (1), 42–53.
- GYÜRE PÉTER: A bírósági végrehajtás elrendelésére vonatkozó általános szabályok figyelemmel a szubszidiárius jelleggel alkalmazandó új polgári perrendtartás rendelkezéseire. *Eljárásjogi szemle*, 2018 (1), 47–53.
- KURUCZ MIHÁLY: A bírói gyakorlat szerepe az ingatlan-nyilvántartási jóhiszemű szerző jogvédelme gyengítésében az anyagi jog szerinti jogosultak jogvédelme erősítésében. *Miskolci jogi szemle*, 2022 (2), 238–248.
- ORBÁN BALÁZS – PALKÓ ATTILA: A jogállami univerzum tágulásáról és ennek veszélyeiről. *Kommentár*, 2019 (2), 31–40.
- PATAKI JÁNOS ISTVÁN: *A bírósági végrehajtási eljárás rendszere és a végrehajtó szervezet Magyarországon. Történeti előzmények, a szabályozás bemutatása, a főbb problémáinak bemutatása és értékelése. Doktori értekezés.* Budapest, KRE-ÁJK, 2019.
- POKOL BÉLA: A bírói precedensjog. *Magyar Jog*, 2000 (4), 201–209.
- SŐRÉNÉ BATKA ESZTER – SŐRE ZOLTÁN: A bírósági végrehajtás és a büntetőjog kapcsolata – az önálló bírósági végrehajtók tevékenysége során a leggyakrabban előforduló büntetőjogi kategóriák, gyakorlati példák alapján. *Humán Innovációs Szemle*, 2021 (2), 58–84.
- TÓTH J. ZOLTÁN: *Demokrácia, jogállam és alkotmánybíráskodás.* Budapest, Patrocinium, 2020.
- UDVARY SÁNDOR: A bírósági végrehajtási eljárás. In: WOPERA ZSUZSA (szerk.): *Polgári eljárásjog II.* Budapest, HVG-ORAC Kiadó, 2013.
- VARGA ZS. ANDRÁS: *Eszményből bálvány? – A joguralom dogmatikája.* Budapest, Századvég Kiadó, 2015.