

KOVÁCS ORSOLYA – DARAI PÉTER

Fedezetcsere az adóvégrehajtásban

ABSTRACT

The Act of the tax debt execution is maybe the most disputed administrative measure in the system of law because in this case the power of state intervenes in the personal intimate zone limiting the title of ownership. Respecting the final decision or judgement just as important in the Basic Law relating the constitutional order, however at least as important is the protection of the debtor's rights and legitimate interests. In the proceeding of tax debt execution rights of the tax authority and the debts face to face requires sufficient balancing rules which is part of the debtor's rights. By the law upon the judgment debtor's application to be submitted before the auction is scheduled at the latest, in respect of the judgment debtor's circumstances meriting particular treatment, the court may release the seized movable property from the attachment if the recovery of the debt is secured even after the release and/or if the judgment debtor offers an asset as a cover for the debt with a market value reaching or exceeding that of the asset requested to be released. This essay tries to try to present the legal institution of the exchange of covers in enforcement proceedings in the tax debt execution. It should be emphasized that the tax execution is a coercive procedure because of the tax enforcement so taking considerations because of reasons of equity is possible between strict rules.

Keywords: debtor ■ proceeding of tax debt execution ■ test of necessity and proportionality ■ act of execution ■ equity, order ■ Constitutional Court

I. BEVEZETÉS

Az Alkotmánybíróság kikristályosodott gyakorlata a jogállamiság tartalma kapcsán – egyebek mellett – kiemeli a jogszabályokba, továbbá a közigazgatási szervek által hozott döntések és a bírósági ítéletek végrehajthatóságába vetett bizalom megszilárdítását, ezért a jogbiztonság elvéből fakadó követelmény a hatékony, eredményes, észszerű időn

belüli végrehajtás.^[1] A végrehajtásnak az adós ellehetetlenítése sohasem célja; ellenben egyensúlyokat és garanciákat kell tartalmaznia ahhoz, hogy mind az adós, mind a végrehajtást kérő érdeke is megfelelően érvényesüljön. Ennek hiányában az olyan végrehajtási jog, amely egyoldalúan részesíti előnyben valamelyik fél érdekeit, ellentétben áll mind a tisztességes eljárás követelményével, mind a jogorvoslathoz való joggal.^[2] Az adóvégrehajtás kettőssége tehát egyrésztől védelmezi a végrehajtást kérő (és az eljárást folytató) adóhatóság érdekeit, másrésztől az adósi garanciákkal az adóhatóság cselekményeit is törekszik átláthatóvá – és ellenőrizhetővé – tenni.^[3]

Az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény (a továbbiakban: Avt.) szabályozási rendszerét az adóhatóság oldaláról vizsgálva rögzíthető, hogy a tartozás behajtása nemcsak jog, hanem a költségvetési érdekek biztosítása célzatával kötelezettség, melyet a hátralék kötelezett részéről való megfizetésének elmulasztása – mint objektív tény – von maga után. Ez ellenben azt is jelenti, hogy az adóvégrehajtás cselekményei strikt előírások mentén kötöttek, így méltányosságot gyakorolni kizárólag ott és akkor lehet, ha azt jogszabály megengedi.^[4] Jóllehet az Avt. szabályozza az adóvégrehajtás megakasztásának konkrét eseteit, előfordulnak élethelyzetek, amelyekben sem a felfüggesztés, sem a szünetelés – jogszabály által taxatív jelleggel meghatározott – feltételei ugyan nem állnak fenn, az adós körülményei mégis méltányos eljárást igényelnek az adóhatóság részéről. Ezen szituációk megoldására biztosít módot a fedezetcsere intézménye; jelen dolgozat ennek ismertetésére tesz kísérletet. A témát nem korlátozzuk le az anyagi jogi szabályok bemutatására, annak – reményeink szerint sikeresen – alapjogi színezetet is próbálunk kölcsönözni.

[1] 16/1992. (III.30.) AB határozat, ABH 1992, 101, 102; 309/E/2004. AB határozat, ABH 2004, 1828, 1833; 451/B/2009. AB határozat, ABH 2009, 2458, 2462; 1252/B/2010. AB határozat, ABH 2011, 2284; 1411/B/2010. AB határozat, ABH 2011, 2301.

[2] 22/2013. (VII.19.) számú AB határozat, Indokolás (17). Ezt a doktrínát az Alkotmánybíróság gyakorlata a döntés előtt már jóval korábban kimunkálta; „A Vht.-nek ugyanakkor megfelelő kiegyensúlyozást kell tartalmazni az adós és a végrehajtást kérő érdekeit illetően. Bármelyik egyoldalú figyelembevétel sértheti a jogorvoslathoz való alapvető jogot, ellentétbe kerülhet a jogállamiság elvével.” (994/B/1997. AB határozat, ABH 2005, 740, 749).

[3] Az adóhatóság az adóvégrehajtás során egyrésztől a behajtást végzi – e körben a közhatalmi jogkör gyakorlójaként mutatkozik –, másrésztől viszont hitelezőként is fellép.

[4] Ez független – az Avt. 2. §-a alapján érdemben mögöttes szabályozásként érvényesülő – az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (a továbbiakban: Air.) 5. §-ában rögzített méltányos eljárás elvétől. Eszerint az adóhatóság köteles méltányosan eljárni, és ha a törvényben meghatározott feltételek fennállnak, az adótartozást mérsékli, illetve fizetési könnyítést engedélyez. Mászt jelent ugyanakkor az anyagi jogi méltányosság kérdése és az eljárásjogi méltányos eljárás. Anyagi jogi méltányosságról akkor beszélhetünk, hogyha azt a törvény kifejezetten megengedi, például ilyen lehet az adóelengedés, adómérséklés vagy részletfizetési kedvezmény, melytől különböző – lényegét tekintve generális – alapvető kategória a méltányos eljárás (Kúria Kfv.I.35.571/2012.).

II. A FEDEZETI ELVRŐL – 10 PERCBEN

A kényszerértékesítés mechanizmusa – mint arról a későbbiekben majd lesz szó – a normál piaci viszonyoktól merőben eltér. Az egyes végrehajtási cselekmények fajtáit, azok alkalmazásának a gyakoriságát, akár egymás melletti párhuzamos foganatosítását pont a fedezeti elv érvényesülése határozza meg. Pragmatikus megközelítés, hogy az adóvégrehajtásban az adóhatóság követelését biztosítani kell; a kérdés „pusztán” annyi, hogy mikor és mivel. Ennek azért van jelentősége, mert mint arra a bevezetőben már utaltunk, az adóbeszedés nem korlátozásmentes cél; az adós részére biztosítani kell, hogy a kényszercselekményekkel szemben egy olyan jogvédelmi háló álljon rendelkezésére, amely – az alapelvek érvényesítésével és az adott végrehajtási cselekménnyel szembeni jogorvoslat biztosításával – kellő ellensúlyt képez az adóhatóság esetleges törvénytértő intézkedéseivel szemben.

Az adósi jogvédelem szabályai az Avt.-ben elsődlegesen az alapelvek^[5] sorában jelentkeznek. Jóllehet az Avt. 5. §-a alapján a végrehajtási cselekmények sorrendjét, időpontját az adóhatóság e törvény keretei között maga határozza meg, ezen előírás az Avt. 6. §-ával együttesen érvényesül. Utóbbi rögzíti, hogy a végrehajtási cselekmények közül azokat kell foganatosítani, amelyekkel a leghatékonyabban érhető el a végrehajtás célja, ugyanakkor adóóra nézve – az arányosság elvének figyelembevételével – a legkisebb mértékű korlátozással jár. Ebben a vonatkozásban kiemelkedő jelentőséggel bír a fedezeti elv. Mivel az adóssal szemben alkalmazott konkrét vagyoni hátrány a lefoglalható vagyontárgy(ak) értékétől, illetve a behajtani kívánt követelés összegétől függ, ezért ezeket figyelembe véve kell az adóvégrehajtónak egy olyan értékkel („minimum-térülési érték”) kalkulálnia, mely valamennyi számításba vehető tényező és körülmény alapján – hangsúlyozzuk, előreláthatóan – lehetővé teszi a követelés későbbi teljes megtérülését, egyszersmind elkerülendő a „túlbiztosításból” adódó adósi jogsérelemet. Az esetek többségében a végrehajtás alá vont vagyontárgy árverésén kialakult ár erősen „nyomott ár”; annak eldöntéséhez pedig, hogy a fedezet biztosítása végett eszközölt foglalás meddig terjedhet, a végrehajtás alá vont vagyontárgyak keresleti-kínálati tapasztalataiból lehet – és kell – kiindulni, figyelembe véve a kényszerértékesítés speciális térülési rátája miatt a be-

[5] Az adóvégrehajtásban megjelenő alapelvek tartalmilag a bírósági végrehajtás alapelveinek is megfeleltethetők. Ld. Kormos, 2002.

csérték leszállításából elérhető eladási árát is.^[6] Ezen korlátok mellett az adóhatóság szabadon állapítja meg a konkrét esetben legcélravezetőbb – annak tartott – végrehajtói intézkedést, avagy dönthet akár több intézkedés alkalmazásáról, ha a megelőző eljárási aktusokból nem történt teljes térülés. Az Avt. ezért jelentőséget tulajdonít az arányosság és fokozatosság elvének;^[7] vagyis a szükséges mértékű hatósági kényszer kerüljön alkalmazásra, az a „kisebb” hátránytól haladjon a „komolyabb” cselekmény irányába.^[8] A gyakorlati szempontok legalább ennyire szükségeltetik az eljárás rapid lefolytatását. Ez jellemzően a vagyonfeltárás eredményes volta esetén jelentkezik, amikor még alappal feltételezhető az, hogy az adós vagyona – legalábbis részben – az adó tartozás fedezetéül szolgálhat. A kényszer-cselekmények „halmozódása” így az adósra rendkívüli pressziót jelenthet, és az adó tartozás teljes összegének rendezésére is ösztönzőleg hathat.^[9]

Az adott szituációban legalkalmasabb végrehajtási eszköz megválasztása így fokozott figyelmet igényel. Mint arra már céloztunk, a végrehajtónak olyan becsértéket kell megállapítania, mely – elviekben – lehetővé teszi a teljes követelés kielégítését (nincs „alulfoglalás”), adósnak a legkisebb sérelmet okozza, és a tartozáshoz mérve az arányosság követelményével (nincs „túlfoglalás”) is összhangban

[6] A kényszerértékesítés alatt is van ugyanis lehetőség a kikiáltási ár – ami leképezi a becsérték összegét – leszállítására. Ingóságok esetén – főszabály szerint – ha a felajánlott vételár nem éri el a kikiáltási árát, azt fokozatosan lejjebb kell szállítani, legfeljebb a becsérték 35 %-áig (Avt. 65. § (4) bekezdése). Ingatlanok esetén a szabályozás némiképp más; eszerint a vételár a kikiáltási ár 50 %-áig szállítható le (Avt. 78. § (2) bekezdése). Speciális szabály vonatkozik a lakóingatlanokra; lakóingatlan esetén az árverési vételár legfeljebb a kikiáltási ár 75 %-ának megfelelő összeg erejéig csökkenthető, feltéve, hogy az adósnak ez az egyetlen lakóingatlana, lakóhelye ebben van, és a végrehajtási eljárás megindítását megelőző 6 hónapban is ebben lakott (Avt. 84. §-a). Elektronikus árverés esetén ingóságoknál érvényes árverési ajánlatnak az árverés záró időpontjáig beérkezett, az ingóság becsértékének 50 %-át elérő, vagy azt meghaladó 5 legmagasabb összegű ajánlat minősül. Ingatlanoknál a becsérték 65 %-át, lakóingatlan esetében a becsérték 75 %-át elérő vagy azt meghaladó összegű ajánlat tekinthető érvényesnek (Avt. 90. § (2) bekezdése, Avt. 91. § (2) bekezdése). A „negatív licit” lehetősége – a kikiáltási ár leszállítása – akadályozza meg, hogy a vagyontárgyat érvényes árajánlat hiányában fel kelljen oldani a foglalás hatálya alól, hiszen ebben az esetben visszakerülne az adós rendelkezése alá, csökkentve a kielégítési vagyon értékét.

[7] Ld. Szentmihályi-Molnár, 2019.

[8] 539/D/2005. AB határozat, ABK 2008, 773, 776. Ezt igazolja a judikatúra is. Ha a tartozás nem olyan nagyságrendű, amely eleve kizárja, hogy egyéb vagyonból behajtható, akkor az ingatlan árverésre bocsátása nem indokolt; különösen akkor nem, ha a végrehajtó az adóst nem találja otthon, csak fizetési felhívást hagy hátra, de újabb foglalást nem kísérel meg és az adós egyéb teljesítési lehetőségeit sem ellenőrzi (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) Pfv.I.20.212/1999.).

[9] Az adóvégrehajtást nem is feltétlenül a teljesítésre való képtelenség, de a teljesítési hajlandóság hiánya legalább annyira generálja. Különösen erős fegyver behajtástaktikai szempontból a gépjármű lefoglalása. Az adósok többségét a gépjárműfoglalás érzékenyen érinti, következképpen a fizetési hajlandóságot is növelheti; nagy is beszéltre arról, hogy ezen vagyontárgy relatíve könnyen értékesíthető, illetve értéke okán is nagyobb a lehetőség az adó tartozás gyors és arányaiban nagyobb megtérülésére. Véleményünk szerint az adóvégrehajtásban elsődlegesen a gyorsaságnak – a minél hamarabb történő térülésnek – kell érvényesülnie, hiszen egyrészt a költségvetés érdekei is ezt igénylik, másrészt elkerülendő, hogy az adós hosszú, bizonytalan ideig álljon a végrehajtás fenyegetettsége és az eljárás hatálya alatt. Általánosságban a párhuzamos végrehajtási cselekmények alkalmazását – azon túlmenően, hogy nem is tekinthető contra legem eljárásnak – az eredménycentrikusság és a hátralék összege kifejezetten igazolja.

áll. Bár az adóvégrehajtásban kötelező sorrend az egyes intézkedések (pénzforgalmi végrehajtás, ingó- és ingatlan végrehajtás) alkalmazásakor főszabály szerint nincsen – vagyis akár ingatlanfoglalás foganatosítására a végrehajtási eljárás megindításával egyidejűleg vagy azt követően bármikor sor kerülhet (Avt. 51. §-a) –, az Avt. és a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Vht.) struktúrája a szükségesség és az arányosság elvének irányvonalat ad, amikor rögzíti a cselekmények alkalmazási korlátait a tartozás összevisszesége, vagy a végrehajtás alá vont vagyoni elem jellege függvényében:^[10]

- Az állami adó- és vámhatóság 10.000 Ft-ot meg nem haladó nettó tartozással rendelkező adós esetében fizetési felhívást küld, további végrehajtási cselekményt – kivéve az Európai Uniót megillető hagyományos saját forrásból fennálló követelés, a fiatakorúval szemben kiszabott pénzbüntetés, a jogi személlyel szemben büntetőeljárásban kiszabott pénzbírság és a pénzüsszegeben kifejezett vagyonek Kobzás tekintetében – nem foganatosít (Avt. 30. § (2) bekezdése).
- A végrehajtási eljárást lefolytató állami adó- és vámhatóság a 10.000 Ft-ot meghaladó, de a központi költségvetésről szóló törvényben megállapított értékhatárt meg nem haladó, kis összegű követelés esetében – az Európai Uniót megillető hagyományos saját forrásból fennálló követelés, a pénzüsszegeben kifejezett vagyonek Kobzás és a jogi személlyel szemben a büntetőeljárásban kiszabott pénzbírság kivételével – kizárólag hatósági átutalási megbízást és jövedelem-letiltást foganatosít a behajtás érdekében. Ezek eredménytelensége esetén a tartozást – alakszerű döntés meghozatala nélkül – ideiglenesen eredménytelen végrehajtással érintett tartozásnak minősítheti, és a tartozás végrehajthatóvá válásáig, illetve a végrehajtáshoz való jog elévüléséig ezen a jogcímen tarthatja nyilván (Avt. 21. §-a).
- 200.000 Ft-ot nem meghaladó, adók módjára behajtható köztartozás esetén az adóhatóság csak hatósági átutalási megbízást, illetve jövedelemletiltást foganatosít. Amennyiben ezt meghaladóan az adó tartozás is terheli, az adóhatóság egyéb cselekményeket is foganatosíthat (Avt. 107. §-a).
- A pénzkövetelést elsősorban a pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt, az adós rendelkezése alatt álló összegből, az adós munkabéréből – törvény szerint annak minősülő jövedelemből – kell behajtani (Vht. 7. § (1) bekezdése). Ha előre látható, hogy a követelést a munkabérre, illetőleg a pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt összegre vezetett végrehajtással

[10] A tartozást elsősorban hatósági átvezetéssel kell behajtani (ld. az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (a továbbiakban: Art.) 74/A. § (1) bekezdése). Eszerint az adózót megillető túlfizetés összegét az adóhatóság hivatalból elszámolhatja az általa nyilvántartott, az adózót terhelő tartozásra, ideértve az adók módjára behajtható köztartozást, az Avt. 29. § (1) bekezdésének 6. és 9-21. pontja szerinti megkeresésen alapuló pénzkövetelést, az általános közigazgatási rendtartás alapján behajtható köztartozást és az önkormányzati adóhatóság megkeresésében közölt – önkormányzati adóhatóságot megillető – tartozást is. Ugyanakkor a hatósági átvezetés még nem minősül végrehajtási cselekménynek, ezért az nem is az Avt. keretein belül került szabályozásra. A végrehajtási eljárás az első végrehajtási cselekmény foganatosításával indul (Avt. 31. § (1) bekezdése).

nem lehet viszonylag rövidebb időn belül behajtani, az adós bármilyen lefoglalható vagyontárgya végrehajtás alá vonható. A lefoglalt ingatlant azonban csak akkor lehet értékesíteni, ha a követelés az adós egyéb vagyontárgyaiból nincs teljesen fedezve, vagy csak aránytalanul hosszú idő múlva eléghető ki (Vht. 7. § (2) bekezdése). A végrehajtónak addig kell a foglalást folytatni, amíg fedezetet nem teremt a követelésre. Több ingóság lefoglalása esetén a lefoglalás sorrendjét a végrehajtó állapítja meg (Vht. 87. § (1)-(2) bekezdései).

- Nincs helye ingatlan-végrehajtásnak a természetes személy és az egyéni vállalkozó adós, valamint a vele együtt élő közeli hozzátartozók lakhatását közvetlenül szolgáló lakóingatlan esetén, ha a tartozás összege az 500.000 Ft-ot nem haladja meg (Avt. 52. § (1) bekezdése).
- A lefoglalt ingatlant akkor lehet értékesíteni, ha a követelés egyéb végrehajtási cselekmény foganatosítása útján nem, vagy csak aránytalanul hosszú idő múlva térülne meg (Avt. 59. § (1) bekezdése). Ha az adóhatóság ingó-foglalást és ingatlan-végrehajtást is foganatosított, az ingatlan értékesítése iránt akkor intézkedhet, ha az ingóság értékesítése eredménytelen volt, vagy a lefoglalt ingóságok értékesítéséből a tartozás előreláthatóan nem egyenlíthető ki, és a végrehajtási jog bejegyzéséről szóló határozatnak az adóhatósággal való közlésétől számított 45 nap vagy az ingatlan fekvése szerinti jegyző Vht. szerinti tájékoztatásának kézbesítésétől számított 60 nap már eltelt (Avt. 59. § (2) bekezdése). Ha a végrehajtási jog bejegyzéséről szóló határozatnak az adóhatósággal történő közlésétől számított 8 napon belül igényper indítottak, az igényelt ingatlan értékesítése iránt csak az igényper jogerős befejezése után lehet intézkedni (Avt. 59. § (3) bekezdése).

Minderre tekintettel a kényszereljárásban mindig azt az eszközt kell választani, mely az adós vagyoni viszonyait a behajtáshoz szükséges mértékben érinti; az állami kényszer elsődlegesen az adós vagyoni jogait korlátozza, csak kivételesen érintheti a személyiségi jogait.^[11] Az Avt. tehát a taláros testület által kimunkált alapjogi teszt dogmatikáját is magáévá teszi. Az Alkotmánybíróság több alkalommal utalt arra, hogy valamely korlátozás akkor feleltethető meg az Alaptörvénynek, ha egy másik alapvető jog, vagy alkotmányos érték védelme vagy érvényesülése másképpen nem érhető el – vagyis a korlátozás szükséges –, ahogyan nem sérti az arányosság követelményét sem; következésképp az elérni kívánt célnak és az érdekében okozott alapjogsérelem súlyának arányban kell állnia egymással. Utóbbi kapcsán a törvényalkotó köteles a cél elérésére alkalmas legenyhébb eszközt alkalmazni, és a korlátozás az adott alapjog lényegi tartalmát sem érintheti.^[12]

[11] Avt. 35. § (2) bekezdése; 1252/B/2010. AB határozat, ABH 2011, 2284. Ezen megszorítás nem korlátozhatja a végrehajtót az eljárás eredményes lefolytatásában; emiatt a jelenlévők személyazonosságának ellenőrzése, fényképek készítése, helyiségek és ingóságok átkutatása a végrehajtási eljáráshoz szükséges mértékben megtehető.

[12] 11/1993. (II.27.) AB határozat, ABH 1993, 109, 110; 3/2014. (I.21.) AB határozat, Indokolás (61); 17/2015. (VI.5.) AB határozat, Indokolás (104). Ld. Pozsár-Szentmiklósy, 2016, 93-104., 173-193., 207-223.; Somody – Szabó – Vissy – Dojcsák, 2021, 57-72.

III. A FEDEZETCSERE TÖRVÉNYI KRITÉRIUMAI

Az adóhatóság az adós méltánylást érdemlő körülményére tekintettel – legkésőbb az árverés kitűzését megelőzően – előterjesztett kérelmére a lefoglalt ingó vagyontárgyat feloldja a foglalás alól, ha a tartozás megtérülése a feloldást követően is biztosított, illetve abban az esetben, ha az adós olyan vagyontárgyat ajánl fel a tartozás fedezetéül, amely a feloldani kért vagyontárgy piaci értékét eléri, vagy azt meghaladja. A vagyontárgy feloldására és a felajánlott vagyontárgy lefoglalására egyidejűleg kerül sor (Avt. 50. § (1) bekezdése). A joghely első fordulata az esetleges „túlfoglalás” orvoslására hivatott – ez esetben a fedezeti érték csökkentésére kerül sor –; a második fordulata rendelkezik arról, amikor a foglalással érintett ingóság helyett egy másik forgalomképes vagyoni elemet vannak a fedezeti körbe, ez esetben a fedezeti érték – legalábbis negatív irányban – nem változik.^[13] Mindkét esetkör alapján azt kell a vizsgálat tárgyává tenni, hogy egyrészt a feloldást (valamint a feloldást és az újabb foglalást) követően is biztosított-e a tartozás megfizetése, másrészt pedig ténylegesen is fennáll-e az adós oldalán olyan méltányolható körülmény, amely a kérelemnek helyt adó döntést megalapozza.

A jogszabályhely alkalmazásának egyik feltétele tehát az adós által előterjesztett – indokolt és bizonyítékokkal alátámasztott – kérelem, mely határidőhöz kötött; legvégső időpontja az árverés kitűzése. Mindez azt is jelenti, hogy *ex officio* az adóhatóság részéről fedezetcsere nem kerülhet sor, az szükségképp az adós kezdeményezése alapján történhet. Az adóhatóság a lefoglalt ingóság értékesítése iránt a foglalást, illetve a vízi, légi jármű lajstromának, valamint az egyedi azonosításra kétséget kizáróan alkalmas ingó dologként jogszabályban meghatározott vagyontárgy foglalása esetén a zálogjogi nyilvántartás adatainak beszerzését követő 30 nap eltelte után, 8 napon belül intézkedik (Avt. 58. § (1) bekezdése).^[14]

A méltánylást érdemlő körülményt az Avt. nem definiálja, támpontot jelenthetnek a végrehajtási eljárás felfüggesztésére indokot adó körülmények (Avt. 15. § (4) bekezdése). Utóbbiak alapján az adóhatóság a felfüggesztésre okot adó,

[13] Ennek kapcsán ugyanakkor meg kell jegyezni azt is, hogy egy esetleges „túlfoglalás” a már ismertetett alapelvek betartásának szükségessége miatt eleve jogszabálysértő; viszont „túlfoglalás” is csak akkor merülhet fel, amennyiben az adós maga is több, végrehajtás alá vonható vagyoni elemmel rendelkezik. Ha az adósnak csupán egy vagyontárgya van, ami a tartozás fedezetére szolgál, akkor „túlfoglalás” még abban az esetben sem értelmezhető, ha annak értéke a tartozás összegét meghaladja.

[14] A jogszabály az értékesítés végső határidejét objektív módon is meghatározza – 3 hónap –, az árverés kitűzését a végrehajtóra bízza, olyan időpontra, amely a helyi körülmények között a legcélszerűbb (Avt. 58. § (3) bekezdése). Az ingatlan értékesítésére – egyéb feltételek fennállása esetén – akkor kerülhet sor, ha a végrehajtási jog bejegyzéséről szóló határozatnak az adóhatósággal való közlésétől számított 45 nap vagy az ingatlan fekvése szerinti jegyző Vht. szerinti tájékoztatásának kézbesítésétől számított 60 nap már eltelt (Avt. 59. § (2) bekezdése). Az értékesítés határidejét – az objektív 3 hónapon belül – a törvény az ingósághoz hasonlóan rögzíti (Avt. 59. § (4) bekezdése). Az igényper az ingóság és az ingatlan árverése vonatkozásában is halasztó hatályú (Avt. 58. § (2) bekezdése, Avt. 59. § (3) bekezdése).

méltányolható körülmények körében különösen értékeli az adós tartási kötelezettségébe tartozó személyek számát, az adós vagy az eltartott személy tartós és súlyos betegségét, az adóst is sújtó, a végrehajtás során bekövetkezett elemi csapást vagy ipari katasztrófát. A felsorolás *exemplifikatív*, vagyis az értékelendő és értékelhető körülmények jellege nyitott, ezért a mérlegelés alkalmával figyelembe kell venni az adós nyilatkozatát, az adóhatóság rendelkezésére álló egyéb adatokat, az adós és közeli hozzátartozói életkörülményeivel kapcsolatos információkat is.^[15] Ki kell térni egy gondolat erejéig arra is, hogy – tekintettel arra, hogy a törvény nem tartalmaz kizáró rendelkezést a jogi személy adóalanyok kapcsán – a fedezetcsere nem csak a természetes személy adósok esetében van lehetőség; ilyenkor a méltánylást érdemlő körülmény az adott gazdálkodó működésének a vizsgálatát kell, hogy érintse (ld. 15. lj.).

A harmadik kritérium a végrehajtással érintett ingóságért egy harmadik vagyontárgy csereként történő felajánlása. A jogszabály ingóság esetén nyújt lehetőséget a fedezet cseréjére (Avt. 50. § (1) bekezdése), ellenben az Avt. 55. §-a visszautal ezen jogszabályhelyre, miszerint a szabályozás az ingatlan-végrehajtással összefüggésben is megfelelően alkalmazandó azzal, hogy foglaláson ebben az esetben az adós ingatlanának jelzáloggal történő megterhelését is érteni kell. Úgyszintén kérdés az, hogy mi lehet fedezetcsere tárgya. Törvény eltérő rendelkezése hiányában lényegében minden dolog, ami forgalomképes, pénzben kifejezhető értékkel bír, és – bár a törvény *expressis verbis* nem rögzíti – az új fedezettel szemben a lefoglalás általános feltételei fennállnak. Utóbbi levezethető a joghely második mondatából, mely szerint a vagyontárgy feloldására és a felajánlott vagyontárgy lefoglalására egyidejűleg kerül sor. Mindez – a Vht. 86. § (1) bekezdésével történő komplex értelmezésben és negatív megközelítésben – azt is jelentené, hogy nem vonható az adóssal szemben folytatott végrehajtási eljárás körébe a tulajdonos esetleges hozzájárulásától függetlenül azon vagyontárgy, amely bizonyítottan nem áll adós tulajdonában.^[16] Az adóhatósági gyakorlatban az Avt. és a Vht. szigorú szabályai ebben a körben rugalmasan érvényesülnek, ezért feloldani ingó és ingatlan vagyontárgyat egyaránt lehet, fedezetül érdemben bármilyen vagyontárgy lefoglalható. Ha az adós harmadik személy tulajdonában álló vagyontárgyat ajánl fel fedezetként, a harmadik személynek írásban nyilatkoznia kell arról, hogy a) a felajánlott vagyontárgy a tulajdonában áll; b) arra más igényt tart-e, továbbá c) hozzájárul-e ahhoz, hogy abból a követe-

[15] Vagyis azon túlmenően, hogy a felsoroltak mellett egyéb tény, körülmény is értékelési körbe vonható, az már egy vélelmet jelent a tekintetben, hogy a kiemelték szükségképpen méltányosságot megalapozó helyzetként kezelendők. Méltányolható körülményként értékelhető, ha az adós a gazdálkodásának fenntarthatóságára törekszik, az adóhatóságtól a tartozására fizetési kedvezményt (részletfizetést) kapott és az adós részéről a részletfizetés teljesítése is valószínűsíthető, az adóvégrehajtás során az adós együttműködő magatartást tanúsított stb.

[16] Lefoglalni az adós birtokában, őrizetében levő vagy más olyan ingóságot lehet, amelyről valószínűsíthető, hogy az adós tulajdonában van. Nem lehet lefoglalni az adós birtokában, őrizetében levő ingóságot, ha a rajta levő jelből vagy más körülményből minden bizonyítás nélkül kétségtelenül megállapítható, hogy az ingóság nincs az adós tulajdonában (Vht. 86. § (1)-(2) bekezdései).

lés kielégítésre kerüljön, az arra irányadó szabályok szerint. Ingatlan felajánlása során nem alkalmazandó az Avt. 52. § (1) bekezdésében rögzített 500.000 Ft-os értékhatárra vonatkozó szabály sem.

Bár a törvényhely a feltételek konjunktív megléte esetén alkalmazható, ha a felajánlani kívánt új fedezettel kapcsolatosan a normaszöveg értelmezéséből – megítélésünk szerint direkt jelleggel – kikövetkeztethető tulajdonosi minőség, mint alapfeltétel hiányzik, ezen hiányosságon túli elemek – a méltánylást érdemlő körülmény fennállta, a felajánlott vagyoni elem forgalmi értékének a tartozáshoz viszonyított aránya és az azt befolyásoló egyes tényezők – vizsgálatára elviekben nem is kerülhetne sor. A Vht. maga is rendelkezik korlátozásról, amikor bizonyos vagyonelemek esetén a foglalást kizárja,^[17] másrészt az Avt. 50. § (3) bekezdése szerint a fedezetcsere során az 52. § (1) bekezdése nem alkalmazandó; vagyis nincsen helye ingatlan-végrehajtásnak a természetes személy és az egyéni vállalkozó adós, valamint a vele együtt élő közeli hozzátartozók lakhatását közvetlenül szolgáló lakóingatlan esetén, ha a tartozás összege az 500.000 Ft-ot nem haladja meg.

IV. ÉRTÉKBECSLÉS A FEDEZETCSERE SORÁN

Amint arra a dolgozat elején már rámutattunk, a kényszerértékesítés korántsem a természetes értékesítési piacra jellemző körülményeket tükrözi, hiszen „...a kényszereljárások piaca elképzelhetetlenül messze van a közgazdasági értelemben vett »tökéletes piac-tól« és olyan markáns sajátosságok, törvényszerűségek jellemzik, amelyek már önmagukban drasztikus mértékben torzítják az ideális körülmények között elérhető árat”.^[18] A térülési ráta szoros – egyszerűsmind szükségzerű – összefüggésben áll a kényszerértékesítésre kihatással bíró tényezőkkel: a) a vagyontárgy forgalmi árának negatív irányú torzulásával (a piac sajátosságaiból fakadóan); b) az eljárás költségvonzatával; c) a kényszer-

[17] A Vht. külön fogalomként kezeli a le nem foglalható vagyontárgyak (Vht. 86. § (2) bekezdése) és a végrehajtás alól mentes vagyontárgyak körét, következésképp a kettő egymástól eltérő kategóriának minősül. A második kör kapcsán utalunk arra, hogy a mentességek gyakorlati célja egyrészt az adós megélhetésének, létfenntartásának, foglalkozása gyakorlásának védelme, másrészt ezt indokolja a végrehajtást kérő érdeke is, hiszen a folyamatos munkával szerzett jövedelem az adótartozás fedezetéül szolgálhat (A gazdálkodó szervezetek esetében humanitárius szempontok – mint ahogy azt a Vht. indokolása is alátámasztja – nem vehetők figyelembe, ezért a nem természetes személyek vagyonára végrehajtás korlátlanul vezethető.). A Vht. 89. § (1) bekezdése értelmében még az adós beleegyezésével sem lehet lefoglalni azon ingóságokat, amelyeket a jogszabály a végrehajtás alól kógens jelleggel mentesít. A Vht. 90-96/B. §-ai a végrehajtás alól mentes ingóságok kapcsán részletes felsorolást tartalmaznak, ezek elemzése jelen tanulmány kereteit meghaladja, ezért csupán egyes kategóriákat nevesítünk. A Vht. a mentességeket egyrészt a foglalkozáshoz és a tanulmányok folytatásához nélkülözhetetlen dolgok köré – itt önálló osztályban kezelve a mezőgazdaságból élő magánszemélyeket –, másrészt a létfenntartáshoz szükséges ingóságok köré, végezetül „vegyes” jellegű mentességek köré csoportosítja.

[18] Ld. Kapa, 2015.

rértékesítésben részt vevő független harmadik személlyel (a végrehajtóval), akinek önálló érdekstruktúrája esetenként a térülési arányt is csökkentheti. Hitelezői aspektusból tekintve érdemben bármely más alternatíva (adósságrendezési megállapodás, követelés-eszköz konverzió, az adott tevékenységi kör működtetésének adóstól történő átvétele stb.) kedvezőbb, mint az adósi vagyon kiárusítása; a kényszerértékesítés tehát *ultima ratio* jelleggel alkalmazandó.^[19]

Az ingóságok vonatkozásában a fentiek miatt az adóhatóság nemcsak a foglaltságnál, hanem a fedezetcsereénél is jellemzően a jellegénél fogva relatíve könnyen értékesíthető vagyont preferálja, amelynek becsértéke – az előfordulási gyakoriságára figyelemmel – is viszonylag szűk kereteken belül, a keresleti-kínálati viszonyokkal hozzátétőlegesen egyezően határozható meg. A becsérték „külsős” személy részéről történő megállapításának lehetőségével – költségvonzattól függetlenül – akkor célszerű élni, amennyiben szabadpiaci összehasonlító érték az adott vagyontárgy kapcsán nem áll rendelkezésre, vagyis a jellege szűkségelteti a szakértelmet.^[20] Egy vagyoni elem forgalmi értéke és a becsértéke közötti összefüggés az árverésen történő kényszerértékesítés specialitásainak ismeretében válik nyilvánvalóvá. Bár általánosságban nem vitatható, hogy mind az adóhatóság, mind az adós érdeke, hogy majd a kényszerértékesítés első lépéscsőjeként megállapított becsérték magas összegben kerüljön megállapításra – az adótorozásból minél nagyobb összeg térüljön meg –, hangsúlyozni kell azt is, hogy az eltulzott becsérték az árverésen történő értékesítés lehetőségeit is erős korlátok közé kényszeríti. A szabadpiaci forgalmi érték^[21] és a becsérték ugyanis egymással nem szinonim fogalmak; az előbbi egy „idealizált” ár, amennyiért „steril” piaci környezetben – feltételezve az eladási és vételi hajlandóságot, a kényszertől való mentességet, az eladási szándék nyilvánosságát, az adásvételre rendelkezésre álló időtartam észszerűségét – az adott vagyontárgy adásvételére sor kerülhetne. Az adóvégrehajítás során ugyanakkor a vagyont nem valós forgalmi értéken, hanem az árverés során elérhető legmagasabb áron, az aktuális keresleti-kínálati viszonyok között értékesítik, vagyis elképzelhető – a gyakorlatban ez a jellemzőbb –, hogy egy vagyontárgy a forgalmi értékénél alacsonyabb áron kerül eladásra.

Az értékbecslés – amellet, hogy egyértelműen befolyásolja a megtérülést – akkor tekinthető jogszerűnek, ha az a forgalmi érték figyelembevételével történik, egyszersmind ok- és tényszerűek azon körülmények, amelyek az értékelés során szerepet játszottak, illetőleg érvényesíti a fedezeti elvet is. Mindez nem szorítja háttérbe azon tény, hogy jelentős teret enged a szubjektumnak, ami a rendszer nem elhanyagolható kritikája. Ahogyan Pataki János István is utal

[19] Ld. 18. lj. és F. Kiss – Pócza, 2015, 76-85.

[20] Arany, platina, ezüst lefoglalása (Vht. 98. §-a); arany vagy platina felhasználásával készült tárgy, drágakő és nyomdai úton előállított értékpapír lefoglalása (Vht. 99. § (1) bekezdése); vagy akár az üzletrészfoglalás (Vht. 101. § (1)-(2) bekezdései).

[21] A piac által elfogadott érték, ami elviekben egy dolog értékét (előnyös és hátrányos tulajdonságait) komplex módon értékeli a kereslet és kínálat összefüggéseiben.

arra, „A mérlegelés lehetőségének meghagyása már önmagában is automatikusan felvetheti a felelősség kérdését. A mérlegelési szabadság eljárási sokszínűséget okozhat, hiszen az egyén szubjektumához is jelentős mértékben köthető. A hatósági kényszercselekmények foganatosítása esetében kijelenthető, hogy az egyedi megítélés lehetőségét a minimumra kell szorítani. Többek között a végrehajtó határozza meg egy ingó vagy ingatlan vagyontárgy forgalmi értékét a becsértéket, több esetben a belátására van bízva a zárgondnok alkalmazása (és költsége), helyszíni eljárás foganatosításakor ő dönti el, hogy mit von foglalás alá, egyes esetekben meghatározhatja az árverés (kényszerértékesítés) helyét és idejét, stb.”^[22] Ellenben megjegyzendő, hogy a megállapítás nemcsak az adóhatósági végrehajtók általi becsérték meghatározásban, hanem egy szakvéleményben is tükröződik; másrészt pont ennek a kiküszöbölésére szolgál a becsérték későbbi korrigálásának lehetősége.

Értelemszerűen a helyszínen kell meggyőződni arról is, hogy a fedezet cseréjéhez felajánlott vagyontárgy létezik-e, azt a kérelem elbírálását megelőzően meg kell tekinteni. Ennek keretében fel kell mérni a vagyontárgyban tapasztalható minden olyan körülményt, amely annak értékére is kihatással bír; az ingóság beszerzése (gyártása) időpontját, jellemző élettartamát, kihasználtságát és használhatóságát, az avulást, a használat, illetve a rendkívüli állagromlás miatti értékbecsülés tényezőket.^[23] A helyszíni eljárást teljes körűen dokumentálni kell; az Avt. 8. § (2) bekezdése alapján a jegyzőkönyvben minden esetben fel kell tüntetni a) az adós és a jelen levő más érdekelt nevét és lakóhelyét, természetes személyazonosító adatait, elnevezését, a bíróság által nyilvántartandó jogi személy nyilvántartási számát és székhelyét, valamint a végrehajtó azonosításához szükséges adatokat; b) az eljárás helyét és idejét; c) a végrehajtandó követelés jogcímét és összegét; d) a behajtást kérő, illetve a behajtást kérő hatóság és az adóhatóság megnevezését, utóbbi hivatalos bélyegzőjét; e) az eljárási cselekmény leírását, és f) foglalási és árverési jegyzőkönyv esetén a Vht.-ban az adott típusú jegyzőkönyvre meghatározott egyéb adatokat és körülményeket.^[24] A joghely (3) bekezdése kimondja, hogy a jegyzőkönyvet a végrehajtó, az eljárási

[22] Ld. Pataki, 2013, 121-135.

[23] Ez vice versa is igaz; ugyanúgy fel kell mérni az állagmegóvásban, minőségben, felújításban, illetőleg esztétikai jellegzetességekben megjelenő értéknövelő faktorokat. A nagyobb értékkel bíró vagyontárgy (jellemzően gépjármű) esetén kiindulópontként szolgálhatnak egyes internetes oldalakon – www.hasznaltauto.hu, www.kocsi.hu – fellelhető információk, továbbá az Eurotax-katalógus is. Ezen adatokat a gépjármű tényleges műszaki állapotának felmérése után célszerű beszerezni; az egyedi paraméterek az érték minél realitásosabb meghatározásának célzatával eleve behatárolják a fenti adatbázisok szűrési feltételei által meghatározott mozgásteret.

[24] A Vht. 88. § (1) bekezdése értelmében a foglalási jegyzőkönyvben fel kell tüntetni az adós háztartásához tartozók számát, fel kell sorolni a végrehajtás alól mentesen hagyott vagyontárgyakat, illetve azt, hogy a gépjármű lefoglalására a 103. § (5) bekezdése alapján került sor. Mellőzhető a mentesen hagyott vagyontárgyak felsorolása, ha a lefoglalt vagyontárgyak előreláthatólag fedezetet nyújtanak a végrehajtandó követelésre és az eljárás költségeire. Mivel pedig a végrehajtó a foglaláskor becsléssel megállapítja a lefoglalt ingóság értékét (Vht. 97. § (1) bekezdése), a jegyzőkönyv a végrehajtási eljárásba bevont újabb ingóság becsértékét is kell, hogy tartalmazza.

cselekmény foganatosításakor jelen levő felek és más érdekeltek aláírják. Az aláírás hiányát és ennek okát a jegyzőkönyvben fel kell tüntetni. Mivel a helyszíni eljárás lényegében egyszeri és megismételhetetlen cselekmény, a jegyzőkönyv formai és tartalmi kellékeinek megkövetelése ugyancsak az adóst védi.

Némiképp összetettebb a helyzet abban az esetben, amikor az adós részéről csereként ingatlan felajánlására kerül sor. Ez adódik abból, hogy – jóllehet egyéb vagyontárgyak lefoglalása szintén hatással van az adós vagyoni viszonyaira – a tulajdonjog körébe tartozó dolgok közül jellemzően az ingatlan a legértékesebb. Másrészt pedig – és pont emiatt – a jogalkotó az ingatlan becsértékének minél precízebb megállapítása okán az adóst érintően erősebb garanciákat is lefektet, vagyis a becsérték meghatározására irányuló eljárás is kötöttebbnek tekinthető. Az ingatlanok az értékét tehát a fedezetcserekor is fel kell mérni, hiszen egy esetleges kényszerértékesítésre irányuló eljárás során ez lehet a kiindulópont az árverési ár meghatározásánál.^[25] Az ingatlan forgalmi értékének megállapítására legegyszerűbb a piaci összehasonlító adatelemzés, ami az adásvételi szerződés szerinti vételárak összemérésével történik, figyelemmel az ingatlanok hasonló vagy azonos fizikai tulajdonságaira. Ezen esetben az ingatlan és a felépítmény értékelése együttesen történik, azokat egységes egészként kell kezelni. A költségalapú (nettó pótlási) módszert jellemzően a speciális rendeltetésű ingatlanoknál^[26] alkalmazzák. Ez az értékelési módszer az újraelőállítás költséget veszi kiindulási alapként, majd – figyelembe véve a rendeltetészerű használatot elősegítő karbantartást is – csökkenti a műszaki (fizikai), a funkcionális és a gazdasági amortizáció értékével, ugyanakkor értéknövelő ténye-

[25] Alapesetben a foglalatást követően a végrehajtó az ingatlan értékesítése előtt a 6 hónapnál nem régebbi adó- és értékbizonyítványt is figyelembe véve vagy – bármelyik fél erre irányuló kérelmére – igazságügyi szakértő szakvéleménye alapján megállapítja az ingatlan becsértékét mind a beköltözhető, mind pedig a lakott állapotban történő értékesítés esetére (Vht. 140. § (1) bekezdése). Az ingatlan fekvése szerint illetékes települési önkormányzat jegyzője által kiállított adó- és értékbizonyítvány tartalmazza az ingatlan és az ingatlanszerzők (tulajdonosok) adatait, az érték megállapításánál figyelembe vett tényezőket, továbbá az ingatlanok az adott időpontban fennálló forgalmi értékét. Az adó- és értékbizonyítvány kiállítására irányuló eljárásban az ügyintézési határidő 8 nap (az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 101. §-a). A törvényhely azon fordulata, hogy 6 hónapnál nem régebbi adó- és értékbizonyítványt is figyelembe véve kell megállapítani a becsértéket, arra utal, hogy más eljárási cselekmények lefolytatására is szükség van. Ilyen intézkedés a végrehajtással érintett ingatlan – jegyzőkönyvezett – bejárása, külső- és belső felmérése, ezen túlmenően az adóhatóságnak módjában áll a hivatali nyilvántartási adatok felhasználása. Utóbbi esetében az adóhatóság a lefoglalt ingatlannal azonos rendeltetésű ingatlanok vagyonszerzési adataiból – a tulajdonosok személyazonosságának megállapítására alkalmatlan módon – változó mennyiségben az idő- és térbeli szűkítést elvégezve von elemzési körbe bizonyos ingatlanokat és a becsérték meghatározása szempontjából releváns jellemzőket (műszaki állapot, funkcionális használat, közművesítettség, infrastruktúra, földrajzi-területi elhelyezkedés, épület-energetikai tulajdonságok, esztétikai érték, stb.) az adó- és értékbizonyítványban foglalt adatok ellenőrzésére kontrollként használja, figyelembe véve az értékcsökkentő, vagy növelő tényezőket is.

[26] Ezek olyan ingatlanok, melyek méretük, földrajzi elhelyezkedésük, az adott gazdasági szektorbeli sajátosságuk stb. miatt más ingatlannal nem hasonlíthatóak össze, illetőleg a más ingatlannal való összehasonlítás a végrehajtás alá vont, és értékelni kívánt ingatlan piaci értéke vonatkozásában egyértelmű torzulást okozna.

zőként veszi figyelembe a felépítményhez tartozó földterület értékét. Végezetül a hozamszámításon (hozádeli értékelésen) alapuló módszer lényege, hogy az ingatlan elérhető jövőbeli hasznok és kiadások különbözete nettó jövedelemként képezi le az ingatlan piaci értékét a hasznosítás alternatíváira fókuszálva, elemelve a jövőbeli gazdasági-pénzügyi kockázatokat is.

Annak előrebocsátása mellett, hogy az Itv. hatálya nem terjed ki az adóvégrehajtásra, könnyen megállapítható, hogy az igazságügyi szakértők által alkalmazott becslési és az adóvégrehajtók által követett eljárási metódus merően eltérő, melynek oka – mint azt már hivatkoztuk – a végrehajtási kényszerértékesítés sajátosságaiban keresendő. A szakértők az adott értékelési módszert belátásuk szerint – értelemszerűen a szakma keretei között – szabadon választják meg, addig az adóhatóság – az adó- és értékbizonyítványban foglaltakat figyelembe véve – jellemzően a piaci összehasonlító adatokon alapuló értékelést preferálja.^[27] Nehezen vitatható, hogy az adó- és értékbizonyítványon alapuló és az összehasonlító forgalmi érték adatokat kontrollként használó értékelés minimalizálja az eljárás költségeit, ellenben az adó- és értékbizonyítványban feltüntetett forgalmi érték a helyi települési szabályzat sajátosságait leképezve egy mechanikus (kvázi területalapú) fajlagos érték meghatározáson nyugszik, amely önmagában veti fel azt a kérdést, hogy ezen értékelési módszer alkalmas lehet-e arra, hogy a forgalmi értékről – az árverési vételárban tükröződő értékbecsülés tényezőket figyelembe véve – akárcsak becstértek szintjén valós képet adjon. Az értékelési módozatok az ingatlan forgalmi értékének megállapításánál a piaci viszonyok szerinti „átlagos gazdasági környezetet” feltételeznek; ezeknek az adóhatóság által a becstértek meghatározása során való gyakorlati alkalmazhatósága eleve kockázatot hordoz magában.

Másrészt utalni kell arra, hogy a szakértő kirendelése kizárólag szakkérdésben lehetséges, ebben az esetben viszont nem is mellőzhető.^[28] Az adóeljárás során akkor kell szakértőt meghallgatni vagy – legalább 15 napos határidő tűzésével – szakvéleményt kérni, ha az ügyben jelentős tény vagy egyéb körülmény megállapításához különleges szakértelem szükséges, és az eljáró adóhatóság nem rendelkezik megfelelő szakértelemmel (Air. 66. (1) bekezdése). Azon jogtechnikai megoldásból, miszerint az adójogi normák nem írják elő kögens jelleggel a becstértek megállapításához szakértő bevonását, következik, hogy az adóhatóság a szakértő hivatalbóli kirendelésének lehetőségével ritkán él. Ez abban érhető tetten, hogy az adó- és értékbizonyítvány adattartalmának – közkirati jellege miatti – elfogadása az ingatlan felmérése mellett lehetővé teszi az

[27] Az Itv. 69. § (3) bekezdése alapján az állami adóhatóság a forgalmi értéket elsősorban az összehasonlító értékadatok alapján állapítja meg, de – az összehasonlító értékadatok hiányában – más érték meghatározó módszert (nettó pótlási költség alapú értékbecslés, hozamszámításon alapuló értékbecslés stb.) is alkalmazhat.

[28] A szakkérdés a ténykérdés egy típusa, nem pedig a tényekből levont következtetés része (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) Kfv.III.37.054/2010.). „A szakértőnek az a feladata, hogy a tudomány és a műszaki fejlődés eredményeinek felhasználásával készített szakvéleményével segítse a tényállás megállapítását és a szakkérdés eldöntését.” (419/E/2000. AB határozat, ABH 2004, 1448.).

eljárás elhúzódtásának megakadályozását. Ezen túlmenően pedig a szakszerű és hatékony eljárás elve magában foglalja a költségtakarékosságra irányultságot is (Air. 2. §-a), hiszen az adóvégrehajtás során a „mindent az adós fizet” érvényesül.^[29] Jóllehet a szabad bizonyítás rendszeréből adódóan a kirendelt szakértő szakvéleménye – főszabályként – nem kötelező a hatóságra, mindez nem jelenti a bizonyító erejét illetően az elhanyagolhatóságát; a becsérték megállapítására irányuló eljárásban annak a tartalma jellemzően érvényre jut.^[30] Ugyanakkor a fentiek akkor irányadóak, amennyiben a szakvélemény aggálymentes, annak helyességéhez kétség nem fér és a bizonyított tényekkel sem áll ellentétben.^[31] A szakvélemény a bizonyítékok körében nem bír *primus inter pares* jelleggel; a szakszerűségi foka és tudományos értéke az, ami meghatározza a bizonyítékok közötti ranghelyét.^[32]

Összességében tehát az ingatlan esetében az adóst terheli annak igazolása, hogy a végrehajtási eljárásba csereként bevonni kívánt ingatlannal a fedezeti érték nem csökken, illetőleg az értékénél fogva alkalmas lehet arra, hogy a végrehajtással érintett ingatlant „kiváltsa”. A kérelemre indult eljárásokban ugyanis – és ez alatt nyilván nem a hivatalból induló adóvégrehajtást értjük általában, hanem a fedezetcsere engedélyezése iránti kérelmet, mely a kényszereljárásnak nem szükségképp része – az adóalanyt fokozottabb együttműködési és bizonyítási kötelezettség terheli: neki kell a szükségesnek vélt adatok valódiságtartalmát igazolnia, hiszen az áll érdekében, hogy az adóhatóság azokat valóságosnak fogadja el. A kérelem teljesítését megalapozó körülmények bizonyítása a kérelmező érdekkörében jelentkezik. A tényállás-tisztázási kötelezettség a hatóság részéről abban áll, hogy azon releváns információkat vegye az ügyben figyelembe, melyek az adós kérelmének elbírálásához nélkülözhetetlenek. Ennek során vizsgálnia kell a saját adatbázisaiban és az általa hivatalból elérhető közhiteles nyilvántartásokban rendelkezésre álló adatokat, szükség esetén az adóst fel kell hívni a kérelem elbírálásához nélkülözhetetlen adatok közlésére, azok alátámasztására, és ezeket össze kell vetni az egyéb bizonyítékokkal.

[29] Az adós – jogszabályban meghatározottak szerint – köteles a végrehajtással kapcsolatban felmerült valamennyi költség, így a készkiadás, a költségminimum és jogszabályban meghatározottak szerint a végrehajtási költségátalány megfizetésére (Avt. 11. § (1) bekezdése).

[30] Némiképp más a helyzet az adós által beszerzett magánzakértő szakvéleményével kapcsolatban (az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény 52-53. §-ai). A judikatúra az egyes eljárási jogágakban a magánzakértői véleményt generális jelleggel az ügyfél nyilatkozatának tekinti, figyelemmel arra, hogy a szakvélemény ezen esetekben az ügyfél által felkért – nem a hatóság által kirendelt – szakértő szakmai álláspontja. A bizonyítékok értékelésének általános szabályai a bizonyítéknak ezen formájára is vonatkoznak (Legfelsőbb Bíróság (Kúria) Gfv.V.31.286/1991., Pfv.VIII.20.256/1998., Pfv. II.21.840/2008., Pfv.VI.20.500/2011.).

[31] Legfelsőbb Bíróság (Kúria) Pfv.XI.21.908/2005., Kfv.III.35.245/2015. Emellett a szakértő szakvéleménye csak azon a területen értékelhető, melyen kompetenciával rendelkezik.

[32] Ld. Csiba, 2005, 104-110. Vagyis a szakvélemény csak egy bizonyítási eszköz, nem köti eleve az adóhatóságot.

V. A FEDEZETCSERE ENGEDÉLYEZÉSE

Bár a törvény megfogalmazása értelmében a kritériumok teljesítése esetén az adóhatóság a végrehajtással érintett vagyontárgyat a foglalás alól „feloldja” – és ehhez képest, ha szükséges, intézkedik az új vagyontárgy lefoglalása iránt –, ez még nem jelenti azt, hogy bármely vagyontárgy cserekénti felajánlása során a kérelem teljesítése automatikus volna. Az adóhatóság mérlegelési jogkörében a jogszabályi keretek között dönthet a kérelem elbírálása során. Csupán a jogszabályi fenntartásoknak történő megfelelés esetén nyílik az adóhatóságnak lehetősége arra, hogy a kérelem teljesítését az eset minden körülménye és a rendelkezésére álló adatok alapján mérlegelje és ennek eredményeképpen hozza meg a döntését. Az már a kérelmező felelőssége, hogy milyen tényeket és körülményeket ítél elégségesnek a kérelme alátámasztásaként, ezzel kockáztatva azt, hogy az a mérlegelést igénylő döntéshez – a javára – az adott esetben elégtelen lesz. A végrehajtási eljárással szükségszerűen együtt járó hátrányokra történő hivatkozás – lévén az evidencia – a fedezetcsere engedélyezéséhez még nem elégséges, a kérelmet ezen túlmenően kell indokolással ellátni. Csak a feltételek teljesülése esetén tudja az adóhatóság érvényesíteni az Air. 4. §-a szerinti egyedi elbírálás elvét; eszerint az adóhatóság az eljárás során az érintett ügyre vonatkozó tényeket veszi figyelembe, minden bizonyítékot súlyának megfelelően értékel, döntését valóságghú tényállásra alapozza. Jelen fejezet ezen bekezdése emiatt szorosan összefügg az előző fejezetben elővezetett gondolatmenettel; annak az eldöntése ugyanis, hogy az adósi kérelem teljesítését követően – függetlenül attól, hogy ténylegesen történt-e fedezetcsere, vagy valamely végrehajtással érintett vagyoni elem feloldására került csupán sor – mennyi maradt az összegszerűsített fedezeti érték, már mérlegelési kérdés. Amíg a végrehajtás megakasztásának hatálya alatt az egyes cselekményekre moratórium áll fenn, mindez nem vonatkozik a fedezetcsereire; arra az eljárás szünetelése és felfüggesztése alatt is sor kerülhet (Avt. 50. § (2) bekezdése).

A kérelem tárgyában az adóhatóság végzéssel dönt (Air. 72. §-a és 73. § (1) bekezdése), ebben – kérelemnek helyt adó döntés esetén – a végrehajtás alá vont vagyontárgynak a foglalás hatálya alól történő feloldása, és ha indokolt, a felajánlott vagyontárgy lefoglalása iránt is intézkednie kell. A végzés ellen az Avt. 28. § (1) bekezdésének a) pontja alapján önálló fellebbezésnek van helye.

VI. ÖSSZEGRZÉS

Jóllehet jelentős jogalkalmazói tapasztalatokról korai beszélni, azt már nem túlzás állítani, hogy az új jogintézménnyel lazultak az adóvégrehajtás kötöttségei, egyszersmind azt sugallják, hogy az adóhatóságnak az eredményes adóvégrehajtást szem előtt tartva már méltányossági szempontokat is indokolt figyelembe vennie, mellyel közvetett módon a jogkövető magatartásra való ösz-

tönzés is elérhető. Mindez eleme lehet az adóhatóság által az elmúlt időszakban hangoztatott „szolgáltató jellegnek”.^[33] Kétségtelen tény az is, hogy az adóvégrehajtásban egy fedezetcsere nem feleltethető meg minden elemében egy bankügylet során eszközölt hitelbiztosítéki cserének, de a törvényalkotó szándéka valószínűsíthetően nem is ezt célozta, hanem csupán arra akarta a figyelmet ráirányítani, hogy a korábbiakban szigorú és eltérést nem engedő szabályokkal szemben a kényszereljárásban az adós nem csak annak elszenvedője, hanem jogai védelmében – akár méltányossági szempontok eljárásba történő bevezetésével – maga is aktívan léphet fel. Ezen szemléletváltást az Art. általános indokolása is alátámasztja; eszerint „A Kormány 2016. április 4-i ülésén tárgyalta és elfogadott Art. koncepció szerint az újraszabályozás célja annak tükrözése, hogy az állam az adóhatóságon keresztül ügyfélközpontú szolgáltatást nyújt, segíti az adózókat adókötelezettségeik teljesítésében, ugyanakkor ezt oly módon teszi, hogy a költségvetés bevételi érdekei nem sérülnek, minden kötelezett a jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően vegye ki részét a közteherviselésből.”

Az adóhatóság már az adóvégrehajtás keretei között is figyelemmel kell, hogy legyen az eljárás koncentráltságával szemben támasztott alapkövetelményekre. Az adósi jogvédelem egyes eszközei az adóvégrehajtásban ugyanis egymással szorosan összefüggnek – azoknak a konkrét jogorvoslati formák csak egy szeletét képezik –, ezért együttesen kell ellátniuk az adós jogainak garantálását, közvetve a jogállami kívánalmak és alapjogok érvényesítését. Az anyagi jogi szabályok mellett ennek egyik módját a méltányosság gyakorlásában megnyilvánuló adóhatósági aktusok jelentik, melyet a tárgyalat fedezetcsere is alátámaszt.

IRODALOM

- Csiba Tibor (2005): A szakértő szerepe a közigazgatási hatósági eljárásban és a közigazgatási bíráskodásban. In: *Magyar Közigazgatás*. 2005/2. sz.
- F. Kiss Gabriella – Pócza Judit (2015): Az ingatlanárverés mint kényszerértékesítési forma a magyar jogi szabályozásban; a hitelező árverési stratégiája. In: *Themis*. 2015/1. sz.

[33] Az Avt. 50. §-ához fűzött törvényalkotói indoklás szerint a törvény „...új, de a gyakorlati tapasztalatokon alapuló, ügyfélbarát jogintézményt honosít meg a közigazgatási végrehajtásban a fedezetcsere szabályozásával. A hatóság oldaláról rugalmasságot nem engedő korábban hatályos szabályozás alapján ugyanis nem volt lehetőség a lefoglalt vagyontárgy végrehajtás alól történő feloldására, még abban az esetben sem, ha a cserében felajánlott vagyontárgy értéke a lefoglalt vagyontárgy értékét eléri vagy azt meghaladja, illetve ha a tartozás összegének csökkenése miatt az adott vagyontárgy végrehajtás alóli feloldása miatt a végrehajtás célja nem kerülne veszélybe. Azzal, hogy a törvény ezen intézkedés alkalmazását a végrehajtás szünetelése és felfüggesztése alatt is lehetővé teszi, a gyakorlatban sok esetben előálló olyan helyzetre is megoldást nyújt, amikor az adós a részére engedélyezett (és teljesített) fizetési könnyítés időtartama alatt méltányolható okból kéri az eljárás korábbi szakaszában, adott esetben jóval magasabb összegű tartozásra indokoltan lefoglalt vagyontárgy foglalás alóli feloldását, s helyette alacsonyabb, de a még fennálló tartozást fedező értékű vagyontárgy lefoglalását kéri.”

- Kapa Mátyás (2015): A kényszerértékesítések jellemző sajátosságai. In: *Polgári Szemle*. 2015/1-3. sz. (Elérhető: http://epa.oszk.hu/00800/00890/00060/EPA00890_polgari_szemle_2015_1-3_666.htm. Letöltés ideje: 2023.02.11.).
- Kormos Erzsébet (2002): *Alapelvek a bírósági végrehajtásban*. PhD értekezés, Miskolc.
- Pataki János István (2013): Gondolatok a bírósági végrehajtás rendszeréről. In: *Jogelméleti Szemle*. 2013/1. sz.
- Pozsár-Szentmiklósy Zoltán (2016): *Alapjogok mérlegén. Az általános alapjogi tesztek dogmatikája*. HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., Budapest.
- Somody Bernadette – Szabó Máté Dániel – Vissy Beatrix – Dojcsák Dalma (2021): *Alapjogi tanok I*. HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., Budapest.
- Szentmihályi-Molnár Gréta (2019): *A fokozatosság és arányosság elve alkalmazásának gyakorlati problémái és a végrehajtás első lépcsője*. (Elérhető: <https://www.mabie.hu/index.php/cikkek-tanulmányok/1401-dr-szentmihalyi-molnar-greta>. Letöltés ideje: 2023.02.15.).

JOGFORRÁSOK

- A bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény (Vht.).
- Az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény (Avt.).
- Az adóigazgatási rendtartásról szóló 2017. évi CLI. törvény (Air.).
- Az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény (Art.).
- Az igazságügyi szakértőkről szóló 2016. évi XXIX. törvény.
- Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.).
- Magyarország Alaptörvénye.

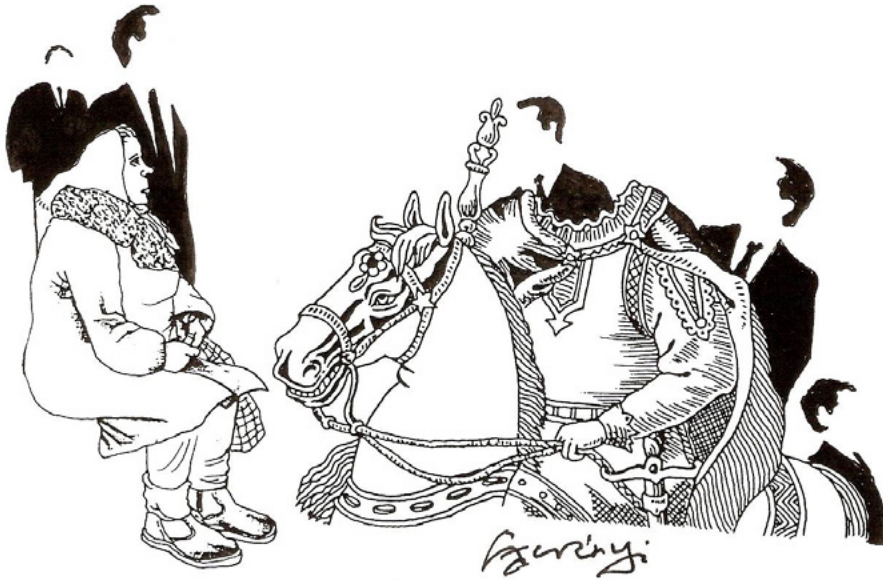
ÍTÉLETEK JEGYZÉKE

Alkotmánybírósági határozatok

- 16/1992. (III.30.) AB határozat.
- 994/B/1997. AB határozat.
- 419/E/2000. AB határozat.
- 309/E/2004. AB határozat.
- 539/D/2005. AB határozat.
- 451/B/2009. AB határozat.
- 1252/B/2010. AB határozat.
- 1411/B/2010. AB határozat.
- 22/2013. (VII.19.) AB határozat.
- 17/2015. (VI.5.) AB határozat.
- 11/1993. (II.27.) AB határozat.
- 3/2014. (I.21.) AB határozat.

KÚRIA (LEGFELSŐBB BÍRÓSÁG) ÍTÉLETEI

- Gfv.V.31.286/1991.
- Kfv.I.325.571/2012.
- Kfv.III.35.245/2015.
- Kfv.III.37.054/2010.
- Pfv.I.20.212/1999.
- Pfv.II.21.840/2008.
- Pfv.VI.20.500/2011.
- Pfv.VIII.20.256/1998.
- Pfv.XI.21.908/2005.



Szerényi Gábor grafikája