



37. Országos Tudományos Diákköri Konferencia

Állam- és Jogtudományi Szekció

Budapest, 2025. március 24-26.

Rendező intézmény:

Károli Gáspár Református Egyetem

Állam- és Jogtudományi Kar



A kényszer fáján termő tulajdonjog?
A hatósági árverés jogintézménye *de lege lata* és *de lege ferenda*

Kézirat lezárásának dátuma:

2024. december 8.

Tartalomjegyzék

1. Bevezető gondolatok	3
2. Módszertani alapvetések, a kutatás célkitűzései.....	4
2.1. A hatósági árverések kutatásának kihívásai és az aktualitás kérdései	4
2.2. „Minden törvény vak, látóvá azt a bíró szeme teszi.” Gondolatok az ítélkezési gyakorlat kutatásának jelentőségéről és a dolgozat forrásainak köréről	6
2.3. Hipotézisek helyett célkitűzések, a dolgozat szerkezete	7
3. A hatósági árverés jogtörténete két és félezer évének tapasztalatai.....	8
3.1. Árverések az ókorban	9
3.2. Árverések a magyar feudális társadalomban	11
3.3. Árverések a polgári Magyarország jogában	12
3.4. Az árverés polgári anyagi jogi jogintézménnyé válása	16
3.5. Részkonklúzó – a hatósági árverés jogtörténetének tapasztalatai.....	18
4. Hatósági árverések napjaink magyar jogában	19
4.1. A hatósági árverés polgári anyagi jogi jogintézményként.....	19
4.2. Miért kontraproduktív az egységes jogintézményként szabályozott hatósági árverés?	20
4.3. Javaslatok a hatósági árverés újraszabályozásához.....	23
4.4. Külföldi kitekintés az árverések kategorizálásával kapcsolatban	26
5. Konklúziók, záró gondolatok	28
6. Felhasznált források jegyzéke	31
6.1. Hivatkozott jogszabályok.....	31
6.1.1. Törvények	31
6.1.2. Rendeletek.....	32
6.2. Hivatkozott bírósági határozatok	32
6.3. Szakirodalmi források.....	32

1. Bevezető gondolatok

Érdeklődőkkel zsúfolt terem, feszült hangulat, egymással versengő licitek és a mindenki által várt kalapáccsattanás. Az aukciók világát talán senkinek nem kell ennél részletesebben bemutatni, hiszen számos filmművészeti alkotásnak köszönhetően aukciókon történő személyes részvétel hiányában is ismerősek lehetnek az ilyen jelenetek. Az árverés szó hallatán az emberek többsége jellemzően a műtárgyaukciókra asszociál, hiszen ezek élnek leginkább a köztudatban. Nem véletlenül példálózunk a magyar értelmező kéziszótárák is az árverésnek ezzel a típusával.¹ Talán nem túlzás azt állítani, hogy az árverések kapcsán a jogászok többségének szintén inkább az aukciók jutnak először eszébe, ám az is vitathatatlan, hogy a jog szemüvegén keresztül egészen másként tekintünk az árverésekre, mint laikusként. Jogi szempontból az árverés egy rendkívül sokoldalú *jogintézmény*, amely hatályos jogunkban és jogtörténetünkben egyaránt egyszerre jelent(ett) *tulajdonszerzési módot*, valamint egy olyan speciális *eljárást*, amelyben a tulajdonos akként igyekszik – adásvétel útján – megválni egy meghatározott, tulajdonjoga tárgyát képező dologtól, hogy sem a vételárat, sem a vevő kilétét előre nem határozza meg, hanem mindkettő egymással konkuráló ajánlatok versenye folytán alakul ki. Ennek a látszólag egyszerűnek, egyértelműnek tűnő eljárásnak a két *alaptípusa* a már említett magán- és hatósági árverés.

Napjainkban a kettő közül a hatósági árverés tekinthető a bonyolultabb, komplexebb, jogágakon átívelő jogszabályi háttérrel rendelkező, egyúttal számos anyagi és eljárásjogi jogkérdést felvető értékesítési formának, egyúttal a polgári anyagi jog azon jogintézményének, amelyre nézve többségében a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényen (a továbbiakban: [új] Ptk.) kívüli jogszabályokban találunk normákat.² Ezzel összefüggésben arra is utalnunk kell, hogy a hatósági árverésre vonatkozó szabályok egyáltalán nem magától értetődőek, amely többek között abban tükröződik, hogy az utóbbi évek jogalkotása következtében számos, egykor a hatósági árverések jellegadóinak tartott összetevője relativizálódott, megkérdőjeleződött. Emiatt hatályos jogunk keretei között önmagában arról is nehéz állást foglalni, hogy fogalmi értelemben mit értünk, *érthetünk* hatósági árverés alatt, hogy létezik-e egységes értelemben vett hatósági árverés, mint jogintézmény, vagy hogy az árverések e típusa karakterét tekintve mely jogághoz kapcsolható, ha és amennyiben egyáltalán egyetlen jogághoz tartozónak tekinthető.

¹ Ld. pl. BÁRCZI Géza – ORSZÁGH László: *A magyar nyelv értelmező szótára*. Akadémiai Kiadó, Budapest, 1959. 66., EÖRY Vilma (szerk.): *Magyar értelmező kéziszótár diákoknak*. Tinta Könyvkiadó, Budapest, 2010. 44.

² VÉKÁS Lajos: A Polgári Törvénykönyv első hét évéről. *Jogtudományi Közlöny*, 2021/3. 102.

A hatósági árveréssel kapcsolatban, noha jogágakon átívelő karaktere miatt kétségtelenül jogrendszerünk egyik *legsokoldalúbb* konstrukciójának tekinthető, meglehetősen *egyoldalú* kutatásokkal találkozunk a hazai jogirodalomban. Ez az egyoldalúság több szempontból is megragadható. Egyfelől, a hatósági árverést érintő problémákat többnyire elméleti síkon, anyagi jogi összefüggésekben vizsgálták, s a kapcsolódó ítélkezési gyakorlat kevés figyelemben részesült. Másfelől az eladdig megjelent tudományos művek a hatósági árverésről jellemzően egy-egy jogág összefüggésrendszerében, rendszerint a polgári anyagi jog és a végrehajtási jog terrénján igyekeztek képet alkotni. Főként ebből az egyoldalúságból, a hatósági árverés komplex, több jogág szabályait és az annak alapján kialakult, sokszínű ítélkezési gyakorlatot szintetizáló kutatásának elmulasztásából adódnak a témát érintő, olyan alapvető kérdésekre kiterjedő hiányosságok, mint az, hogy fogalmi értelemben mit értünk hatósági árverés alatt, vagy hogy a hatósági árverés milyen speciális vonásokkal bír a magánárverésekhez képest. Ez a felismerés, a jogirodalomban tapasztalható mély hiátus felszámolása iránti elkötelezettség jelentett motivációt a dolgozat megírásához.

2. Módszertani alapvetések, a kutatás célkitűzései

Mielőtt dolgozatom tárgyára térnék, fontosnak tartom vázolni a kutatásom során alkalmazott legfontosabb módszertani megfontolásokat. Ennek két okból érzem szükségét. Egyrészt meggyőződésem, hogy a világos és okszerű módszertan jelenti valamennyi tudományos munka szilárd alapját. Másrészt kutatási tapasztalataim alapján a hatósági árverést érintő elméleti és gyakorlati problémák határozottan monográfiát érdemlő témát alkotnak, ennél fogva elengedhetetlen pontosan körvonalazni azokat a kérdésfelvetéseket, amelyek jelen dolgozat tárgyát képezik. Ebben a fejezetben igyekszem egyértelmű és indokolt válaszokkal szolgálni arra vonatkozóan, hogy miért tartom napjainkban (is) kutatásra érdemesnek a hatósági árverés jogintézményét, milyen módszereket alkalmaztam kutatásom során (ide értve különösen a felhasznált források körét), illetőleg mely kérdéskörökkel foglalkozom e műben.

2.1. A hatósági árverések kutatásának kihívásai és az aktualitás kérdései

A módszertani kérdések tárgyalását célszerű a dolgozat témájának lehatárolásával kezdeni. E tekintetben szeretném leszögezni, hogy értekezésem fókuszában a hatósági árverések magyar jogi szabályozása és gyakorlata áll a hatályos jog és a jogtörténet terrénján egyaránt. A külhoni és magyar szabályok összevetésére csupán a hatósági árverésekhez kapcsolódó általános kérdésekkel (fogalmi keretek, kategorizáció, jogtörténet) összefüggésben

térek ki mindenekelőtt két német nyelvterületű állam – Svájc és Németország – jogát érintően, figyelemmel arra, hogy hazai jogunk a polgári jog számos terén³ az európai jogrendszerek közül ezekkel mutat szorosabb rokonságot. Ennek oka, hogy különféle nemzeti szabályozási modellek vizsgálata szétfeszítené e dolgozat kereteit, továbbá e kérdéskör áttekintésére tematikai és terjedelmi okokból álláspontom szerint önálló tanulmány(ok)ban kell, hogy sor kerüljön. Ami a témaválasztás okait illeti, az egyik első ezek között a hatósági árverések kutatásában rejlő *kihívás*, amely több szempontból ragadható meg. Egyfelől egy, az egyetemi tananyagot messzemenően meghaladó témáról van szó, hiszen a magyar jogi karokon folyó jogászképzések tantervei alapján a hatósági árverések a polgári anyagi jogot leszámítva a joghallgatók tanulmányai során lényegében szóba sem kerülnek. A hatósági árverések kutatásában rejlő kihívás másik oka az, hogy sem a hazai, sem a külföldi szakirodalom nem bővelkedik az e témával összefüggő forrásokban. E tekintetben feltétlenül hangsúlyozni szeretném, hogy az árverések kutatása tapasztalataim szerint határozottan interdiszciplináris szemléletmódot igényel, ugyanis az árverések elmélete, társadalmi szerepe, hatása nem csupán a jog-, hanem a gazdaság-, valamint a történettudományt is foglalkoztatja. Ennélfogva az egyes tudományágak, illetőleg tudományterületek közötti tudástranszfer fokozott jelentőséggel bír a hatósági árverések kutatása során.

A téma *aktualitását* illetően különbség tehető a hatósági árverések kutatásának tudományos és gyakorlati aktualitása között. A téma tudományos aktualitása a hatósági árveréseket érintő jogirodalomban észlelhető – a jogintézménnyel összefüggő hatályos joganyaggal kapcsolatos elméleti, illetve gyakorlati kérdések vizsgálata tekintetében egyaránt jelentkező – hiányosságokból származik. Gyakorlati aktualitás alatt azt a körülményt értem, hogy a hatósági árverések jogrendszerünk szerves, élő szegmensét képezik,⁴ amely három kontextusban értelmezhető. Egyrészt vitathatatlan a hatósági árverések gyakorisága, amelyet a számadatoknál semmi sem jelzi jobban: a Magyar Bírósági Végrehajtói Kar (a továbbiakban: MBVK), valamint a Nemzeti Adó- és Vámhivatal (a továbbiakban: NAV) éves statisztikáinak összevetése alapján – mindössze az ingatlanárveréseket tekintve – évente több ezer árverésre

³ Így pl. a személyek joga vonatkozásában (erre nézve ld. BELLING, Detlev W. – SZÜCS Tünde: A német BGB általános része. *Forum: Acta Iuridica et Politica*, 2011/2. 5-29., a személyiségvédelem terén (erre nézve ld. SZILÁGYI Ferenc: A személyiség magánjogi védelmének dogmatikája a német jogban. *In Medias Res*, 2013/2. 347-380.), a dologi jog szabályai körében (erre nézve ld. ASSMANN, Dorothea – SZÜCS Tünde: A német BGB dologi jogi része. *Forum: Acta Iuridica et Politica*, 2012/2. 5-48.), valamint a bérleti szerződések terrénján (erre nézve ld. GÁRDOS Péter: Szerződésátruházás a német jogban. *Iustum Aequum Salutare*, 2022/1. 5-43.).

⁴ HIDEG Milán István: Lakóingatlan árverése a koronavírus-járvány idején – Megengedett vagy sem? *Gazdaság és Jog*, 2021/10. 15.

kerül sor.⁵ Másrészt fontos kiemelni, hogy a hatósági árverésekre vonatkozó jogi szabályozás korántsem tekinthető statikusnak vagy befejezettnak, amelyre magának a jogalkotónak az aktivitása enged következtetni: az idei év első- és második félévéből is találunk olyan jogszabályokat – törvényt és rendeleteket egyaránt –, amelyek rendelkezéseket tartalmaznak a hatósági árverésekkel kapcsolatban. E körben említhető egyebek mellett az igazságügyi tárgyú törvények módosításáról szóló 2024. évi XVII. törvény, az egyes földügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról szóló 31/2024. (II. 22.) Korm. rendelet, valamint a közút területén veszteglő járművek elszállításának, tárolásának és értékesítésének szabályairól szóló 30/2024. (VIII. 22.) ÉKM rendelet. Harmadrészt, a hatósági árverések aktualitását az ítélkezési gyakorlat tapasztalatai szintén alátámasztják, hiszen a Kúria még 2023-ban is hozott ítéletet hatósági árveréssel összefüggő jogkérdésekről.⁶

2.2. „Minden törvény vak, látóvá azt a bíró szeme teszi.”⁷ Gondolatok az ítélkezési gyakorlat kutatásának jelentőségéről és a dolgozat forrásainak köréről

Nehéz volna a címben szereplő – Marton Gézától származó – találó, ám kétségtelenül objektív gondolatnál megfelelőbb módon kifejezésre juttatni az ítélkezési gyakorlat jelentőségét egy jogrendszerben. A hatályos hazai jog kutatása (témától függően) a jogirodalomban tapasztalható tendenciák tükrében napjainkban ma már szinte elképzelhetetlennek tűnik a releváns jogszabályok áttekintésén túlmenően a bírói gyakorlat vizsgálata nélkül. Ennek hátterében több okot tudhatunk, mindenekelőtt a korlátozott precedensrendszer bevezetése említhető e tekintetben.⁸ Fontos azonban hangsúlyozni, hogy – noha a 2020. április 1. előtt született kúriai határozatok még nem bírtak jogi kötőerővel⁹ – a magyar bíróságok ítélkezési tevékenységétől egyáltalán nem idegen az egy-egy jogkérdés kapcsán kialakult gyakorlat érvényre juttatása iránti következetesség,¹⁰ ez alól a hatósági árverésekkel összefüggő ítélkezési gyakorlat sem jelent(ett) kivételt. Azon túl, hogy önmagában

⁵ Vö. az MBVK ingatlanárverésekre vonatkozó statisztikai adatait tartalmazó táblázatát (<https://mbvk.hu/3328/ingatlanl-kapcsolatos-egy-vegrehajtasi-cselekmények-statisztikaja-2016-2024-q1/> letöltés ideje: 2024. 10. 05.) a NAV 2023. évi évkönyvének 142-143. oldalával (<https://nav.gov.hu/kiadvanyok/evkonyvek> letöltés ideje: 2024. 10. 05.).

⁶ Ide értve a Kúria BH 2024.6.135. számú határozatát.

⁷ LÁBADY Tamás: A bírói jogalkotás és alkotmánybíróági kontrollja. *Alkotmánybíróági Szemle*, 2010/1. 128.

⁸ Megjegyzendő, hogy ezzel az elnevezéssel jogszabályi szinten nem találkozunk, azonban a 2019. évi CXXVII. törvény miniszteri indokolása alkalmazza azt, feltehetőleg ennek nyomán terjedt el széles körben a kapcsolódó jogirodalomban (ld. FICSOR Krisztina – PATYI András: A jogegységi panasz eljárás mint a jogegység biztosításának eszköze a Kúria gyakorlatában. *Kúriai Döntések (BH)*, 2022/8. 1312.).

⁹ KIS Roxána: A jogegységi panasz eljárás mint ultima ratio. *Polgári Jog*, 2022/7-8. sz. [14] bekezdés.

¹⁰ AUER Ádám – CSIBOR Ferenc – OROSZ Katalin – POLLNER Péter: A korlátozott precedensrendszer hatása a kúriai ítéletek hivatkozásaira. *Jogtudományi Közlöny*, 2024/5. 230.

e reform szükségessége, előnyeinek és hátrányainak vizsgálata is élénken foglalkoztatja a szakirodalmat,¹¹ az ítélkezési gyakorlat normatív erejének intézményesítése, vagyis a jogegységi panasz eljárás bevezetése¹² következtében a tudományos kutatásokban előtérbe került a hazai, azon belül a kúriai ítélkezési gyakorlat elemzése.¹³ Figyelemmel arra, hogy a hatósági árveréseket érintő jogirodalmi hiányosságok elsősorban az ítélkezési gyakorlat tapasztalatainak kutatása terén jelentkeznek, jelen dolgozattal igyekeztem tenni e hiátus felszámolásáért a bírói gyakorlatban kialakult *precedensnek* a feltárásával, a régi és az új Ptk. hatálya alatt keletkezett bírósági határozatok összevetésével. Mivel a hatályos szabályozás alapján kizárólag a Kúria döntései bírnak precedenshatással, alapvetően e bírói fórum ítéleteinek áttekintésére törekszem. Kutatásom során ennek megfelelően az alapvető, elméleti jellegű témakörökben – úgymint a módszertan, a hatósági árverések jogrendszeren belüli alakváltozásai, a hatósági árverések fogalmi keretei, továbbá a hatósági árverések jogtörténete – okszerűen főként szakirodalmi forrásokra, míg az ítélkezési gyakorlat megismerése vonatkozásában döntően, ám nem kizárólagosan a bírósági határozatok indoklására támaszkodtam.¹⁴

2.3. Hipotézisek helyett célkitűzések, a dolgozat szerkezete

Sokat elárul egy kutatás produktumairól az, hogy *hipotézisekről* vagy *célkitűzésekről* olvashatunk-e bennük. Dolgozatom elkészítéséhez nem hipotézisekkel, előzetes elképzelésekkel láttam hozzá, hanem forrásokkal, célkitűzéseim meghatározását pedig hagytam a kutatás során szervesen formálódni. E dolgozat életre hívásával a legfontosabb célom a hatósági árverés jogintézménye jellegadó attribútumainak, sokoldalú karakterének bemutatása volt, egyfelől a tulajdonszerzés ezen egyedülállóan komplex módozatára nézve rendelkezéseket tartalmazó (jog)szabályok szemléltetésével, másrészt a hatósági árverésekkel összefüggésben az ítélkezési gyakorlatban felmerült anyagi jogi problémák detektálásával. Ezzel egyúttal szeretném árnyalni, lehetőség szerint cáfolni azt a paradigmát, hogy a hatósági árverés kizárólag kényszerértékesítési formának tekinthető. A kutatásom során felismert és megoldásra váró jogkérdések megnyugtató rendezése céljából dolgozatom végén részletesen ismertetem saját

¹¹ Ld. többek között: OSZTOVITS András: Törvénymódosítás a bírósági joggyakorlat egységesítése érdekében – jó irányba tett rossz lépés? *Magyar Jog*, 2020/2. 72-80., VARGA Zs. András: Tíz gondolat a jogegységről és a precedenshatásról. *Magyar Jog*, 2020/2. 81-87., TAHIN Szabolcs: Korlátozott precedensrendszer – alulnézetből. *Magyar Jog*, 2020/5. 266-275.

¹² FICSOR – PATYI: i. m. 1313.

¹³ Ennek oka, hogy kizárólag a legfelsőbb bírói fórum döntései bírnak precedenshatással, ld. FICSOR – PATYI: i. m. 1312.

¹⁴ BENCZE Mátyás: A jogi döntések minőségének mérhetősége. In: JAKAB András – SEBŐK Miklós (szerk.): *Empirikus jogi kutatások*. Osiris Kiadó, MTA TK, Budapest, 2020. 523.

konceptiómat a hatósági árverés polgári anyagi jogi normáinak újraszabályozását illetően, amely a hatósági árverést érintő, Ptk.-n kívüli jogszabályok közös minimumát, kiindulópontját képezi.

A dolgozat összesen öt fejezetre tagolódik. Az első, bevezető gondolatokat tartalmazó fejezet után a második fejezetben – amelynek ezen alfejezet képezi záróakkordját – a kutatás, illetőleg a mű módszertani alapvetéseit, célkitűzéseit tekintettem át. A harmadik fejezetben pillantást vetek a hatósági árverések kialakulásához vezető több, mint kétezer évet felölelő jogtörténeti folyamatra. A negyedik fejezetben bemutatom a hatósági árverések hatályos szabályozását, kitérve annak újításaira, valamint – a jogintézmény sokoldalú karakterének illusztrálása végett – igyekszem rámutatni azokra a jogterületekre, amelyeken a hatósági árverések meghatározó szerepet töltenek be. Ebben a fejezetben vázolom a hatósági árverés jogintézményét érintő, *de lege ferenda* javaslataimat is. A dolgozat az ötödik fejezettel, a hatósági árverésekkel összefüggő kutatómunkám tapasztalatainak összefoglalásával zárul, kitekintéssel további kutatási perspektívákra.

A dolgozat módszertani alapvetéseinek zárásaként szeretném leszögezni, hogy kutatómunkám során nem vettem igénybe mesterséges intelligencia segítségét. Kijelentem egyúttal, hogy e mű megírása során betartottam a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény szabályait, illetőleg az OTDT által a hivatkozások és az idézések tekintetében előírt szabályokat.

3. A hatósági árverés jogtörténete két és félezer évének tapasztalatai

A hatósági árverés, mint (kényszer)értékesítési forma¹⁵ az európai magánjogi kultúra azon összetevői közé tartozik, amelyek több, mint két évezredes múltra tekintenek vissza,¹⁶ ráadásul a hatósági árverések története rendkívül komplex és távolról sem lineáris. Ennek ellenére az e jogintézményt érintő kutatások egyoldalúsága jogtörténeti kontextusban is egyértelműen tetten érhető, hiszen az eddig megjelent tudományos művek a hatósági árverésről jogtörténeti értelemben lényegében kizárólag *kényszercselekményként*, a végrehajtási eljárás részeként igyekeznek képet alkotni. Kutatásom során azonban sikerült felfedeznem olyan felismeréseket, megállapításokat, amelyek történeti kontextusban is igazolták azt a jelen dolgozat tárgyát képező, formabontó gondolatot, hogy a hatósági árverés az általánosan elfogadott narratívával ellentétben nem kizárólag kényszerértékesítési formának tekinthető, azaz nem kizárólag vagyoni természetű igények hatóság közreműködésével, beavatkozásával

¹⁵ KAPA Mátyás: A kényszerértékesítések jellemző sajátosságai. *Polgári Szemle*, 2015/1-3. 223.

¹⁶ MORCILLO, Marta García: Staging power and authority at Roman auctions. *Ancient Society*, vol. 38, 2008. 153.

történő kielégítésére szolgál, hanem az elmúlt több, mint kétezer évben más, *hatósági kényszert nélkülöző* élethelyzetekben is alkalmazásra került. Hangsúlyozni szeretném ugyanakkor, hogy ebben a fejezetben csupán a hatósági árverés jogintézménye történetének főbb csapásvonalainak vázolására törekszem annak fókuszba helyezésével, hogy az európai jogi kultúrkörben mikor és milyen formában jelentek meg először – az ókorban – a hatósági árverés direkt előzményeinek tekinthető, hatósági közreműködéssel végzett árverések, továbbá hogyan vált a hatósági árverés a magyar jogrendszer egyik legösszetettebb jogi konstrukciójává.

3.1. Árverések az ókorban

Az árverések, noha a Kr. e. II. századtól Rómában is megjelentek,¹⁷ nem tartoznak azon jogintézmények közé, amelyeket a rómaiak „találtak fel”. Fritz Pringsheim 1949-ben rámutatott arra, hogy a rómaiakat megelőzően az ókori görögök körében az árverések rendkívül népszerű értékesítési módszernek számítottak, hiszen – hasonlóan napjainkhoz¹⁸ – előnyét abban látták, hogy biztosította az eladó számára legkedvezőbb ár kialakulását verseny útján.¹⁹ Ebből kifolyólag a hellén kultúrában elsősorban a kereskedelmi forgalomban váltak gyakorivá az árverések, jóllehet már ekkoriban megjelentek hatósági/állami közreműködéssel végzett termőföldárverések.²⁰ Az árverések minden bizonnyal a Kr. e. 4. század folyamán végbement hellén hódítások következtében Egyiptomban is elterjedtek. A Kr. e. 3. századból már találhatók görög nyelvű papiruszok,²¹ amelyekben ingatlanárverésekről olvashatunk.²² Fontos megjegyezni, hogy a ptolemaioszi Egyiptomban gyakorlatilag minden árverés hatósági/állami árverésnek minősült, hiszen szinte valamennyit az állam hirdette és szervezte meg.²³ Jakab Éva az egyiptomi közárveréseket három csoportba sorolja. Egyrészt megkülönbözteti azokat az árveréseket, amelyek uratlan ingatlanok tulajdonba adását célozták az állam részéről, másrészt azokat, amelyeket valamely vagyoni kötelezettség végrehajtása végett tartottak (függetlenül

¹⁷ THIELMANN, Georg: *Die römische Privatauktion. Zugleich ein Beitrag zum römischen Bankierrecht*. Duncker & Humblot, Berlin, 1961. 20.

¹⁸ ANTAL-POMÁZI Krisztina: A közbeszerzés mint árverés. Elméleti modellek és gyakorlati problémák. *Pénzügyi Szemle*, 2012/4. 415-416.

¹⁹ PRINGSHEIM, Fritz: The Greek Sale by Auction. In: ARCHI G. G. (ed.): *Scritti in onore di C. Ferrini*. Milano, 1949. 318.

²⁰ SWARNEY, Paul. R.: The Ptolemaic and Roman Idios logos. *American Studies in Papyrology*, vol. 8, 1970. 31-34. Az ókori görög árverésekről bővebben ld. pl. PRINGSHEIM (1949): i. m. 284-343.; LANGDON, Merle: Public auctions in Ancient Athens. In: OSBORNE, R. – HORNBLLOWER, S. (ed.): *Ritual, Finances, Politics. Athenian Democratic Accounts Presented to David Lewis*. Oxford, 1994. 253-265.

²¹ JAKAB, Éva: Versteigerung und Bodeneigentum im ptolemäischen Ägypten. *Revue Internationale des Droits de l'Antiquité*, vol 60, 2013. 222.

²² JAKAB, Éva: Auctions and ownership in Ptolemaic Egypt: a social and economic approach. In: GAGARIN, Michael (ed.): *Akten Der Gesellschaft Für Griechische Und Hellenistische Rechtsgeschichte. Band 24*. Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, Wien, 2014. 314.

²³ PRINGSHEIM (1949): i. m. 330.

attól, hogy magánszemélyek vagy az állam kezdeményezte őket), harmadrészt azokat, amelyek állami szerződéskötést megelőző árverések voltak. Utóbbiak esetében az állam az ajánlattevők közötti versenyre bízta annak eldöntését, hogy kivel kössön szerződést (pl. állami tulajdonban álló termőföld hasznosítására,²⁴ középítkezésekre).²⁵ Megjegyzendő, hogy az egyiptomi árveréseknek ez a módozata lényegét tekintve napjainkban nem hatósági árverésnek, hanem a hatályos Ptk. 6:74-6:75. §-ban szabályozott szerződéskötés versenyeztetési eljárás útján jogintézményének volna tekinthető.

Bár tapasztalataim szerint a releváns hazai szakirodalomban a római árveréseket jellemzően a végrehajtási eljárás egyik jogintézményeként szokták említeni és vizsgálni,²⁶ a külföldi szakmunkákban már a 20. század közepén rámutattak, hogy – hasonlóan Hellászhoz és Egyiptomhoz – az árverések a római társadalmi élet számos területén megjelentek,²⁷ ide értve mindenekelőtt a kereskedelmi gyakorlatot. A végrehajtási eljárásba a *praetori* jogfejlesztésnek köszönhetően került be az archaikus jogra jellemző, embertelen szigorra épülő személyi végrehajtás enyhítése végett.²⁸ Az árverés az adós vagyonára vezetett univerzális, csődszerű végrehajtás eszköze volt,²⁹ a hitelezők a vagyon egészét elárverezték, ebből kerestek arányos kielégítést (*venditio bonorum*).³⁰ Árverés útján, egy questor, praetor vagy censor közreműködésével értékesítették ezen kívül annak a római polgárnak a vagyonát, akit elítéltek vagy száműztek, továbbá azt a vagyont, amelynek nem volt örököse.³¹ Az árverések ezen típusait az árveréshez vezető körülmények alapján kétségtelenül kényszerértékesítésnek tekinthetjük, hiszen azokra vagy az adós fizetéseképtelensége, vagy a római polgár egyéb jogellenes magatartása miatt, mintegy azok járulékos következményeként került sor, az árverést szenvedő beleegyezése nélkül, akár akarata ellenére vagy akaratán kívül. Az ókori árverések sokoldalúságát tükrözi, hogy a rómaiak olyan esetben is alkalmazták azt, amikor egyszerűen csak az árverezők ajánlatai közötti versenyre akarták bízni annak eldöntését, hogy kivel

²⁴ JAKAB Éva: Földtulajdon és társadalom. *Acta Universitatis Szegediensis. Acta iuridica et politica*. 2013/7. 314. Megjegyzendő, hogy a Nemzeti Földalapba tartozó termőföldek hasznosítására napjainkban is írnak ki nyilvános pályázatokat, ennek szabályait a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet tartalmazza.

²⁵ JAKAB (2014): i. m. 320.

²⁶ Ld. pl. NÓTÁRI Tamás: *Pignoris capio – a szinguláris vagyoni végrehajtás a római jogban*. *Jogtudományi Közöny*, 2019/9. 341-348., FÖLDI András – HAMZA Gábor: *A római jog története és intézményei*. Novissima Kiadó, Budapest, 2021. 195-197.

²⁷ Erre nézve ld. pl. TALAMANCA, Mario: *Contributi allo studio delle vendite alla'asta nel mondo classico*. Accademia Nazionale Dei Lincei, Roma, 1954., THOMAS, J.A.C.: *The Auction Sale in Roman Law*. *The Judicial Review*, 1957/1. 42-66., illetve THIELMANN idézett művét (25. lábjegyzet).

²⁸ NÓTÁRI: i. m. 341., FÖLDI – HAMZA: i. m. 195.

²⁹ KASER, Max – HACKL, Karl: *Das römische Zivilprozessrecht*. Verlag C. H. Beck, München, 1996. 397.

³⁰ PATAKI János: *A bírósági végrehajtási eljárás rendszere és a végrehajtó szervezet Magyarországon* (doktori értekezés). Budapest, 2019. 27.

³¹ MORCILLO: i. m. 155.

kerüljön sor egy adott szerződés megkötésére. Ennek volt egy megnyilvánulási formája a középítkezéseket megelőző árverés lefolytatása, amely a legkedvezőbb ajánlatot tevő vállalkozó kiválasztását célozta, akivel az állam nevében az árverést lefolytató magistratus (általában censor) megkötötte a középület kivitelezésére szóló szerződést.³² Ez lényegét tekintve napjainkban nem hatósági árverésnek, hanem a hatályos Ptk. szerinti szerződéskötés versenyeztetési eljárás útján jogintézményének, sőt pontosabban a közbeszerzésekről szóló 2015. évi CXLI. törvény 131. §-a szerinti közbeszerzési szerződésnek volna tekinthető. A rómaiak azonban ezt „hatósági személy” közreműködésével zajló árverésnek fogták fel.

A mai fogalmaink szerinti hatósági árverésnek ennél közvetlenebb előzményét jelentették a Róma által vívott háborúk alkalmával szerzett hadizsákmánynak a római lakosság körében történő szétosztását célzó nyilvános árverések.³³ Ugyanakkor a rómaiak ezeknek az árveréseknek is az ajánlatok versenyeztetését tartották immanens összetevőjének, amelyet (adásvételi) szerződéskötés zárt le. Nem véletlenül illették ezeket az árveréseket *venditio sub hasta/sub corona* elnevezéssel, amely „láncza/korona alatti adásvételt” jelent.³⁴ Annak ellenére, hogy a számos szempontból rendkívül fejlett római jogból még az árverések egységes elnevezése és dogmatikája is hiányzott, a rómaiak már különbséget tettek közárverés és magánárverés között. Ezt jelzi az, hogy már ekkor léteztek külön az előbbire és az utóbbira jogosított árverésvezetők (*praecones publici* és *praecones privati*), amely egy önálló szakmának számított Rómában.³⁵ Részkonklúzióként megállapítható, hogy a hatósági árveréseknek már az ókorban, azaz évezredekkel ezelőtt kiforrott koncepciója létezett, amely nem korlátozódott egyes kényszerselekmények foganatosítására, hanem – előre bocsátva a dolgozatban később kifejtetteket – napjainkhoz hasonlóan, változatos célokra alkalmazták őket.

3.2. Árverések a magyar feudális társadalomban

Ahogy arra a jelen fejezet bevezető gondolatai között utaltam, az árverések ókori alakváltozásainak áttekintése után a hatósági árverés jogtörténetének további vizsgálata során a magyar vonatkozásokra fókuszálok. Az ókori viszonyokhoz képest a feudális jellegű társadalmakban a tulajdonviszonyokat tekintve radikális átstrukturálódás következett be. Az ókor relatíve kötött dologi jogi normái a középkor magánjogában határozottan kötötté váltak,

³² SZILOVICS Csaba: Középítkezések és közpénzek a köztársaság kori Rómában. *Jogtudományi Közlöny*, 2019/2. 73.

³³ SZILOVICS: i. m. 73.

³⁴ MORCILLO: i. m. 158.

³⁵ A *praecones* jogállásáról, a római társadalomban betöltött szerepükről ld. RAUH, Nicholas K.: Auctioneers and the Roman Economy. *Historia: Zeitschrift für Alte Geschichte*, 1989/4. 451.

különösen az ingatlanjog tekintetében.³⁶ A feudális jellegű társadalom magánjogában jelentkező tulajdoni kötöttségek sokáig alapvetően kizárták az ingatlanok tulajdonjogának árverés útján történő megszerzését, lehetőség volt azonban végrehajtási eljárás keretében foganatosított árverés útján ingatlanon fennálló használati típusú jogosultságok megszerzésére.³⁷ Az ókoriakhoz hasonló, a végrehajtási árveréstől eltérő jellegű „hatósági” árverések (pl. termőföldárverések) a rendi korra egyáltalán nem voltak jellemzők. Ugyanez a tendencia Európa más országaiban is jelentkezett. E körben említhető például Anglia, ahol a kora-újkor végén, a XVIII. század közepén jelentek meg először az ingatlanárverések,³⁸ s az ingóárverések is ekkortól váltak egyre népszerűbbé az első aukciósházak megalapításának köszönhetően.³⁹

A hatósági árverés jogintézménye a rendi kor végétől kezdődően a magyar jogban a bírósági végrehajtási jog területén vetette meg gyökerét, amelyen érdemben az sem változtatott, hogy a 19. század első felében megszűntek a vagyoni forgalmat – ide értve mindenekelőtt az ingatlanforgalmat – hátráltató feudális kötöttségek.⁴⁰

3.3. Árverések a polgári Magyarország jogában

A hatósági árverés jogtörténetében a rendi korhoz képest fordulópontot jelentett a reformkori jogalkotás,⁴¹ amely az 1836. évi XV. törvénycikkben a bírósági végrehajtási eljárásokban főszabállyá tette az árverés útján történő végrehajtást,⁴² egyúttal olyan szabályokat állapított meg, amelyek a hatályos magyar szabályozással sok tekintetben átfedést mutatnak.⁴³ A dolgozat negyedik szerkezeti egységében tárgyalta, a hatósági árverés jogintézményét érintő elméleti kérdések szempontjából fontos rávilágítani, hogy a törvénycikk 20. §-a a végrehajtási árverés útján történő tulajdonszerzést még származékos tulajdonszerzésnek tekintette, amennyiben – lényegében a *nemo plus iuris* elvét szem előtt tartva – akként rendelkezett, hogy

³⁶ HOMOKI-NAGY Mária: A rendi Magyarország magánjoga. In: MEZEY Barna (szerk.): *Magyar jogtörténet*. Osiris Kiadó, Budapest, 2007. 104.

³⁷ PESTA János: *A tulajdonosi animus jogágakon átívelő szerepe a végrehajtási árverési vétellel való tulajdonszerzéstől a tulajdonjogi dogmatikán át az alkotmányos tulajdonvédelemig* (doktori értekezés). Elérés helye: <https://ajk.pte.hu/sites/ajk.pte.hu/files/file/doktori-iskola/pesta-janos/pesta-janos-muhelyvita-ertekezes.pdf> (letöltés ideje: 2024. 08. 26.) 58.

³⁸ BROWN, James – PAWLOWSKI, Mark: How many contracts in an auction sale? *Nottingham Law Journal*, Vol. 25, 2016. 2.

³⁹ BROWN – PAWLOWSKI: i. m. 2.

⁴⁰ VÉKÁS Lajos: A magánjog kihívásai – Történeti visszapillantás és mérleg. *Magyar Jog*, 2023/7-8. 390.; HORVÁTH Attila: A magyar polgári magánjog történeti alapjai (1848-1945). In: MEZEY Barna (szerk.): *Magyar jogtörténet*. Osiris Kiadó, Budapest, 2007. 174.

⁴¹ PESTA: i. m. 62.

⁴² 1836. évi XV. tc. 1. §

⁴³ PATAKI: i. m. 51.

az árverés tárgyát képező dolgo(ko)n fennálló, harmadik személy(eke)t megillető jogosultság(ok) nem szűnnek meg, s a dolgo(ka)t az árverési vevő „*olly jussal birhatja, millyennel az előbbeni birtokos kezénél valának*”.⁴⁴

Jelentős állomása a hatósági árverés hazai jogtörténetének az 1853. május 1-én hatályba léptetett Osztrák Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Optk.),⁴⁵ amelynek az árveréseket érintő terminológiáját érdemes behatóan áttekinteni.⁴⁶ Az Optk. a német jogi terminológiát követve egyszerre tartalmazott rendelkezéseket nyilvános árverésekkel,⁴⁷ közárverésekkel,⁴⁸ bírói árverésekkel⁴⁹ és jelző nélküli árverésekkel kapcsolatban.⁵⁰ A mai fogalmaink szerinti hatósági árverés jogintézménye álláspontom szerint a közárverésnek feleltethető meg. Erre mindenekelőtt az Optk. 367. §-ban foglalt rendelkezésből lehet következtetni, amely jelentős mértékben átfedést mutat a hatályos magyar polgári anyagi jogi szabályozással. Az említett törvényhely ugyanis a tulajdonossal szembeni védelemben részesíti az ingó dolog jóhiszemű birtokosát, ha a birtokos igazolja, hogy a dolgot egyebek mellett közárverésen szerezte. Rögzíti, hogy ebben az esetben a birtokost illeti meg az ingó dolog tulajdonjoga. Ugyanakkor az Optk. 368. §-a kimondja, hogy ha bizonyítást nyer az ingó dolog birtokosának rosszhiszeműsége a dolgon fennálló, mászt illető tulajdonjog tekintetében, a birtokos az ingó dolgot köteles visszaadni az eredeti tulajdonosnak. Rendkívül érdekes Kolosváry Bálint azon megállapítása, amely szerint közös tulajdon megszüntetése során alkalmazott árverést a végrehajtási árverés mintájára, *közárverés* formájában kell megtartani.⁵¹ E megfogalmazás szerint ugyanis – hasonlóan napjainkhoz – a végrehajtási árverés nem az árveréseknek egy önálló típusát, hanem a közárverésnek (hatósági árverésnek) egy altípusát jelentette. Jóllehet a polgári kori jogdogmatika e tekintetben meglehetősen következtetlennek és homályosnak bizonyult, Kolosváry álláspontja alapján a bírói árverések is a közárverés egyik altípusát képezték, amelyre abból lehet következtetni, hogy Kolosváry rögtön annak rögzítése után, hogy a közös tulajdon megszüntetését célzó árverésre a végrehajtási árverés szabályait kell alkalmazni,

⁴⁴ MÁRKUS Dezső (szerk.): *Magyar Törvénytár. 1836-1868. évi törvényekikkek*. Franklin-Társulat, Budapest, 1896. 58.

⁴⁵ HOMOKI-NAGY Mária: Az Osztrák Polgári Törvénykönyv és a kiegyezés. *Jogtörténeti Szemle*, 2007/3. 16.

⁴⁶ Az Optk. törvényszövegének vizsgálata során a következő művet vettem alapul: MÁRKUS Dezső: *Az Osztrák Általános Polgári Törvénykönyv mai érvényében*. Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest, 1907.

⁴⁷ Optk. 231. §, 232. §, 840. §

⁴⁸ Optk. 367. §, 390. §, 637. §

⁴⁹ Optk. 843. §

⁵⁰ Optk. 463. §

⁵¹ KOLOSVÁRY Bálint: A tulajdonjog. In: SZLADITS Károly (szerk.): *Magyar magánjog. Dologi jog*. Grill Károly Könyvkiadó Vállalata, Budapest, 1942. 295.

vagyonközösség bírói árverés útján való megszüntetése néven hivatkozott az árverésnek erre a formájára.⁵²

A nyilvános árverés nem a közárverés egyik altípusának, hanem magánárverésnek minősült. Ez a vonatkozó normák tükrében ugyanis nem volt más, mint a szó szoros értelmében vett nyilvános, bárki számára hozzáférhető – többnyire (sic!) hatósági közreműködés nélkül zajló⁵³ – árverés, amely azt igyekezett garantálni, hogy legyen lehetőség az árverés tárgyát képező dolog minél magasabb áron történő eladására. Ez tükröződik pl. az Optk. 232. §-ban, amely előírta, hogy kiskorú gyámja a gyámolt tulajdonában álló ingatlant bíróság jóváhagyásával, a gyámolt hasznára, kizárólag nyilvános árverés útján idegeníthette el, ez alól pedig kivételesen volt adható felmentés. Cholnoky Imre is rámutat arra, hogy a nyilvános árverések nem hatósági, hanem magánárverésnek, azaz jogügyletnek minősültek, amelyeknél lehetőség volt például bánatpénz letétbe helyezésére.⁵⁴ Erre a nyilvános árveréseket több helyütt szabályozó, a kereskedelemről szóló 1875. évi XXXVII. törvénycikk (a továbbiakban: Kt.) rendelkezéseiből is lehet következtetni, amelyek összevetése alapján egyértelműen megállapítható, hogy a nyilvános árverések áruk adásvételére szolgáltak.⁵⁵ Ezt Kolosváry is megerősítette, aki kiemelte, hogy a végrehajtási árverés megsemmisítése esetén a jóhiszemű szerző tulajdonjogát megillető védelem a Kt. szerinti nyilvános árverésekre nem alkalmazható.⁵⁶ Ami a bírói árveréseket illeti, e terminus szintén nem az Optk. saját, hanem a 19. századi magyar jogi terminológia bevett kifejezése volt, jellemzően ezen a néven hivatkoztak a mai fogalmaink szerinti bírósági végrehajtási árverésre.⁵⁷ Megjegyzendő, hogy a hatályos magyar jog szerinti végrehajtási árverés jogintézménye az Európai Unió jogában napjainkban is bírósági/bírói árverés (*judicial auction*) néven létezik.⁵⁸

Visszatérve a hatósági árverés jogtörténetére, bár az Optk.-t 1861-ben hatályon kívül helyezték a Magyar Királyságban, helyébe nem lépett magyar magánjogi kódex, jóllehet folyamatban volt az Általános Magánjogi Törvénykönyv előkészítése. Ezzel mintegy párhuzamosan a

⁵² KOLOSVÁRY: i. m. 295.

⁵³ A nyilvános árverés sajátos altípusát képezték a kézizálogjog tárgyát képező zálogtárgyak értékesítését célzó árverések, amely bár a kézi zálog-kölcsönügyletről szóló 1881. évi XIV. törvénycikk 17. §-a alapján közjegyző vagy iparhatósági kiküldött jelenlétében és annak felügyelete alatt voltak megtarthatók, nem köz-, hanem magánárverésnek voltak tekintendők (ld. KATONA Mór: *A mai érvényű magyar magánjog vezérfonala*. Kiadja Stampfel Károly, Pozsony, 1899. 107.). Ennek alapján közárverésnek megítélésem szerint olyan árverések minősültek a polgári korban, amelyek bírósági vagy hatósági keretek között, bírósági vagy hatósági személy irányítása alatt zajlottak.

⁵⁴ IFJ. CHOLNOKY Imre: *A magyar anyagi magánjog kézikönyve*. Franklin-Társulat, Budapest, 1886. 337.

⁵⁵ Vö. Kt. 112. §, 347. §, 409. §, 447. §, 448. §

⁵⁶ KOLOSVÁRY: i. m. 267.

⁵⁷ KATONA: i. m. 157., a végrehajtási eljárásról szóló 1881. évi LX. törvénycikk 102. §

⁵⁸ https://e-justice.europa.eu/473/HU/judicial_auctions (letöltés ideje: 2024. 10. 31.)

végrehajtási jog kodifikációja is napirendre került, amely – ellentétben a magánjogi kodifikációval – sikerrel járt. Már a polgári törvénykezési rendtartás tárgyában született 1868. évi LIV. törvénycikk önálló fejezetekben rendezte az ingóságokra, valamint az ingatlanokra vezetett végrehajtás szabályait,⁵⁹ a valódi áttörést azonban az 1881. évi LX. törvénycikk (a továbbiakban: Vhtc.) elfogadása jelentette.⁶⁰ Utóbbi rendkívül részletesen szabályozta az ingó- és ingatlanárveréseket egyaránt. Ugyancsak a dolgozatban később vizsgált, a hatósági árveréseket érintő elméleti kérdések szempontjából kiemelésre méltó, hogy a Vhtc. – hasonlóan a hatályos bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvényhez (a továbbiakban: Vht.) – tételesen meghatározta azokat a jogokat, amelyek az árverés ellenére fennmaradtak. E jogok közé tartozott a telekkönyvileg bejegyzett zálogvisszaváltási jog,⁶¹ illetve az ugyancsak telekkönyvileg bejegyzett szolgalmi jog.⁶² Mindez egyúttal kifejezésre juttatja a dualizmus kori jogalkotónak azt az álláspontját, hogy a bírósági végrehajtási árverést – legalábbis az ingatlanok vonatkozásában⁶³ – eredeti szerzőmódnak tekintette, elvégre azon jogok taxatív felsorolásával, amelyek fennmaradását a jogalkotó kógens módon előírta a sikeres árverés alapján végbemenő tulajdonszerzés esetére, *argumentum a contrario* arra enged következtetni, hogy a törvényben nem említett összes többi jogosultság megszűnt az árverés tárgyát képező ingatlanon. A végrehajtási árverés eredeti tulajdonszerzési jellegét hangsúlyozza egyrészt Almási Antal, aki rámutatott, hogy „*az árverésen a vevő nem a végrehajtást szenvedőtől, hanem az államtól vesz (csakis ez magyarázza az árverési vevőnek, mint eredeti szerzőnek, jogi helyzetét)*”,⁶⁴ másrészt Katona Mór is, amikor úgy fogalmaz, hogy „*bírói árverés (kényszer-eladás) esetén a bekebelezett [telekkönyvileg bejegyzett bérleti – a Szerző] jog véget ér*”.⁶⁵ Ezzel összefüggésben komoly vita bontakozott ki a jogtudósok között, amelynek ismertetésére e helyütt terjedelmi okok miatt nincs lehetőség.⁶⁶ Csupán említésre méltó, hogy az árverési vétel eredeti szerzése ellen érvelt például Grosschmid Béni, szerinte ugyanis ingatlan árverési vétele éppúgy „*kötelmi jogcímet ad, mint a magán-adásvételi szerződés*”.⁶⁷

⁵⁹ PATAKI: i. m. 54.

⁶⁰ PATAKI: i. m. 59.

⁶¹ Vhtc. 162. §

⁶² Vhtc. 163. §

⁶³ Ugyanakkor az ingók végrehajtási árverését a Vhtc. alapján kialakult bírói gyakorlat származékos szerzőmódnak, konszenzuális jogügyletnek tekintette. Ld. ALMÁSI Antal: *A dologi forgalom*. Athenaeum, Budapest, 1910. 166.

⁶⁴ ALMÁSI: i. m. 155.

⁶⁵ KATONA: i. m. 157.

⁶⁶ A vitát részletesen ismerteti PESTA: i. m. 117-135.

⁶⁷ ALMÁSI Antal (szerk.): *Glossza Grosschmid Béni Fejezetek kötelmi jogunk köréből című művéhez. Első kötet*. Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest, 1932. 46.

Részkonklúzióként az 1840-es évek, illetve a második világháború közötti korszakot tekintve megállapítható, hogy a polgárosodó Magyarországon a hatósági közreműködéssel zajló árverések karakterét egyértelműen a végrehajtási jog határozta meg, annak ellenére, hogy a dualizmus korában is lehetőség volt például termőföldön fennálló használati jogot árverés útján megszerezni,⁶⁸ azaz hatósági árverések nem kizárólag, bár többnyire kényszercselekmény (végrehajtási árverés) formájában valósultak meg. Noha ebben az időszakban az árveréseket érintő végrehajtási jogi szabályok meglehetősen dinamikusán bővültek és módosultak, a polgári anyagi jog e tekintetben kifejezetten statikusnak bizonyult: sem a dualizmus kori Ptk.-tervezetek,⁶⁹ sem az 1928. évi magánjogi törvényjavaslat (a továbbiakban: Mtj.) nem tartalmazott részletes rendelkezéseket a közárverésekre vonatkozóan.

3.4. Az árverés polgári anyagi jogi jogintézménnyé válása

A hatósági árverés jogtörténetének különlegessége, hogy bár e jogintézményt már az ókortól széles körben alkalmazták a mai fogalmaink szerinti polgári jogi jogviszonyokban, a polgári anyagi jogi szabályok korszaktól függően változó mértékben, összességében azonban relatíve szűk körben tartalmaztak rendelkezéseket az árverések e típusára vonatkozóan. Ennek okát abban látom, hogy a hatósági árverések jogdogmatikájának ki- és átalakulása rendkívül komplex, hosszú időt (több évezredet) igénylő folyamat volt. A hatósági árverések eddig vázolt jogtörténetéből világosan kitűnik, hogy az ókorban és a magyar jogban lényegében a 19. század közepéig a közárverést nem tulajdonszerzésnek, hanem csupán egy adásvételi szerződéskötési folyamat speciális összetevőjének tekintették, amely hatósági/állami közreműködéssel, nyilvánosan hozzáférhető módon, számos esetben – ám távolról sem kizárólagosan – kényszercselekmény formájában valósult meg. Emiatt tekinthető jelentős mérföldkőnek a Vhtc. megalkotása, mivel a magyar jogtörténetben először ekkor jutott el a jogalkotó addig, hogy – implicit módon ugyan, de – kimondja: az ingatlanok végrehajtási árverése nem egy adásvételi szerződés megkötésének stációja, hanem a tulajdonszerzésnek egy speciális módozata, amely cselekményt bár *vételnek* nevezte (és nevezi a Vht. ma is), az nem adásvételnek, hanem árverési vételnek minősül. Találón mutatott rá erre Almási, amikor azt írta, hogy árverésen szerzett ingatlan esetén nem *megvett*, hanem *elárverezett* dologról van szó,⁷⁰ azaz jogdogmatikailag a végrehajtási árverés szerződésmódnak minősül.⁷¹ Ennek ellenére a végrehajtási árverést, illetve

⁶⁸ KATONA: i. m. 214.

⁶⁹ VÉKÁS Lajos: Történeti visszapillantás a magyar magánjog kodifikációjára. *Jogtudományi Közlöny*, 2011/5. 266.

⁷⁰ ALMÁSI: i. m. 167.

⁷¹ LENKOVICS Barnabás: *Dologi jog*. Eötvös József Könyvkiadó, Budapest, 2014. 112.

tágabban a közárveréseket hiába keresnénk a tulajdonszerzési módok között a dualizmus korában, hiszen azt az Optk., amelynek a tulajdonszerzési módokra vonatkozó rendelkezéseit az Ideiglenes Törvénykezési Szabályok fenntartották,⁷² expressis verbis nem tartalmazta,⁷³ csupán a már említett, a közárverésen jóhiszeműen szerző birtokosra vonatkozó rendelkezéseket.⁷⁴ E tekintetben sem a Horthy-kor jogalkotása, sem a két világháború közötti hazai jogtudomány nem hozott érdemi változást, hiszen a közárverés továbbra sem vált a polgári anyagi jogi tulajdonszerzési módok egyikévé.⁷⁵ Az Mtj. tartalmazott rendelkezéseket a nyilvános árverésekre, a végrehajtási árverésekre, a bírói árverésekre nézve, továbbá egyetlen §-ban a közárverésekről is említést tett, amely tartalmát tekintve az Optk. 367. §-ban gyökerezett. Az Mtj. 565. §-a ugyanis akként rendelkezett, hogy *ingók* tulajdonjogát jóhiszemű személy nemtulajdonostól is megszerezhetette közárverés útján.

A hatósági árverés jogtörténetének fordulópontját a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: régi Ptk.) jelentette. Ekkor került először polgári anyagi jogi kódex szintjén szabályozásra a hatósági árverés tulajdonszerzési módként. Ez, bár a megelőző egy évszázad sikertelen magánjogi kodifikációs kísérleteihez képest tartalmilag önmagában is jelentős újítást jelentett, hiszen – ahogy a fentiekben már említésre került – a polgári kor anyagi joga és jogtudománya sem tekintette tulajdonszerzési módnak a közárveréseket, meglehetősen tökéletlenre sikeredett. Nyitva hagyta ugyanis a jogintézménnyel összefüggő, már fennálló kérdéseket, sőt újakat is felvetett. A régi Ptk.-nak a hatósági árverést szabályozó 120. § (1) bekezdésével kapcsolatban alapvető problémaként jelentkezett, hogy annak szövegét a kodifikátorok pontatlanul szerkesztették meg, hiszen az említett bekezdés a „hatósági” jelzőt elhagyva, egyszerűen árverésként említette a jogintézményt, amely félreértésekre adott okot annak ellenére is, hogy a szövegkörnyezetből lehetett következtetni arra, hogy a Ptk. e bekezdése nem általánosságban az árverésekre, hanem kizárólag a hatósági árverésekre vonatkozik. Pesta Jánossal ellentétben⁷⁶ megítélésem szerint a Ptk. e szabálya nem kizárólag a kényszerárverési vételre terjedt ki, hanem valamennyi, hatósági árverésnek tekinthető tulajdonszerzési formára.

Másfelől, ahogy arra Pesta rámutatott, a bekezdés második mondata ellentmondásossá tette azt, hogy mi lehetett a jogalkotó szándéka az ingatlanárverésekre vonatkozó szabállyal. Nyelvi

⁷² ALMÁSI: i. m. 9., MATÚZ György: Telekkönyvi rendszerünk kialakulása és működése 1840-1973. *Acta Universitatis Szegediensis, Acta juridica et politica*, 2010/1-64. 521.

⁷³ Ld. Optk. 353-446. §

⁷⁴ Optk. 367-368. §

⁷⁵ Ld. pl. KOLOSVÁRY: i. m. 235-275.

⁷⁶ PESTA: i. m. 14.

értelmezés alapján ugyanis úgy tűnik, mintha a második mondatban a jogalkotó azt írta volna elő, hogy az ingatlan árverése nem eredeti, hanem származékos szerzőismódnak minősül,⁷⁷ hiszen, – *argumentum a contrario* – ha az az ingókra vonatkozó szabály, hogy az árverés útján jóhiszeműen szerző arra tekintet nélkül szerez tulajdonjogot, hogy korábban ki volt a dolog tulajdonosa, ingatlanra nem vonatkozik, akkor az egyúttal azt jelenti, hogy ingatlanok jóhiszemű árverési vétele esetén az előző tulajdonos tulajdonjogára tekintettel lesz tulajdonos az árverési vevő. Ez több szempontból is jelentőséggel bír, különösen az árverési vevő tulajdonjoga tartalmával összefüggésben, ám ezt nem e helyütt, hanem a hatósági árverések hatályos szabályozását tárgyaló fejezetben vizsgálom részletesen. Ugyanakkor arra feltétlenül szeretnék utalni, hogy a jogirodalmi szerzők többsége, valamint az ítélkezési gyakorlat is következetesen kiállt a szerzőismódnak eredeti jellege mellett,⁷⁸ továbbá a Ptk. miniszteri indokolása is az eredeti szerzőismódnak mellett foglalt állást.⁷⁹

3.5. Részkonklúzió – a hatósági árverés jogtörténetének tapasztalatai

A hatósági árverés jogtörténete, hasonlóan e jogintézmény hatályos jogi kérdéseire rendkívül kiterjedt témakörnek tekinthető, nem csupán a rendelkezésre álló elsődleges és másodlagos források mennyisége, hanem amiatt is, hogy a hatósági árverések már több, mint kétezer évvel ezelőtt a társadalmi élet szerves részét képezték. Meglehet, hogy e történeti áttekintés hosszát tekintve a dolgozat terjedelmi kereteihez viszonyítva nem tűnik rövidnek. Az azonban vitathatatlan, hogy a hatósági árverések múltjának csupán fő csapásvonalairól esett benne szó, amelyek vázolója elengedhetetlen ahhoz, hogy a hatósági árverésekkel összefüggő, napjainkban felmerülő problémák érthetővé váljanak. Ennek oka, hogy azok adott esetben nem évekkel, hanem évtizedekkel, sőt évszázadokkal korábbi gyökerekkel rendelkeznek, amelyek figyelmen kívül hagyása komoly hiányosságokat okozott volna a kutatás és a dolgozat megírása során. A történeti tapasztalatok ismeretének jelentősége vitathatatlan, ezek határozzák meg a jelen jogalkotását és joggyakorlatát. Moór Gyula ezt akként fogalmazta meg, hogy „*a jog által a múlt irányítja a jelent és a jövőt*”.⁸⁰ A hatósági árverések történeti tapasztalatai alapvető

⁷⁷ PESTA: i. m. 15.

⁷⁸ A jogirodalom köréből ld. pl. EÖRSI Gyula – VILÁGHY Miklós: *A magyar polgári jog*. Budapest, 1962. 318.; MENYHÁRD Attila: *Dologi jog*. Elte Eötvös Kiadó, Budapest, 210. 191.; HIDASI Gábor: Végrehajtás ingatlanokra. In: KISS Gábor (szerk.): *Az ingatlanjog nagy kézikönyve*. CompLex Kiadó Jogi és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft., Budapest, 2010. 775-776.; HORVÁTH Gyula: Az ingatlantulajdon. In: KISS Gábor (szerk.): *Az ingatlanjog nagy kézikönyve*. CompLex Kiadó Jogi és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft., Budapest, 2010. 191-192.; az ítélkezési gyakorlat köréből ld. pl. BH 1997/400., BH 2001.5.237, EBH 2004/520., BH2011.2310.

⁷⁹ LENKOVICS Barnabás: A tulajdonszerzés-módok eredeti, illetve származékos jellege. *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2003/3. 19.

⁸⁰ MOÓR Gyula: *A logikum a jogban*. Királyi Magyar Egyetemi Nyomda, Budapest, 1928. 19.

jelentőségű adalékokkal szolgáltak annak a jelen dolgozat alapjául szolgáló kérdésfelvetésnek a megértéséhez és megválaszolásához, hogy a hatósági árverés a jogirodalomban és az ítélkezési gyakorlatban egyaránt elterjedt többségi állásponttal ellentétben valóban kizárólag kényszercselekménynek tekinthető-e, vagy e megszorító értelmezés újragondolásra szorul-e. A fentiek tükrében egyértelműen kijelenthető: felül kell vizsgálnunk nézeteinket a hatósági árverés jellegadó attribútumait illetően, amelyet e jogintézménynek a hatályos jog egyes területein betöltött szerepe(i) szintén megerősít(enek).

4. Hatósági árverések napjaink magyar jogában

4.1. A hatósági árverés polgári anyagi jogi jogintézményként

A hatósági árverés a hatályos magyar jogrendszerben nem kizárólag a végrehajtási jog, vagy a polgári jog terrénumán létező jogintézmény, hanem több jogterületen megjelenik valamilyen formában. Emiatt a hatósági árverésre vonatkozó joganyagban – jórészt a Ptk.-nak köszönhetően – sajátos struktúra alakult ki. Erre a jogirodalomban eladdig nem mutattak rá, ám időszerűnek tűnik e hiátus felszámolása. Ennek a struktúrának az alapkövét a polgári anyagi jog, azaz a Ptk. képezi, amely a régi Ptk.-nak a(z) (hatósági) árverés útján történő tulajdonszerzésre vonatkozó normáit módosított formában ugyan, de megtartotta. A kódex a dologi jogi szabályokat tartalmazó Ötödik Könyvben, a tulajdonszerzési módok között, a „Tulajdonszerzés hatósági határozattal és hatósági árverés útján” címet viselő X. fejezet alatt, az 5:41. §-ban, összesen három bekezdésben rögzíti a hatósági árverésre, mint tulajdonszerzési módra vonatkozó rendelkezéseket. A Ptk. újításai közé tartozott e tekintetben mindenekelőtt a „hatósági árverés” kifejezés következetes használata, amellyel a jogalkotó korrigálta a régi Ptk. pontatlan törvényszövegét.

A Ptk. szabályainak megállapítása során a hatósági árverés jogintézményét érintő normák tekintetében a Kodifikációs Bizottság legfontosabb célkitűzése annak egyértelmű kifejezésre juttatása volt, hogy a hatósági árverés ingók és ingatlanok esetében egyaránt eredeti szerzőmód,⁸¹ amely az ítélkezési gyakorlatban már régóta általánosan elfogadott tétel volt.⁸² A Ptk. a hatósági árverés tárgyán fennálló, harmadik személy(eke)t megillető jogosultság(ok)nak az árverési vétel utáni sorsát rendező szabályok megállapítása során visszanyúlt ahhoz – a régi Ptk. 120. §-a által nem tartalmazott,⁸³ ám – a magyar Általános Polgári Törvénykönyv

⁸¹ KISS Gábor: A tulajdonjog megszerzése. In: CSEHI Zoltán (szerk.): *2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről kommentárja*. Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó, Budapest, 2021. 1100.

⁸² LENKOVICS (2003): i. m. 19.

⁸³ MENYHÁRD (2010): i. m. 189.

javaslataiban, valamint az Mtj.-ben⁸⁴ alkalmazott jogtechnikai megoldáshoz, hogy a törvény kifejezetten deklarálja a dolgot terhelő, harmadik személy(eke)t jogosító jog(ok) megszűnését akkor, ha e jog(ok) tekintetében az árverési vevő jóhiszemű volt. A jóhiszeműség kritériumát a régi Ptk. 120. §-a is tartalmazta, az ezzel kapcsolatban még a régi Ptk. hatálya alatt kialakult ítélkezési gyakorlat a Ptk. hatálya alatt is irányadó.⁸⁵ A Ptk. harmadik fontos módosítása a tulajdonátszállás időpontjának ingatlan-nyilvántartási bejegyzéshez kötése volt. A régi Ptk. nem írt elő semmilyen normát a tulajdonátszállás időpontjára nézve. Gyovai Márk azonban rámutatott, hogy a Ptk. hatályba lépése előtti ítélkezési gyakorlat a tulajdonszerzést az árverési jegyzőkönyv kiállításával bekövetkezettnek tekintette,⁸⁶ azaz a meghaladottá vált gyakorlat alapján az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés – ellentétben a hatályos szabályokkal – csupán deklaratív hatállyal bírt.⁸⁷ Ennek a gyakorlatnak a szemléltetésére több, a Legfelsőbb Bíróságon született ítélet említhető példaként.⁸⁸ A bíróságok a tulajdonszerzés időpontjával kapcsolatban leggyakrabban az EH 2011.2310. számú elvi bírósági határozatot hivatkozták. A kérdés aktualitását jelzi, hogy a Győri Ítélőtábla egy friss – 2024. februárjában kelt – ítéletében is rámutatott arra, hogy ez az ítélkezési gyakorlatban gyakran hivatkozott precedens a Ptk. hatálya alatt már nem tartható fenn, hiszen a Ptk. 5:41. § (3) bekezdése alapján az ingatlan tulajdonjoga ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel keletkezik, nem az árverési jegyzőkönyv kiállításával.⁸⁹

4.2. Miért kontraproduktív az egységes jogintézményként szabályozott hatósági árverés?

E helyütt, a hatósági árverés polgári anyagi jogi szabályozásával összefüggésben szeretném részletezni a jelen dolgozat tárgyát képező jogintézményt érintő jogalkotási javaslataimat. Ezzel összefüggésben kiindulópontként Lenkovics Barnabás meg nem valósult, ám kétségtelenül progresszív, a hatósági árverésre vonatkozó szabályok módosítására vonatkozó reform-tervezetét szeretném bemutatni, mivel azzal saját kezdeményezésem több szempontból *átfedésben* áll. Lenkovics 2003-ban megjelent javaslatában a hatósági határozat és árverés útján történő tulajdonszerzés szabályainak kibővítését és belső differenciálását szorgalmazta. Ennek keretében egyrészt e két tulajdonszerzési mód egységesen „közhatalmi aktuson alapuló tulajdonszerzés” néven létezett volna tovább, másrészt a hatósági árverések két típusra, bírósági és szűkebb értelemben vett hatósági árverésre oszlottak volna, s előbbi

⁸⁴ Ld. a beépítés (Mtj. 546. §), elszállt méhraj (Mtj. 569. §), találás (Mtj. 571. §), elbirtoklás (Mtj. 606. §) szabályait.

⁸⁵ Ld. pl. BH 2001.231., BDT 2006/1380., EH 2011.2310., BH2014/366., BH 2015.4.154.

⁸⁶ GYOVAI Márk: Ingatlanárverések a végrehajtói gyakorlatban. *Magyar Jog*, 2015/1., 41-42.

⁸⁷ EBH 2011.2310.

⁸⁸ EBH 2004/1045., a Kúria Pfv. I. 21.165/2010. számú határozata, a Kúria Pfv.21060/2015/4. számú precedensképes határozata.

⁸⁹ Győri Ítélőtábla Pf.20176/2023/4. számú határozata [60]-[61] bekezdés.

igazodott volna a Vht. szabályaihoz.⁹⁰ Úgy vélem, e javaslatok közül különösen a hatósági árverés jogintézményének kettéosztása volna *de lege ferenda* megfontolandó. Ennek háttérében több okot látok. Egyfelől a „közhatalmi aktuson alapuló tulajdonszerzés” elnevezés azért lenne megfelelőbb, a mai fogalmaink szerinti hatósági árverés egyes altípusait – ide értve például a bírósági végrehajtási, adóvégrehajtási árverést – összefogó közös elnevezés, mivel napjainkban is a közhatalmat gyakorló szerv vagy személy általi közreműködés a hatósági árveréseknek az a jellemzője, amely valamennyi altípus jellegadó attribútumát képezi. A jogirodalom és az ítélkezési gyakorlat is állami/hatósági közreműködéssel, azaz közhatalmi aktussal történő tulajdonszerzéseként szokta definiálni a hatósági árverést.⁹¹ Másfelől terminológiai szempontból adekvátabb volna a bírósági eljárás keretében zajló hatósági árveréseket bírósági árverésnek nevezni, amely egyrészt összhangban állna a magyar jogtörténeti hagyományokkal, másrészt az Európai Unió jogi terminológiájával is. Fontos továbbá azt is szem előtt tartani, hogy a bíróságok nem klasszikus értelemben vett hatóságok, hanem igazságszolgáltatási szervek. Ez a különbségtétel a Ptk. által több helyen említett „bírósági vagy hatósági határozat” fordulatban is kifejezésre jut.⁹²

A hatósági árverések közötti normatív distinkció ugyanakkor álláspontom szerint nem csupán az árverést foganatosító szerv (bíróság vagy hatóság), hanem az árverés tartalma alapján is elképzelhető volna. Sőt, a hatósági árveréseket érintő elméleti és gyakorlati problémák forrásaira tekintettel az utóbbi megfelelőbb jogtechnikai megoldást jelentene, hiszen a hatósági árverés egyes altípusai között az ítélkezési gyakorlat tapasztalatai alapján több szempontból jelentős különbségek mutatkoznak. A hatósági árverésekkel kapcsolatos jogkérdések többsége végrehajtási árverések kapcsán merül fel,⁹³ ám vannak olyan hatósági árverések, mint például

⁹⁰ LENKOVICS (2003): i. m. 27.

⁹¹ A jogirodalom köréből ld. pl. EÖRSI – VILÁGHY (1962): i. m. 318., LENKOVICS (2003): i. m. 19., MENYHÁRD (2010): i. m. 191., LENKOVICS (2014): i. m. 142., WELLMANN György (szerk.): *Polgári jog I-IV. – Kommentár a gyakorlat számára* (ORAC Kiadó, Budapest, 2024.) c. műnek a Ptk. 5:41. §-hoz fűzött magyarázatát; az ítélkezési gyakorlat köréből pl. Kúria Gfv.30534/2017/11. számú határozatának [41] bekezdése, Kúria Pfv.21000/2021/20. számú precedensképes határozatának [40] bekezdése.

⁹² Csupán zárójelesen megjegyzendő, hogy abban a kérdésben, hogy a bíróság hatóságnak tekinthető-e, maga a Ptk. is következtelen, hiszen egyetlen helyen, az állam hatósági határozattal történő, kártalanítás nélküli tulajdonszerzése körében (Ptk. 5:42. §) él olyan megfogalmazással, amelyből az következik, hogy a törvény a bíróságot is hatóságnak tekinti („Ha az állam jogszabály erejénél fogva, valamint bírósági vagy más hatósági határozattal kártalanítás nélkül szerez tulajdonjogot...”). Egyéb törvényhelyeken viszont a Ptk. szövege arra enged következtetni, hogy a törvény a bíróságot nem tekinti hatóságnak, hanem egy, a hatósági szervezetrendsztől elkülönült állami szervnek. Erre nézve ld. pl. Ptk. 6:2. § (3) bekezdés: „Kötelem jogszabályból, bírósági vagy hatósági határozatból [...] keletkezik...”, vagy Ptk. 6:3. § f) pont: „A kötelem megszűnik jogszabályban vagy bírósági vagy hatósági határozatban meghatározott egyéb okból”.

⁹³ A bőséges ítélkezési gyakorlat szemléltetésére ld. pl. BH 1964.12.4241., BH 1985.4.151., BH 1997.8.400., BH 2002.1.21. BH 2004.9.429., BH 2005.1.20., PK 9., PK 10., EH 2014.06.K20., BH 2015.1.12., BH 2015.3.118., BH 2015.9.392., BH 2015.10.282., a Kúria Pfv.20138/2021/7. számú precedensképes határozata, a Kúria Pfv.20752/2023/12. számú precedensképes határozata, BH 2024.6.135.

a termőföldárverések, amelyekkel összefüggésben a végrehajtási árveréseknél lényegesen kevesebbszer, illetve más okok miatt alakulnak ki jogviták. A Ptk. által újraszabályozott hatósági árverés egységes jogintézményének vitathatatlanul előnye az, hogy a magyar jogtörténetben egyedülálló módon világos, letisztult konstrukcióvá formálta a hatósági árverések rendkívül összetett és szerteágazó világát. Ám kérdésként merül fel, hogy a hatósági árverés – későbbiekben vázolt – roppant heterogén altípusai egyáltalán szabályozhatók-e egyetlen gyűjtőfogalom alatt? Teljesen más jogi helyzet áll egy végrehajtási típusú árverés, valamint – a fenti példánál maradva – egy termőföldárverés mögött. Sőt, sem a végrehajtási típusú árverések, sem a termőföldárverések nem képeznek homogén kategóriát, hiszen a termőföldárverések között is találunk olyat, amely végrehajtási jellegű,⁹⁴ és olyat, amely nélkülözi a kényszerelemeket,⁹⁵ továbbá a végrehajtási árveréseken belül is számos különbség adódik a bírósági,⁹⁶ valamint adóvégrehajtási eljárás keretében foganatosított árverések között.⁹⁷ A hatályos polgári anyagi jogi normák alapján az utóbbiak közül valamennyi hatósági árverésnek minősül, noha kétségtelen, hogy teljesen más érdekek mozgatják ezeket az árveréseket.

Ennek szemléltetésére ismét a végrehajtási és a nem kényszereselekmény formájában megvalósuló termőföldárverést érdemes említeni. Míg termőföldek árverése esetén – amelynek során messzemenően leegyszerűsítve csupán hatósági keretek között végbemenő ingatlan-elidegenítésre kerül sor – a közérdek és a vagyoni érdekek sajátos egyvelege formálja a szabályozás tartalmát,⁹⁸ addig végrehajtási árverés esetén, különösen ha annak tárgya ingatlan, a végrehajtást szenvedő – számos esetben alkotmányos védelemben részesülő⁹⁹ – érdekei fokozott védelemre szorulnak, hiszen adott körülmények között a végrehajtási árverés eredményétől függ a lakhatása, megélhetése. Az utóbbiak fényében nem szorul különösebb magyarázatra, miért igényelnek önálló szabályozást a hatósági árverések altípusai. Ugyanakkor megítélésem szerint nem elegendő külön jogszabályokra bízni az ezen altípusokra vonatkozó részletszabályok megállapítását, hiszen azok adott esetben olyan rendelkezéseket is

⁹⁴ Ennek szabályait a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól szóló 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet tartalmazza. A végrehajtási típusú termőföldárverések polgári anyagi jogi szempontú értelmezésével kapcsolatban ld. 3/2023. JEH Indokolás [42]-[43] bekezdés.

⁹⁵ Ennek szabályait a Nemzeti Földalapba tartozó földrésztelkek hasznosításának részletes szabályairól szóló 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet rögzíti.

⁹⁶ A bírósági végrehajtási eljárás szabályait kódexszerűen a Vht. foglalja össze.

⁹⁷ Az adóvégrehajtási jog szabályait kódexszerűen rendezti az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény (a továbbiakban: Avt.).

⁹⁸ Vö. a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról szóló 2013. évi CXXII. törvény (Fftv.) és a a Nemzeti Földalapról szóló 2010. évi LXXXVII. törvény preambuluma.

⁹⁹ Ld. pl. Alaptörvény XXIII. cikk (1)-(2) bekezdése, XIX. cikk (1) bekezdése.

megállapíthatnak, amelyek kikezdi a Ptk. rendelkezéseit. Úgy vélem, hogy ilyen helyzet áll fenn a Vht. és a Ptk. között, hiszen míg a Ptk. konzekvensen eredeti szerzőmódként szabályozza az ingatlan tulajdonjogának bírósági végrehajtási árverés útján történő megszerzését, addig a Vht. taxatív, kógens módon meghatározza azokat a dologi¹⁰⁰ és kötelmi jogokat,¹⁰¹ amelyek az árverést követően az új tulajdonjogot terhelik. A Vht. vonatkozó szabályait tekintve egyértelmű, hogy bizonyos – elsősorban kötelmi jellegű – jogviszonyok tekintetében jogutódlás következik be az árverés tárgyát képező ingatlan tulajdonjogának megszerzésével, amely nem egyeztethető össze a Ptk. szabályaival, mivel eredeti szerzőmód esetén a jogutódlás fogalmilag kizárt.¹⁰² Különösen ellentmondásosnak érezzük e helyzetet, ha arra gondolunk, hogy újabban a jogtudományban az eredeti és származékos szerzőmódok közötti különbségtétel helyett az került előtérbe, hogy a tulajdonszerzés tehermentes-e vagy sem.¹⁰³ A hatályos Ptk. logikája ezzel összefüggésben az, hogy a Ptk. 5:41. §-a azokat a hatósági árverésre vonatkozó normákat tartalmazza, amelyek főszabályként kerülnek alkalmazásra, külön jogszabályok pedig szabadon állapíthatnak meg kivételeket – tegyük hozzá: akkor is, ha ez a Ptk. dogmatikáját kikezdi. Meggyőződésem azonban, hogy ez a jogtechnikai megoldás éppen ebből kifolyólag nem jelent adekvát szabályozást, hanem továbbra is félreértésekre, ellentmondásokra, azaz gyakorlati szemszögből nézve jogvitákra adhat okot.¹⁰⁴ Emiatt célszerű volna napirendre venni a hatósági árverés, mint tulajdonszerzési mód újraszabályozását a polgári anyagi jog terén.

4.3. Javaslatok a hatósági árverés újraszabályozásához

A fentiekben vázolt problémák megoldásához a hatósági árverés jogintézményének újragondolására lenne szükség, ennek alkalmával azonban kellő körültekintéssel kell eljárni. Mindenekelőtt szem előtt kell tartani azt, hogy a Ptk. annak kódex-jellege miatt a magánjogi jogintézmények legalapvetőbb szabályainak rögzítésére törekszik. Ennek figyelembevételével lehet mérlegelni azt, hogy a Ptk.-ban szereplő, általános jellegű szabályokat mennyiben szükséges, illetve lehet tovább cizellálni úgy, hogy az ne forduljon át kazuisztikusságba. Emiatt, noha a hatósági árverés altípusaira vonatkozó rendelkezések külön jogszabályok útján történő

¹⁰⁰ Vht. 137. § (1) bekezdés.

¹⁰¹ Vht. 137. § (3) bekezdés, 137/A. §, 141. § (3) bekezdés a) pont.

¹⁰² KOLOSVÁRY: i. m. 235., MENYHÁRD (2010): i. m. 188., LENKOVICS (2014): i. m. 110.

¹⁰³ LESZKOVEN László: A tulajdonszerzés általános szabályairól. In: JUHÁSZ Ágnes – LESZKOVEN László – PUSZTAHELYI Réka: *Dologi jog*. Novotni Alapítvány, Miskolc, 2014. 85.

¹⁰⁴ A Kúria Pfv.I.20.690/2023/9. számú határozata alapjául szolgáló tényállásban szintén egy végrehajtási árverés útján szerző személy tulajdonjoga terjedelmével összefüggésben alakult ki jogvita a végrehajtást szenvedők és az árverési vevő között.

megállapítását az előző alfejezetben kritikával illettem, nem tagadom, hogy a hatályos Ptk. koncepciójára tekintettel a részletszabályok meghatározására más út nem igazán képzelhető el.

A hatósági árverés jogintézményét érintő, a polgári anyagi jog térrénumán kezdeményezett koncepcionális változtatásra nézve *kiindulópontnak* tartom Lenkovics 2003-ban megfogalmazott javaslatait. Ami a jogtechnikai reformokat érinti, úgy vélem, az Ötödik Könyv X. fejezete jelenlegi formájában strukturális átalakításra szorul annak érdekében, hogy a hatósági árverés és a hatósági határozat útján történő tulajdonszerzésre vonatkozó szabályok egymástól világosan elkülönüljenek. Ennek nyomán a két tulajdonszerzési mód szabályai külön szakaszokban kerülnének rögzítésre: a hatósági árverés szabályai maradnának az 5:41. §-ban, a hatósági határozat útján történő tulajdonszerzés szabályai pedig az 5:42. §-ba kerülnének át. Lenkovics felvetését¹⁰⁵ elfogadva a X. fejezet címe a továbbiakban „Tulajdonszerzés közhatalmi aktus útján” lenne, amely az 5:41. § tekintetében az ingatlan-nyilvántartási hatóság bejegyző határozatát, az 5:42. § vonatkozásában azt a bírósági vagy hatósági határozatot jelölné, amelyhez a tulajdonszerzés joghatása fűződik. Ami a tartalmi javaslatokat illeti, meggyőződésem szerint indokoltnak tűnik meghatározni a hatósági árverés fogalmát az 5:41. § (1) bekezdésében avégett, hogy az a jogrendszer egyéb árveréstípusaitól, különösen a hatósági közreműködéssel zajló nyilvános árverésektől egyértelműen elkülöníthető legyen. Ezzel összefüggésben azt volna érdemes hangsúlyozni, hogy a hatósági árverés közhatalmat gyakorló személy irányítása, tevőleges közreműködése és nem pusztán felügyelete, jelenléte mellett valósul meg. *Részben* szintén Lenkovics nyomán,¹⁰⁶ a hatósági árverés belső dogmatikai ellentmondásainak feloldása végett szükségesnek tartom továbbá a bírósági és szűkebb értelemben vett hatósági árverés jogintézménye közötti különbségtételt. Ugyanakkor, mivel a hatósági árverésekkel kapcsolatban felmerült elméleti és gyakorlati problémák kutatási tapasztalataim alapján jellemzően nem abban gyökereznek, hogy arra bírósági vagy hatósági keretek között került-e sor, a hatósági árverések között nem kizárólag formális értelemben, a foganatosító szerv alapján érdemes különbséget tenni. A hatósági árverések egyes formáit szemlélve egy alapvető, az árverést foganatosító szervektől független csoportképző attribútumot tudok megragadni: a *kényszert*, vagyis azt, hogy az adott hatósági árverésre kényszerselekményként vagy nem kényszerselekményként kerül-e sor. Ez a felfogás napjaink ítélkezési gyakorlatában – a legmagasabb bírósági szinten – is visszaköszön.¹⁰⁷ A Legfelsőbb

¹⁰⁵ LENKOVICS (2003): i. m. 27.

¹⁰⁶ LENKOVICS (2003): i. m. 27.

¹⁰⁷ Egyrészt a végrehajtási árverést a bíróságok, köztük a Kúria továbbra is kényszerselekmények sorozatának tartják (ld. BH 2024.6.135. Indokolás [27] bekezdés), a végrehajtási árverés útján történő tulajdonszerzést pedig

Bíróság már 2008-ban rámutatott, hogy a hatósági árverés „*nem feltétlenül jelent kényszerértékesítést, hanem olyan eljárást, amelynek célja a legmagasabb vételár elérése*”.¹⁰⁸ E gondolat képezi jogalkotási javaslatom fundamentumát. Értelmezésem szerint *kényszercselekménynek* minősül a hatósági árverés akkor, ha a dolog tulajdonosát terhelő valamely vagyoni természetű kötelezettség kielégítése céljából,¹⁰⁹ a tulajdonos akaratától függetlenül¹¹⁰ vagy akarata ellenére, állami kényszer útján kerül sor az árverésre.¹¹¹ A *nem kényszer jellegű árveréseket* a vagyoni forgalomhoz kapcsolódó olyan speciális tulajdonszerzési módozatoknak tartom, amelyek attól nyerik hatósági jellegüket, hogy egyrészt azok háttérben valamilyen formában olyan közérdek áll, amely indokoltá teszi a hatósági beavatkozást, másrészt az árveréseknek erre a típusára kizárólag hatósági személy irányítása mellett kerül sor. A kizárólagosság e tekintetben arra utal, hogy nem kényszer-jellegű árverés bíróság keretei között nem, csak hatóság keretei között valósulhat meg. A bírósági árverés ugyanis természeténél fogva nem lehet más, mint kényszer-jellegű árverés, hiszen arra olyan esetekben kerül sor, amikor bíróság a jogvitában álló felek valamelyikét vagyoni természetű kötelezettség teljesítésére *kötelezi*, amelynek érvényesítésére *állami kényszert* vehet igénybe.¹¹² Bár szükségtelennek tartom azt, hogy a törvény bármikor taxatíve, nevesítetten rögzítse a hatósági árverés egyes altípusait, e helyütt a csoportosítás tartalmi mibenlétének megértése szempontjából feltüntetem, mely altípust melyik csoport részének tekintem. A kényszer-jellegű árverések közé sorolom a bírósági,¹¹³ valamint az adóvégrehajtási eljárás keretében¹¹⁴ foganatosított ingó- és ingatlanárveréseket, ide értve a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási eljárás keretében történő értékesítését is.¹¹⁵ Egy esetleges jövőbeni újraszabályozás esetén a nem kényszer-jellegű árverések közé tartozhatnának álláspontom szerint a Nemzeti Földalapba tartozó termőföldek árverései.¹¹⁶ A hatósági árverés kényszer jellegű és nem kényszer jellegű árverésekre történő kettéosztása megítélésem szerint lehetővé tenné e jogintézmény lényegesen szélesebb körben történő alkalmazását.

hatósági kényszeraktus útján történő tulajdonszerzésnek (ld. Kúria Gfv.30534/2017/11. számú határozata [41] bekezdés).

¹⁰⁸ BH 2008.9.239.

¹⁰⁹ Vht. 5. § (2) bekezdés.

¹¹⁰ Ugyanezzel a megközelítéssel a PK 9. számú állásfoglalás VI. pontjában is találkozunk.

¹¹¹ Hasonló érvelést tartalmaz a Legfelsőbb Bíróság BH1997.8.400 számú ítélete.

¹¹² Vht. 5. § (1) bekezdés.

¹¹³ Vht. 118-129. § (ingóárverés bírósági végrehajtási eljárásban), Vht. 141-156. § (ingatlanárverés bírósági végrehajtási eljárásban).

¹¹⁴ Avt. 60-71. § (ingóárverés adóvégrehajtási eljárásban), Avt. 72-87. § (ingatlanárverés adóvégrehajtási eljárásban).

¹¹⁵ Erre nézve ld. a 191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet rendelkezéseit.

¹¹⁶ Ennek szabályait a 262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet tartalmazza részletesen.

Úgy vélem, a hatósági árverés anyagi jogi reformja során szükséges volna azt is egyértelműbben kifejezésre juttatnia a jogalkotónak, hogy sikeres árverés esetén új tulajdonjog keletkezik, amely *főszabály szerint* tehermentes, ám törvény *kivételesen* meghatározhat olyan jogokat és kötelezettségeket, amelyek az árverést követően is átszállnak az új tulajdonosra. Ezáltal kiküszöbölhetővé válna a Ptk. és a hatósági árverésre nézve speciális normákat tartalmazó külön jogszabályok közötti ellentmondás a tulajdonszerzés tehermentessége tekintetében annak polgári anyagi jogi elismerésével, hogy a bírósági vagy hatósági árverés útján történő tulajdonszerzés bizonyos – garanciális – feltételek teljesülése esetén egyes terhek fennmaradása mellett megy végbe. Az ítélkezési gyakorlat tapasztalatai alapján az árverési vevő rosszhiszeműsége következtében fennmaradó jogokra és kötelezettségekre, valamint a tulajdonszerzés időpontjára vonatkozó rendelkezések nem szorulnak módosításra. A fentiek tükrében a Ptk. 5:41. §-a az újraszabályozást követően a következő rendelkezéseket tartalmazná:

„X. fejezet

Tulajdonszerzés közhatalmi aktus útján

5:41. § *[Tulajdonszerzés bírósági vagy hatósági árverés útján]*

(1) A bírósági vagy hatósági árverés ingó és ingatlan dolog állami kényszer igénybevételével vagy anélkül, bírósági vagy hatósági keretek között, közhatalmat gyakorló személy vezetésével történő nyilvános értékesítésének olyan speciális formája, amelynek során a vételár a nyilvános licitlépcsők alkalmazásával kialakult legmagasabb ajánlati ár, a vevő pedig az ezen ajánlatot tevő személy. Az árverés eljárási szabályait külön jogszabály határozza meg.

(2) A bírósági vagy hatósági árverés útján keletkező tulajdonjogot kivételesen, törvényben meghatározott jogok és kötelezettségek terhelhetik, ennek hiányában a tulajdonszerzés tehermentesen megy végbe. Nem szűnnek meg harmadik személynek a dolgot terhelő jogai, ha az árverés útján szerző e jogok tekintetében nem volt jóhiszemű.

(3) Az árverési vevő a tulajdonjogot az ingó dolog birtokának a bírósági vagy hatósági árverést végző általi átruházásával, ingatlan esetén a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével szerzi meg.”

4.4. Külföldi kitekintés az árverések kategorizálásával kapcsolatban

Jelen tanulmány utolsó érdemi szerkezeti egységében a magyar joghoz az európai jogrendszerek közül legközelebb álló német nyelvterületű államok – azon belül terjedelmi okok

miatt Svájc, valamint Németország – jogának az árverésekkel kapcsolatos rendelkezéseiből szeretnék ízelítőt adni, különös tekintettel az árverések tipizálására, amely érdekes és értékes adalékokkal szolgálhat az általam megfogalmazott jogalkotási javaslatok szisztémájának megértéséhez. Kutatásom során e tekintetben a svájci jogot találtam a legcizelláltabbnak, ezért érdemesnek tartom a külhoni jogi megoldások vizsgálatát ezzel a joganyaggal kezdeni.

A svájci polgári jogban a jogalkotó nem magánárverés és hatósági árverés, hanem önkéntes árverés (*freiwillige Versteigerung*) és kényszerárverés (*Zwangsversteigerung*) között tesz különbséget, továbbá az önkéntes árverésen belül külön-külön szabályozza a nyilvános és magán- vagy privátárveréseket.¹¹⁷ A distinkció alapja lényegében az, hogy az árverésre végrehajtási eljárás keretében, állami kényszer útján, hatósági keretek között kerül-e sor vagy kényszerszerűen, mentesen, „önkéntes” alapon. Az önkéntesség, mint jogi terminus technicus azonban nem egyenlő a köznyelvi értelemben vett önkéntességgel. Mindössze arra utal, hogy az árverésre a jogosult(ak) önkéntes akarathatározásából, nem állami (bírószábi) kényszer alapján kerül sor.¹¹⁸ Az árverések önkéntesség, illetőleg kényszer alapján történő elkülönítése az alkalmazandó jog tekintetében is megnyilvánul, amíg ugyanis az önkéntes árverés a polgári anyagi jog, azon belül elsősorban a szerződések jogának az adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezései alá tartozik, addig a kényszerárverésre a végrehajtási jog szabályait kell alkalmazni, ide értve a követelésérvényesítésről és a csődeljárásról szóló szövetségi törvényt (SchKG), valamint a Szövetségi Legfelsőbb Bíróságnak az ingatlanok kényszerértékesítéséről szóló rendeletét (VZG).¹¹⁹ Jörg Schmid és Ramin Paydar értelmezésében a kényszerárverés lényegében egy hatósági végrehajtási cselekmény. Ennélfogva – ellentétben az önkéntes árveréssel – nem tekinthető magánjogi jogügyletnek, következésképp az adásvételi szerződés szabályai sem alkalmazhatók rá.¹²⁰ A svájci Szövetségi Legfelsőbb Bíróság az önkéntes és kényszerárverés elkülönítése kapcsán egy ennél egyszerűbb megközelítést alkalmaz, szerinte ugyanis minden olyan árverés, amely nem minősül kényszerárverésnek, – *tertium non datur* – önkéntes árverésnek tekintendő.¹²¹

A német BGB terminológiája az árverések tekintetében meglehetősen változatos, több, mint egytucat helyen találunk a törvényben árverésekkel kapcsolatos normákat. Egyszerre használja

¹¹⁷ SCHMID, Jörg – PAYDAR, Ramin: Die gerichtlich angeordnete Versteigerung zur Aufhebung von Miteigentum: freiwillige Versteigerung oder Zwangsversteigerung? *Zeitschrift für Baurecht und Vergabewesen*, 2023/6. 330.

¹¹⁸ SCHMID – PAYDAR: i. m. 331-332.

¹¹⁹ SCHMID – PAYDAR: i. m. 331.

¹²⁰ SCHMID – PAYDAR: i. m. 331.

¹²¹ SCHMID – PAYDAR: i. m. 331.

– kontextustól függően – a konkrét megjelölés nélküli árverés (*Versteigerung*),¹²² a nyilvános árverés (*öffentliche vagy öffentlich zugängliche Versteigerung*),¹²³ a kényszerárverés (*Zwangsversteigerung*),¹²⁴ illetve a nyilvánosan hozzáférhető árverés (*allgemein zugängliche Versteigerung*)¹²⁵ kifejezéseket. Fontos hangsúlyozni, hogy a nyilvános árverés jogintézménye tartalmilag nem azonos a német és a magyar jogban. A német polgári anyagi jog ugyanis a BGB 935. § (2) bekezdésében elválasztja egymástól a nyilvános árverést attól a – külön megjelölés nélküli – árveréstől, amelynek a szabályait a BGB 979. §-a rögzíti. Tartalmilag ez utóbbi feleltethető meg a magyar Ptk. által az üzletrész értékesítése körében szabályozott nyilvános árverésnek.¹²⁶ A magyar polgári anyagi jogi hatósági árverésnek a BGB 383. § (3) bekezdése alapján a nyilvános árverés jogintézménye felel meg, amely alatt a BGB szerint olyan árverések értendők, amelyeket bírósági végrehajtók, tisztviselők, „közalkalmazott árverésvezetők” bonyolítanak le.¹²⁷ Megjegyzendő, hogy a német polgári anyagi jog olvasatában a kényszerárverés nem egyezik meg a magyar jogdogmatikában ismeretes kényszerértékesítéssel, mivel a kényszerárverés a német jogi terminológia szerint – ellentétben a svájccal – olyan árveréseket is magában foglal, amely esetében a kényszer nem kizárólag kívülről (többnyire az állam részéről) érkező ráhatásként jelentkezik a felek jogviszonyára. Olyan élethelyzeteket is takar, amikor egy jogvita, érdekellentét, pl. közös tulajdon megszüntetésére nem marad más megoldás, mint utolsó, „kényszerű” lehetőségként az árverés.

5. Konklúziók, záró gondolatok

Nem egyszerű feladat egy olyan jogintézmény kapcsán végzett kutatás eredményeinek összefoglalása, amely több évezredes múltját és szakirodalma kiterjedtségét, szerkezetét tekintve nyugodt lelkiismerettel a magyar jogirodalom egyik legegységülállóbb és legbonyolultabb témájának tekinthető. Az e dolgozat végén olvasható forrásjegyzék első látásra megtévesztő lehet, hiszen összesen százhatvanhárom forrásból dolgoztam, amelyből százöt másodlagos, azaz szakirodalmi forrás. Megtévesztő, mivel ennek a hatalmas mennyiségű tudományos műnek az áttanulmányozása után nem arról sikerült megbizonyosodnom, hogy a hatósági árverések jogtörténete, jogdogmatikája, ítélkezési gyakorlatának vizsgálata egy, már kényelmesen kikövezett út, ahol a kutató minden, vagy szinte minden kérdésére választ talál.

¹²² BGB 156. §, 383. §, 384. §, 386. §, 966. §, 967. §, 975. §, 976. §, 978. §, 979. §, 980. §, 981. §, 1220. §,

¹²³ BGB 445. §, 1235. §-ban, 312g. § 10. pont, 385. §, 383. §, 474. §, 935. §, 1221. §, 1240. § (2) bekezdés.

¹²⁴ Osztatlan közös tulajdon megszüntetésével kapcsolatban a BGB 753. §-a, az ingatlanon fennálló jogosultság törlésével kapcsolatos kártalanítás szabályait rögzítő BGB 882. §, BGB 1166. §

¹²⁵ BGB 979. § (1a) bekezdés.

¹²⁶ Ptk. 3:177. § (2) bekezdés.

¹²⁷ BGB 383. § (3) bekezdés.

Éppen ellenkezőleg: a nagy szövegmenyiség ellenére számos olyan hézagot, hiányosságot találtam ezen az úton, amely még korrekcióra szorul, ide értve elsősorban a hatósági árverések jogtörténetét, amelyről magyar nyelven szinte alig található forrás. E dolgozat ennek a felismerésnek köszönheti létét. Joghallgatóként az emberben egy ekkora, széleskörű hatályos jogi és jogirodalmi ismereteket igénylő téma kutatása során okkal fogalmazódik meg bizonytalanság abban a tekintetben, hogy egyáltalán tudunk-e újat mondani a hatósági árverések kapcsán. Bennem is állandó kétely merült fel azzal kapcsolatban, hogy képes leszek-e jogot tanulóként *megérteni*, sőt, *továbbgondolni* ezt a diplomás, tapasztalt jogászként is nehezen feldolgozható témát? Ennek megválaszolása azonban nem az én feladatom, hanem azoké, akik e dolgozatot kezükbe veszik.

Szeretnék ugyanakkor rávilágítani arra, hogy igyekeztem elkerülni azt a hibát, hogy a százöt forrásból az abban olvasottak ötvözésével egy olyan százhatodikat készítsek, amely tartalmilag semmit nem tesz hozzá ahhoz a tudáshoz, amely a hatósági árverésekkel kapcsolatban már rendelkezésünkre áll. A forrásokat nem kutatásom keretrendszerének, csupán kiindulópontjának tekintettem, elkötelezetten igyekeztem keresni azokat a kérdéseket, jogi problémákat, amelyeket a kutatók a hatósági árverésekkel kapcsolatban eladdig nem vagy csak elenyésző mértékben vizsgáltak. Törekedtem ugyanakkor arra is, hogy a korábban megfogalmazott nézeteket kritikával szemléljem, s ott, ahol szükséges, felülvizsgálattal éljek. Az elmúlt évek, évtizedek során sok szempontból relativizálódott az, amit korábban a hatósági árverésről, mint jogintézményről a jogtudomány képviselői gondoltak. Az egyik ilyen, mondhatni örök ütközőpont a jogászok között a hatósági árverés útján történő tulajdonszerzés eredeti vagy származékos jellegének kérdése, amellyel e dolgozat keretei között terjedelmi okokból nem kívántam behatóan foglalkozni. Úgy véltem, vannak ennél sokkal érdekesebb, *aktuálisabb*, elméleti és gyakorlati szempontból egyaránt *jelentősebb* kérdések. Kutatásom során azt tapasztaltam, hogy a hazai jogirodalomban a Ptk. hatályba lépése óta eltelt tíz év során mindenekelőtt a hatósági árverés egyes altípusai között kialakult struktúra vizsgálatát mulasztották el a tudományos szerzők. Ez számomra abból a szempontból mindenképp különös és bizonyos mértékig érthetetlen volt, hogy a szerzők többsége – egyetlen személyt, Légrádi Gergelyt kivéve¹²⁸ – szinte mindenféle, a hatósági árveréssel kapcsolatban felmerült kérdéssel foglalkoztak, csak azzal nem, hogy milyen szerepe van a hatósági árveréseknek a jogrendszerben.

¹²⁸ LÉGRÁDI Gergely: Az árverésről – gondolatok egy Janus-arcú szerzősmódról. *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2003/1. 9-18.

Ugyanígy hiányoltam a szakirodalomból a hatósági árverés fogalmi mibenlétével összefüggő kutatásokat, amelyek segítségével lehetőség nyílt volna arra, hogy a hatósági árverés, mint jogintézmény, mint tulajdonszerzési mód természetét megértsük. Dolgozatomban igyekeztem tenni e hiátusok felszámolásáért elsősorban annak hangsúlyozásával, hogy a hatósági árverés hatályos jogunkban korántsem kizárólag kényszercselekményként van jelen, hiába emeli ki ezt a szerzők többsége. Ez a tapasztalat teremtett lehetőséget a hatósági árverésre vonatkozó polgári anyagi jogi normák újragondolásához. Kutatásom során kiemelten fontosnak tartottam azt, hogy ne csupán a jogtudományban kialakult tudásra támaszkodjak, hanem széleskörben merítsek az ítélkezési gyakorlat tapasztalataiból, amely az eddigi – vonatkozó – tudományos művekben ugyancsak háttérbe szorult. Bár a tárgyalt problémaköröket tekintve a dolgozat nem tért ki részletesen a bírósági precedens vizsgálatára, azt kétségkívül kijelenthetem, hogy sikerült feltárnom, és e dolgozatban összegyűjtenem a hatósági árveréssel összefüggő, az ítélkezési gyakorlat irányait meghatározó bírósági határozatokat. Ugyanakkor szeretném azt is kiemelni, hogy – ahogy arra a módszertani alapvetések között utaltam – e tanulmány nem záróakkordját, hanem mindössze nyitányát képezi a hatósági árveréssel kapcsolatban végzett kutatásaimnak. Dolgozatom központi célkitűzését az a törekvés jelentette, hogy betekintést nyújtsak a hatósági árverés jogintézményének múltjába, jelenébe, és lehetséges jövőjébe. Őszintén remélem, hogy tanulmányomnak sikerült megvalósítania e célokat.

6. Felhasznált források jegyzéke

6.1. Hivatkozott jogszabályok

6.1.1. Törvények

A Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény

Magyarország Alaptörvénye (2011. április 25.)

1836. évi XV. törvénycikk a pénzbeli elmarasztalást magokban foglaló birói ítéletek végrehajtása módjáról

Osztrák Általános Polgári Törvénykönyv (Optk.)

1868. évi LIV. törvénycikk a polgári törvénykezési rendtartás tárgyában

1875. évi XXXVII. törvénycikk a kereskedelemről (Kt.)

1881. évi XIV. törvénycikk a kézi zálog-kölcsönügyletről

1881. évi LX. törvénycikk a végrehajtási eljárásról

1928. évi magánjogi törvényjavaslat – Magyarország Magánjogi Törvénykönyve (Mtj.)

1959. évi IV. törvény a Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről (rég. Ptk.)

1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról (Vht.)

2010. évi LXXXVII. törvény a Nemzeti Földalapról

2011. évi CLXI. törvény a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról (Bszi.)

2011. évi CLXXX. törvény a bírósági végrehajtással kapcsolatos és egyéb igazságügyi tárgyú törvények módosításáról

T/7971. számú törvényjavaslat a Polgári Törvénykönyvről

2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (új Ptk.)

2013. évi CXXII. törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról (Fftv.)

2015. évi CXLIII. törvény a közbeszerzésekről (Kbtv.)

2017. évi CLIII. törvény az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról (Avt.)

2019. évi CXXVII. törvény az egyes törvényeknek az egyfokú járási hivatali eljárások megteremtésével összefüggő módosításáról

2024. évi XVII. törvény az igazságügyi tárgyú törvények módosításáról

6.1.2. Rendeletek

262/2010. (XI. 17.) Korm. rendelet a Nemzeti Földalapba tartozó földrészek hasznosításának részletes szabályairól

191/2014. (VII. 31.) Korm. rendelet a mező- és erdőgazdasági hasznosítású földek végrehajtási, felszámolási vagy önkormányzati adósságrendezési eljárás keretében árverés útján történő értékesítésének szabályairól

31/2024. (II. 22.) Korm. rendelet egyes földügyi tárgyú kormányrendeletek módosításáról

30/2024. (VIII. 22.) ÉKM rendelet a közút területén veszteglő járművek elszállításának, tárolásának és értékesítésének szabályairól

6.2. Hivatkozott bírósági határozatok

BH 1964.12.4241., BH 1985.4.151., BH 1997.8.400., BH 2001.231., BH 2001.5.237., BH 2002.1.21., BH 2004.9.429., EBH 2004/520., EBH 2004/1045., BH 2005.1.20., BDT 2006/1380., BDT 2007.1583., PK 9., PK 10., PKv 2008.1 A Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának 1/2008. (V. 19.) PK véleménye a PK 10. számú állásfoglalás meghaladottá nyilvánításáról és a közös tulajdon megszüntetésének egyes kérdéseiről, BH 2008.9.239., a Kúria Pfv. I. 21.165/2010. számú határozata, EH 2011.2310., BH 2014/366., EH 2014.06.K20., BH 2014.12.366., 3064/2014. (III. 26.) AB határozat a Kúria Pfv.VI.20.460/2012/10. számú ítélete alaptörvény-ellenességének megállapításáról és megsemmisítéséről, BH 2015.1.12., BH 2015.3.118., BH 2015.4.154., a Kúria Pfv.21060/2015/4. számú precedensképes határozata, BH 2015.9.392., BH 2015.10.282., a Kúria Gfv.30534/2017/11. számú határozata, a Kúria Pfv.20138/2021/7. számú precedensképes határozata, Kúria Pfv.21000/2021/20. számú precedensképes határozata, a Kúria Pfv.20752/2023/12. számú precedensképes határozata, 3/2023. jogegységi határozat, BH 2024.6.135.

6.3. Szakirodalmi források

ALMÁSI Antal: *A dologi forgalom*. Athenaeum, Budapest, 1910.

ALMÁSI Antal (szerk.): *Glossza Grosschmid Béni Fejezetek kötelmi jogunk köréből című művéhez*. Első kötet. Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest, 1932.

ANTAL-POMÁZI Krisztina: A közbeszerzés mint árverés. Elméleti modellek és gyakorlati problémák. *Pénzügyi Szemle*, 2012/4. 413-425.

ASSMANN, Dorothea – SZÜCS Tünde: A német BGB dologi jogi része. *Forum: Acta Iuridica et Politica*, 2012/2. 5-48.

AUER Ádám – CSIBOR Ferenc – OROSZ Katalin – POLLNER Péter: A korlátozott precedensrendszer hatása a kúriai ítéletek hivatkozásaira. *Jogtudományi Közlöny*, 2024/5. 224-235.

ASZALÓS Dániel – BÁNYAI Krisztina – FÓNYINÉ KAZARECZKI Andrea – VITÁL-EIGNER Beáta: *Ingatlanjog II*. Wolters Kluwer Hungary, Budapest, 2019.

BALOGH Imre – ERDŐS Béla – GÉCZY Kálmán (szerk.): *Polgári jogi döntvénytár. Bírósági határozatok 1. kötet, 1953-1963*. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1964.

BÁRCZI Géza – ORSZÁGH László: *A magyar nyelv értelmező szótára*. Akadémiai Kiadó, Budapest, 1959.

BARDÓCZ Béla – ERDŐS Béla – GÉCZY Kálmán – OROSZI Ferenc (szerk.): *Polgári jogi döntvénytár. Bírósági határozatok 2. kötet, 1963-1965*. KJK, Budapest, 1966.

BARZÓ Tímea – PAPP Tekla (szerk.): *Civilisztika II*. Dialóg Campus Kiadó, Budapest, 2019.

BELLING, Detlev W. – SZÜCS Tünde: A német BGB általános része. *Forum: Acta Iuridica et Politica*, 2011/2. 5-29.

BENCZE Mátyás: A jogi döntések minőségének mérhetősége. In: JAKAB András – SEBŐK Miklós (szerk.): *Empirikus jogi kutatások*. Osiris Kiadó, MTA TK, Budapest, 2020. 519-531.

BERÉNYI Sándor: A bekebelezett bérleti szerződés sorsáról birói árverés esetében. *Jogtudományi Közlöny*, 1896/13. 101-102.

BROWN, James – PAWLOWSKI, Mark: How many contracts in an auction sale? *Nottingham Law Journal*, Vol. 25, 2016. 1-15.

BURIÁN László: Nemzeti tradíció, modernizáció és európai jogegységesítés. *Jogtudományi Közlöny*, 2011/6. 321-330.

EÖRSI Gyula – VILÁGHY Miklós: *Magyar polgári jog I. kötet*. Tankönyvkiadó, Budapest, 1962.

EÖRY Vilma (szerk.): *Magyar értelmező kéziszótár diákoknak*. Tinta Könyvkiadó, Budapest, 2010.

ESŐ Péter: Árverés és verseny a közbeszerzésben. *Közgazdasági Szemle*, 1997/7-8. 597-611.

F. KISS Gabriella – PÓCZA Judit: Az ingatlanárverés mint kényszerértékesítési forma a magyar jogi szabályozásban; a hitelező árverési stratégiája. *Themis*, 2015. 76-86.

FAZEKASNÉ NÉMETH Mónika: Az ingatlan-végrehajtás és az ingatlan-nyilvántartás összefüggései – különös tekintettel egyes jogok és jogilag jelentős tények bejegyzésének, illetve feljegyzésének joghatásaira. *Pro Futuro*, 2018/2. 137-156.

FICSOR Krisztina – PATYI András: A jogegységi panasz eljárás mint a jogegység biztosításának eszköze a Kúria gyakorlatában. *Kúriai Döntések (BH) Fórum rovata*, 2022/8. 1311-1320.

FÓNYINÉ KAZARECZKI Andrea – TOLNAI Ildikó: *Ingatlanjog I.* Wolters Kluwer Hungary, Budapest, 2019.

FÖLDI András – HAMZA Gábor: *A római jog története és intézményei.* Novissima Kiadó, Budapest, 2021.

GÁRDOS Péter: Szerződésátruházás a német jogban. *Iustum Aequum Salutare*, 2022/1. 5-43.

GÁRDOS Péter – VÉKÁS Lajos (szerk.): *Nagykommentár a Polgári Törvénykönyvhöz.* Wolters Kluwer, Budapest, 2021.

GIERKE, Julius von: *Bürgerliches Recht: Sachenrecht.* Springer Verlag Berlin Heidelberg GmbH, 1928.

GYOVAI Márk: Ingatlanárverések a végrehajtói gyakorlatban. *Magyar Jog*, 2015/1. 41-50.

GYOVAI Márk – KISS-KONDÁS Eszter: A mező- és erdőgazdasági földek árverés útján történő szerzésének szabályai. *Agrár- és környezetjog*, 2016/20. 64-77.

HIDAS Gábor: Végrehajtás ingatlanokra. In: KISS Gábor (szerk.): *Az ingatlanjog nagy kézikönyve.* CompLex Kiadó Jog és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft., Budapest, 2010. 745-814.

HIDEG Milán István: Lakóingatlan árverése a koronavírus-járvány idején – Megengedett vagy sem? *Gazdaság és Jog*, 2021/10. 15-16.

HOMOKI-NAGY Mária: A rendi Magyarország magánjoga. In: MEZEY Barna (szerk.): *Magyar jogtörténet.* Osiris Kiadó, Budapest, 2007. 86-141.

HOMOKI-NAGY Mária: Az Osztrák Polgári Törvénykönyv és a kiegyezés. *Jogtörténeti Szemle*, 2007/3. 16-23.

HORVÁTH Attila: A magyar polgári magánjog történeti alapjai (1848-1945). In: MEZEY Barna (szerk.): *Magyar jogtörténet.* Osiris Kiadó, Budapest, 2007. 153-190.

HORVÁTH Attila: Magánjogi jellegű intézmények az Árpád-házi királyok korában. In: MEZEY Barna (szerk.): *Magyar jogtörténet*. Osiris Kiadó, Budapest, 2007. 77-85.

HORVÁTH Gyula: Az ingatlantulajdon. In: KISS Gábor (szerk.): *Az ingatlanjog nagy kézikönyve*. CompLex Kiadó Jogi és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft., Budapest, 2010. 79-260.

IFJ. CHOLNOKY Imre: *A magyar anyagi magánjog kézikönyve*. Franklin-Társulat, Budapest, 1886.

IMLING Konrád: *A végrehajtási törvény magyarázata (1881. évi LX. törvényczikk)*. Franklin-Társulat, Budapest, 1898.

IZSÓ Krisztina: A jóhiszemű szerzés. *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2007/2. 15-21.

JAKAB, Éva: Auctions and ownership in Ptolemaic Egypt: a social and economic approach. In: GAGARIN, Michael (ed.): *Akten Der Gesellschaft Für Griechische Und Hellenistische Rechtsgeschichte. Band 24*. Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, Wien, 2014. 313-337.

JAKAB, Éva: Auctions and ownership in Ptolemaic Egypt: a social and economic approach. In: GAGARIN, Michael (ed.): *Akten Der Gesellschaft Für Griechische Und Hellenistische Rechtsgeschichte. Band 24*. Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften, Wien, 2014. 313-337.

JAKAB Éva: Földtulajdon és társadalom. *Acta Universitatis Szegediensis, Acta iuridica et politica*. 2013/7. 309-319.

JAKAB, Éva: Versteigerung und Bodeneigentum im ptolemäischen Ägypten. *Revue Internationale des Droits de l'Antiquité*, vol 60, 2013. 221-242.

JUHÁSZ Ágnes – LESZKOVEN László – PUSZTAHELYI Réka: *Dologi jog*. Novotni Alapítvány, Miskolc, 2014.

KAPA Mátyás: A kényszerértékesítések jellemző sajátosságai. *Polgári Szemle*, 2015/1-3. 222-231.

KASER, Max – HACKL, Karl: *Römisches Privatrecht: Ein Studienbuch*. C. H. Beck'sche Verlagsbuchhandlung, München, 1992.

KATONA Mór: *A mai érvényű magyar magánjog vezérfonala*. Kiadja Stampfel Károly, Pozsony, 1899.

KIS Roxána: A jogegységi panasz eljárás mint ultima ratio. *Polgári Jog*, 2022/7-8. sz. Elérés helye: <https://jogaszvilag.hu/szakma/a-jogegysegi-panasz-eljaras-mint-ultima-ratio/> (letöltés ideje: 2024. 11. 01.)

KISS Gábor: A tulajdonjog megszerzése. In: CSEHI Zoltán (szerk.): *2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről kommentárja*. Magyar Közlöny Lap- és Könyvkiadó, Budapest, 2021. 1098-1120.

KISS Gábor (szerk.): *Az ingatlanjog nagy kézikönyve*. CompLex Kiadó Jogi és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft., Budapest, 2010.

KLUNZINGER, Eugen: *Einführung in das Bürgerliche Recht. 12. Auflage*. Verlag Vahlen, München, 2004.

KOLOSVÁRY Bálint: A tulajdonjog. In: SZLADITS Károly (szerk.): *Magyar magánjog. Dologi jog*. Grill Károly Könyvkiadó Vállalata, Budapest, 1942. 102-321.

LANGDON, Merle: Public auctions in Ancient Athens. In: OSBORNE, R. – HORNBLOWER, S. (ed.): *Ritual, Finances, Politics. Athenian Democratic Accounts Presented to David Lewis*. Oxford, 1994. 253-265.

LÁBADY Tamás: A bírói jogalkotás és alkotmánybíróági kontrollja. *Alkotmánybíróági Szemle*, 2010/1. 127-129.

LÉGRÁDI Gergely: Az árverésről – gondolatok egy Janus-arcú szerzősmódról. *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2003/1. 9-18.

LENKOVICS Barnabás: A tulajdonszerzés-módok eredeti, illetve származékos jellege. *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2003/3. 14-29.

LENKOVICS Barnabás: *Dologi jog*. Eötvös József Könyvkiadó, Budapest, 2014.

LUKÁCS Tamás – MARTONOVICS Bernadett – SCHADL György – UDVARY Sándor – UJLAKI Tamás: *Nagykommentár a végrehajtási törvényhez*. Wolters Kluwer, Budapest, 2021.

MATISZ Ágnes: Árverés, de milyen áron? *Debreceni Jogi Műhely*, 2012/3. 38-42.

MATÚZ György: Telekkönyvi rendszerünk kialakulása és működése 1840-1973. *Acta Universitatis Szegediensis, Acta juridica et politica*, 2010/1-64. 511-536.

MÁRKUS Dezső: *Az Osztrák Általános Polgári Törvénykönyv mai érvényében*. Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest, 1907.

MÁRKUS Dezső (szerk.): *Magyar Törvénytár. 1836-1868. évi törvénycikkek*. Franklin-Társulat, Budapest, 1896.

MENYHÁRD Attila: A dologi jog szabályozásának sarokpontjai a Polgári Törvénykönyvben. *Jogtudományi Közlöny*, 2013/11. 517-528.

MENYHÁRD Attila: *Dologi jog*. ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2010.

MENYHÁRD Attila: Észrevételek és javaslatok az új Polgári Törvénykönyv dologi jogi koncepciójának kiegészítéséhez. *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2002/5-6. 7-30.

MOÓR Gyula: *A logikum a jogban*. Királyi Magyar Egyetemi Nyomda, Budapest, 1928.

MORCILLO, Marta García: Staging power and authority at Roman auctions. *Ancient Society*, vol. 38, 2008. 153-181.

NAGY Csongor István: Ingók tulajdonjogának nem tulajdonostól való megszerzése: omnes plus iuris... *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2005/1. 20-24.

NÓTÁRI Tamás: Pignoris capio – a szinguláris vagyoni végrehajtás a római jogban. *Jogtudományi Közlöny*, 2019/9. 341-348.

OLAJOS István: A földforgalomhoz kapcsolódó szerződések anyagi és eljárási kérdései. *Publicationes Universitatis Miskolcensis, Sectio Juridica et Politica, Tomus XXXV* (2017). 281-392.

OSZTOVITS András: Törvénymódosítás a bírósági joggyakorlat egységesítése érdekében – jó irányba tett rossz lépés? *Magyar Jog*, 2020/2. 72-80.

PÁLNÉ MIKOLA Júlia: A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 2017. évi XLIX. törvénnyel történő módosítása. *Céghírnök*, 2017/8. 5-7.

PATAKI János István: *A bírósági végrehajtási eljárás rendszere és a végrehajtó szervezet Magyarországon* (doktori értekezés). Budapest, 2019. Elérés helye: https://ajk.kre.hu/images/doc6/DOKTORI/PhD_Ertekezés_Muhelyvitara_Pataki.pdf (letöltés ideje: 2024. 11. 01.)

PESTA János: *A tulajdonosi animus jogágakon átívelő szerepe a végrehajtási árverési vétellel való tulajdonszerzéstől a tulajdonjogi dogmatikán át az alkotmányos tulajdonvédelemig* (doktori értekezés). Elérés helye: <https://ajk.pte.hu/sites/ajk.pte.hu/files/file/doktori-iskola/pesta-janos/pesta-janos-muhelyvita-ertekezés.pdf> (letöltés ideje: 2024. 08. 26.)

PESTA János: Hogyan változik a kötelmi jogosultság dologi joggá a származékos tulajdonszerzés során? *Magyar Jog*, 2019/2. 75-99.

PESTA János: Mi viszi át a tulajdonjogot az adásvétel során az angol jogban? *Európai Jog*, 2021/5. 9-23.

PETRIK Ferenc: Gondolatok a közös tulajdon megszüntetéséről. *Jogtudományi Közlöny*, 1985/10. 551-565.

PRINGSHEIM, Fritz: Der griechische Versteigerungskauf. In: PRINGSHEIM, Fritz (Hg.): *Gesammelte Abhandlungen II*. Heidelberg, 1961. 262-329.

PRINGSHEIM, Fritz: The Greek Sale by Auction. In: Archi G. G. (ed.): *Scritti in onore di C. Ferrini*. Milano, 1949. 284-343.

RAUH, Nicholas K.: Auctioneers and the Roman Economy. *Historia: Zeitschrift für Alte Geschichte*, 1989/4. 451-471.

SAMODAI András: Gondolatok a bírósági végrehajtási árverés sikeressé tételéhez. *Gazdaság és Jog*, 2011/12. 8-13.

SÁNDOR István: A dologi jog története és legújabb fejlődési tendenciái Nyugat-Európában. *Állam- és Jogtudomány*, 1999/3-4. 283-320.

SÁRKÖZY Tamás: A Dologi Jogi Munkabizottság 2000. április 26-i üléséről. *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2000/2. 27.

SÁRKÖZY Tamás: A dologi jogi munkacsoport üléseiről. *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2000/1. 22.

SÁRKÖZY Tamás: Az új Ptk. dologi jogi könyvének koncepciójáról. *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2001/6. 9-12.

SCHMID, Jörg – PAYDAR, Ramin: Die gerichtlich angeordnete Versteigerung zur Aufhebung von Miteigentum: freiwillige Versteigerung oder Zwangsversteigerung? *Zeitschrift für Baurecht und Vergabewesen*, 2023/6. 330-332.

SWARNEY, Paul. R.: The Ptolemaic and Roman Idios logos. *American Studies in Papyrology*, vol. 8, 1970. 7-40.

SZILÁGYI Ferenc: A személyiség magánjogi védelmének dogmatikája a német jogban. *In Medias Res*, 2013/2. 347-380.

SZILOVICS Csaba: Középítkezések és közpénzek a köztársaság kori Rómában. *Jogtudományi Közlöny*, 2019/2. 69-75.

SZLADITS Károly (szerk.): *A magyar magánjog. Ötödik kötet – Dologi jog.* Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest, 1942.

TAHIN Szabolcs: Korlátozott precedensrendszer – alulnézetből. *Magyar Jog*, 2020/5. 266-275.

TALAMANCA, Mario: *Contributi allo studio delle vendite alla'asta nel mondo classico.* Accademia Nazionale Dei Lincei, Roma, 1954.

TELLER Miksa: Ingatlan árverés és kényszeregyesség. *Jogtudományi Közöny*, 1926/8. 67-74.

THIELMANN, Georg: *Die römische Privatauktion. Zugleich ein Beitrag zum römischen Bankierrecht.* Duncker & Humblot, Berlin, 1961.

THOMAS, J.A.C.: The Auction Sale in Roman Law. *The Judicial Review*, 1957/1. 42-66.

TÓTH Lajos: *Magyar magánjog: Dologi jog.* Debrecen és Tiszántúli Református Egyházkerületi Nyomda, Debrecen, 1930.

TÓTH Lajos: *Magyar magánjog: dologi jog.* Debrecen és Tisztántúli Református Egyházkerületi Könyvnyomda, Debrecen, 1930.

VARGA Vivien Éda: A volt tulajdonos bentlakása – lehetőség vagy jog? *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2008/3. 8-13.

VARGA ZS. András: Tíz gondolat a jogegységről és a precedenshatásról. *Magyar Jog*, 2020/2. 81-87.

VÉKÁS Lajos: A magánjog kihívásai – Történeti visszapillantás és mérleg. *Magyar Jog*, 2023/7-8. 389-399.

VÉKÁS Lajos: A Polgári Törvénykönyv első hét évéről. *Jogtudományi Közöny*, 2021/3. 101-112.

VÉKÁS Lajos: Történeti visszapillantás a magyar magánjog kodifikációjára. *Jogtudományi Közöny*, 2011/5. 261-268.

VIRÁG Edit: Az adóhatóság szankciós jellegű eljárásai fizetéseképtelenség esetén. *Pro Publico Bono – Magyar Közigazgatás*, 2017/4. 262-272.

WELLMANN György: A szerződések általános szabályai az új Ptk.-ban. *Kúriai Döntések (BH) Fórum rovata*, 2012/11. 965-972.

WELLMANN György (szerk.): *Polgári jog I-IV. – Kommentár a gyakorlat számára.* ORAC Kiadó, Budapest, 2024.

WOLF, Manfred: *Sachenrecht*. Verlag C. H. Beck, München, 2005.