

## **A felszámolás közzététele előtt bejegyzett végrehajtási jogot a felszámoló érvényesítheti**

**A Kúria az egyik legújabb határozatában az egyedi végrehajtás és a felszámolás, mint „totális végrehajtás” viszonyát vizsgálta és megállapította, hogy az egyedi végrehajtás abban a stádiumban, amelyben a felszámolás közzétételekor tart, „átfordul” a felszámolási eljárás totális végrehajtásába és annak szabályai szerint folytatódik tovább.**

A Csődtörvény 38. § (1) bekezdése értelmében a felszámolás kezdő időpontjában folyamatban lévő egyedi végrehajtásokat meg kell szüntetni.

Mit jelent ez a gyakorlatban? Mi történik a felszámolás közzétételel megelőzően az ingatlanra bejegyzett végrehajtási joggal?

A Kúria hivatkozott BH2018.255 számú határozata a fenti kérdésekre nyújt eligazítást.

A perbeli tényállás szerint a felperes úgy szerezte meg a felszámolás alá kerülő adós ingatlanának tulajdonjogát, hogy az ingatlanra a felszámolást megelőzően végrehajtási jog került bejegyzésre. A felperes állította, hogy a végrehajtások megszűnésével a végrehajtási jogot is törölni kellett volna az ingatlan-nyilvántartásból, azonban ezen érvelését minden fórumon elutasították.

A Kúria a fenti jogvitában kimondta, hogy a végrehajtási jog anyagi jogi alapjai a végrehajtás alá vont követelés anyagi jogi alapjaival azonosak, keletkezése a követelés esedékessé válásához, a jogosult által történő érvényesítéséhez kötődik, így a végrehajtási jog mindaddig nem szűnik meg, amíg a jogosult a jogát érvényesítheti. Hiába szűnik meg tehát a végrehajtás a felszámolás kezdő időpontjában, a végrehajtás immáron a totális végrehajtási eljárásban, azaz a felszámolásban folytatódik.

A Kúria hozzátette, hogy a Cstv. 49/D. § (3) bekezdése alapján a felszámolás közzététele előtt bejegyzett végrehajtási jogra az igen kedvező zálogjogi szabályok alkalmazandók, amelyből következően a jogosult nem kerülhet hátrányosabb helyzetbe a megszűnő egyedi végrehajtáshoz képest.

A perbeli esetre vonatkoztatva ez azt jelentette, hogy a végrehajtási jog érvényesítésére a továbbiakban a felszámoló jogosult, aki kezdeményezheti a végrehajtással terhelt ingatlan - ingatlanok - értékesítését, de arra is lehetősége van, hogy a tulajdonátruházást megtámadja, amennyiben azt fedezetelvonónak vagy egyéb okból hatálytalannak, esetleg érvénytelennek ítéli.