

fióktelepén az nem fellelhető. A tárgykörözést elrendelő végzés a közlés időpontjától kezdve – fellebbezésre tekintet nélkül – végrehajtható.

## Fedezetcsere

A NAV az adós méltánylást érdemlő körülményére tekintettel – legkésőbb az árverés kitűzését megelőzően – előterjesztett kérelmére a lefoglalt ingó vagyontárgyat feloldja a foglalás alól.

Erre akkor kerülhet sor ha

- a tartozás megtérülése a feloldást követően is biztosított, illetve ha
- az adós olyan (ingó vagy ingatlan) 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.

Fedezetcsere esetén, ha a természetes személy, egyéni vállalkozó és a vele együtt élő közeli hozzátartozó lakhatását közvetlenül szolgáló lakóingatlan a fedezetcsere tárgya, valamint a tartozás összege nem haladja meg az 500 000 forintot, a lakóingatlanra jelzálogjogot kell bejegyezni. Ha a fenti feltételek nem állnak fenn, az ingatlanra végrehajtási jogot kell bejegyezni. A fedezetcsere az eljárás szünetelése és felfüggesztése alatt is sor kerülhet.

A NAV a végrehajtási eljárás szünetelése vagy felfüggesztése alatt, más jogszabályi feltételek meglétekor, az adós kérelmére intézkedhet a lefoglalt ingóság értékesítése iránt.

## Követelésfoglalás

A végrehajtó jogosult az adós gazdasági tevékenységével kapcsolatos iratainak megtekintésére, átvizsgálására, hogy információkat szerezzen az adós kintlévőségeiről.

Ha a végrehajtó az adós nyilvántartásai, iratai – és nem csak az adós nyilatkozata – alapján olyan adatok birtokába kerül, amelyek szerint harmadik személynek az adóssal szemben tartozása áll fenn, a végrehajtó harmadik személyeknek a követelésfoglalásról szóló okiratokat elektronikusan kézbesíti. Ez a tartozás lehet már lejárt esedékességű, jövőben esedékessé váló, vagy időszakosan visszatérő, például havonta jelentkező fizetési kötelezettség.

A végrehajtó értesíti a harmadik személyeket arról, hogy az adós velük szemben fennálló követelését az adótartozás erejéig lefoglalta, egyidejűleg a kötelezetteket nyilatkozattételre hívja fel. A harmadik személy a követelésfoglalással kapcsolatban megküldött iratokat – a nyilatkozatokat, valamint mellékleteit elektronikusan küldi vissza a NAV-nak.

Ha a harmadik személy áfaösszesítő jelentés benyújtására kötelezett és nyilatkozata szerint az adóstól számlát befogadó adóalany, aki a NAV-nak a törvény<sup>11</sup> alapján megküldött nyilatkozatában a követelést vagy annak egy részét annak teljesítése miatt nem ismeri el, köteles a követelés létrejöttét, illetve megszűnését a NAV-nak hitelt érdemlően igazolni.

Ha az áfaösszesítő jelentés benyújtására kötelezett adóalany a felhívásra nem tudja hitelt érdemlően igazolni a részbeni, vagy egész teljesítést, vagy a törvény által előírt nyilatkozattételt elmulasztja, a NAV kötelezheti őt a követelés összege erejéig a tartozás megfizetésére.

Ha a harmadik személyek a követelést nem ismerik el, a végrehajtást kérő a harmadik személyekkel szemben a követelés behajtása iránt pert indíthat. A perindítás a NAV mérlegelési jogkörében hozott döntésétől függ.

## **Ingotlan-végrehajtás**

Az egyes végrehajtási cselekményeknek nincs kötelező sorrendisége. Így az ingatlanvégrehajtás az egyéb végrehajtási cselekményekkel történhet egyidejűleg, de akár az első végrehajtási cselekmény is lehet.

Az ingatlan lefoglalásának elsődleges feltétele, hogy az az adós tulajdonát képezze. Az adós tulajdonában álló ingatlan lényegében korlátozás nélkül végrehajtás alá vonható, függetlenül annak jellegétől, művelési ágától, az ingatlanra bejegyzett jogoktól, terhektől, illetőleg az ingatlanra feljegyzett tényektől. Az elővásárlási, valamint a vételi (opciós) jog szintén nem akadályozza az ingatlan-végrehajtást. Az ingatlanok tulajdoni viszonyait közhitelesen az ingatlan-nyilvántartás tanúsítja, az ingatlanhoz fűződő jogok változása az ingatlannyilvántartáshoz kötött.

Nem lehet a természetes személy és az egyéni vállalkozó adós, valamint a vele együtt élő közeli hozzátartozók lakhatását közvetlenül szolgáló lakóingatlan lefoglalni, ha a tartozás összege az 500 000 forintot nem haladja meg. Az ilyen ingatlanra 500 000 forintot nem meghaladó tartozás esetén jelzálogjogot lehet bejegyezni.

A NAV az ingatlan lefoglalásáért megkeresi az ingatlanügyi hatóságot, a megkeresésről egyidejűleg az adóst is tájékoztatja. A földhivatal a megkeresés alapján a végrehajtási jogot soron kívül bejegyzi az ingatlan-nyilvántartásba, erről határozatot hoz, melyet megküld a végrehajtónak, a feleknek és egyéb érdekelteknek.

A NAV az adós tulajdonát képező ingatlan lefoglalását, illetve értékesítését mellőzheti, ha az ingatlant terhelő jelzálogjog miatt annak értékesítéséből a NAV követelésének kielégítése nem várható. Ebben az esetben a NAV a tartozás és járulékai erejéig az adós ingatlanára jelzálogjogot jegyeztethet be.

---

<sup>11</sup> Vht. 111. §.