

A felszámolás és a végrehajtási eljárás viszonya

Számos alkalommal felmerül a kérdés, hogy az adós elleni felszámolás esetén hogyan alakul a korábban indult végrehajtási eljárás sorsa, az megszűnik-e vagy meg kell-e szüntetni, és ha igen mikor?

A Kúria egy vonatkozó Polgári Jogegységi határozata felülírta az addig uralkodó értelmezést és kimondta, hogy nem minden esetben szüntendő meg automatikusan a felszámolást megelőzően indult végrehajtási eljárás a felszámolás kezdő időpontjában.

Egy 2017-es bírósági határozat a végrehajtás és felszámolás viszonyában úgy foglalt állást, hogy a felszámolás kezdő időpontjában folyamatban lévő végrehajtási eljárásokat abban a „fázisban” kell megszüntetni, ahol a végrehajtási eljárás a felszámolás kezdő időpontjában tart.

Ez azt jelentette, hogy a végrehajtási eljárás megszüntetését követően a felszámoló volt jogosult a végrehajtási joggal terhelt ingatlan értékesítésére, függetlenül attól, hogy az ingatlan az adós által harmadik személy részére átruházásra került-e a végrehajtás alatt vagy sem.

Évekkel később azonban ismételten felmerült a kérdés, hogy a felszámolás kezdő időpontja után az adós ellen a korábban indult végrehajtási eljárás folytatható-e, vagy azt teljeskörűen meg kell szüntetni, továbbá, hogy a végrehajtási eljárás megszüntetése esetén a felszámoló jogosult-e a végrehajtási joggal terhelt ingatlan értékesítésére.

A kérdés alapja, hogy a végrehajtás alá vonható ingatlannal az adós még a végrehajtási jog bejegyzését követően is rendelkezhet, de az adóstól szerző új tulajdonos az ingatlant végrehajtási joggal terheltlen szerzi meg. Ennek az az oka, hogy ha az ingatlan-nyilvántartásba végrehajtási jog van bejegyezve, a bejegyzés ranghelyét követő időpontban az átruházással szerzett tulajdonjog az árverési vevő tulajdonszerzéséhez képest csak feltételes lehet.

Ebből viszont az következik, hogy ha az adós cég a végrehajtási joggal terhelt, ám a felszámolás kezdő időpontját megelőzően már értékesített ingatlannak nem a tulajdonosa, az ingatlan nem tartozik a felszámolási vagyon körébe.

Ha pedig a vagyon nem tartozik a felszámolási vagyon körébe, a végrehajtási joggal terhelt, de harmadik személy tulajdonában álló ingatlanra a végrehajtási eljárás a Csódtv. 38. § (1) bekezdése alapján nem szüntethető meg, hiszen a felszámoló nem értékesítheti az adós elleni végrehajtás eredményeként végrehajtási joggal terhelt, de nem az adós, hanem harmadik személy tulajdonában álló ingatlant, mert a fölött már nincs rendelkezési joga.

A Csódtv. 38. § (1) bekezdése ugyanis kimondja, hogy csak a **felszámolás körébe tartozó vagyonnal kapcsolatos végrehajtási eljárásokat** kell haladéktalanul meg kell szüntetni. A rendelkezés célja, hogy



a felszámolás kezdő időpontjában az adóssal szemben fennálló követeléseket csak a felszámolási eljárás keretében lehessen érvényesíteni.

A fenti szabályokból vezette le a Kúria, hogy amennyiben a felszámolás kezdő időpontjában folyamatban lévő végrehajtási eljárás alatt az adós az ingatlanát harmadik személyre átruházza, és a tulajdonosváltás bejegyzésére csak a végrehajtási jog bejegyzését követően kerül sor, akkor az átruházott vagyona folytatott végrehajtási eljárást csak a végrehajtási árverés lefolytatását követően lehet megszüntetni.