

DOKTORI (PhD) ÉRTEKEZÉS

KAPA MÁTYÁS

**KAPOSVÁRI EGYETEM
GAZDASÁGTUDOMÁNYI KAR**

DOI: 10.17166/KE2017.003

2017

KAPOSVÁRI EGYETEM
GAZDÁLKODÁS ÉS SZERVEZÉSTUDOMÁNYOK DOKTORI ISKOLA

A doktori iskola vezetője
Prof. Dr. Kerekes Sándor, MTA doktora

Témavezető
Prof. Dr. Lentner Csaba, a közgazdaság-tudomány kandidátusa

A kényszerértékesítések egyes gazdasági aspektusai
- A felszámolási eljárásban értékesített vagyontárgy becsült forgalmi értékéhez
viszonyított megtérült érték ráta -

Készítette:
Kapa Mátyás

Kaposvár
2017

Tartalomjegyzék

Rövidítések jegyzéke.....	5
Bevezetés.....	6
A) Az értekezés tárgya	6
B) A témaválasztás indoka	7
C) A kutatás célja	9
D) Az alkalmazott kutatási módszerek.....	9
1. Alapvetés	12
2. A kényszereljárások eredményességét leíró mérőszámok	17
2.1. Az érvényesített követeléshez viszonyított megtérülési ráta.....	17
2.2. Realizált érték ráta.....	17
2.3. Megtérült érték ráta	18
3. Empirikus mérőszámok a felszámolási eljárásban.....	21
3.1. Bevezetés.....	21
3.2. A felszámolási eljárások száma, az érvényesített követeléshez viszonyított megtérülési ráta	24
3.3. A realizált érték ráta a felszámolási eljárásokban	25
3.3.1. A realizált érték ráta számszerű adatai	28
3.3.2. Az értékesítés időtávjának hatása a realizált érték rátára	32
3.3.3. A csoportos értékesítés hatása a realizált érték rátára	36
3.3.4. Az elektronikus eljárásra való áttérés hatása a realizált érték rátára.....	38
3.4. A megtérült érték ráta a felszámolási eljárásokban.....	40
4. A becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték rátát lerontó tényezők	45
4.1. A kényszerértékesítések piacának sajátosságai.....	45
4.1.1. Kínálati oldal	47
4.1.2. Keresleti oldal	48
4.1.3. A piac sajátosságainak hatása az elérhető vételárra	49
4.1.4. Következtetések	51
4.2. A kényszerértékesítés módszere – az aukció	51
4.2.1. Nyilvános értékesítési eljárások a felszámolási eljárásban	52
4.2.2. Az aukciók főbb típusai.....	57
4.2.3. Következtetések	59
4.3. Irreális költségek	61
4.3.1. Az irreális költségek főbb megjelenési formái.....	61
4.3.2. Következtetések	62
4.4. A kényszerértékesítést lebonyolító szereplők működése	62
4.4.1. A megtérülési rátát lerontó ténykedések	63

4.4.2. Következtetések	64
5. A becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték rátát lerontó hatások becslése	65
5.1. A kényszerértékesítések piacának megtérülést rontó hatása	66
5.2. A költségek megtérülést rontó hatása.....	71
5.3. A kényszerértékesítést lebonyolító szereplők működésének megtérülést rontó hatása	72
5.3.1. Az elért vételárra gyakorolt hatás.....	72
4.3.2. A költségekre gyakorolt hatás	73
6. Következtetések	74
7. Új tudományos eredmények.....	80
8. Összefoglalás.....	83
8.1. Magyar nyelvű összefoglaló.....	83
8.2. Angol nyelvű összefoglaló	85
Köszönetnyilvánítás	87
Felhasznált irodalom	88
Felhasznált jogforrások, bírósági határozatok.....	93
A disszertáció témaköréből megjelent publikációk.....	94
A disszertáció témakörén kívüli publikációk	95
Rövid szakmai életrajz (Kapa Mátyás)	100

Rövidítések jegyzéke

BCI	Business Competitiveness Index (Üzleti Versenyképességi Index)
Cstv.	a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény
EÉR	Elektronikus Értékesítési Rendszer
EU	Európai Unió
FM	Földművelésügyi Minisztérium
GCI	Global Competitiveness Index (Globális Versenyképességi Index)
IM	Igazságügyi Minisztérium
LGD	Loss Given Default (nemteljesítéskori veszteségráta)
MNB	Magyar Nemzeti Bank
PM	Pénzügyminisztérium
Vht.	a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény

Bevezetés

A) Az értekezés tárgya

A jelen értekezés tárgyát a kényszerértékesítések egyes gazdasági aspektusai adják. Ezen belül elsősorban azt kívánom megvizsgálni, hogy a felszámolási eljárások során értékesített vagyontárgyak becsült forgalmi értékének mekkora hányada fordul a kényszereljárásban érvényesített követelés tényleges kielégítésére. Másik oldalról közelítve, a fedezeti vagyontárgy értékének hány százaléka veszik el a hitelező számára, ha az adott vagyonelem felszámolási eljárásban kerül értékesítésre. Gyakorlati tapasztalataim alapján abból a feltételezésből indulok ki, hogy a kényszereljárásban értékesített vagyontárgyak becsült forgalmi értékének igen csekély hányada fordul a kényszereljárásban érvényesített követelés tényleges kielégítésére.

A fentiek nyomán az értekezésben előbb megpróbálok felállítani egy empirikus mutatószámot, amely azt szemlélteti, hogy a kényszerértékesítés keretében eladott adósi vagyontárgy eredetileg elvárt vételára milyen arányban térült, azaz a becsült forgalmi érték hány százaléka fordult a biztosított követelés tényleges kielégítésére („megtérült érték ráta”)¹. Az empirikus mutatószám meghatározása után kísérletet teszek ezen megtérült érték rátát lerontó tényezők fellajstromozására. Feltételezésem az, hogy a becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték rátát rontják a kényszerértékesítések piacának ártorzító hatásai, a kényszerértékesítés módszereiben rejlő sajátosságok, a kényszerértékesítések irreálisan magas költségei, valamint a kényszerértékesítést lebonyolító szereplők autonóm érdekstruktúrájának az eljárásra gyakorolt befolyása. Ezeket a tényezőket röviden be is mutatom a dolgozatban, majd megvizsgálom annak lehetőségét, hogy vajon mérhető-e, hogy milyen mértékű veszteséget eredményeznek az egyes torzító hatások. Végül összefoglalom legfontosabb következtetéseimet és megpróbálok néhány javaslatot megfogalmazni arra vonatkozóan, miként lehetne javítani a becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérülés arányán.

A magyar szakirodalomban – tudomásom szerint – ezidáig nem született hasonló tárgyban összefoglaló mű. Ez persze nem jelenti azt, hogy a piaci szereplők a gyakorlatban nem

¹ Dolgozatom munkahelyi vitája során azt a tanácsot kaptam, hogy pontosabban határozzam meg az általam használt mutatószámok fogalmát, következetesen használjam őket, és azoknak olyan elnevezéseket adjak, amelyek egyértelműen különböznek más közgazdaságtani fogalmaktól. Ezen tanács hatására vezettem be a dolgozatban most használt, kicsit talán furcsán hangzó, de egzakt tartalommal megtöltött fogalmakat: a „realizált érték rátát” és a „megtérült érték rátát”.

foglalkoznak ezekkel a kérdésekkel. A pénzügyi intézmények a hitelezési tevékenységük folyamán a kockázatok értékelése, csökkentése, a biztosítéki politika összeállítása, a fedezetértékelés, a likvidációs érték meghatározása körében próbálják a kényszerértékesítések megtérülési arányát prognosztizálni. A Magyar Nemzeti Bank a felügyeleti szabályozó tevékenysége körében szintén foglalkozik a fedezetek érvényesítésének kérdéseivel. Ezzel együtt elmondható, hogy a téma hazánkban kevésbé kutatott, annak ellenére, hogy a vizsgált kérdés – amint azt a későbbiekben igyekszem alátámasztani – mind elméleti, mind gyakorlati szempontból igen fontos.

B) A témaválasztás indoka

Kérdésként merülhet fel, hogy miért éppen a fent hivatkozott témát választottam kutatásom tárgyául. Azt hiszem, a leginkább a téma szinte örök időszerűsége, egyedülálló elméleti és gyakorlati jelentősége fogott meg.

A gazdaság egészséges működésének egyik fontos pillére a megfelelő jogi háttér. A gazdaság számára kínált jogi intézményrendszernek nemcsak a vállalkozás folytatásának lehetőségét kell megteremtenie, hanem hatékony jogérvényesítési mechanizmusokat is biztosítani szükséges. A forgalom biztonságának megvalósítása, a tőkekereslet kielégítése, a vállalkozáshoz szükséges hitelnyújtás nehezen elképzelhető olyan jogi környezetben, ahol nem biztosított pl. a szerződésekben foglalt kikötések kikényszeríthetősége, vagy a követelések érvényesíthetősége.²

Talán felesleges hangsúlyozni, hogy a fent leírtak fokozottan igazak lehetnek egy olyan országban, mint Magyarország, ahol a gazdaságban különösen fontosak a külföldi befektetések, ahol a hazai vállalkozói szféra hagyományosan tőkehiányos, ahol a társadalom jelentős része hosszúlejáratú banki kölcsönökből kíván magának otthont teremteni.

A kényszerértékesítések eredményessége alapvetően befolyásolja a követelések realizálásának hatékonyságát, ilyen módon jelentős hatást gyakorol a gazdaság működésére. Ha a piac szereplői nehezen jutnak hozzá jogszerű követeléseikhez, vagy a megtérülési ráta alacsony, az

² Kapa Mátyás: Hitelezővédelem a bírósági végrehajtásban. Budapest, 2006., 36. old.

különböző egyedi és általános következményekkel jár. Ezek közül ehelyütt csak példálózó jelleggel említünk néhányat.

A gazdaság egészséges működésének egyik fontos pillére a követelések reális érvényesíthetősége. A kényszereljárások alacsony mértékű eredményessége számos nemkívánatos továbbgyűrűző következménnyel jár:

- lánc tartozásokat generál, amely működő vállalkozásokat lehetetlenít el,
- munkahelyek megszűnését eredményezi,
- adóbevétel kiesést eredményez,
- visszafogja és drágítja a hitelezést, ami egy tőkeszegény vállalkozói réteggel rendelkező országban a vállalkozási tevékenység visszaesését hozza,
- a reálgazdaság szereplői helyett a spekulatív ügyletek bonyolítóihoz kerül a profit.³

A fenti összefüggések egy részét már évszázadokkal ezelőtt is felismerték. A végrehajtási eljárásról szóló 1881. évi LX. törvénycikk miniszteri indokolása például rámutatott, hogy a követelések érvényesíthetősége „a forgalmi hitel megszilárdításának nevezetes emeltyűjét képezi, amelyre kivált tőkeszegény országban kiváló súly fektetendő.”⁴ Ugyanakkor az országok gazdasági versenyképességének mérésére használt mutatószámok is lényeges tényezőként veszik figyelembe a jogrendszer működését, és különösen *a csődtörvény hatékonyságát*. Így mind az Üzleti Versenyképességi Index (Business Competitiveness Index), mind a Globális Versenyképességi Index (Global Competitiveness Index) egyik komponense a csődeljárási törvény hatékonysága.⁵

Mindezekből egyértelműen kiviláglik, hogy a dolgozat témája, a kényszerértékesítések eredményessége mind mikroökonómiai, mind makroökonómiai szempontból egyaránt kiemelt jelentőséggel bír.

³ Vö. Kapa Mátyás: A kényszereljárások eredménytelensége – okok és következmények. In: Gazdasági Élet és Társadalom. 2012/1-2., 104-105. old.

⁴ Idézi: Kengyel Miklós: Magyar polgári eljárásjog. Budapest, 2005., 558. old.

⁵ Ld. Sala-i-Martin, X. – Artadi, E. V.: The Global Competitiveness Index, In: The Global Competitiveness Report 2002-2003. Oxford University Press, New York-Oxford., 51-81. old., Porter, M. E.: Building the Microeconomic Foundations of Prosperity: Findings from the microeconomic Competitiveness Index, In: The Global Competitiveness Report 2002-2003. Oxford University Press, New York, és Szentcsaba Tamás et al.: Fejlődés, Versenyképesség, Globalizáció. Budapest, 2005. 152-164. old.

C) A kutatás célja

Kutatásom célja a kényszerértékesítések eredményességének átfogó bemutatása, ennek nyomán egy, a kényszerértékesítés tárgyát képező ingó- és ingatlan vagyontárgyak becsült forgalmi értékének és a kényszerértékesítéssel elért, a követelés tényleges megtérülésére forduló összegnek az egymáshoz való viszonyát érzékelhetővé tevő mutató felállítása. További szempont, hogy fellajstromozásra és elemzésre kerüljenek a becsült forgalmi értékhez viszonyított „megtérült érték rátát” lerontó tényezők. A megjelölt témát oly módon kívántam feldolgozni és bemutatni, hogy a kutatás alapján megszülető dolgozat a gyakorlat számára hasznosítható következtetéseket adjon úgy, hogy az elméleti és gyakorlati megközelítésmód között megfelelő harmónia érvényesüljön.

A kutatás konkrét gyakorlati finalitása, hogy értékelje a kényszerértékesítések eredményességét, ezáltal egyfajta támpontot adjon a vállalkozások, egyéb jogalanyok számára a követelések érvényesítése körében hozott piaci döntéseikhez. E körben a dolgozat igyekszik javaslatokat megfogalmazni a kényszereljárások helyett alkalmazható alternatív ügykezelési stratégiák kapcsán.

D) Az alkalmazott kutatási módszerek

A legtöbb kutatás kiindulópontja a szakirodalom áttekintése. Nos, a választott téma kapcsán a közgazdaságtudományi monográfiák és cikkek viszonylag kevés konkrét eligazítást adtak, így a dolgozat elkészítése során nagyobb mértékben kellett a gyakorlati tapasztalatokra, illetve saját empirikus kutatásokra támaszkodni.

Eredeti elképzelésem az volt, hogy mindkét alapvető kényszereljárást, azaz a felszámolást és a bírósági végrehajtást is górcső alá veszem. Az adatgyűjtés során azonban egyértelművé vált, hogy a végrehajtási eljáráshoz kapcsolódóan nem állnak rendelkezésre olyan mértékig strukturált adatok, amelyek a mélyreható, közgazdasági szempontú elemzést lehetővé tennék. Ugyanakkor a terjedelmi korlátok is arra indítottak, hogy helyesebb, ha a nagyobb téma felszínesebb vizsgálata helyett csupán a felszámolási eljárásokat elemzem, azokat azonban részletesebben. Így egy viszonylag nagyszámú mintát alapul véve, a 2008 és 2013. közötti időszakban lezajlott felszámolási eljárásban megvalósult, mindösszesen 720 sikeres vagyontárgy-értékesítést vizsgáltam meg és elemeztem.

A kutatás során elsősorban az érdekelt, hogy a vizsgált eljárásokban az értékesített vagyontárgy feltételezett piaci értékéhez képest milyen mértékű eladási árat sikerül elérni, illetve abból mekkora összeg fordul ténylegesen a hitelezőt megillető követelés kielégítésére. Ezen elemzéshez segítséget jelentett, hogy a jogszabály a kényszerértékesítések szervezői számára kötelezővé tesz, hogy egyedileg, szakértői módszerekkel határozzák meg a „forgalmi árat” és ezt alkalmazzák első meghirdetett irányárként. A csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) 49. § (1) bekezdése a felszámoló kötelezettségévé teszi, hogy az adós vagyontárgyait nyilvánosan értékesítse „a *forgalomban elérhető* legmagasabb áron”. Ehhez a felszámoló cég (amely egyébként közgazdászt és könyvvizsgálót is kötelezően foglalkoztat) – a 225/2000 (XII.19.) Korm. rendelet 5. § (3) bek. a) pontja alapján, valamint a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényben foglaltak alapján elkészített nyitó mérleg adataira is figyelemmel – szakértői módszerekkel meghatározza az értékesítendő vagyontárgyak egyedi forgalmi értékét/árát. Ezt fogja irányárként első alkalommal meghirdetni. Az elemzések során ezt, a „becsült forgalmi értéket” használhatjuk kiindulópontnak és ezt hasonlíthatjuk a ténylegesen elért eladási árhoz (a „realizált eladási árhoz”), illetve ahhoz az összeghez, amely ténylegesen a hitelezőt megillető követelés kielégítésére fordul („a követelés kielégítésére forduló összeghez”). Lényegében hasonló logikát követett Korosezné Pavlin Rita is egy 2015-ben megvalósított kutatása során, azzal a különbséggel, hogy őt csak a realizált eladási ár és a becsült forgalmi érték hányadosa érdekelte, a realizált eladási árat „likvidációs értéknek”, a becsült forgalmi értéket „valós értéknek”, a kettő hányadosát pedig „értékaránynak” nevezte.⁶

Az általam gyűjtött adatokból először a kényszerértékesítés során a vagyontárgyért megszerzett eladási ár összegét osztottam el az adott vagyontárgy becsült forgalmi értékével. Így jutottam el a „realizált érték rátához”, amely megmutatja, hogy a becsült forgalmi érték hány százalékát érte el a ténylegesen realizált eladási ár.

Ezt követően újabb számításokat végeztem, ahol az elért eladási árat csökkentettem a kényszerértékesítés költségeivel, és a vagyontárgyak becsült forgalmi értékét immár a hitelezőhöz ténylegesen eljutó, a követelés kielégítésére forduló összeghez arányosítottam, így jutva el a „megtérült érték rátához”. A felszámolási eljárások költségeinek elemzése

⁶ Ld. Koroseczné Pavlin Rita – Kövér György – Parádi-Dolgos Anett: A vállalati vagyon értékének elemzése felszámolási eljárás során. In: Statisztikai szemle 2016/8-9., 918. old.

körében a jogszabályban rögzített díjakkal viszonylag egyszerű volt számolni. Ugyanakkor az egyes eljárásokban felmerülő készkiadások összege esetenként eltérő. Ezek meghatározásához a felszámolási eljárások körében Magyarország egyik legnagyobb kereskedelmi bankja által 2013-ban kézhez vett, zálogtárgy értékesítések tárgyában született, szűrőpróbaszerűen kiválasztott elszámolásokról végeztem számításokat.

A kényszerértékesítések piacának ártorzító hatásainak vizsgálata körében egy viszonylag egyszerű, kérdőíves kutatást végeztem el. Modelleztem egy olyan piaci helyzetet, amely a kényszerértékesítések piacának jellegadó sajátosságaival bír, majd mindösszesen 470 potenciális vásárlót kérdeztem arról, miként viselkednének az adott viszonyok között. Azt összeállított kérdőív azt vizsgálta, hogy árverési vagy pályázati típusú értékesítés esetén mennyiben befolyásolja egy használt termék árát az adott termék iránt érdeklődők száma és a potenciális vevőknek az ügylettel elérni kívánt célja.

A becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték rátát lerontó tényezőket – a fentiekén túlmenően – konkrét esettanulmányok kapcsán vizsgáltam.

A dolgozat megírása során figyelemmel kellett lennem arra is, hogy még a vizsgált, viszonylag rövid időszakban is folyamatosan változott a jogi szabályozás tartalma, így az elemzések és a következtetések levonása körében ezt a sajátos történeti fejlődést is értékelni, elemezni kellett.

A kutatás során megismert adatok, a kirajzolódó folyamatok bemutatása során a leíró ismertetés mellett értékelésre, kritikai észrevételek megfogalmazására törekedtem.

1. Alapvetés

A jelen dolgozat a pénzkövetelések nem teljesítésének egyes gazdasági aspektusait igyekszik elemezni. Kiindulópontunk, hogy az adós esedékességkor nem teljesítette a hitelezővel szemben fennálló, az állam által kikényszeríthetőnek elismert pénzbeli- vagy pénzben kifejezhető tartozását (tartozásait). Mindez a mindennapok természetes részét képezi,⁷ de a 2008-as globális pénzügyi válsághoz kapcsolódóan egyfajta öngerjesztő és továbbgyűrűző mechanizmusként súlyos, rendszerszintű problémákat okozott, többek között jelentősen rontva a banki hitelfortfóliók minőségét.⁸

A teljesítés elmaradásának egyebekben több oka is lehet: hiányozhat az adós teljesítési készsége (nem akar fizetni) vagy hiányozhat az adós teljesítési képessége (nem tud fizetni).⁹

Bármilyen is legyen a nem teljesítés oka, ilyen esetben megtérülésre alapvetően az adós vagyonának egyes elemei szolgálnak fedezetül, ezeket, illetve az ezek által megtestesített értéket lehet – a jogszabályok által meghatározott keretek között, legális kényszerrel – a követelés kielégítésére felhasználni. A vagyonban különböző típusú vagyontárgyak szerepelhetnek, praktikusán: pénz (készpénz vagy pénzforgalmi szolgáltatónál kezelt pénzösszeg), az adós harmadik személlyel szemben fennálló pénzkövetelése, ingóság vagy ingatlan. Az előbbi kettő vagyonelem közvetlenül, az utóbbi kétféle típusú vagyontárgy közvetve fordítható a követelés kielégítésére. Az adós vagyonába tartozó pénznek, vagy pénzkövetelésnek a kielégítésre fordítása kevesebb problémát vet fel: a behajtott, letiltott pénzösszeg – a behajtással felmerülő költségek levonása után – arányosan csökkenti a hitelező követelését. Ennél sokkal komplexebb probléma, amikor a nem teljesítő adós ingó- és ingatlan vagyontárgyait kell felhasználni a követelés kielégítésére. Ezeket ugyanis le kell foglalni, majd értékesíteni szükséges, és az értékesítésből befolyt összegnek a behajtással

⁷ Vö. Chorafas, Dimitris N: Banks, Bankers, and Bankruptcy under Crisis. New York, 2014., 109-112. old., illetve Fónagy Sándor: Hitelbiztosítékok érvényesíthetősége a felszámolásban I. In: Hitelintézeti Szemle 2013/1., 56. old.

⁸ Harvan Dániel – Koncz Gábor: Hitelbedőlések együttes modellezése: számít-e a korreláció. In: Hitelintézeti Szemle 2010/1., 1-23. old., Király Júlia–Nagy Márton: Jelzálogpiacok válságban: kockázatalapú verseny és tanulságok. Hitelintézeti Szemle, 2008/5. sz. A pénzügyi válság különösen ráirányította a figyelmet a bankszabályozásra, az utóbbi kérdésre ld. Lentner Csaba: A bankszabályozás tudományos rendszertana és fejlődéstörténete. In: Lentner Csaba (szerk.): Bankmenedzsment: Bankszabályozás – Pénzügyi fogyasztóvédelem. Budapest, 2013., 27-81. old.

⁹ A jelen dolgozatban a központi kérdéskör a teljesítés elmaradása, illetve az ehhez kapcsolódó, jogilag szabályozott eljárások, és nem a közgazdasági értelemben vett fizetésképtelen állapot. Utóbbit egyes szerzők például nem a teljesítés elmaradásával hozzák összefüggésbe, hanem a vállalat értéke és a hitelezői követelések értéke egymáshoz viszonyított arányával írják le. Ld. Hagen, R. A. – Senbet, L. W.: The Insignificance of Bankruptcy Costs to the Theory of Optimal Capital Structure. In: The Journal of Finance, 1978/2., 383-393. old.

felmerülő költségek levonása után megmaradt része fordítható a követelés kielégítésére. Az alábbiakban ezeket a bonyolultabb eseteket vizsgáljuk, amikor ingó- vagy ingatlan vagyontárgyak kerülnek felhasználásra a megtérülés érdekében.

Arról sem szabad persze megfeledkezni, hogy megtérülésre csak olyan vagyontárgyak használhatók fel, amelyek a követelés érvényesítésének időpontjában rendelkezésre állnak. Így vizsgálódásainkat érdemes azokra az igényérvényesítésekre szűkíteni, ahol legalább valamely adósi/dologi adósi vagyontárgyat sikerül a behajtás körébe vonni. A megtérülés szempontjából kiemelkedő jelentősége van továbbá, hogy a fedezetet jelentő vagyontárgyon fennáll-e a hitelező kielégítési elsőbbségét biztosító valamely jogi biztosíték (pl. zálogjog)¹⁰.

A követelés fedezetéül szolgáló ingó- és ingatlan vagyontárgyakból a pénzegyenérték jogilag szabályozott eljárásokban kerül kinyerésre. Erre szolgálnak a kényszereljárások.

A *kényszereljárások* olyan, jogilag szabályozott eljárások, amelyek keretében az állam által kikényszeríthetőnek elismert, fennálló tartozását esedékességkor nem teljesítő adós ellen az állam legális kényszerrel biztosít a hitelező számára a követelés realizálása érdekében. Ilyen kényszereljárás egyrészt a bírósági végrehajtás, másrészt a felszámolási eljárás.

A *bírósági végrehajtás* olyan önálló, törvényileg szabályozott eljárás, amelyben állami, vagy meghatározott szempontból azzal azonosnak minősülő szerv (bíróság, közjegyző, bírósági végrehajtó), elsősorban vagyoni kényszer alkalmazása révén juttatja érvényre az állam által, a konkrét egyedi ügyben fennállónak elismert és kikényszeríthető alanyi jogot, vagy előzetesen biztosítja a konkrét egyedi ügyben történő elismerés vagy a kikényszeríthetőség előtt védelemben részesített alanyi jog későbbi érvényre juttatását.¹¹ Bírósági végrehajtás *bármilyen típusú jogalany* (természetes személy, jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet) ellen lefolytatható. Ezen eljárás elemzése nem képezi tárgyát a jelen dolgozatnak: egyrészt az eljárásban megvalósított kényszerértékesítésekre vonatkozó adatok hiányos volta miatt, másrészt a téma szükségszerű szűkítése okán.

¹⁰ Ezt az összefüggést nyomatékosan hangsúlyozza Fónagy Sándor: Hitelbiztosítékok érvényesíthetősége a felszámolásban I. In: Hitelintézeti Szemle 2013/1., 58. old.

¹¹ Kapa Mátyás: Hitelezővédelem a bírósági végrehajtásban. Budapest, 2006., 30-31. old.

A *felszámolási eljárás* olyan eljárás, amelynek célja, hogy a fizetéseképtelen adós jogutód nélküli megszüntetése során a hitelezők a törvényben meghatározott módon – legalább részleges – kielégítést nyerjenek. Felszámolási eljárás – a magyar szabályok szerint – csak a törvényben meghatározott, fizetéseképtelennek minősülő *gazdálkodó szervezetek* ellen folytatható le.

Felszámolási eljárás az adós fizetéseképtelensége esetén kezdeményezhető. A bíróság az adós felszámolását végzéssel elrendeli, ha az adós fizetéseképtelenségét állapítja meg. A bíróság a felszámolást elrendelő végzésben kijelöli a felszámolót. A hitelezőknek ismert követeléseiket a felszámolást elrendelő végzés közzétételétől számított 40 napon belül kell a felszámolónak bejelenteni.

A felszámolás elrendelését követően kezdetét veszi a kijelölt felszámoló ténykedése. A felszámoló átveszi az adós gazdálkodó szervezet vezetésével kapcsolatos jogosítványokat, felszámolási ütemtervet készít, szervezi az adós gazdálkodását, intézkedéseket tesz a hitelezők minél nagyobb mértékű kielégítése érdekében. A felszámoló működése során az alábbi fontosabb teendőket látja el.

- elkészíti a szükséges mérlegeket,
- nyilvántartásba veszi a hitelezői követeléseket,
- az adós szerződéseit felmondhatja, szerződésektől elállhat,
- megtámadhatja a fedezetelvonó ügyleteket,
- keresetet indíthat az adós gazdálkodó szervezet vezetői, illetve volt tagjai felelősségének megállapítása iránt,
- gyakorolja a munkáltatói jogokat,
- az adós követeléseit behajtja, igényeit érvényesíti,
- az adós vagyont értékesíti.

A felszámoló a felszámolás befejezésekor felszámolási zárómérleget, a bevételek és költségek alakulásáról kimutatást, záró adóbevallást, zárójelentést és vagyonfelosztási javaslatot készít. A hitelezők követeléseit a törvényben meghatározott sorrendben kell kielégíteni. A kielégítési sorrend meghatározásánál a jogalkotó alapvetően a követelések jogcímeit és különféle szerződési biztosítékokat vett figyelembe.¹²

¹² Vö. Kapa Mátyás: Ha az adós nem fizet... Budapest, 2012., 238. old.

A bíróság a felszámolási zárómérleg és a vagyonfelosztási javaslat alapján végzéssel határoz a költségek viseléséről, a felszámoló díjazásáról, a hitelezők követelésének kielégítéséről, a bankszámlák megszüntetéséről és a központi értéktár megkeresésével az adós által kibocsátott értékpapírok érvénytelenítéséről, valamint kötelezi a felszámolót a még szükséges intézkedések megtételére. Ezzel egyidejűleg dönt a felszámolás befejezéséről és az adós megszüntetéséről.

A kényszereljárásokban akár az érvényesíteni kívánt követeléshez, akár az itt értékesített vagyontárgy becsült értékéhez viszonyítjuk a tényleges megtérülést, igen kedvezőtlen adatokat kapunk. Ez a helyzet pedig már igen hosszú ideje fennáll. Ebben az összefüggésben a kényszereljárások – gazdasági értelemben – kevésbé tekinthetők eredményesnek. A gazdaság működése és a gazdasági döntések meghozatala szempontjából kiemelkedő jelentőséggel bír annak tisztázása, hogy vajon milyen mértékű a kényszereljárások eredménytelensége és vajon mi az oka mindennek.

A fentiekben általánosságban vázolt, komplex problémakörön belül a jelen dolgozat az alábbi kérdéseket igyekszik tisztázni.

a) A pénzkövetelés teljesítésének elmaradása esetén meginduló kényszereljárásokban értékesített ingó- és ingatlan vagyontárgyak becsült forgalmi értékéhez viszonyítva mekkora összeget van mód a követelés tényleges megtérülésére fordítani.

Ebben a körben hipotézisem az, hogy ha egy ingó- vagy ingatlan vagyontárgy kényszereljárásban kerül értékesítésre, akkor a becsült forgalmi értékének csupán alacsony mértékű hányada fordulhat a követelés tényleges megtérülésére.

b) Amennyiben a fenti hipotézis beigazolódik, azaz kényszereljárásban értékesítésre kerülő ingó- vagy ingatlan vagyontárgy becsült forgalmi értékének csupán alacsony mértékű hányada fordulhat a követelés tényleges megtérülésére, akkor ennek vajon mik lehetnek a kiváltó okai.

Ebben a körben hipotézisem az, hogy a becsült forgalmi értékhez viszonyítottan alacsony mértékű megtérülés legfontosabb okai a következők.

- A kényszerértékesítések piaca olyan jellegzetes sajátosságokkal bír, amelyek negatív irányba torzítják a vagyontárgy forgalomban elérhető árát.
- A kényszereljárások során alkalmazott értékesítési módszerek nem garantálják a lehető legmagasabb vételár elérését.
- A kényszerértékesítést megvalósító eljárás jelentős, gyakran irreális költségeket generál.
- A kényszerértékesítésben olyan, az adóstól és a hitelezőtől független, profitorientált harmadik személy (felszámoló illetve végrehajtó) dominálja az eljárást, aki/amely önálló érdekszerkezetével lép be a folyamatba, ezen szereplők ténykedése pedig sok esetben csökkenti a megtérülés mértékét.

c) Amennyiben beigazolódik, hogy a fent vázolt okok vezetnek a kényszerértékesítés alá vont ingó- és ingatlan vagyontárgyak becsült forgalmi értékéhez viszonyítva rossz megtérülési arányokhoz, akkor milyen megoldások szolgálhatják az eredményesség növekedését.

Ebben a körben hipotézisem kétirányú.

Az első hipotézis, hogy a jelenlegi hazai jogi és gazdasági környezetben a hitelező oldaláról nézve – közgazdasági szempontból – bármilyen más megoldás jobb a követelés realizálására, mint a kényszereljárás útjára lépni, és a kényszerértékesítések piacára vinni a fedezeti vagyontárgyat. Ilyen megoldás lehet például az adósságrendezési megállapodás (akár a követelés részbeni elengedésével, vagy az adós felhatalmazásával a fedezeti vagyontárgy saját úton való értékesítésére), a követelés-eszköz konverzió, a gazdasági tevékenység működtetésének átvétele az adóstól, esetleg erre a célra külön társaság létrehozása. A kényszereljárásokra, illetve azon belül a kényszerértékesítésekre inkább, mint ultima rációra érdemes tekinteni. A kényszerértékesítéseknek ebben az összefüggésben kétféle szerepe van. Egyrészt a súlyos hátránnyal járó jogkövetkezmény elkerülhetlensége mindig jótékonyan hat az adós teljesítési készségére, növeli az önkéntes teljesítés esélyét. Másrészt a kényszereljárásban elérhető megtérülés számított értéke kiindulási alap az alternatív ügykezelési stratégiákról hozott döntésekhez.

A második hipotézis, hogy a felszámolási eljárásokban alkalmazott értékesítési módszerek fejlesztésével javíthatóak lennének a kényszereljárásoknak a kényszerértékesítés alá vont ingó- és ingatlan vagyontárgyak becsült forgalmi értékéhez viszonyított realizált érték rátái és megtérült érték rátái.

2. A kényszereljárások eredményességét leíró mérőszámok

A gazdaság működése és a gazdasági döntések meghozatala szempontjából kiemelkedő jelentőséggel bír annak tisztázása, hogy vajon milyen mértékű a kényszereljárások eredménytelensége és vajon mi az oka mindennek.

Az *eredményesség* egy tevékenység, folyamat célzott hatása elérésének fokmérője. Az eredményességet a kitűzött célok megvalósulásának mértéke határozza meg, az eredményesség a tevékenység, folyamat célzott és realizált hatásának összevetéséből állapítható meg. A jelen dolgozatban az eredményesség mérőszáma annak százalékos meghatározása, hogy az elért eredmény mennyiben valósította meg a kitűzött célt.

Ebben az összefüggésben a kényszereljárások eredményessége többféle aspektusból is vizsgálható, és többféle mérőszám is felállítható.

2.1. Az érvényesített követeléshez viszonyított megtérülési ráta

Magának az egész kényszereljárásnak a kitűzött célja – legalább hipotetikusan – nem lehet más, mint a hitelező követelésének teljes megtérülése. Ehhez viszonyítva a kényszereljárás annál eredményesebbnek minősül, minél inkább megközelíti a kényszereljárásban realizált hitelezői megtérülés a teljes megtérülést. (Itt jegyezzük meg, hogy amennyiben a kényszereljárásban befolyt és a követelés kielégítésére fordítható összeg meghaladná az érvényesíteni kívánt követelés összegét, az eredményesség, akkor is „csak” 100% lesz, hiszen a teljes megtérülésen felüli összeg az adóst illeti.) Ezt szemléltető mutatószám lehet az *érvényesített követeléshez viszonyított megtérülési ráta*, ahol a hitelező részére a kényszereljárás keretében kifizetett összeget osztjuk el a hitelező teljes, a kényszereljárásban érvényesíteni kívánt követelésével.

a hitelező részére kifizetett teljes összeg
az érvényesített követeléshez viszonyított megtérülési ráta = -----
a hitelező érvényesíteni kívánt teljes követelése

2.2. Realizált érték ráta

A kényszereljárásban megvalósított vagyonértékesítés (kényszerértékesítés) célja a forgalomban elérhető legmagasabb ár elérése. E körben az eljárás akkor eredményes, ha a

realizált vételár eléri, esetleg meghaladja a piaci viszonyok alapján, szakértői módszerekkel megállapított, becsült forgalmi értéket. Ide kapcsolódó mérőszám lehet *a realizált eladási árnak és az értékesített vagyontárgy becsült forgalmi értékének aránya* ahol a kényszerértékesítés során a vagyontárgyért megszerzett összeget osztjuk el a becsült forgalmi értékkel.¹³

$\text{realizált érték ráta} = \frac{\text{realizált eladási ár}}{\text{becsült forgalmi érték}}$

Már itt fontos kiemelni, hogy amennyiben nem sikerül az első árverésen vagy pályázaton értékesíteni az adós vagyontárgyát, úgy általában lehetőség van az irányárnak az eredetileg becsült forgalmi érték alá történő leszállítására, azaz gyakorlatilag egy elhúzódó értékesítési eljárás során módosulhat az eredetileg becsült forgalmi érték alapján megállapított irányár. Ebből pedig az következik, hogy külön vizsgálható a realizált vételárnak az első, illetve az utolsó irányárhoz viszonyított aránya. A jelen dolgozatban alapvetően az elért vételárat az első becserthékhez viszonyítjuk, hiszen így pontosabb képet kaphatunk a kényszereljárások ártorzító hatásáról, ugyanakkor – bizonyos összehasonlító vizsgálatok elvégzése körében – a realizált vételár és az utolsó irányár közötti értékarány is szerephez jut.

2.3. Megtérült érték ráta

Végül, de nem utolsó sorban a kényszerértékesítések közvetlen célja, hogy az értékesített vagyontárgy becsült forgalmi értékéből minél nagyobb összeg fordulhasson a hitelező követelésének kielégítésére. Ennek kiszámításához azonban a kényszerértékesítés során realizált vételárat csökkenteni kell a kényszerértékesítés költségeivel. Kutatásom során a kényszerértékesítések költségeit – a jogszabályi előírások és az empirikus tapasztalatok figyelembevételével – az elért vételár százalékában számítottam fel. Ennek segítségével kerülhet meghatározásra *az értékesített vagyontárgy becsült forgalmi értékéhez viszonyított megtérült érték ráta*, ahol a kényszerértékesítés során a vagyontárgyért megszerzett összegből

¹³ Itt lényegében Koroseczné Pavlin Rita: A felszámolási eljárás alá került hazai kisvállalkozások helyzetének elemzése c. doktori értekezésében használt, a likvidációs érték és a valós érték hányadosaként leírt „értékarány”-t használtam. Ld. még: Koroseczné Pavlin Rita – Kövér György – Parádi-Dolgos Anett: A vállalati vagyon értékének elemzése felszámolási eljárás során. In: Statisztikai szemle 2016/8-9., 918. old.

levonjuk a kényszerértékesítés költségét, majd az így kapott összeget osztjuk el a becsült forgalmi értékkel.

$\text{megtérült érték ráta} = \frac{\text{a követelés kielégítésére forduló összeg}}{\text{becsült forgalmi érték}}$

Amint a fentiekben már utaltunk rá, a jelen dolgozat a kényszerértékesítésből elérhető megtérülést állítja a fókuszba. Kutatásom elsősorban a vagyontárgyak kényszerértékesítése során elszenvedett veszteségeket veszi górcső alá, amit egy olyan mérőszámmal próbál meg szemléltetni, amely a kényszerértékesítés tárgyát képező ingó- és ingatlan vagyontárgyak becsült forgalmi értékének és a kényszerértékesítéssel elért, a követelés tényleges megtérülésére forduló összegnek az egymáshoz való viszonyát teszi érzékelhetővé. Ez a mutató pedig az értékesítésből befolyó, a követelés tényleges megtérülésére forduló összeg és a kényszereljárásban értékesített ingó- vagy ingatlan vagyontárgy becsült forgalmi értékének hányadosa. A követelés tényleges megtérülésére forduló összeg úgy kerül kiszámításra, hogy a realizált eladási árat csökkentjük a kényszerértékesítés költségeivel.

A fenti, szöveges magyarázatot, számítási módot egy egyszerű képletben, illetve annak levezetésében igyekszem áttekinthetővé tenni, az alábbiak szerint.

a = a kényszerértékesítés során utolsó, nyertes ajánlati árként létrejött vételár

b = a kényszerértékesítést megelőzően becsléssel megállapított forgalmi érték

c = a kényszerértékesítés során felmerült és levonásra került összes költség

$$X = \frac{a}{b} \times \left(\frac{a - c}{a} \right)$$

$$X = \frac{a \times (a - c)}{a \times b}$$

$$X = \frac{a - c}{b}$$

A vázolt számítással arra kapunk választ, hogy az eredetileg elvárt vételár milyen arányban térült, azaz hány százaléka fordult a biztosított követelés tényleges kielégítésére.

A fenti képletbe (a), azaz a kényszerértékesítés során elért, realizált vételár és (b), azaz a becsült forgalmi érték adott volt. A levonásra kerülő összes költséget (c), azonban nem lehetett tételesen, számszerűen kikutatni, így azt – a jogszabályi előírások és az empirikus tapasztalatok figyelembevételével – az elért vételár százalékában számítottam fel.

3. Empirikus mérőszámok a felszámolási eljárásban

3.1. Bevezetés

Magyarországon hosszú-hosszú évek óta nyilvánvaló tény, hogy hitelezői oldalról nézve a kényszereljárások megtérülési adatai siralmasak. A rendszerváltást követő időszakban szinte mindegy, hogy milyen időállapotot vizsgálunk, és az is mindegy, hogy milyen mérőszámot állítunk fel a kényszereljárások eredményességének mérésére, a mutatók a hitelezői oldalon hatalmas anyagi hátrányt jeleznek.¹⁴

Korábban rögzítésre került, hogy a jelen dolgozat elsősorban arra a kérdésre keresi a választ, hogy a kényszereljárásban értékesített fedezeti vagyontárgy becsült forgalmi értékének mekkora hányada fordulhat a biztosított követelés tényleges megtérülésére. A gyakorlatban – elsősorban a professzionális hitelezés körében – már régebb óta próbálják adott vagyontárgyból elérhető megtérülést prognosztizálni. Konkrétabban hitelkihelyezés esetén a hitelkockázatok kezelése körében a fedezeti vagyontárgyakat speciális szempontok alapján értékelik. Ennek során figyelembe veszik azt is, hogy az ingó- és ingatlan biztosítékok alapvetően kényszereljárás keretében kerülnek értékesítésére.

A piaci szereplők ugyanakkor azt is felismerték, hogy a különböző típusú fedezeti vagyontárgyakat eltérő szempontok alapján kell értékelni. Más és más elvárásokat érvényesítenek a pénzügyi biztosítékokra, ingatlanokra, ingóságokra, stb. A vagyontárgyak különböző csoportjaira nyilván eltérőek az értékesítés esélyei és a becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték is. Célszerű tehát kényszerértékesítés tárgyát képező különböző típusú vagyontárgyakból a megtérült érték ráta meghatározása szempontjából is csoportokat képezni, és azokat külön-külön vizsgálat alá vonni.

Vizsgálódásaim azt mutatták, hogy a számításba jöhető vagyontárgyak közül az ingatlanfedezetek vonatkozásában állnak rendelkezésre a legrészletesebb, a megtérülések tapasztalataira és prognózisára vonatkozó adatok, információk. Ez többféle okból is érthető. Egyrészt a követelések érvényesítése során összességében az ingatlanok minősülnek a legértékesebb, a fennálló tartozás kiegyenlítésének fedezetét biztosító vagyontárgyaknak.

¹⁴ Utal rá Fónagy Sándor: Hitelbiztosítékok érvényesíthetősége a felszámolásban I. In: Hitelintézeti Szemle 2013/1., 57. old.

Másrészt a pénzügyi intézmények és a Magyar Nemzeti Bank is kiemelt jelentőséget tulajdonítanak az ingatlanbiztosítékoknak a hitelezési kockázatok kezelése, csökkentése körében.¹⁵ Harmadrészt – részben éppen az előbb említett szempontok következményeként – ma a különféle vagyontárgyak értékének meghatározása terén az ingatlanok értékelése tekinthető szakmailag, módszertanilag a leginkább kidolgozottnak, innen vonható le a legtöbb következtetés.

Az értékesített ingatlanok feltételezett piaci értéke és a realizált megtérülés összevetéséhez egyrészt a gyűjtött adatbázisok szolgálnak alapul. Ilyen gyűjtött adathalmazt adnak a banki LGD (Loss Given Default) adatbázisok, azon belül a behajtási LGD módszerrel megállapított értékek, amelyek a múltbeli behajtási tevékenység eredményei alapján kalkulált értékeket tartalmaznak, a várható pénzáramlások megfelelő diszkontálásával.¹⁶ Az így gyűjtött és kezelt adatok aztán a banki belső szabályozókban, különösen a biztosítéki politikában köszönnek vissza.¹⁷

A becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték ráta számszerűsítéséhez – elvileg – jelentős adalékokkal szolgálhatnak a pénzügyi intézmények belső szabályzataiban rögzített, a *fedezeti értékek, illetve fedezeti ráták kiszámításánál alkalmazott számítási módszerek*. Ismeretes, hogy a pénzügyi intézmények az ingatlanbiztosítékok értékelése körében piaci (forgalmi) értéket, hitelbiztosítéki értéket és menekülési (likvidációs, likvidálási) értéket is meghatároznak.

Ezek közül a *piaci érték*: az ingatlan szempontjából az a becsült érték, amelyen az ingatlant egy eladni szándékozó eladó megfelelő hirdetés útján egy vásárolni szándékozó vevőnek független ügylet során el tudná adni az értékelés időpontjában, feltételezve, hogy a felek jól értesülten, körültekintően és kényszer nélkül járnak el.¹⁸

¹⁵ Ld. pl. A Magyar Nemzeti Bank 4/2014. (X.22.) számú ajánlása a pénzügyi intézmények ingatlanpiaci kockázatai mérséklésének elősegítésére.

¹⁶ Paulovics Ottó: LGD elemzés elméletben és gyakorlatban. In: Hitelintézeti Szemle 2005/5-6. szám, 67. old. Az LGD-ről ld. még bővebben: J. Dermine – C. Neto de Carvalho: Bank Loan Losses-Given-Default. A Case Study. In: Journal of Banking & Finance. Volume 30 Issue 4. (April, 2006.) 1219-1243. old.

¹⁷ Sajnálatos módon az adathalmaznak a dolgozatban való felhasználásához nem kaptam engedélyt, így más módszerekkel kellett megtérülési mutatót számítanom.

¹⁸ Az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról 4 cikk (1) bekezdés, 76. pont.

A *jelzálog-hitelbiztosítéki érték*: az ingatlan azon értéke, amelyet az ingatlan jövőbeni piaci értékesíthetőségének óvatos becslésével állapítanak meg, figyelembe véve az ingatlan hosszú távon fenntartható jellemzőit, a rendes és helyi piaci feltételeket, az ingatlan jelenlegi használatát és megfelelő alternatív felhasználási módjait.¹⁹ Az ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről jogszabályok rendelkeznek²⁰, amelyek többféle kockázat figyelembevételét is előírják.

Az ingatlan *menekülési (likvidációs, likvidálási)* értékét semmilyen jogszabályi rendelkezés nem definiálja, mégis biztosítéki politikája kialakítása során szinte valamennyi pénzügyi intézmény alkalmazza, a gyakorlatban rendkívüli jelentősége van. A biztosítékok értékelése körében ez az érték a legalacsonyabb. A menekülési (likvidációs) érték: az ingatlanértékelés során megállapított olyan érték, amelyen az ingatlan az ügyfél nemfizetése esetén – kényszerértékesítés során – a kapcsolódó ráfordításokat is figyelembe véve, viszonylag rövid időn belül értékesíthető²¹. Az így megállapított érték jelentős korrekciós tényezőket tartalmaz, amelyek – elvileg – a kényszerértékesítés kockázataival is számolnak. A kereskedelmi bankok által alkalmazott biztosítéki politikák a likvidációs érték meghatározása során többnyire különféle kategóriákba sorolják a fedezeti ingatlanokat funkciójuk és piacképességük szempontjából. A korrekciós tényezők az ingatlan piaci (forgalmi) értékét csökkentik meghatározott mértékben. A különböző pénzügyi intézmények – elsősorban a visszamérésekből leszűrt empirikus tapasztalatok alapján – a forgalmi érték 20-80%-ában határozzák meg a likvidációs értékét, tehát azt az értéket, amelyet kényszerértékesítés során, a kapcsolódó ráfordításokat is figyelembe véve, viszonylag rövid időn belül eladási árként el lehet érni. Ezen az igen széles sávon belül általában az ingatlan típusa, elhelyezkedése, piacképessége dönti el, hogy milyen mértékű korrekciós (árcsökkentő) tényező kerül figyelembe vételre. Ebben a körben – főként tapasztalati tények alapján – vizsgálható, körvonalazható, lehatárolható, hogy a korrekciós tényezőkből milyen hányadot tesznek ki a piac sajátosságaiból fakadó, árrontó hatások.

¹⁹ Az Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról 4 cikk (1) bekezdés, 74. pont

²⁰ 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről, 54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről.

²¹ A Magyar Nemzeti Bank 4/2014. (X.22.) számú ajánlása a pénzügyi intézmények ingatlanpiaci kockázatai mérséklésének elősegítésére. 2. old.

A fent leírtakból a becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték ráta számszerűsítése körében az alábbi következtetések vonhatók le.

a) Gyakorlatilag csak az ingatlanok vonatkozásában állnak rendelkezésre iránymutatásul felhasználható információforrások.

b) Még a rendelkezésre álló információk is csak igen széles sávon belül írnak le megtérülési arányokat, a fedezeti vagyontárgy sajátosságai, elhelyezkedése, piacképessége alapján tipizálják az ingatlanokat, így általános következtetések levonására csak rendkívül korlátozottan alkalmasak.

Tekintettel arra, hogy a jelen dolgozatban ingókra és ingatlanokra egyaránt ki akartam terjeszteni a vizsgálódásaimat, illetve az absztrakció magasabb fokán kívántam következtetéseket levonni, így szükségessé vált egy viszonylag széles mintára épített saját kutatás elvégzése, illetve saját mutatószám felállítása.

3.2. A felszámolási eljárások száma, az érvényesített követeléshez viszonyított megtérülési ráta

A kényszereljárások közül a fizetésektelen gazdálkodó szervezetek likvidációját célzó felszámolási eljárás piacgazdasági igények szerinti szabályozására a rendszerváltást követően, 1991-ben került sor, az új törvény szerinti eljárások pedig 1992. január 1-jétől kezdődhettek. Az ilyen eljárások száma az elmúlt húsz esztendőben tendenciaszerűen növekedett, a globális gazdasági válság kirobbanása után pedig ugrásszerűen megnőtt.

Az alábbiakban röviden bemutatásra kerül néhány jellemző számadat, amelyek kapcsán azonban máris fel kell hívni a figyelmet, hogy azok alapvetően csupán arányok és tendenciák érzékeltetésére hivatottak, abból tudományos következtetéseket nem kívánok levonni.

A felszámolási eljárások száma az 1995. évi 6.316-ról a 2000-es esztendőre 12.713-ra emelkedett, majd, némi csökkenés után 2004-től 2012-ig folyamatosan nőtt, mígnem elérte a csúcst jelentő évi 22.376 ügyet.²² Érdemes megemlíteni, hogy a fizetésektelenségi eljárások körében jelentős területi egyenlőtlenségek is megfigyelhetők. A felszámolási eljárásoknak a

²² Az adatok forrása: <https://www.feketelista.hu/toplistak-megtekintese/felszamolasi-intezkedesek-szama/> lekérdezés dátuma: 2015. augusztus 20.)

regisztrált társas vállalkozásokra vetített aránya alapján megállapítható, hogy a legkedvezőbb helyzetben a főváros és környéke, valamint az ország nyugati része van. Ehhez képest Kelet-Magyarországon a fizetéseképtelenségi arány jellemzően magas.²³

Ami az érvényesített követeléshez viszonyított megtérülési rátát illeti, egy, az 1997. és 2001. közötti időszakot felölelő reprezentatív kutatás alapján a felszámolási eljárásokban a bejelentett követeléseknek az 1,58%-ához jutottak hozzá a hitelezők.²⁴

3.3. A realizált érték ráta a felszámolási eljárásokban

Az, hogy a kényszereljárásokban a követeléseknek csupán csekély hányada térül meg sokféle okra vezető vissza. Sok esetben eleve nem sikerül a követelés kielégítésére felhasználható adósi, vagy dologi adósi vagyont fellelni. Ehelyütt engedtek meg pusztán két számadat közlése. Egyrészt az elmúlt tizenöt évben az önálló bírósági végrehajtóknál befejezettként regisztrált végrehajtási ügyeknek több mint 20 %-ában nem sikerült az adósnál pénzeszközt vagy értékesíthető vagyontárgyat fellelni.²⁵ Másrészt szintén árulkodó adat, hogy az egyik, felszámolási ügyekkel foglalkozó bíró előtt 1997 és 2001 között folyamatban volt és jogerősen lezárult, mindösszesen 125 felszámolási ügy 89 %-ában még a felszámolási költségekre sem volt elegendő az adós vagyona.²⁶

A jelen dolgozatban azonban kizárólag azokat az eseteket vizsgáljuk részletesen, amikor a követelés kielégítésére rendelkezésre áll valamilyen értékesíthető ingó- vagy ingatlan vagyontárgy, és ezen a körön belül is csak a sikeres értékesítések képezik az elemzéseink tárgyát. Ennek a magyarázata, hogy a jelen dolgozat témájául nem a kényszereljárásoknak az érvényesített követeléshez viszonyított megtérülési rátáját választottuk, hanem a

²³ Kondor Attila Csaba: A fizetéseképtelenség területi jellemzői Magyarországon. In: Tér és Társadalom 2007/2., 105. old.

²⁴ Ld. Deliné Pálkök Éva: A csödtörvény csödjé – kiindulópont az új fizetéseképtelenségi törvényhez. In: Vigvári András (szerk.): Pénzügyi ellenőrzés – egy funkció több szerepben. Budapest, 2005., 77. old., illetve Pálkök, Éva: Theoretical Issues of financial difficulties. In: Periodica Polytechnica Ser. Soc. Man. Sci. Vol. 10., No. 1. 33-51. old. (2002)

²⁵ Ezt az adatot az Igazságügyi Minisztérium, illetve később Közigazgatási és Igazságügyi Minisztérium, valamint a Magyar Bírósági Végrehajtói Kamara által készített végrehajtási statisztikáknak az ügyviteli befejezési adatsorából számítottam ki. Az ügyviteli befejezéseken belül ugyanis külön nyilvántartják a Vht. 52. § d) pontja alapján beálló szüneteléseket, ahová azon esetek tartoznak, amikor a végrehajtás szünetelésének az oka, hogy „az adósnak nincs lefoglalható vagyontárgya, illetőleg a lefoglalt vagyontárgy értékesítése sikertelen volt”.

²⁶ Ld. Csöke Andrea: Gondolatok az új fizetéseképtelenségi törvény szükségességéről a Csödtörvény statisztikája tükrében. In: Magyar Jog 2002/2. szám, 89. old.

kényszerértékesítés tárgyát képező ingó- és ingatlan vagyontárgyak becsült forgalmi értékének és a kényszerértékesítéssel elért, a követelés tényleges megtérülésére forduló összegnek az egymáshoz való viszonyának vizsgálatát. Ebből az aspektusból csak a tényleges értékesítések eredményei relevánsak, nem kell foglalkozni azokkal az esetekkel, amikor például egyáltalán nincs a követelés kielégítésére fordítható vagyon, vagy az eljárás alá vont vagyontárgy értékesítése – vevői érdeklődés hiányában – teljességgel sikertelen.

A tisztán piaci hatások objektív mérésének lehetőségét persze így is számos tényező korlátozza. Ezek közül külön is kiemelendő, hogy a vizsgált esetek jelentős részében jogszabály írta elő az érvényesen előterjeszthető legalacsonyabb vételi ajánlat összegét.

A felszámolási eljárásokban kétféle nyilvános értékesítési módot alkalmaznak, ezekben – a vizsgált időszak legnagyobb részében – jogszabályi előírás érvényesült a megtehető legalacsonyabb vételi ajánlatra. Így árverés esetén már 1997. augusztus 6. óta legfeljebb a becsérték feléig volt leszállítható a vételár.²⁷ A nyilvános pályázatoknál a jogalkotó sokkal nagyvonalúbb volt, ott csak 2009. október 28. óta létezik olyan előírás, amely meghatározza a megtehető vételi ajánlat alsó küszöbét. Eszerint a 2009. október 28. után indult felszámolási eljárásokban eredménytelennek kell nyilvánítani a pályázati eljárást, ha a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot nem adtak be, ideértve azt is, ha a minimálárat el nem érő érvényes ajánlatot nem adtak be, vagy - ilyen minimálár hiányában - az irányár (becsérték) 50%-át el nem érő összegű ajánlatokat adtak be. A hitelezői választmány – választmány hiányában pedig az eljárásba bejelentkezett hitelezők követelésarányosan számított többsége – kérheti, hogy az irányár (becsérték) 50%-ával megegyező vagy azt meghaladó összegű ajánlat legyen a pályázati felhívásban - minimálárként - az eredményes értékesítési eljárás feltétele.²⁸

A fent leírtakhoz képest változást hozott a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről szóló 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet, amelynek szabályait 2015. január 1-jétől kell alkalmazni. Eszerint a felszámolási eljárásban, az elektronikus értékesítési rendszeren történő értékesítés esetén az első árverésen csak a becsértéket elérő ajánlat minősül érvényesnek. Amennyiben az első árverésen nem érkezik a becsértéket elérő vételi ajánlat, a felszámoló az árverést eredménytelennek nyilvánítja, és újabb árverés tartásáról

²⁷ Ld. Cstv. 49/B. § (3) bekezdés.

²⁸ Ld. 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés.

határoz. Az újabb árverés során a felszámoló a minimálárat (kikiáltási árat) - a hitelezői választmány egyetértésével - legfeljebb a becsérték feléig szállíthatja le.²⁹

Mindezen előírások következtében eleve figyelmen kívül maradnak az esetleges nagyon alacsony ajánlatok, mert azok a nem vizsgált, sikertelen eljárások esetkörbe esnek.

A felszámolási eljárásban lebonyolított vagyoneértékesítések eredményességének áttekintésére empirikus kutatást végeztem: mindösszesen 720 sikeres vagyontárgy-értékesítést vizsgáltam meg és elemeztem a 2008. június 1-jétől 2013. június 1-ig terjedő időszakban.³⁰ A mintában az ország különböző területein fellelhető, különböző típusú vagyontárgyak szerepeltek. Az értékesítések itt döntően *nyilvános pályázat útján*, kivételesen egyéb hirdetés útján történtek. Minden esetben – a bírósági ügyszám alapján – felkutattam az értékesítésre szánt vagyontárgy eredeti irányárát, majd hozzá rendeltem, hogy mennyi idő múlva, hányadik értékesítési eljárásban, és milyen összegért sikerült végül eladni az ingóságot vagy ingatlant.³¹

Elsőként a vizsgált felszámolási eljárások aggregált adatait, a becsült forgalmi értékek és a realizált eladási árak összesített értékét felhasználva regresszióelemzést végeztem ingó és ingatlan vagyontárgyak szerinti megbontásban.

R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Modell	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.	
,915 ^a	,838	,837	15 575 418	Regression	214 656 589 054 007 000,00	1	214 656 589 054 007 000	884,840	,000 ^b	
				Residual	41 483 515 292 624 000,00	171	242 593 656 682 012			
				Total	256 140 104 346 631 000,00	172				
Model				Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	K-S teszt szig=0,23	
				B	Std. Error	Beta				
				1	(Constant)	384144,020	1267867,892			,303
Eredeti Irányár				,368	,012	,915	29,746	,000		

Az ingatlanokra elvégzett regressziószámítás pozitív eredményt hozott, mivel a változók alkalmasak a regressziós modell felírására, mivel a F próba szignifikáns, az R és R² értéke egyaránt magasnak tekinthető. Szintén alkalmasnak minősíthető a K-S teszt értéke miatt,

²⁹ Ld. 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 26/A. §-a.

³⁰ Az eredetileg beszerzett 724 esetből 4 olyan adatot kizártam a vizsgálatból, ahol a kapott adatok szélsőségesen torz eredményt mutattak, ami egyébiránt arra utalt, hogy az első irányár hibásan került rögzítésre az adatbázisban vagy súlyos szakmai hibával terhelten került megállapításra.

³¹ Az értékesítésekre vonatkozó eredeti adattáblát a dolgozat mellékleteként csatolt elektronikus adathordozón található **1. sz. függelék**, a második vagy további pályázaton/árverésen történő értékesítésekre vonatkozó kiegészítő adatokat a dolgozat mellékleteként csatolt elektronikus adathordozón található **2. sz. függelék** tartalmazza.

amely meghaladja a 0,05-es értéket. A modell paraméterei tekintetében a konstans érték ugyan nem szignifikáns, azonban az eredeti irányárnál a szignifikanciaszint 0,05-ös érték alatt van.

A regressziós modell ezek alapján: Várható értékesítési ár = $0,368 \cdot \text{Eredeti irányár} - 384,144$
Az R^2 értékéből az is látható, hogy 100 esetből hozzávetőlegesen 84 eset illeszkedik az egyenesre.

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,484 ^a	,234	,232	11289037,7698

Ingóságoknál már ugyanez az erős kapcsolat nem volt kimutatható, mivel gyenge erősségű a kapcsolat az eredeti irányár és a realizált eladási ár között.

3.3.1. A realizált érték ráta számszerű adatai

A felszámolási eljárásokban megvalósult vagyontárgy-értékesítések körében elsősorban az érdekelt, hogy a realizált eladási ár hogyan viszonyul a becsült forgalmi értékhez. Ezért egy olyan hányadost állítottam fel, ahol a realizált eladási árat elosztottam a felszámoló által egyedileg, sajátos szakértői módszerekkel meghatározott, becsült forgalmi értékkel (irányárral).³² Ezt a hányadost az értékesítés során elért *realizált érték rátának* nevezhetjük. A becsértéknél minden esetben az első árverésen vagy nyilvános pályázaton meghirdetett irányarat vettem alapul, függetlenül attól, hogy azt – sikertelen értékesítési kísérlet után – a későbbi eljárásokban leszállították.

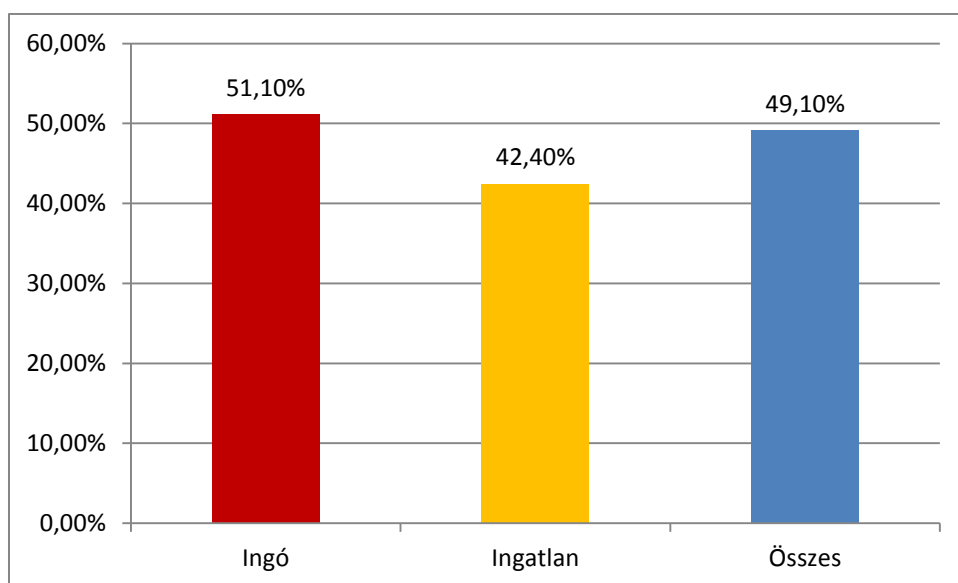
Ebben a körben gyakorlati tapasztalataimon alapuló előzetes feltételezésem az volt, hogy az értékarány mind az ingók, mind az ingatlanok esetében a jelentősen 1 alatt lesz, azaz a realizált eladási ár általában jelentősen elmarad a becsült forgalmi értéktől (irányártól).

A vizsgált 720 vagyontárgy-értékesítésből kapott eredményeket az alábbi táblázat és diagram foglalja össze.

³² Vö: Koroseczné Pavlin Rita – Kövér György – Parádi-Dolgos Anett: A vállalati vagyon értékének elemzése felszámolási eljárás során. In: Statisztikai szemle 2016/8-9., 915-926. old.

	Ingó	Ingatlan	Összes
Elemsszám	552	168	720
Minimum	0,051	0,033	0,005
Maximum	1,832	1,407	1,832
Alsó kvartilis	0,333	0,253	0,315
Medián	0,515	0,417	0,500
Felső kvartilis	0,641	0,535	0,618
Átlag	0,511	0,424	0,491

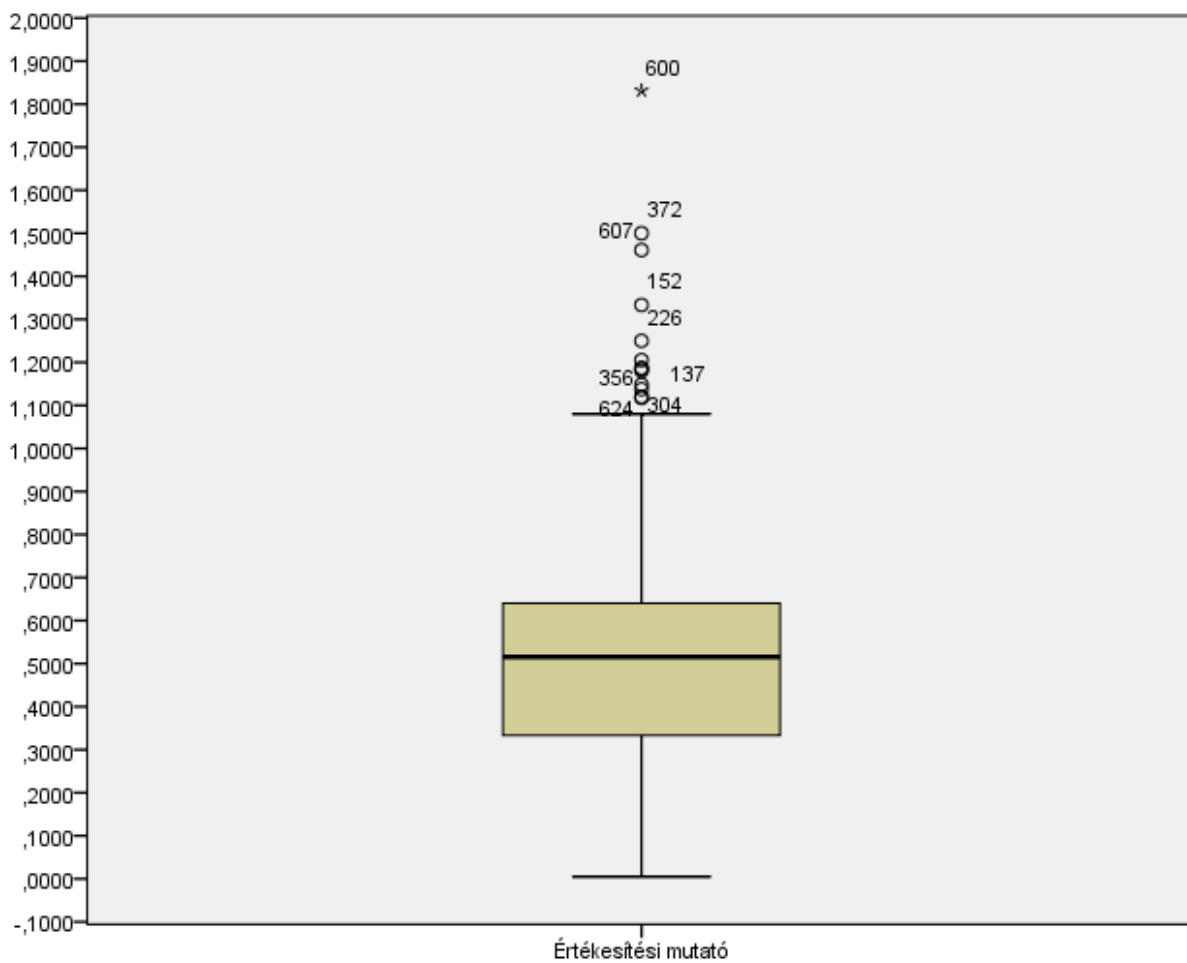
1. Táblázat: Felszámolási értékesítések során elért realizált érték ráta statisztikai adatai (2008 és 2013 között lebonyolított 720 vagyoneértékesítés alapján)
Forrás: Saját kutatás, 2015.



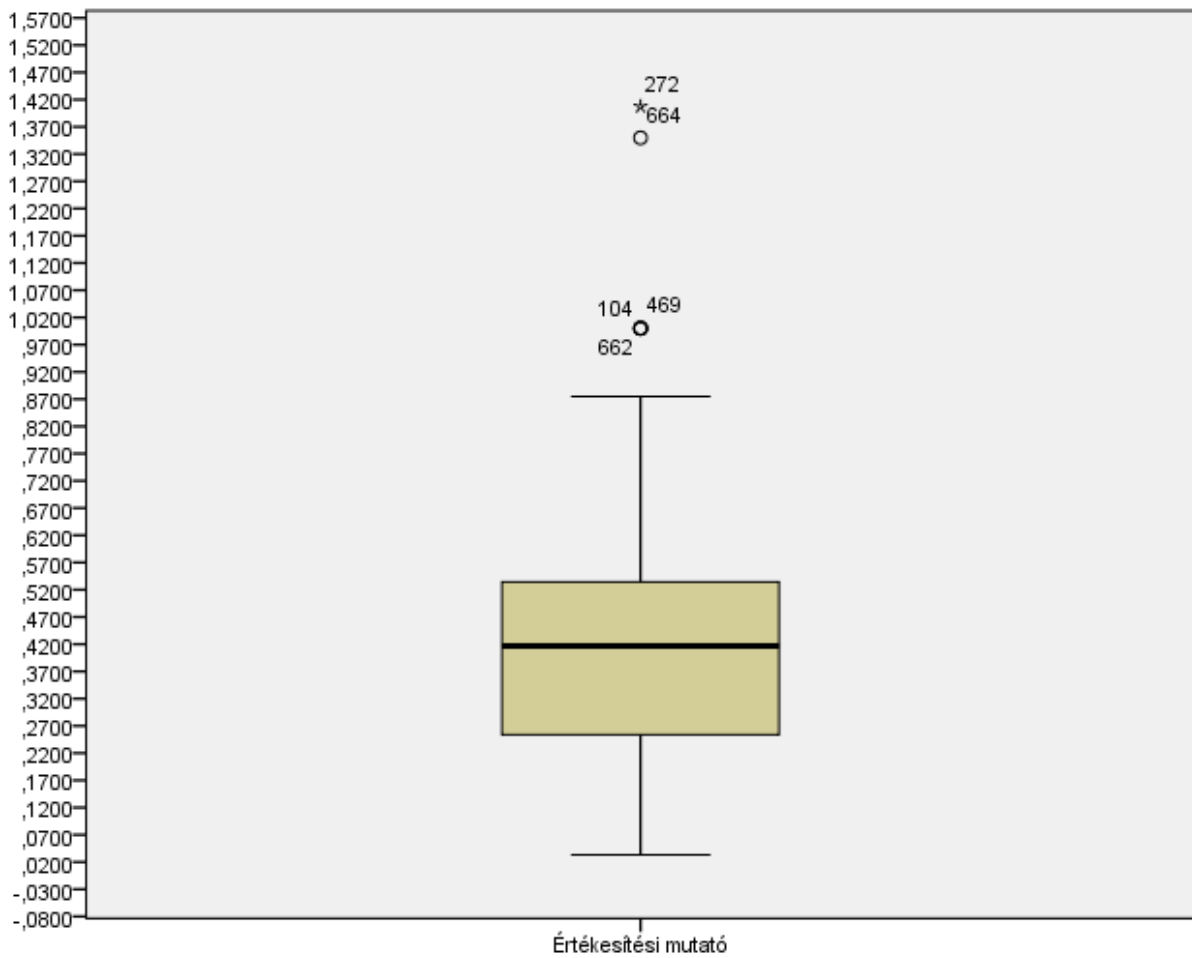
1. Diagram: Felszámolási értékesítések során elért realizált érték ráta statisztikai adatai (2008 és 2013 között lebonyolított 720 vagyoneértékesítés alapján)
Forrás: Saját kutatás, 2015.

A fenti adatokból megállapítható, hogy a minta elemeinek viszonylag egyenletes eloszlása mellett az összesített értékarány (realizált érték ráta) 0,491, az ingók realizált érték rátája 0,511, az ingatlanok realizált érték rátája 0,424 lett. Ebből az is következik, hogy az aukciók során elért tényleges vételár a vizsgált időszakban átlagosan az ingóságokra nézve az eredeti becsérték 51,1 %-a, az ingatlanokra nézve az eredeti becsérték 42,4 %-a volt, míg az összes vagyontárgy értékesítése alapján számított összesített adat 49,1%. Az a tény, hogy a medián és az átlag értéke egymáshoz viszonylag közel esik, mutatja, hogy közel azonos számú elem található az átlag alatt és az átlag felett.

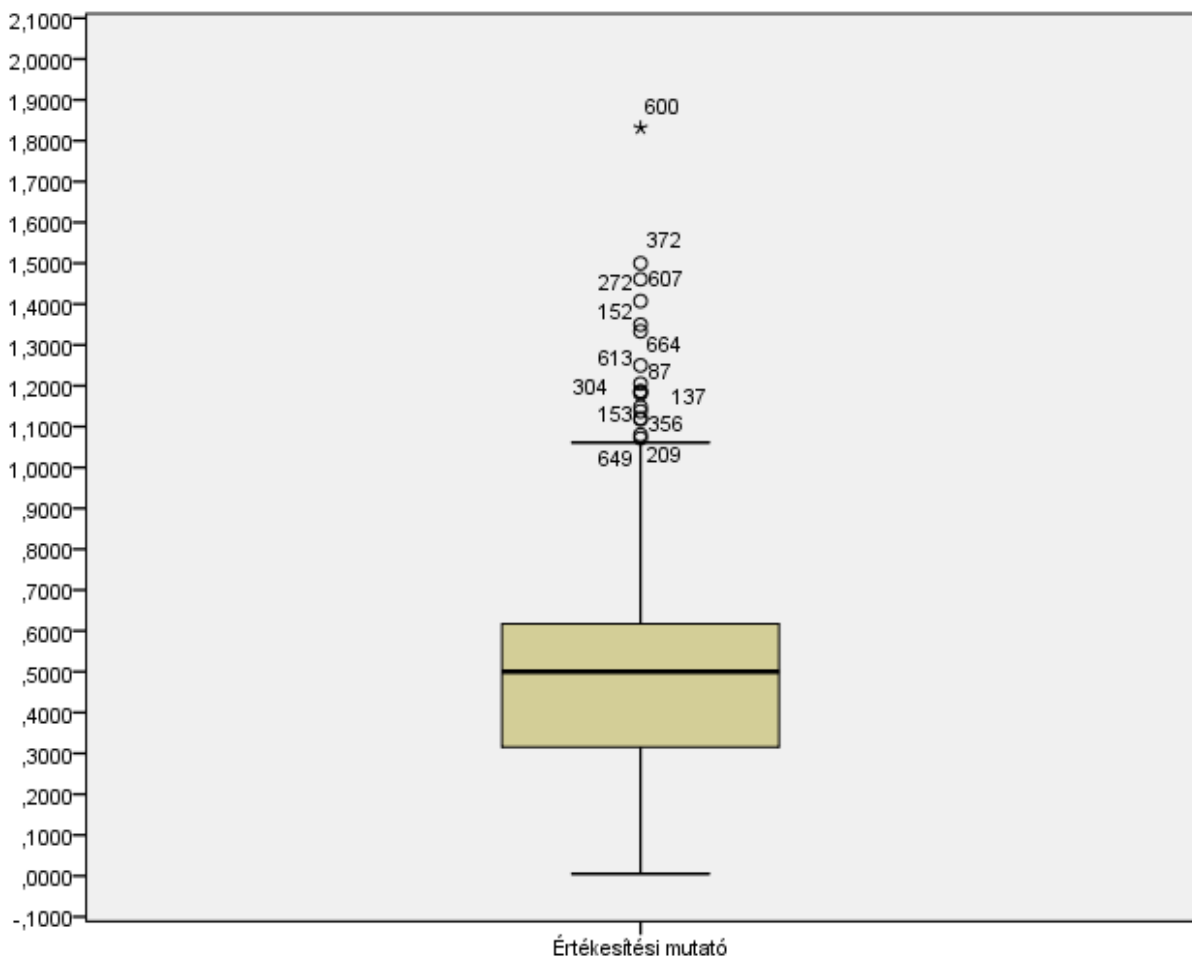
Az értékesítések során elért értékarányok (realizált érték ráták) eloszlását jól szemléltetik az alábbi ábrák.



1. Ábra: Ingó értékesítések realizált érték rátája
(2008 és 2013 között lebonyolított 552 vagyoneértékesítés alapján)
Forrás: Saját kutatás, 2015.



2. Ábra: Ingatlan értékesítések realizált érték rátája
(2008 és 2013 között lebonyolított 168 vagyoneértékesítés alapján)
Forrás: Saját kutatás, 2015.



3. Ábra: Ingók és ingatlanok értékesítésének összesített realizált érték rátája (2008 és 2013 között lebonyolított 720 vagyonértékesítés alapján)
 Forrás: Saját kutatás, 2015.

3.3.2. Az értékesítés időtávjának hatása a realizált érték rátára

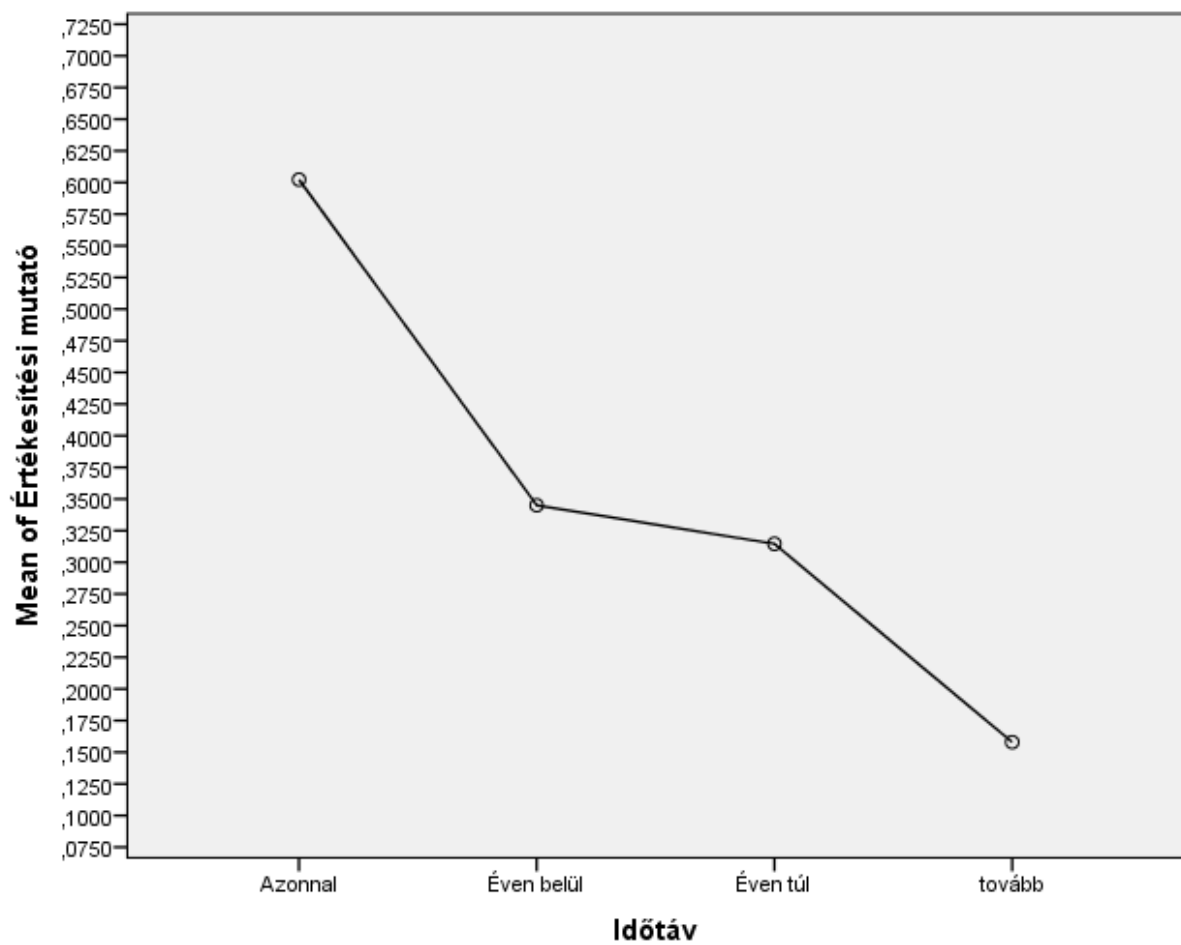
A gyakorlati tapasztalatok azt mutatják, hogy a kényszerértékesítés keretében bizonyos esetekben már az első nyilvános pályázaton vagy árverésen sikerül vevőt találni az eladni szánt vagyontárgyra, más esetekben csak több, egymást követő értékesítési kísérlet után valósul meg az eladás. Nem ritka, hogy csak a hatodik vagy hetedik meghirdetett pályázat lesz eredményes. Kérdésként merülhet fel, hogy a kényszerértékesítés időbeli elhúzódása milyen hatással van a realizált vételár és az értékesített vagyontárgy becsült forgalmi értékének arányára (A realizált érték rátára). Tekintettel arra, hogy a második, illetve további értékesítési kísérletek során a felszámolónak lehetősége van az eredetileg megállapított irányarat csökkenteni, nem tűnik merésznek azon előzetes feltételezésem, hogy a realizált érték ráta a kényszerértékesítés időbeli elhúzódásával romlik.

A fenti hipotézis igazolására tovább elemeztem az összegyűjtött, 2008. június 1-jétől 2013. június 1-ig terjedő időszakban megvalósult 720 sikeres vagyontárgy-értékesítést adatait.

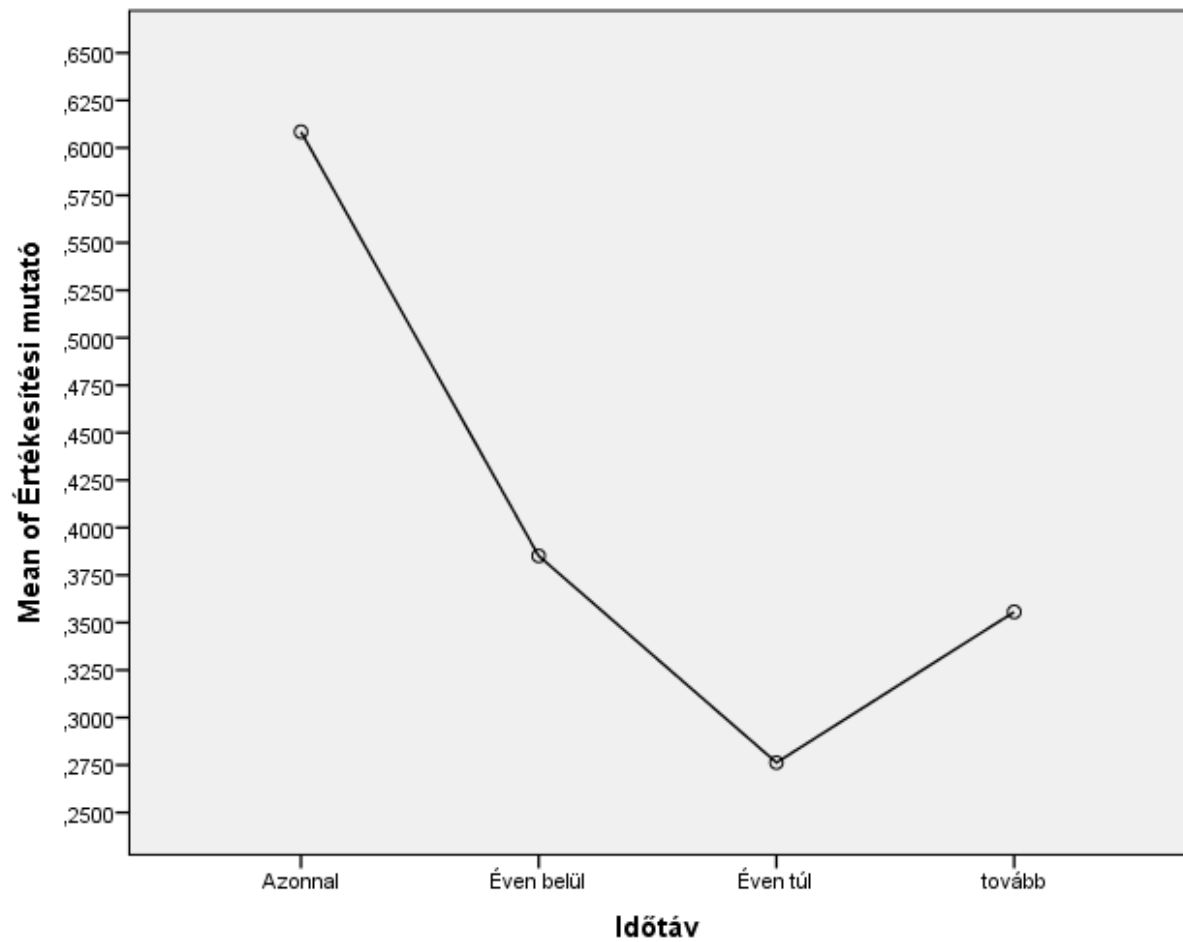
Az elemzése kimutatta, hogy az értékesítés során elért értékarányok (a realizált érték ráták) az időtáv függvényében szignifikánsan különböznek egymástól. Az elvégzett varianciaanalízis (Scheffé eljárással megvalósított post-hoc teszttel) egyértelműen alátámasztotta, hogy amennyiben az értékesítési folyamat hosszabb időt vesz igénybe, az értékesítés során elért értékarány (a realizált érték ráta) romlik. Igaz, az ingatlanok esetében a két éven túli értékesítések, minimális elemszámú sokaságában tapasztalható volt egy relatív felívelés, de ezt mindössze két darab, kedvezően alakult pályázati értékestés idézte elő, így ez a trend alakulását érdemben nem befolyásolja.

A varianciaanalízis mind az ingók, mind az ingatlanok, mind az összesített adatsor esetén kimutatta, hogy az értékesítés során elért értékarány (a realizált érték ráta) a különböző időtávok kategóriájában eltérést mutat.

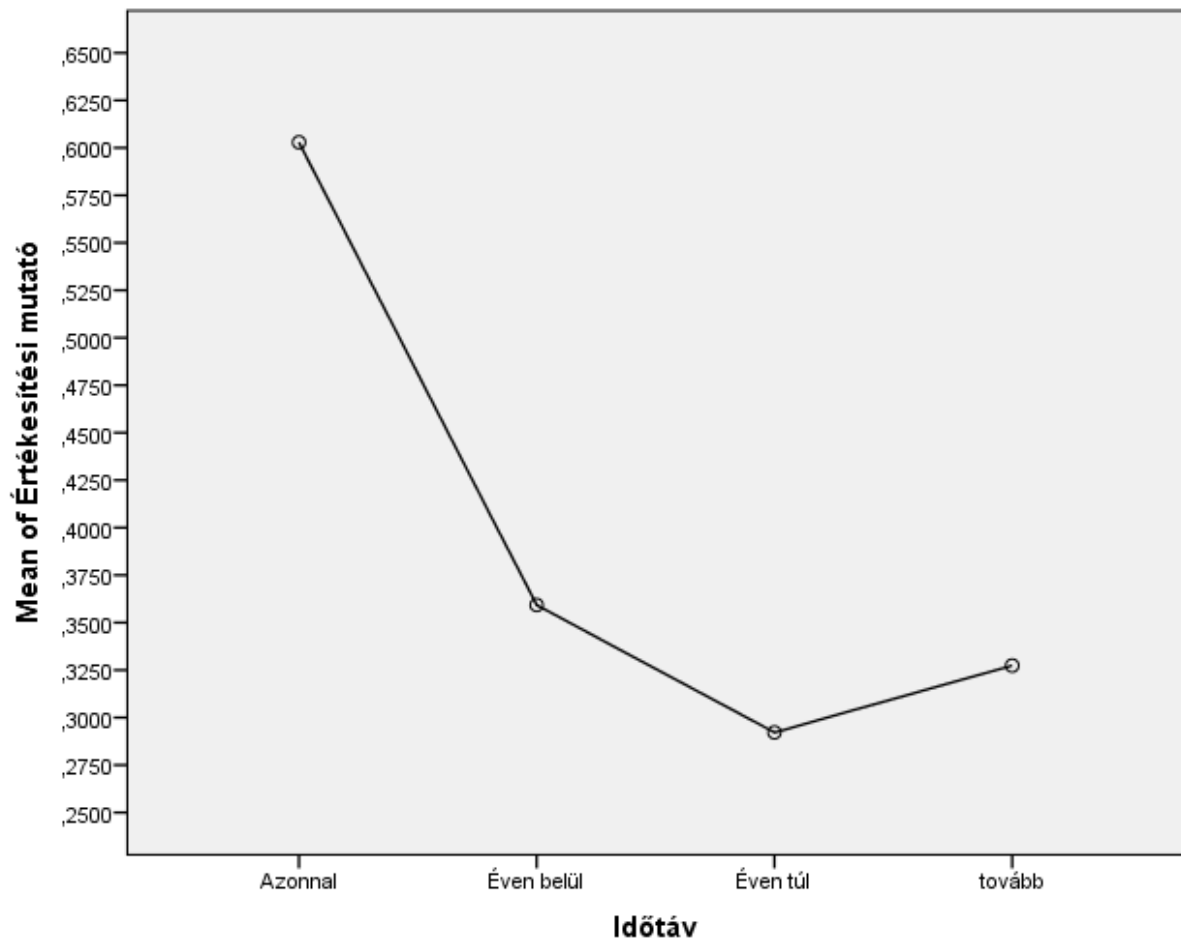
	F próba értéke	szignifikancia szint (P)	szabadságfok (df)
ingó	56,502	0,000	3
ingatlan	16,525	0,000	3
összes	78,762	0,000	3



4. Ábra: Ingók értékesítésének realizált érték rátája és az értékesítés időtávja közötti összefüggés
(2008 és 2013 között lebonyolított 552 vagyonértékesítés alapján)
Forrás: Saját kutatás, 2015.



5. Ábra: Ingatlanok értékesítésének realizált érték rátája és az értékesítés időtávja közötti összefüggés
(2008 és 2013 között lebonyolított 168 vagyonértékesítés alapján)
Forrás: Saját kutatás, 2015.



6. Ábra: Ingók és ingatlanok értékesítésének összesített realizált érték rátája és az értékesítés időtávja közötti összefüggés
(2008 és 2013 között lebonyolított 552 vagyonértékesítés alapján)
Forrás: Saját kutatás, 2015..

3.3.3. A csoportos értékesítés hatása a realizált érték rátára

A felszámolási eljárás során a gazdasági típusú döntéseket a felszámoló hozza meg: ezek körében lehetősége van arra, hogy az adós vagyontárgyait akár egyedileg, akár csoportosan, mintegy „csomagban” kínálja eladásra. Az e körben hozott döntés befolyásolhatja az ajánlattétők körét és – részben ennek nyomán – az elért vételárat.

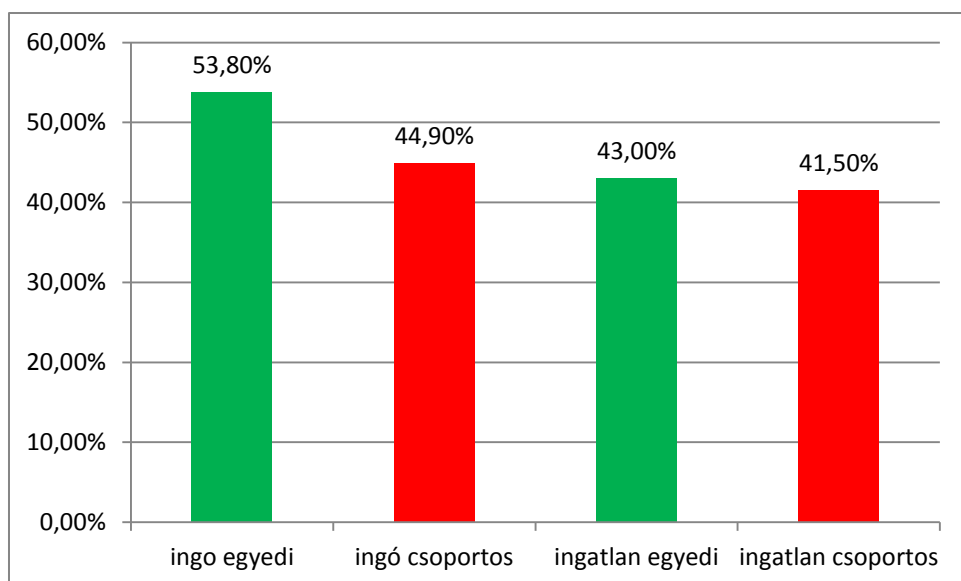
Ezen tárgyban gyakorlati tapasztalataimon alapuló előzetes feltételezésem az volt, hogy a realizált érték ráta kedvezőbben alakul, ha a vagyontárgyakat egyedileg értékesítik és kedvezőtlenebbül, ha csoportosan, „árukapcsolással”.

A fent vázolt hipotézis igazolására megvizsgáltam a realizált érték rátát külön az egyedileg értékesített vagyontárgyakra és a csoportosan értékesített vagyonelemekre, utóbbi alatt érteve azokat az eseteket, amikor több különböző vagyontárgyat „csomagban” kínáltak eladásra, és csak együttesen lehetett rájuk ajánlatot tenni. A vagyontárgyak egyedi vagy csoportos értékesítésének elkülönített vizsgálatát az indokolja, hogy az értékesítés kétféle módja közötti, alapvetően gazdasági típusú felszámolói döntés jelentősen befolyásolhatja a vagyontárgy piacképességét, illetve az elérhető árat. Így az e körben kapott eredmények elsősorban a kényszerértékesítésben közreműködő, az adóstól és a hitelezőtől független, profitorientált harmadik személyek (felszámoló illetve végrehajtó) ténykedésének hatásait vizsgáló fejezetben jutnak szerephez.

A vizsgált 720 vagyontárgy-értékesítésből kapott eredményeket egyedi és csoportos értékesítés szerinti bontásban az alábbi táblázat és diagram foglalja össze.

	Ingó egyedi	Ingó csoportos	Ingatlan egyedi	Ingatlan csoportos
Elemszám	384	168	106	62
Minimum	0,024	0,005	0,033	0,033
Maximum	1,500	1,832	1,407	1,317
Alsó kvartilis	0,379	0,241	0,274	0,196
Medián	0,539	0,470	0,415	0,432
Felső kvartilis	0,650	0,593	0,537	0,542
Átlag	0,538	0,449	0,430	0,415

2. Táblázat: Felszámolási értékesítések során elért realizált érték ráta statisztikai adatai egyedi és csoportos értékesítés szerinti bontásban (2008 és 2013 között lebonyolított 720 vagyoneértékesítés alapján)
Forrás: Saját kutatás, 2015.



2. Diagram: Felszámolási értékesítések során elért realizált érték ráta statisztikai adatai egyedi és csoportos értékesítés szerinti bontásban

(2008 és 2013 között lebonyolított 720 vagyoneértékesítés alapján)

Forrás: Saját kutatás, 2015.

A fenti adatokból megállapítható, hogy a realizált érték ráta mind ingatlanok, mind ingók értékesítése körében kedvezőtlenebb a csoportos értékesítés esetén. Az aukciók során elért tényleges vételár a vizsgált időszakban átlagosan az ingóságokra nézve az eredeti becsérték 53,8%-a, ha egyedileg került értékesítésre a vagyontárgy, 44,9%-a, tehát közel az irányár 9%-ával kevesebb csoportos értékesítés esetén. Ugyanezek a számok ingatlanokra nézve: az eredeti becsérték 43 %-a egyedi értékesítés esetén, az irányár 1,5%-ával kevesebb, azaz 41,5 %, ha csomagban lehet csak megszerezni több ingatlant.

3.3.4. Az elektronikus eljárásra való áttérés hatása a realizált érték rátára

Amint korábban már említésre került, 2015. január 1-jétől a felszámolási eljárásban az árveréseket és a nyilvános pályázatokat elektronikus értékesítési rendszeren keresztül szervezik. Amikor a jogalkotó elektronikus eljárások alkalmazását írja elő a kényszerértékesítések során, minden esetben – más kedvező hatások mellett – az aukciók eredményességének növekedését várja. Így szinte kínálja magát azon előzetes feltételezés, hogy az elektronikus értékesítési rendszer bevezetése nyomán javul a realizált vételár és az értékesített vagyontárgy becsült forgalmi értékének aránya, a realizált érték ráta.

A hagyományos és az elektronikus eljárásban elért realizált érték ráta összehasonlítására a saját kutatásom mellett rendelkezésre állt Koroseczné Pavlin Rita által 2015-ben elvégzett, és A felszámolási eljárás alá került hazai kisvállalkozások helyzetének elemzése c. doktori értekezésében publikált kutatás. Ott a szerző 331 darab, 2015. január 1. és 2015. július 31. napja között, az elektronikus értékesítési rendszer alkalmazásával megvalósult pályázati és árverési eladást elemzett.³³ A két kutatás eredményének összehasonlítását némiképpen nehezítette, hogy Koroseczné Pavlin Rita a maga kutatásában egyrészt nem az első megállapított becsértékhez, hanem a sikeres értékesítést közvetlenül megelőző, utolsó irányárhoz viszonyította a realizált értékesítési árat, másrészt az ingóságokat két csoportra bontva elemezte, kiemelve közülük a gépjárműveket. A vizsgált 331 vagyontárgy-értékesítésből kapott eredményeket az alábbi táblázat foglalja össze.

	Gépjármű	Árukészlet	Ingatlan
Elemszám	75	73	183
Minimum	0,368	0,044	0,100
Maximum	3,000	1,588	4,950
Alsó kvartilis	0,609	0,500	0,503
Medián	0,768	0,519	0,575
Felső kvartilis	1,000	0,764	0,822
Átlag	0,882	0,619	0,726

3. Táblázat: Felszámolási értékesítések során elért értékarány statisztikai adatai – az utolsó irányárhoz viszonyítva

(2015. január 1. és július 31. között lebonyolított 331 elektronikus vagyoneértékesítés alapján)

Forrás: Koroseczné Pavlin Rita kutatása (2015)

Az adatok összehasonlíthatósága érdekében az alábbi számításokat végeztem el.

a) A saját kutatásom adatiból elkészítettem az utolsó irányárhoz viszonyított értékarányokat (realizált érték rátákat) tartalmazó adatsort³⁴, amely az alábbiak szerint alakult:

	Ingó	Ingatlan	Összes
Elemszám	553	171	724
Minimum	0,010	0,030	0,010
Maximum	2,000	2,000	2,000
Alsó kvartilis	0,500	0,500	0,500
Medián	0,549	0,531	0,539
Felső kvartilis	0,667	0,660	0,667
Átlag	0,583	0,600	0,587

³³ Ld. Koroseczné Pavlin Rita – Kövér György – Parádi-Dolgos Anett: A vállalati vagyon értékének elemzése felszámolási eljárás során. In: Statisztikai szemle 2016/8-9., 918-924. old.

³⁴ Itt 724 elemmel tudtam számolni, mert az utolsó irányár pontosabban dokumentált adatai miatt négy elemmel kevesebb szélsőséges értéket kellett kizárni a vizsgálatból.

4. Táblázat: Felszámolási értékesítések során elért értékarány (realizált érték ráta) statisztikai adatai – az utolsó irányárhoz viszonyítva (2008 és 2013 között lebonyolított 724 vagyoneértékesítés alapján)
Forrás: Saját kutatás, 2015.

b) Koroseczné Pavlin Rita adataiból kiszámítottam a gépjárművek és az árukészletek átlagos értékarányának súlyozott átlagát, amely **0,752** lett, az így kapott adat összehasonlíthatóvá vált a saját kutatásom ingókra vonatkozó adatával. Ezt követően kiszámítottam az összes értékesítés átlagának súlyozott átlagát, amely **0,738**.

A két kutatásból kinyert leíró statisztikai alapadatok összehasonlításából az derült ki, hogy az elektronikus értékesítési rendszer bevezetése nyomán valóban javult a realizált vételár és az értékesített vagyontárgy becsült forgalmi értékének értékaránya. Az ingóságok esetében ez a javulás + 0,169, tehát az irányár 16,9%-ával sikerült magasabb eladási árat elérni, ingatlanoknál + 0,126, tehát az irányár 12,6%-ával sikerült magasabb eladási árat elérni, az összesített adatok alapján + 0,139, tehát az irányár 13,9%-ával sikerült magasabb eladási árat elérni.

3.4. A megtérült érték ráta a felszámolási eljárásokban

A kényszerértékesítés költségekkel jár. Az így felmerülő kiadások csökkentik a vagyontárgy értékesítéséből befolyt összeget, így rontják az elérhető megtérülés eredményességét. A kényszerértékesítés során felmerülő költségekkel, készkiadásokkal a pénzügyi intézményeknek az ingatlanbiztosítékkal fedezett ügyletek esetén például már a hitelbiztosítéki érték megállapítása során, a jogszabály erejénél fogva számolni kell³⁵. Ahhoz, hogy kiderüljön, az értékesített vagyontárgy becsült forgalmi értékének mekkora része, milyen hányada fordulhat a hitelező követelésének kielégítésére, a kényszerértékesítés során realizált vételárat csökkenteni kell a kényszerértékesítés költségeivel.

Amint arra már a 2. fejezetben utaltunk, a kényszerértékesítés tárgyát képező ingó- és ingatlan vagyontárgyak becsült forgalmi értékének és a kényszerértékesítéssel elért, a követelés tényleges megtérülésére forduló összegnek az egymáshoz való viszonyát egy sajátos

³⁵ Ld. pl. 25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről 3. § (1) bek. d) pont.

mutatóval próbáljuk érzékelhetővé tenni. Ez a vagyontárgy becsült forgalmi értékéhez viszonyított megtérült érték ráta, amelyet az alábbi, egyszerű képlettel számolunk ki.

a = a kényszerértékesítés során utolsó, nyertes ajánlati árként létrejött vételár

b = a kényszerértékesítést megelőzően becsléssel megállapított forgalmi érték

c = a kényszerértékesítés során felmerült és levonásra került összes költség

$$X = \frac{a}{b} \times \left(\frac{a - c}{a} \right)$$

$$X = \frac{a \times (a - c)}{a \times b}$$

$$X = \frac{a - c}{b}$$

Ugyanakkor a fenti képletben (c)-vel jelölt, a kényszerértékesítés során felmerült és levonásra került összes költség meghatározása korántsem egyszerű, arra az egyes eljárásokban nincs tételes adat.

A kényszereljárást lefolytató harmadik személy (a felszámolási eljárásokban a *felszámoló*) díját és költségeinek egy részét jogszabály rögzíti, más részének felszámításra a jogszabály csupán lehetőséget ad, de a konkrét összeg az egyes eljárásokban eltérő mértéket ölt. Nehezíti a konkrét vagyontárgy értékesítésével kapcsolatos költségek megállapítását, illetve a realizált vételárból történő levonását, hogy a felszámolási eljárásokban felmerülő költségek többnyire nem egy-egy konkrét vagyontárgy értékesítésével összefüggésben merülnek fel. Valójában kizárólag a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak értékesítése során kerül sor a költségeknek olyan módon történő felszámítására, hogy itt kizárólag a zálogtárgy értékesítésével kapcsolatban felmerült, jogszabályban felsorolt kiadásokat állítják szembe a befolyt vételárral. A többi esetben általában nem állapítható meg konkrétan, hogy egy adott vagyontárgy értékesítésével szemben milyen költségek állnak.

Mindezek nyomán a levonásra kerülő összes költséget (c) – a jogszabályi előírások és az empirikus tapasztalatok figyelembevételével – az elért vételár százalékában számítottam. Ezt indokolta mindenekelőtt az a körülmény, hogy a felszámoló díja eleve így kerül felszámításra,

másrészt a beszerzett költségjegyzékek alapján ez a megoldás adott reális lehetőséget a költségek mértékének becslésére.

A felszámoló *díjának* összege a kényszerértékesítések után általában az eladott vagyontárgyak bevétele összegének 5%-a³⁶. Ezen túlmenően az eljárásban számos egyéb költség, kiadás felmerül, amelyek felszámítására a jogszabályok maguk adnak lehetőséget.³⁷ Ilyen például a vagyon megőrzésével, a vagyontárgyak értékesítésével kapcsolatos költségek (értékbecslés, közjegyzői díj), vagy a gépjárműhasználattal összefüggő üzemanyag költség.

Számos gyakorlati példa mutatja, hogy egyes felszámolási eljárásokban például a vagyon őrzésével, illetve az állag megóvásával kapcsolatos költségek jelentős mértéket öltenek. Egy konkrét ügyben³⁸ egy társasház építésével foglalkozó gazdálkodó szervezet felszámolása során a tíz darab, adósi tulajdonban lévő lakás értékesítéséből a nyolcadik árverés nyomán befolyt 44.000.000 forint + ÁFA összegből a felszámoló közel 28.000.000 forint + ÁFA összeget számolt el a lakásoknak az eljárás idejére megvalósított, egy éven keresztül tartó őrzésért, védelemért, illetve állagmegóvásért, valamint az értékesítés költségeként. (Ld. pl. a nyilvános pályázatban közreműködő közjegyző díja, az adásvételi szerződést szerkesztő ügyvéd díja). Ezek – jogcím tekintetében – valós, reális kiadások, összecszerúságuk azonban sokban függ attól, hogy ki, milyen eljárás keretében, milyen szempontok alapján dönt az őrzést, védelmet, állagmegóvást, az értékesítés adminisztrációját megvalósító személy vagy szervezet kiválasztásáról. A konkrét ügyben a lakások őrzésére, védelmére, karbantartására, értékesítésére elköltött összeg az eredeti becsérték 20,5%-a, míg a ténylegesen befolyt összegnek pedig 63,6%-a lett.³⁹

A felszámított egyéb költségek, készkiadások mértéke az egyes eljárásokban jelentősen eltér. Természetesen akadnak olyan eljárások, ahol semmilyen ilyen költség, vagy készkiadás nem merül fel, ugyanakkor nem tekinthető egyedinek a fentiekben vázolt eset sem, ahol a realizált eladási árból annak 63,6%-át vonták le őrzésre, védelemre, karbantartásra, értékesítésére fordított összegként.

³⁶ Ld. a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 59. §

³⁷ Ld. a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról szóló 1991. évi XLIX. törvény 57. § (2) bekezdés.

³⁸ Ld. Fővárosi Bíróság előtt indult 17.Fpk.01-08-005397. sz. ügyet.

³⁹ Megjegyzendő, hogy az sem ritka, hogy az értékesítésre kerülő ingatlan őrzésére és védelmére fordított összeg végül meghaladja az értékesítésből befolyt vételárat. Ilyen eset volt a Fővárosi Bíróság 5.Fpk. tanácsa előtt folyó ügy, ahol a 2013. december 5. napján kelt felszámolói tájékoztató szerint a felszámolás alatt álló korlátolt felelősségű társaság belterületi ingatlanának kilencedik pályázat keretében elért 15.000.000,- forintos vételárával szemben 26.951.019,- forint őrzés-védési költség került felszámításra.

Az általam a kutatás során megvizsgált mintán átlagosan a felszámolási eljárásokban a realizált eladási ár 56,2%-a⁴⁰ került készkiadásként elszámolásra.

Összesítve a realizált eladási árra vetített költségeket: a felszámolási eljárásban a kényszereljárás költségei a befolyt bevétel **61,2%-át** emésztik fel.

A kapott értékeket az általam használt képletbe helyettesítve kiszámításra kerülhet a vagyontárgy becsült forgalmi értékéhez viszonyított megtérülés, a megtérült érték ráta a felszámolási eljárásokban.

$$X = \frac{a}{b} \times \left(\frac{a - c}{a} \right)$$

(a) = a kényszerértékesítés során nyertes ajánlati árként létrejött vételár) =

(b) = becsült forgalmi érték

(c) a kényszerértékesítés költsége

Ez a képlet bármely egyedi eljárásban alkalmazható az egyedi értékek behelyettesítésével, itt azonban a teljes vizsgált időszak, mindösszesen 720 vagyoneértékesítésére vonatkozó összesített adatra vagyunk kíváncsiak, így a fentiekben számított értékeket alkalmazzuk a számítás során, az alábbiak szerint.

(a) és (b) hányadosa már a 3.3.1. pontban kiszámításra került (ld. 1. sz. Táblázat), annak értéke: 0,491.

(c) értéke a jelen, 3.4. pontban levezetett költségszámítás alapján 0,612(a)

(a) – (c) = (a) – 0,612(a) = 0,388(a)

0,388(a) és (a) hányadosa = 0,388

A fentiek alapján:

$X = 0,491 \cdot 0,388 = \mathbf{0,191}$

A fenti számítás nyomán azt állapíthatjuk meg, hogy a vizsgált időszakban (2008. június 1-jétől 2013. június 1-ig), a vizsgált mintán (720 darab, felszámolási eljárásban megvalósult,

⁴⁰ Ez a mutatószám egy hitelező, Magyarország egyik legnagyobb kereskedelmi bankja által 2013. évben kézhez vett, zálogtárgy értékesítések tárgyában született, szűrőpróbaszerűen kiválasztott elszámolásokról került kiszámításra. A számítás alapját képező elszámolásokat a dolgozat mellékleteként csatolt elektronikus adathordozón található **3. sz. függelék** tartalmazza.

sikeres aukció) a kényszereljárásban lezajlott vagyonértékesítések során a megtérült érték ráta: **0,191** volt. Ez azt jelenti, hogy ebben a körben átlagosan az értékesített vagyontárgy becsült forgalmi értékének **19,1%-a** fordult a hitelezői követelés kielégítésére. Az ezen felüli rész a hitelező szempontjából elenyészett: a becsértékhez viszonyított alacsony eladási ára és a felszámolás költségei felemésztették.

4. A becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték rátát lerontó tényezők

A korábban elemzett számadatok és a gyakorlati tapasztalatok egyaránt azt mutatják, rendkívül ritka, hogy egy-egy kényszereljárásban a hitelező teljes megtérüléshez jusson. Ennek elsődleges oka persze az, hogy az adósnak gyakran nincs megfelelő, a követelés fedezetét biztosító mennyiségű és értékű vagyoneleme. Ugyanakkor általános tapasztalat, hogy a hitelező még akkor sem jut hozzá teljes megtérülést biztosító mennyiségű pénzeszközhöz, ha olyan forgalmi értékkel rendelkező adósi vagyontömeg kerül kényszerértékesítés keretében értékesítésre, amely elvileg fedezné a teljes követelést. Ezt támasztják alá a kényszereljárások eredményességét leíró, fenti mérőszámok is. De mi lehet ennek az oka? Miért van az, hogy a hitelező hiába rendelkezik a fennálló követelés nagyságát meghaladó értékűre becsült biztosítékkal (pl. értékes vagyontárgyakat terhelő zálogjoggal), mégis a kényszerértékesítések lezárásakor jelentős veszteséget kell realizálnia?

A kényszerértékesítés során elérhető megtérülés eredményességét több tényező egyértelműen rontja, ezek közül – ahogyan azt már a hipotézisek körében is jeleztük – a jelen tanulmányban az alábbiakat azonosítjuk.

- a) A kényszerértékesítések piaca olyan jellegzetes sajátosságokkal bír, amelyek negatív irányba torzítják a vagyontárgy forgalomban elérhető árát.
- b) A kényszereljárások során alkalmazott értékesítési módszerek nem garantálják a lehető legmagasabb vételár elérését.
- c) A kényszerértékesítést megvalósító eljárás jelentős, gyakran irreális költségeket generál.
- d) A kényszerértékesítésben olyan, az adóstól és a hitelezőtől független, profitorientált harmadik személy (felszámoló illetve végrehajtó) dominálja az eljárást, aki/amely önálló érdekstruktúrával lép be a folyamatba, ezen szereplők ténykedése pedig sok esetben csökkenti a megtérülés mértékét.

4.1. A kényszerértékesítések piacának sajátosságai

Kényszerértékesítésekre tehát jogilag szabályozott kényszereljárások keretében kerülhet sor. Itt a jogszabályokban erre felhatalmazott, az adóson és a hitelezőn kívülálló személyek pénzzé teszik az adós vagyontárgyait, hogy a befolyt összeget a tartozás kielégítésére fordítsák. Magától értetődő, hogy az ilyen kényszerértékesítések során a cél a forgalomban elérhető legmagasabb ár elérése. A kényszereljárásokban a forgalomban elérhető legmagasabb ár

elérése érdekében speciális, nyilvános értékesítési eljárásokat alkalmaznak (árverés, nyilvános pályázat). Ugyanakkor rögzítenünk kell, hogy 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 árat⁴¹.

A kényszerértékesítések piacán az elvart és a realizált vételár közötti jelentős eltérésekről számtalan empirikus példát sorolhatnánk, álljon itt ezek közül egy tipikus eset.

Az adós cég eredetileg 26 lakásból, 6 üzlethelyiségből és 28 teremgarázból álló társasházat kívánt építeni és alapítani Budapesten. A beruházást részben egy bank finanszírozta, amely az ingatlan egészén zálogjogot alapított. Az üzlethelyiségek, a teremgarázsok és a lakások nagy része már az építkezés közben értékesítésre került, azonban az építő cég fizetéseképtelenné vált, ennek nyomán 2008. szeptember 11-én felszámolási eljárás indult ellene. Az egész ingatlan ekkor 70%-os készültségi fokban állt, és mindösszesen 10 társasházi lakás állt még az építő cég tulajdonában. A 10 lakást felszámolási eljárás keretében, nyilvános pályázaton, együttesen próbálták meg értékesíteni. Az első pályázatot 2010. május 27-én hirdették meg, ahol az együttes becsérték (irányár) 136.000.000 forint + 25 % ÁFA volt. Tekintettel arra, hogy a lakásokra megfelelő ajánlat nem érkezett a felszámoló újabb nyilvános pályázatokat tett közzé, ahol az irányarat folyamatosan lejjebb szállította. A nyolcadik pályázaton, 2011. április 28-án az irányár már 55.000.000,- forint + 25 % ÁFA lett.⁴² Az irányadó szabályok szerint az vételi ajánlat érvényesnek minősült, ha meghaladta az irányár 50 %-át, így ezen a nyolcadik árverésen a lakásokra 44.000.000,- forint + 25 % ÁFA összegű érvényes ajánlat érkezett, amelyet a felszámoló el is fogadott.⁴³

A fenti példából jól látható, hogy kényszerértékesítés keretében a felszámolási eljárás kezdetén meghatározott becsült forgalmi értékhez képest lényegesen alacsonyabb áron sikerült a vagyontárgyat értékesíteni. A realizált vételár mindössze a becsült forgalmi érték

⁴¹ A normál piacon az árak alakulására ható törvényszerűségeket átfogóan elemzi: Hirshleifer, Jack – Glazer, Amihai – Hirshleifer, David: Mikroökonómia. Árelmélet és alkalmazásai – döntések, piacok és információ. Osiris, Budapest, 2009. Témánk szempontjából különösen tanulságosak a kereslet és kínálat egyensúlyáról (36-50. old), valamint az információ értékéről, illetve az aszimmetrikus információról (415-418. old.) szóló részek.

⁴² Ld. Fővárosi Bíróság előtt indult 17.Fpk.01-08-005397. sz. ügyet, illetve a Cégbközlöny 2010/21., 2010/29., 2010/36., 2010/42., 2010/48., 2010/51., 2011/5., 2011/17. számában a 01-09-708171 cégjegyzékszámú cég hirdetményeit.

⁴³ Kapa Mátyás: Dreptul insolvenței și instabilitatea economică în Ungaria. In: Radu Bufan – Lucian Bercea (coordinatori): Dreptul insolvenței și instabilitatea economică. București, 2013., 74-75. old.

32%-a lett. Alappal merül fel a kérdés: mi lehet az oka az ilyen mértékű árvesztésnek. A választ elsősorban a kényszerértékesítések piacának sajátosságaiban kell keresni. A kényszerértékesítések piaca ugyanis mind a kínálati, mind a keresleti oldalon rendelkezik olyan sajátosságokkal, amelyek negatív irányba módosítják a kínált javak értékesítése során elérhető vételárát.⁴⁴

4.1.1. Kínálati oldal

A kényszerértékesítések piaca több vonatkozásban jelentősen eltér a közgazdaságtanban modellként használt tökéletes piactól.⁴⁵ Ez mind a kínálati, mind a keresleti oldalon jelentkezik.

a) A kényszerértékesítések piacának kínálati oldala *esetleges* és *hektikus*. A fizetésektelenné váló adósok vagyonának összetételétől függ, hogy éppen milyen típusú áruk és milyen mennyiségben kerülnek a piacra.

b) A kényszerértékesítések piacán megjelenő javak igen *heterogének*, a fajta és a minőség szempontjából is vegyes képet mutatnak. Megjegyzendő továbbá, hogy az így értékesített javak többnyire használt áruk, így ezen piac sajátosságai eleve csak a használt áruk piacával rokoníthatóak.

c) Gyakori, hogy a kínálati oldalon olyan áruk jelennek meg, amelyeket – valós piaci kereslet hiányában, piaci túlkínálat miatt, az adott áru piacának dekonjunkturális viszonyaira figyelemmel, vagy más gazdasági okból – *maga a tulajdonos nem tudott értékesíteni*.

d) A kényszerértékesítések piacán *az eladó és az áru viszonya sajátos*. Az árut feltétlenül értékesíteni kell. Ugyanakkor az „eladónak” semmilyen személyes viszonyulása, alternatív hasznosítási koncepciója nincs az áru vonatkozásában (pl. saját szükségleteinek kielégítésére nem használhatja fel). Mindez arra determinálja az eladóként fellépő felszámolót, hogy a hagyományos piaci viszonyokat figyelmen kívül hagyva értékesítse a javakat.

⁴⁴ Kapa Mátyás: A kényszerértékesítések jellemző sajátosságai. In: Polgári Szemle 2015/1-3. szám.

⁴⁵ Nagyon hasonló sajátosságokkal jellemzi a lejárt követelések piacát Naffa Helena – Kaliczka Nándor: Az állami szerepvállalás egy modellje a lejárt követelések piacán. In: Hitelintézeti Szemle 2011/2., 93-107. old. A szerzőpáros cikkében a lejárt követelések piacát nem transzparens, „aszimmetrikus informáltsággal terhes, keresleti oligopolisztikus” szerkezetűnek tekinti, amelyre ráadásul jelentős hatást gyakorol a korrupció. (93-95. old.)

e) A kínálatról szóló *információk sajátos, szűk csatornákon keresztül* jutnak el a potenciális vevőkhöz. Az alapvető fórumok ezen a téren felszámolási eljárás esetén a Céglőzlőny, valamint a 2015. január 1. óta használt elektronikus értékesítési rendszer. Piaci, értékesítési szempontok alapján ezek egyike sem tekinthető igazán jó fórumnak (rosszul strukturált, információszegény, ingerszegény, periférikus)

4.1.2. Keresleti oldal

a) A keresleti oldal vonatkozásában jelentős torzító tényezőként jelenik meg a *transzparencia hiánya*. A piac szereplői között jelentősen eltérő az információk beszerezhetősége, birtoklása.

b) A potenciális vevői körben él egyfajta *negatív attitűd a kényszerértékesítésben való részvétellel szemben* (ennek oka részben éppen a fent vázolt transzparencia-hiány, részben a jogi és reputációs kockázatok felülértékelése, valamint egyfajta a szolidaritás a fizetésektelenre vált jogalanyokkal szemben)

c) A keresleti oldalon relatív kevés szereplő van jelen: a potenciális vevőknek csak szűk köre értesül az ajánlatról, egyes potenciális vevők a kényszerértékesítés sajátosságai miatt eleve elzárkóznak az eljárásban való részvételtől, speciális – esetleg csak az adós számára értékkel bíró – vagyonelemek kerülnek értékesítésre, előfordul, hogy az értékesítésre szánt időben aktuálisan nincs kereslet a vagyontárgyra. Ennek nyomán a kényszerértékesítés piaca leginkább a keresleti oligopólium (más kifejezéssel: oligopszónium)⁴⁶ sajátosságait mutatja.

d) A kisszámú potenciális vevő *tudatában van* annak, hogy az eladó oldalán az értékesítés feltétlenül *szükséges*. Ilyen körülmények között az eladói oldal alkupozíciója rossz, a kínált eszközök ennek nyomán a piaci ár alatt szerezhetők meg.

e) A keresleti oldalon megjelenő potenciális vevők általában *sajátos vevői szándékokkal* rendelkeznek. Az ajánlattevők általában nem saját szükségleteik kielégítése érdekében lépnek fel, hanem a vagyontárgy megvásárlása és tovább eladása közötti árrés megszerzése

⁴⁶ A piaci szerkezet tipizálásának forrása: Carlton, Dennis W. – Perloff, Jeffrey M.: Modern piacelmélet. Budapest, 2006., 34-35. old.

érdekében. Mindez szintén az alacsonyabb ár irányába tolja a kényszerértékesítés során ténylegesen realizált vételárat.

4.1.3. A piac sajátosságainak hatása az elérhető vételárra

Alappal feltételezhetjük, hogy a kényszerértékesítések piacának a fentiekben vázolt sajátosságai negatív irányba hatnak az értékesítés során elérhető vételárra. Ezen feltételezés igazolására egy viszonylag egyszerű, kérdőíves kutatást végeztem el. Modelleztem egy olyan piaci helyzetet, amely a kényszerértékesítések piacának több jellegadó sajátosságával bír, majd mindösszesen 470 potenciális vásárlót kérdeztem arról, miként viselkednének az adott viszonyok között⁴⁷. Azt összeállított kérdőív⁴⁸ azt vizsgálta, hogy árverési vagy pályázati típusú értékesítés esetén mennyiben befolyásolja egy használt termék árát az adott termék iránt érdeklődők száma és a potenciális vevőknek az ügylettel elérni kívánt célja – feltételezve, hogy minden szereplő számára világos: az eladó relatív rövid időn belül feltétlenül értékesíteni kényszerül a felkínált dolgot.

A kérdőívben egy átlagos, hétköznapi, használt vagyontárgy, nevezetesen egy 2.000.000,- forint értékű személygépkocsi értékesítését tekintettem mintának.

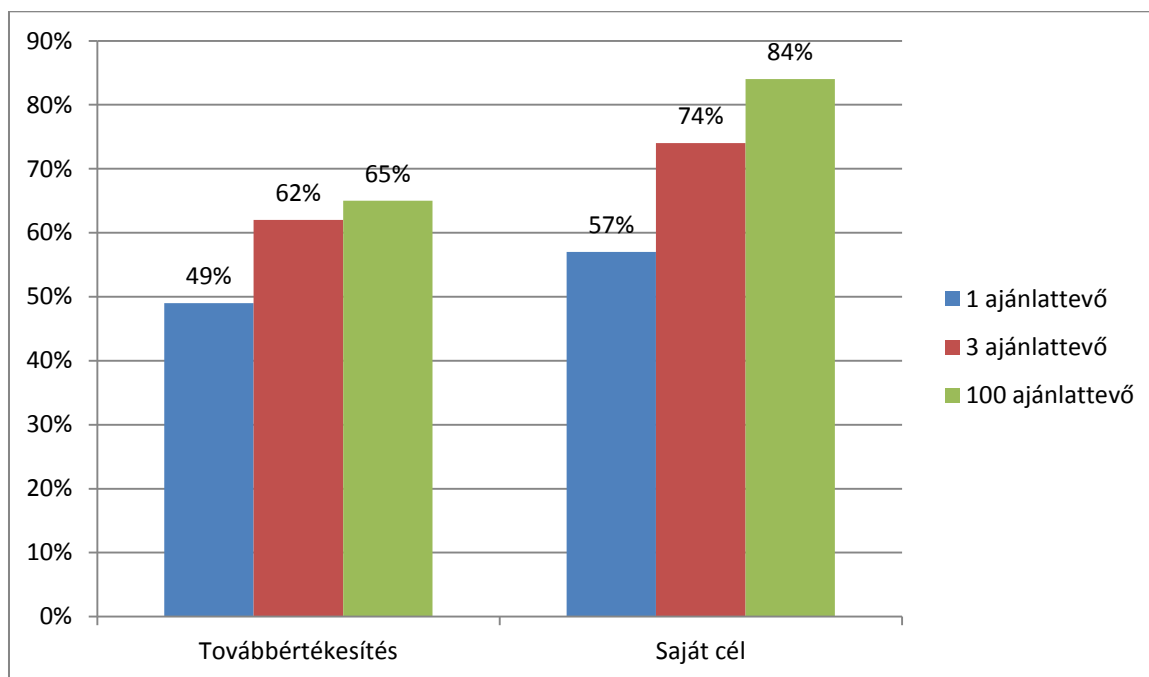
Először arra kerestem a választ, hogy miként viselkednének a kutatásban résztvevő alanyok, *ha nem lenne szükségük személygépkocsira*, de lenne 2.000.000,- forint likvid tőkéjük, amit haszonnal akarnának befektetni, és biztosan tudnák, hogy az eladónak mindenképpen, rövid határidőn belül el kell adnia a személygépkocsit. Ebben a körben arra kérdeztem rá, hogy potenciális vevőként mekkora összeget kínálna a kutatásban résztvevő alany az autóért, ha tudná, hogy

- a) ő az egyedüli személy, aki ajánlatot fog tenni,
- b) vele együtt összesen 3 személy fog ajánlatot tenni,
- c) vele együtt összesen 100 személy fog ajánlatot tenni.

⁴⁷ A használt áruk piacán nyilván nem csupán ennyi tényező befolyásolja a piaci döntéseket, hanem pl. az aszimmetrikus információk (ld. George A. Akerlof: The Market for "Lemons": Quality Uncertainty and the Market Mechanism, The Quarterly Journal of Economics, Vol. 84, No. 3. (Aug., 1970), 488-500. old.) vagy véletlenszerű referenciapontok által befolyásolt irracionális döntések (ld. Ariely, Dan: Kiszámíthatóan irracionális. A racionálisnak vélt döntéseinket alakító rejtett erőkről. Gabó, Budapest, 2011., 70-71. old.)

⁴⁸ A kérdőív mintáját a dolgozat mellékleteként csatolt elektronikus adathordozón található **4. sz. függelék** tartalmazza.

Ezt követően arra kérdeztem rá, hogy miként alakulna a vételi ajánlat nagysága, ha ugyanezen körülmények között vásárolnának, azzal a különbséggel, hogy *maguknak, saját használatra akarnának személygépkocsit vásárolni*, és szintén rendelkezésükre állna a piaci árnak megfelelő likvid tőke. A kapott válaszokat a becsült forgalmi érték (2.000.000,- forint) százalékára számítottam át, az így kapott átlagokat a 3. sz. diagram mutatja.



3. Diagram: Vevői viselkedés a kényszerértékesítések piacán
(470 fő kérdőíves lekérdezése alapján)
Forrás: Saját kutatás, 2015.

A továbbértékesítési célú vásárlás esetén a potenciális vevők egyedüli ajánlattevőként átlagosan a piaci ár 49%-át voltak hajlandók a termékért kínálni, két versenytárs mellett ugyanakkor a piaci ár 62%-át, kilencvenkilenc versenytárs mellett már a piaci ár 65%-át fizették volna ki az áruért. A saját használatra történő vásárlás esetén magasabb ajánlatok érkeztek. Itt a potenciális vevők egyedüli ajánlattevőként a piaci ár 57%-át, háromfős vevői piacon 74%-ot, százfős vevői piacon 84%-ot kínáltak.

A kérdőívekre adott válaszokból egyértelműen megállapítható volt, hogy

- a kutatásban résztvevő alanyok valamennyi esetben a piaci ár alatti vételi ajánlatot tennének,
- ha a potenciális vevő tudtával emeljük az ajánlattevők számát, úgy az ajánlattevők számának növekedésével nő a kínált vételi ajánlat összege,

- c) a potenciális vevők magasabb vételi ajánlatot tesznek, ha saját célra, saját szükségleteik kielégítésére vásárolnak, mintha befektetőként, a továbbértékesítésből hasznot remélve kötnek ügyletet.

A kérdőíven egy további kérdésre kértem még választ, tudni akartam, hogy a válaszadók folytatnak-e rendszeres, üzletszerű gazdasági tevékenységet. A felmérésben résztvevő 470 főből 150 személy nyilatkozta, hogy folytat rendszeres, üzletszerű gazdasági tevékenységet, míg 320 fő állítása szerint nem foglalkozik ilyesmivel. Azt feltételeztem, hogy akik hivatásszerűen foglalkoznak üzleti döntések meghozatalával, valamennyi kategóriában alacsonyabb ajánlatokat fognak tenni, mint azok, akik egyszerű fogyasztóként vesznek részt a gazdasági életben. Számomra meglepő módon ez a feltételezés csak a monopol helyzetben igazolódott, tehát a rendszeres, üzletszerű gazdasági tevékenységet folytatók által adott ajánlatok átlaga csak akkor volt alacsonyabb a másik csoporténál, ha egyedüli ajánlattétvőként szerepeltek. (Igaz itt akkor is, ha továbbértékesítési cél-, és akkor is saját szükséglet kielégítése vezérelte őket.) Az összes többi kategóriában az üzletszerű gazdasági tevékenységet folytatók által adott ajánlatok átlaga magasabb volt, mint a laikusoké.

4.1.4. Következtetések

A kérdőíves kutatás eredménye egyértelműen igazolta azt a feltételezésünket, hogy a kényszerértékesítések piacának a korábban vázolt sajátosságai (így különösen az, hogy itt használt áruk, nagymértékű esetlegességgel kerülnek a piacra, a potenciális vevők köre szűk, az eladói oldalon kényszerű az értékesítés, valamint itt a vevői szándékok gyakran a vagyontárgy megvásárlása és továbbértékesítése közötti árrés megszerzésére irányulnak) negatív irányba befolyásolják a kényszerértékesítés során elérhető vételár nagyságát.

4.2. A kényszerértékesítés módszere – az aukció

Kérdésként merül fel, hogy a kényszereljárások során alkalmazott nyilvános értékesítések mennyire biztosítják a törvényben rögzített általános cél elérését, azt, hogy az eladás a forgalomban elérhető legmagasabb áron történjen. Az aukción elért, realizált eladási ár kialakulását persze számos tényező befolyásolja, többek között a kényszerértékesítések

piacának jellegzetes sajátosságai.⁴⁹ Ugyanakkor a nyilvános értékesítés eredményességére bizonyosan hatással van az alkalmazott értékesítési metódus is.

4.2.1. Nyilvános értékesítési eljárások a felszámolási eljárásban

A jelenleg hatályos szabályozás szerint a felszámolási eljárásokban kétféle nyilvános értékesítési módot alkalmazhatnak, így ebben a fajta kényszereljárásban *árverés* vagy *nyilvános pályázat* is szervezhető.⁵⁰ Ugyanakkor az elmúlt közel negyedszázadban jelentősen változtak az értékesítési eljárások metódusai, részletszabályai.

A piacgazdasági viszonyok megalapozása idején elfogadott, a csődeljárásról, a felszámolási eljárásról és a végelszámolásról szóló 1991. évi XLIX. törvény (a továbbiakban: Cstv.) eredetileg csupán annyit tartalmazott, hogy a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyait nyilvánosan, a forgalomban elérhető legmagasabb áron kell értékesíteni.⁵¹ A nyilvános értékesítés módszerére ekkor még nem létezett kötelező előírás. Később, 1997. augusztus 6-tól a vonatkozó normaszöveg úgy módosult, hogy az értékesítés módszereként – főszabályként – kötelezően előírták a pályázatot vagy az árverést. Ezen eljárások alkalmazásától csak akkor tekinthet el a felszámoló, ha ehhez a hitelezői választmány hozzájárul, vagy ha a várható bevételek nem fedezik az értékesítés költségeit, vagy ha a várható bevételek és az értékesítés előrelátható költségei közötti különbség kevesebb, mint százezer forint.⁵²

Az adós vagyontárgyainak nyilvános értékesítésére vonatkozóan csak tizenkét esztendővel később, a 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet elfogadásával születtek részletes szabályok. Ez a rendelet eredetileg úgy rendelkezett, hogy a felszámoló a nyilvános pályázati felhívást és az árverési hirdetményt a Céglőnyben köteles közzétenni, emellett csak lehetőségként utalt az internetes honlapon, sajtótermékekben, vagy az árverés helye szerinti települési polgármesteri hivatal hirdetőtábláján történő közzétételre. A pályázati felhívásban - az értékesítési feltételek között - meg kell határozni az egyes vagyoni elemek irányárát (becsértékét), valamint a

⁴⁹ Ld. Kapa Mátyás: A kényszerértékesítések jellemző sajátosságai. In: Polgári Szemle 2015/1-3. szám.

⁵⁰ A külföldön alkalmazott árverési szabályokra érdekes kitekintést ad: Dukai Bernadett: A vállalkozások között szervezett, elektronikus, fordított árverések szabályozása Franciaországban. In: Magyar Jog 2007/8. szám, 493-497. old., Dukay Bernadett: Az elektronikus árverések szabályozása Franciaországban. In: Themis, 2005. december, 42-56. old.

⁵¹ Cstv. 48. § (2) bekezdés.

⁵² Módosított Cstv. 49. § (1) bekezdés.

vételár megfizetésének módjait és határidejét, az ajánlati biztosíték kikötését és annak formáját, továbbá a szerződéskötésre meghatározott határidőt is. Az ajánlati biztosíték mértéke 10 000 000 forintnál alacsonyabb összegű irányár (becsérték) esetén annak 5%-a, 10 000 000 forint vagy annál magasabb összegű irányár (becsérték) esetén annak 3%-a. Ha a szerződés a vevő érdekkörében felmerülő okból nem jön létre, a vevő a biztosítékot elveszíti, a felszámoló ezt az összeget az értékesítési bevétel részeként számolja el. A pályáztatás és az árverés során biztosítani kell a pályázók, illetve az árverésen részt vevők esélyegyenlőségét.

A kedvezőbb árbevétel és a foglalkoztatási szempontok érdekében a jogszabály a kezdetektől lehetőséget biztosít arra, hogy a felszámoló a telephelyet és annak berendezéseit együtt, önálló termelő egységhez kapcsolódó eszközönként vagy a cég vagyontárgyai egészét is értékesíthesse nyilvános pályázat vagy árverés útján.

Eredménytelennek kell nyilvánítani a pályázati eljárást, ha a pályázati kiírásban meghatározott feltételeknek megfelelő ajánlatot nem adtak be, ideértve azt is, ha a minimálárat elérő érvényes ajánlatot nem adtak be, vagy - ilyen minimálár hiányában - az irányár (becsérték) 50%-át el nem érő összegű ajánlatokat adtak be. A hitelezői választmány - választmány hiányában pedig a bejelentkezett hitelezők követelésarányosan számított többsége - kérheti, hogy az irányár (becsérték) 50%-ával megegyező vagy azt meghaladó összegű ajánlat legyen a pályázati felhívásban - minimálárként - az eredményes értékesítési eljárás feltétele. Az értékesítés eredménytelenségének okát indoklással, a jegyzőkönyvben rögzíteni kell.⁵³

Később a felszámolási eljárásban megvalósított nyilvános értékesítések lebonyolítására felállításra került a világhálón elérhető elektronikus értékesítési rendszer (a továbbiakban: EÉR)⁵⁴, amelynek alkalmazását 2015. január 1-jétől tette kötelezővé a jogalkotó. Az adós vagyontárgyainak a felszámolási eljárásban történő elektronikus értékesítéséről a 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet tartalmaz részletes szabályokat.

Az EÉR számítógépes program lehetővé teszi a licitálók számára a licitálást, értékesítési pályázat esetén pedig a pályázatuk elektronikus úton történő benyújtását, fogadását, tárolását.

⁵³ Ld. 237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet 2-4. §.

⁵⁴ Ld. Cstv. 49/E-49/G. §

A rendszernek el kell végeznie a pályázatok, árverési licitek beérkeztetését, a beérkezés időpontjának rögzítését, az eljárási cselekmények megtörténtének naplózását.

Árveréses értékesítési forma esetén a számítógépes program egy több szintű jogosultsághoz kötött licitnaplót rögzít, amelynek legszűkebb adattartalmú változata a nyilvános licitnapló, a legrészletesebb adattartalmú változata a teljes licitnapló. A nyilvános licitnapló tartalmazza a licit megnyitásának és lezárásának időpontját, az összes regisztrált ajánlatot (ezen belül külön gyűjtve a megtett érvényes ajánlatokat), az ajánlattételek beérkezésének időpontját, az ajánlattevők egyedi azonosítójával (az ajánlattételek sorrendje szerint). A nyilvános licitnapló kinyomtatható.

Az elektronikus értékesítést működtető programnak úgy kell működnie, hogy biztosítsa az árverezők esélyegyenlőségét és annak megakadályozását, hogy a benyújtott ajánlatok nem nyilvános tartalma megismerhetővé váljon.

A licitálási határidő lejártát követően érkezett vagy az értékesítő által megadott minimálárat el nem érő ajánlatokat nem kell regisztrálni, a regisztrálás visszautasításáról és ennek okáról licitálót a rendszer egy automatikus üzenettel értesíti, külön elektronikus levél küldésére ez okból nem kerül sor. Az üzenet tájékoztatást ad arról, hogy az árajánlat nem minősül érvényes ajánlatnak, és megjelöli ennek okát.

A licitálásnál ötezer forintra kerekítve kell az ajánlatokat megtenni. Az aktuális legmagasabb ajánlatnál csak magasabb összegű ajánlatot lehet tenni, a licitlépcső szabályai szerint. A licitálható vételárösszeget a számítógépes program - az értékesítő által az adott értékesítésre megszabott licitlépcső szerint - automatikusan emeli. A licitlépcső legkisebb és legnagyobb értéke a legmagasabb érvényes ajánlathoz képest

- a) 1 millió forintig minimum 5 ezer, de maximum 30 ezer forint,
- b) 1 000 000 forint és 5 millió forint között minimum 30 ezer, de maximum 50 ezer forint,
- c) 5 000 000 forint és 20 millió forint között minimum 50 ezer, de maximum 200 ezer forint,
- d) 20 000 000 forint és 200 millió forint között minimum 200 ezer, de maximum 500 ezer forint,
- e) 200 000 000 forint és afelett minimum 500 ezer, de maximum 2 millió forint.

Az adott értékesítésre vonatkozó licitlépcsőt - a fenti keretek között - az értékesítő állítja be a rendszer számára.

A licitáló a megtett ajánlatát nem vonhatja vissza. A rendszer nem teszi lehetővé, hogy a licitálók egymással kapcsolatba léphessenek vagy egymást azonosíthassák.

Az értékesítési pályázat esetén a számítógépes rendszer formai vizsgálatot végez arra nézve, hogy a pályázat határidőben érkezett-e. A mellékleteket szkennelt formában kell csatolni. Az elektronikus pályáztatáskor biztosítani kell a pályázók esélyegyenlőségét, és annak megakadályozását, hogy a benyújtott pályázat nem nyilvános tartalma megismerhetővé váljon. A pályázat tartalmát az értékesítő a pályázatbontásig nem ismerheti meg.

A pályázati határidő lejártát követően érkezett pályázati ajánlatok regisztrálását a rendszer visszautasítja, erről és ennek okáról a pályázót automatikus elektronikus üzenettel értesíti, külön elektronikus levél küldésére ez okból nem kerül sor. Az üzenet tájékoztatást ad arról, hogy formai okokból a pályázat nem érvényes.

A pályázati felhívásban meghatározott pályázatbontáskor az értékesítő megvizsgálja, hogy a pályázatok megfeleltek-e az értékesítési hirdetményben meghatározott feltételeknek, továbbá minden érvényes pályázatot értékel a részletes pályázati feltételekben meghatározott módon. Az értékesítő felállítja a licitálók közötti sorrendet, és megállapítja, hogy a jogszabályi előírások alapján szükséges-e online ártárgyalást tartani, elővásárlásra jogosult személyt megkeresni, vagy más eljárási cselekményt végezni. A pályázatok értékeléséről szóló jegyzőkönyvet az értékesítő a pályázatbontás időpontjától számított 20 napon belül köteles elkészíteni, és a jegyzőkönyv szkennelt változatát feltölteni az EÉR felületére.

Ha az értékesítés árverés útján történik, és a licitálás lezárásának időpontját megelőző 10 percben érkezik érvényes ajánlat, a lezárást meg kell hosszabbítani mindaddig, amíg el nem telik 15 perc anélkül, hogy érvényes ajánlat érkezne.

Az árverést az nyeri, aki a licit lezárása előtt a legmagasabb összegű érvényes árajánlatot teszi. Az értékesítőnek az árverési hirdetményben kell közzétennie, hogy lehetővé teszi-e a vételár részletekben történő megfizetését, és ha igen, milyen ütemezéssel.

Ha több közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) ajánlat érkezik, a felszámoló haladéktalanul köteles az említett pályázók között nyilvános ártárgyalást

tartani. Az addig megtett pályázati ajánlatok automatikusan érvényben maradnak, vagy azoknál magasabb vételárat tartalmazó ajánlatot lehet tenni.

Ha az ilyen pályázati ártárgyalás feltételei fennállnak, akkor a pályázat nyertesének azonnali megállapítása helyett az EÉR-nek az elektronikus ártárgyalás lebonyolítását is biztosítania kell oly módon, hogy az értékesítő az EÉR által létrehozott üzenet útján a legmagasabb és az ettől legfeljebb 10%-kal alacsonyabb árajánlatot adó pályázókat a licitzárást követően értesíti az online ártárgyalási fordulóról, annak kezdő és záró időpontjáról, és arról, hogy az eddigi legmagasabb érvényes árajánlatuk azon automatikusan részt vesz, továbbá, hogy módjuk van az ártárgyalásra megadott időtartamon belül az árajánlatukat emelni. Az online ártárgyalás időtartama 5 óra, a megtett ajánlatokat a rendszer rögzíti (naplózza) és archiválja. Az online ártárgyalást legkorábban a pályázatok értékeléséről szóló jegyzőkönyv feltöltését követő munkanapon, legkésőbb azonban a jegyzőkönyv feltöltését követő 5 munkanapon belül, 9 és 21 óra között kell megtartani.

Ha az elektronikus árverésen érkezik több, közel azonos értékű (a vételár vonatkozásában legfeljebb 10%-kal eltérő) érvényes ajánlat, a felszámoló biztos ezek között az elektronikus árverésre egy újabb licitálást (elektronikus árverés újabb fordulója) hirdet. Az addig megtett ajánlatok automatikusan érvényben maradnak, vagy azoknál magasabb összegű ajánlatot lehet tenni az árverés lezárásáig. Az ilyen újabb licitálás (elektronikus árverés újabb fordulója) feltételei fennállnak, akkor az értékesítő az árverés nyertesének azonnali megállapítása helyett az EÉR által létrehozott üzenet útján értesíti az érintetteket az újabb licitálásról, annak kezdő és záró időpontjáról, és arról, hogy az eddigi legmagasabb érvényes ajánlatuk az újabb licitálásban automatikusan részt vesz, és módjuk van az újabb licitálásra megadott időtartamon belül az árajánlatukat emelni. A licitáló az árajánlatát közvetlenül az értékesítővel az újabb licitálás során sem közölheti. Az újabb licitálás időtartama 5 óra, a megtett ajánlatokat a rendszer rögzíti (naplózza) és archiválja. Az újabb licitálást legkorábban az árverés lejárta követő munkanapon, legkésőbb azonban 5 munkanapon belül, 9 és 21 óra között kell megtartani.

Az EÉR-en történő értékesítés esetén, amennyiben az árverésen nem érkezik a becsértéket elérő vételi ajánlat, a felszámoló az árverést eredménytelennek nyilvánítja, és újabb árverés tartásáról határoz. Az újabb árverés során a felszámoló a minimálárat - a hitelezői

választmány egyetértésével - legfeljebb a becsérték feléig leszállíthatja. Ha ezen az áron sem érkezik ajánlat, a felszámoló az újabb árverést is eredménytelennek nyilvánítja.⁵⁵

A fent leírtak összefoglalásaként azt rögzíthetjük, hogy a felszámolási eljárásban a 2015-ös esztendőben jelentős újításokat vezettek be a felszámolási eljárások értékesítési módszerében azzal, hogy mind az árveréseket, mind a pályázatokat elektronikus útra terelték. Ugyanakkor megállapítható, hogy a felszámolási eljárásban változatlanul kétféle típusú aukció létezik, az angol aukció formájában működő árverés, és az elsőáras zárt borítékolású aukció formájában működő nyilvános pályázat.

4.2.2. Az aukciók főbb típusai

A fentiekben már többször utaltam az aukciók főbb típusaira, most tekintsük át ezeket röviden. A szakirodalom az aukciók négy alaptípusát különbözteti meg.⁵⁶

a) Az *angol*, vagy növekvő licitű (ascending bid) aukción a kikiáltási ár folyamatosan emelkedik, a résztvevők nyomon követik a liciteket, és bármikor dönthetnek úgy, hogy egy adott ajánlatot elfogadják. Az aukciót az nyeri, aki az utolsónak kikiáltott árra emelte a kezét.

b) A *holland*, vagy csökkenő licitű (descending bid) aukción a kikiáltó magas árral kezdi az árverést, majd ezt kezdi csökkenteni addig, amíg valaki egy adott árat el nem fogad. Itt az árverezők csak a győztes licitet tudják megfigyelni, amikor valaki elfogad egyet a folyamatosan csökkenő árak közül, az árverés befejeződik.

c) Az *elsőáras* (first-price) *zárt borítékolású* (sealed bid) aukción az eladó minden potenciális vásárlótól zárt borítékba helyezett licitet kap. Ezeket a borítékokat egy meghatározott időpontban bontják fel, és a legmagasabb ajánlatot tevő személy nyer. A licitálók nem ismerhetik meg egymás ajánlatait, minden ajánlatra egy időben, a procedura végén derül fény.

⁵⁵ 17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet 20-26/A. §

⁵⁶ Vö. Vijay Krishna: Auction Theory. Elsevier, 2010., 2. old., Paul R. Milgrom; Robert J. Weber: A Theory of Auctions and Competitive Bidding Econometrica, Vol. 50, No. 5. (Sep., 1982), 1089-1090. old., Pepall, Lynne – Richards, Daniel J. – Norman George: Piacelmélet. HVG Orac, Budapest, 2008., 853. old.

d) A *másodáras* (second-price) *zárt borítékolású* (sealed bid) aukció annyiban különbözik a fent leírt elsőáras társától, hogy ugyan itt is a legmagasabb ajánlatot tevő személy nyer, de csak a második legnagyobb licit összegét kell kifizetnie az árverezett jószágért.

Annak alapján, hogy az aukción résztvevők miként formálnak értékítéletet az aukció tárgyáról, megkülönböztetjük az *egyéni értékelésű*-, illetve a *közös értékelésű aukciókat*. Az előbbinél a licitáló saját egyéni értékítélettel rendelkezik, ennek nyomán ajánlatát másoktól függetlenül alakítja ki. Az utóbbinál a potenciális vevők számára azonos tényleges értékkel bír az értékesíteni kívánt jószág, az ár pedig jelentősen függ attól, hogy a többiek mennyit hajlandóak fizetni érte.

A közgazdaság-tudomány az *egyéni értékelésű* aukciókra felállította a bevételek azonosságának tételét⁵⁷, amely szerint az efféle árveréseken a négy fő aukciótípus, így az angol, a holland, az elsőáras-, és a másodáras zárt borítékolású – ugyanannyi bevételt eredményez: a győztes személye és a licit nagysága ugyanaz lesz, függetlenül attól, hogy melyik módszerrel szervezik meg az árverést.⁵⁸ Ezzel szemben a *közös értékelésű* (illetve a majdnem közös értékelésű) aukciókon a bevételek különbözősége figyelhető meg, a győztes személye és az elért ár függ az aukció metódusától. A szakirodalom az elérhető bevételek nagyságára vonatkozóan sorrendet is állított fel a közös értékelésű aukciók alapesetére vonatkoztatva. Eszerint a legnagyobb bevételt az angol aukció adja, a második a másodáras zárt borítékolású, míg a legalacsonyabb bevételt a holland és az elsőáras zárt borítékolású aukció ígéri.⁵⁹ Megjegyzendő ugyanakkor, hogy ennek a tételnek a helytállóságát némiképpen megkérdőjelezi, ha az egyes aukciótípusok előnyeit és hátrányait külön-külön mérlegeljük. Elég itt arra utalni, hogy a növekvő licitú, azaz angol aukciók alkalmazásakor – alapvetően a folyamat nyilvánossága miatt – könnyebbé válik a résztvevők összejátszása. Ugyanakkor a zárt borítékolású konstrukció szélesebb kört ösztönözhet ajánlattételre, ez pedig az erősebb piaci pozícióban lévő szereplőket is arra ösztönözhet, hogy magasabb összegű ajánlatot tegyenek.⁶⁰ Megállapítható, hogy az elérhető bevétel nagysága jelentős mértékben függ attól,

⁵⁷ Ezt először William Vickrey, Nobel díjas tudós vezette le 1961-ben. Ld. Vickrey, William: Counterspeculation, Auctions, and Competitive Sealed Tenders. In: Journal of Finance, Volume 16, Issue 1., (Mar., 1961) 8-37. old.

⁵⁸ Pepall, Lynne – Richards, Daniel J. – Norman George: Piacelmélet. HVG Orac, Budapest, 2008., 870. old.

⁵⁹ Paul R. Milgrom; Robert J. Weber: A Theory of Auctions and Competitive Bidding Econometrica, Vol. 50, No. 5. (Sep., 1982), 1089-1122. old., Pepall, Lynne – Richards, Daniel J. – Norman George: Piacelmélet. HVG Orac, Budapest, 2008., 863. old.

⁶⁰ Vö. Pepall, Lynne – Richards, Daniel J. – Norman George: Piacelmélet. HVG Orac, Budapest, 2008., 866., 868-869. old.

hogyan az egyes aukció-fajták milyen széles ajánlattevői kört tudnak megmozdítani, és mennyire képesek a licitálók közötti összejátszást megakadályozni.⁶¹

Megjegyzendő, hogy a szakirodalomban általánosan elterjedt a fentiek szerinti klasszifikáció, ugyanakkor találkozhatunk olyan szerzőkkel is, akik eltérő szempontok alapján képeznek csoportokat. Így például Lionel Bochurberg az alábbi árverés-típusok között tesz különbséget⁶²:

- klasszikus árverések,
- vak árverések (ahol a lehetséges vevők nem ismerik az alapárat),
- rögzített fokozatokban történő árverések (ahol az eladó meghatározza a szakaszok összegét),
- kikötést alkalmazó árverések (ahol az eladó nem adja el az árut, ha nem érnek el egy minimális árat),
- automatikus árverések (ahol az árverést egy robot végzi a vevőknek).

4.2.3. Következtetések

A fent leírtak összegzéseként megállapítható, hogy Magyarországon a felszámolási eljárásokban alapvetően aukciók keretében kerül sor az eljárás alá vont vagyonelemek értékesítésére. Az itt alkalmazott aukciók közös értékelésű aukciók, hiszen a potenciális vevők a legritkább esetben rendelkeznek egyéni értékítélettel az aukció tárgyáról. Az e körben értékesített javak többnyire olyan használt, helyettesíthető eszközök, amelyek ára a piac közös értékelésétől függ. Az aukciók alaptípusai közül a felszámolási eljárásban a felszámoló kétféle metódus közül választhat: alkalmazhat árverést, amely az angol aukció mintájára szervezhető, illetve szervezhet nyilvános pályázatot, amely pedig elsőáras zárt borítékolású aukció.

Logikusnak tűnik, hogy a jogalkotó lehetővé teszi az elméletben legnagyobb bevételt ígérő, angol aukció megszervezését. Ugyanakkor azt sem szabad elfelejteni, hogy éppen ez a metódus teszi lehetővé leginkább a szereplők összejátszását. Érdekes tény, hogy a

⁶¹ Az aukciók további közgazdasági vonatkozású összefüggéseit ld. még Eső Péter: Árverés és verseny a közbeszerzésben. In: Közgazdasági Szemle 1997/7-8., 597-611. old., Monostori Zoltán: Diszkriminatív áras és egyenáras aukciók. In: Közgazdasági Szemle 2013/10., 1048-1074. old.

⁶² Bochurberg, Lionel: Internet et commerce électronique. Delmas, 2001., 197. old.

felszámolási eljárásban a közös értékelésű aukciókon legalacsonyabb bevétellel kecsegtető, elsőáras zárt borítékolású aukcióra is van lehetőség, sőt a vizsgált időszak gyakorlatában szinte kizárólagossá vált ennek a módszernek az alkalmazása.

A magyarországi felszámolási eljárásokban alkalmazott módszerek körében kiemelendő, hogy ezek esetében mindig a forgalmi értéket tekintik becsértéknek, és a becsérték meghatározott hányadában határozzák meg az érvényes ajánlatként elfogadható minimál árat. Ez a felszámolási eljárásban általában a becsérték 50%-a.

A dolgozat 3.3.1. pontjában bemutatásra került, hogy a felszámolási eljárásokban a kényszerértékesítés során elért tényleges vételár a vizsgált időszakban az ingóságokra nézve az eredeti becsérték 51,1 %-a, az ingatlanokra nézve az eredeti becsérték 42,4 %-a volt. A részletes elemzések azt mutatják, hogy az eredményes kényszerértékesítések esetében az elért vételár az eredeti becsérték (forgalmi érték) alapján számított, törvényileg előírt minimál ár felé tendál. Mindebből kínálkozik az a következtetés, hogy a licitálókat, illetve az általuk adott ajánlatok nagyságát erősen befolyásolja a meghirdetett minimál ár, ennek nyomán pedig ajánlataikat messze a becsérték alatt teszik meg.

A magasabb vételár elérése érdekében célszerű lenne átgondolni a kényszereljárásokban alkalmazható értékesítési metódusokat. Itt érdemes visszautalni az empirikus kutatások során feltárt egyik eredményre. A 2008. és 2013 között valamint a 2015-ben megvalósult felszámolási vagyontárgy-értékesítések eredményeinek összehasonlításából megállapítottam, hogy az értékesítési eljárás elektronikus útra terelése nyomán javult a realizált vételár és az értékesített vagyontárgy becsült forgalmi értékének értékaránya. Ugyanakkor további újítások tovább javíthatnák a helyzetet. E körben megfontolandó, hogy a felszámolási eljárásban az elsőáras megoldás helyett vagy mellett másodáras zárt borítékolású aukció is szervezhető legyen. Szintén felvetődik a változtatás szüksége a kikiáltási ár, illetve a minimál ár területén. Egyrészt megfontolandó, hogy – amennyiben fennmarad a kikiáltási ár alatti ajánlattétel lehetősége – akkor a kikiáltási árat a forgalmi érték felett határozzuk meg. Másrészt a bevétel növelését eredményezheti, ha a minimál ár az egyes aukciókon előre, egyedileg kerülne meghatározásra, annak mértékét azonban nem ismertetnék előre a potenciális ajánlattevőkkel, csak az ajánlattételi szakasz lezárása után. A fenti intézkedésekkel elkerülhető lenne, hogy az aukció tárgya már eleve a piaci ár meghatározott hányadáért kerüljön felkínálásra a potenciális vevők részére.

4.3. Irreális költségek

Amint azt a korábbiakban, a 3.4. pontban bemutattuk, a kényszereljárások igénybevétele jelentős költségekkel jár. Ezek a költségek gyakran irreálisan magasak, ami jelentősen csökkenti a megtérülés mértékét.

4.3.1. Az irreális költségek főbb megjelenési formái

Az jogalap nélkül felszámított vagy túlzó költségeket gyakran sérelmezik a hitelezők a felszámolási eljárásokban. Ismerünk például olyan esetet, amikor a felszámoló munkavállalókat alkalmazott a termelő tevékenységet már nem folytató adósnál, és az így felszámolási költségként elszámolt munkabérek jogtalanul csökkentették a felszámolási vagyont. A munkavállalók egyébként olyan tevékenységet végeztek, amelyek a felszámoló feladatkörébe tartoztak.⁶³ Egy másik ügyben a felszámoló 6.000.000,- forint összeget számított fel az adós iratainak rendezéséért, megint másik esetben pedig több mint 3.000.000,- összeget költött ügyvédi munkadíjra, fénymásolásra, telefonhasználatra és újság-előfizetésre.⁶⁴

A felszámolási eljárás készkiadásai körében egyébként a vagyon őrzése, védelme, állagmegóvása szokta a legnagyobb költségeket generálni. Maga a feladat amúgy alapvetően reális. A végrehajtási eljárásban a lefoglalt vagyontárgy általában az adós birtokában, őrizetében marad. Ezzel szemben a felszámolás során az adós gazdálkodó szervezet felelős vezetői egyszerűen kikerülnek az eljárásból. A felszámolás elrendelésének napjától az adós gazdálkodó szervezet vezetését, illetve a javak birtoklását teljes körben átveszi a felszámoló, így nem marad olyan személy, aki bármilyen módon, felelősen megőrizné a később értékesítendő vagyonelemeket. Márpedig a felszámolási eljárás rendszerint évekig tart, ezalatt viszont a vagyontárgyak megőrzésére, állaguk megóvására valakinek gondot kell fordítani. Az igazi probléma az, hogy az egyébként valós feladatot különösebb kontroll nélkül szervezik meg a felszámolók, ebben a körben az adott szolgáltatást gyakran irreálisan nagy összegekért rendelik meg erre szakosodott cégektől. Itt pedig már nincs szükség nagy fantáziára ahhoz,

⁶³ Ld. a Kúria 3/2010. (X.15.) Polgári Jogegységi Határozatának tényállását.

⁶⁴ Ld. a Szegedi Ítéltábla Fpkhf. I.30.017/2008. sz. határozatának alapjául szolgáló tényállást.

hogyan elképzeljük, vajon miért éri meg a felszámolónak sokmilliós megrendeléseket adni egy másik vállalkozásnak.

Egy ügyben a felszámoló a 15.000.000,- forintért értékesített ingatlan kapcsán 30.526.105,- forint készkiadást érvényesített, amelyből 26.951.019,- forint az ingatlan őrzés-védelmének költsége volt. A készkiadások 88%-át tették ki tehát a vagyontárgy őrzésével kapcsolatos kiadások úgy, hogy az árbevétel ezt meg se közelítette.⁶⁵ Egy másik ügyben a felszámoló a 17.500.000,- forintért értékesített ingatlan eljárásával összefüggésben 42.920.165,- forint készkiadást számított fel, amelyből 36.647.690,- forint az ingatlan őrzésével, védelmével és állagmegóvásával összefüggésben merült fel, ami a készkiadások 85,4%-a volt.⁶⁶

4.3.2. Következtetések

A hivatkozott példákból jól látható, hogy a készkiadások, és azon belül különösen az őrzés, védelem, állagmegóvás jogcímén felszámított költségek esetlegesen, kontrollálatlanul merülnek fel úgy, hogy mértékük akár az értékesítésből befolyó vételárát is meghaladja. Ebben a körben érdemes lenne megfontolni, hogy milyen módszerekkel, jogszabályi módosításokkal lehetne megteremteni a költségek racionalizálásának lehetőségét. Ilyen megoldás lehet például a vagyonőrzés feladatának és felelősségének az adós gazdálkodó szerv korábbi vezetőjére telepítése, vagy e körben a szélesebb körű hitelezői-, vagy bírói kontroll biztosítása. Ezáltal bizonyosan csökkenthető lenne a jelenlegi megdöbbentő szám adat, amely szerint a felszámolási eljárásban az értékesítésből befolyó vételár 56,2 %-át emésztik fel az értékesítés készkiadásai. De talán a kényszereljárásokra vonatkozó teljes szervezeti-, díj- és költség revízió felvetése sem Ördögtől való.

4.4. A kényszerértékesítést lebonyolító szereplők működése

A kényszerértékesítést lebonyolító szereplők bevonása az eljárásba első ránézésre logikusnak, rendezettnak, egyértelműnek tűnik. A felszámoló és a végrehajtó „idegen vagyont díjért kezel, ebben a jóra való családapá gondosságát köteles kifejezni. (...) Meggondolatlanságának kárát

⁶⁵ A Fővárosi Bíróság 5.Fpk. tanácsa előtt folyamatban volt felszámolási eljárásban 2013. december 5. napján kiadott felszámolói tájékoztató alapján.

⁶⁶ A Fővárosi Törvényszék előtt folyamatban volt felszámolási eljárásban 2014. február 5. napján kiadott felszámolói tájékoztató alapján.

saját erszényéből tartozik fedezni.”⁶⁷ Ha azonban alaposabban megvizsgáljuk szerepüket, helyzetüket, működésüket többféle diszponenciára is bukkanhatunk.

4.4.1. A megtérülési rátát lerontó ténykedések

A kényszerértékesítés során elérhető megtérülés eredményességét már önmagában ronthatja az a körülmény, hogy a kényszerértékesítésben olyan, az adóstól és a hitelezőtől független, profitorientált harmadik személy (felszámoló illetve végrehajtó) dominálja az eljárást, aki/amely önálló érdekszerkezetével lép be a folyamatba. Ebben a körben két, egymással részben össze is függő, torzító tényezőt érdemes vizsgálni.

a) A kényszerértékesítés lebonyolítására felhatalmazott személyek kisebb-nagyobb mértékben maguk hozzák meg *az eljárás irányát megszabó döntéseket*. Ebben a körben a felszámolónak igencsak tág mozgástere van.

A felszámoló igen széleskörű felhatalmazással bír a kényszerértékesítéssel kapcsolatos döntések meghozatala körében. Maga dönt például arról, hogy mely vagyonelemeket, miként és milyen partnerrel őrizet. A fent már többször hivatkozott esetben például a felszámoló saját elhatározásán alapult, hogy az adós tulajdonában lévő mindösszesen tíz darab társasházi lakást a kiírt pályázaton együttesen kívánta értékesíteni, külön-külön nem lehetett a lakásokra ajánlatot tenni. Könnyű belátni, hogy ezen döntés nyomán erősen szűkült a potenciális vevők száma. Itt érdemes visszautalni az empirikus kutatások során feltárt egyik eredményre. A 720 felszámolási értékesítésre kiterjedő vizsgálat során megállapítottam, hogy ha a felszámoló a vagyontárgyat egyedileg értékesítette, ingóságok esetén átlagosan az irányár 9%-ával, ingatlanok esetén átlagosan az irányár 1,5%-ával magasabb vételárat tudott elérni, mint amikor „csomagban” kínálta azokat eladásra, azaz az értékesített vagyonelemekre csak együttesen lehetett ajánlatot tenni. (Ld. a 3.3.3. pontban kifejtetteket.) Ebből jól látszik, hogy a jogszabály kifejezetten az eladási ár növelését tűzi célul azzal, hogy lehetővé teszi az „árukapcsolással” illetve „csomagban” történő értékesítést, a gyakorlati tapasztalatok viszont azt mutatják, hogy az e körben a felszámoló által hozott üzleti döntések éppen ellentétes eredményre, alacsonyabb ár elérésére vezetnek.

⁶⁷ Králik Lajos: Csődtörvény. Athenaeum, Budapest 1881., 17. old.

Megjegyzendő, hogy a felszámoló jogszabálysértő döntései ugyan támadhatók kifogással a bíróság előtt, azonban a kialakult bírói gyakorlat szerint a hitelező nem élhet eredményes jogorvoslattal a felszámolónak a gazdasági viszonyok mérlegelése körében hozott döntéseivel (például az ésszerűtlenül magas vagyonörzési díjakkal vagy az ésszerűtlenül alacsony eladási árakkal) szemben. A legújabb bírói gyakorlatban ugyanakkor már megfigyelhető némi előrelépés a hitelezők érdekeinek hatékonyabb védelme irányába.⁶⁸

b) A másik tényező, amelyre a felszámoló működése kapcsán fel kell hívni a figyelmet, hogy a kényszerértékesítések mechanizmusaiban eleve benne rejlik egy bizonyos mértékű *korruptiós kockázat*.⁶⁹ A korrupció gazdasági hatásai igen sokrétűek, ezen belül könnyű belátni, hogy a kényszereljárásban elérhető eladási árra mindenképpen hatással lehet. A torzítás mértéke azonban nagyon nehezen mérhető. A korrupció széles körben ismert, rendelkezésre álló mérőszámai (pl. a korrupcióérzékelési index)⁷⁰ sajnos nem alkalmasak arra, hogy konkrét, számszerűsíthető következtetéseket vonjunk le a korrupciónak a kényszerértékesítések piacára gyakorolt torzító hatásairól. Tovább nehezíti az értékelést a látencia magas foka, illetve az ebből fakadó adatfelvételi nehézségek. Ugyanakkor a korrupció jellemzőinek⁷¹ a kényszereljárások piacára vetített vizsgálata, illetve a más területeken (pl. közbeszerzések) már elvégzett kutatások módszertana az ezirányú későbbi kutatások alapjául szolgálhat.

4.4.2. Következtetések

A kényszerértékesítést lebonyolító szereplők működésében rejlő kockázatok és negatívumok mérséklésére terén a hitelezői-, vagy bírói kontroll szélesítése, illetve a hitelezőknek a gazdasági típusú döntésekbe való bevonása jelenthetne legalább részleges megoldást.

⁶⁸ Részletesebben ld. Fónagy Sándor: Hitelbiztosítékok érvényesíthetősége a felszámolásban II. In: Hitelintézeti Szemle 2013/2., 151. old.

⁶⁹ Bővebben ld. Dietz-Blaskó Judit (szerk): Korruptiós kockázatok a felszámolási eljárásokban. Transparency International Magyarország, Budapest, 2011. (http://www.transparency.hu/uploads/docs/tanulm2_levil1.pdf) Szintén sajátos korruptiós elemek jelenlétére utal a kényszerértékesítések piacával rokon vonásokat mutató, a lejárt követelések piacán Naffa Helena – Kaliczka Nándor: Az állami szerepvállalás egy modellje a lejárt követelések piacán. In: Hitelintézeti Szemle 2011/2., 95. old.

⁷⁰ A Transparency International 2014 decemberében nyilvánosságra hozott adatai alapján Magyarország 100-ból 54 elért ponttal a vizsgált 175 országból a 47. helyen áll a korrupció szempontjából tisztának érzékelt államok listáján.

⁷¹ Ld. pl. Báger Gusztáv: Korruptió – büntetés, integritás, kompetencia. Budapest, 2012.

5. A becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték rátát lerontó hatások becslése

A fent leírtakból egyértelműen látható, hogy a kényszerértékesítések során több tényező is lerontja a becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték rátát. De vajon mérhető-e, számszerűsíthető-e az egyes torzító hatások mértéke?

Ha arra a kérdésre keressük a választ, hogy a pénzkövetelés megfizetésére vonatkozó kötelezettségeiknek eleget nem tévő adósok vagyontárgyainak kényszerértékesítését milyen gazdasági tényezők befolyásolják, és ezek hogyan mérhetők, igen komplex kép rajzolódik ki a szemünk előtt. Széles spektrumon vizsgálódva a gazdasági növekedés mértéke, a fizetési képesség vagy fizetési készség hiánya miatt meginduló kényszereljárások száma, az adósok tipizálása, különösen fogyasztók és az üzletszerű gazdasági tevékenységet folytató jogalanyok megkülönböztetése, a gazdálkodó szervezet adósok tevékenységének szektorális besorolása, a vállalkozások adóterhelése, a befektetések aktuális megtérülési rátája, a jegybanki alapkamat mértéke, az egyes árukban a hagyományos árucseré fórumain megjelenő kereslete, árrugalmassága, stb. mind befolyásolják a kényszerértékesítés piacára lépő szereplőket, ezáltal hatnak a kényszereljárásban elérhető vételárakra. Ezen mutatószámoknak egyetlen képletbe integrálását ugyanakkor nem tartom sem reálisnak, sem szükségesnek.

A becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték rátát lerontó hatások méréséhez másként kívánok közelíteni. Az eljárásokban konkrétan mérhető elemeket (ilyenek elsősorban a költségek) ténylegesen mérni kívánom, míg az absztraktabb, közvetett hatásokra nézve inkább a piaci szereplők magatartásából próbálok számszerűsíthető következtetéseket levonni. Ezt a megközelítést indokolhatóvá teszi az a körülmény, hogy az egyébként számítások alapjául felhasználható, komplex makro- és mikroökonómiai mutatószámok – részben tudatosan, részben tudattalanul – beépülnek a piaci döntéseket hozó egyének tudattartalmába, majd a szerzett ismeretek számos egyéb racionális és irracionális elemmel vegyülve vezetnek a piaci döntéshez. Erre is figyelemmel a kényszereljárások piacának sajátosságaiból fakadó ártorzító hatások mérésére elsősorban a potenciális vevők körében elvégzett, a dolgozat 4.1.3. pontjában röviden bemutatott kérdőíves kutatás eredményeit használok fel.

Ahhoz, hogy a becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték rátát lerontó hatásokat mérhessük, azokkal kapcsolatban számításokat végezhessünk, rögzítenünk kell, hogy a kényszerértékesítés folyamatában a becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérülés két

lépcsőben degradálódik. Először akkor, amikor az értékesítés során a becsült forgalmi értéknél alacsonyabb vételárat sikerül elérni, másodszor akkor, amikor a befolyt vételárból levonásra kerülnek a kényszereljárás költségei. A számítások során érdemes ezt a két lépést külön kezelni. Itt szükséges megemlíteni, hogy a dolgozatban korábban vázolt, a becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték rátát lerontó tényezők közül a kényszerértékesítést lebonyolító szereplők működésének sajátosságai mind az elérhető vételár, mind a költségek oldalán ronthatják a megtérülés mértékét.

5.1. A kényszerértékesítések piacának megtérülést rontó hatása

Amint arra már korábban utaltunk, a kényszerértékesítések piaca mind a kínálati, mind a keresleti oldalon rendelkezik olyan sajátosságokkal, amelyek negatív irányba módosítják a kínált javak értékesítése során elérhető vételárát. Ezeket a sajátosságokat a 4.1. fejezetben fel is lajstromoztuk. Az ott bemutatott tényezőket az ártorzító hatások mérése szempontjából három kategóriába sorolhatjuk. A kényszerértékesítések piacán elérhető vételárat ugyanis – a tényezők hatásmechanizmusa alapján – a következő okok torzítják negatív irányban.⁷²

a) *A kényszerértékesítés ténye.*

Nyilvánvaló, hogy vevői oldalról vizsgálva a kényszerértékesítésben való részvétel a hagyományos vásárláshoz képest komplikáltabb, kényelmetlenebb, sőt gyakran idő-, energia- és pénzforrás befektetését igényli. Ha valaki boltban vásárol, különösebb előkészület és felkészülés nélkül, az áruk kényelmes és egyszerű böngészése mellett, általában azonnal kézhez kapja az óhajtott árut. Ezzel szemben a kényszerértékesítés során (akár árverésről, akár pályázatról van szó) általában az értékesítési folyamatban való részvételhez előleget kell átadni, sokszor hosszú heteken át követni kell a licitálást, majd újabb heteket kell várni az áru átvételére úgy, hogy azt a megvásárlás előtt az érdeklődő gyakran meg sem vizsgálhatja alaposan. Ezt a fajta kényelmetlenséget, előzetes befektetését és kockázatot nyilván előre „beárazza” a kényszerértékesítésben résztvevő potenciális vevő, így eleve azért vállalja fel a többletterheket, mert cserébe a piaci ár alatt akar vásárolni. Ráadásul széles körben ismert

⁷² A piaci értékhez viszonyított megtérülési mutató alakulását elvileg más körülmények, piaci sajátosságok is befolyásolhatják. Ugyanakkor azáltal, hogy a jelen kutatásban kizárólag a sikeres értékesítéseket vizsgáljuk, így elhanyagolhatóvá válnak az olyan hatások, mint például amelyek az áru piacképtelenségéből fakadóan torzítják az elért vételárat, illetve ezen szempontok egy része megjelenik a továbbértékesítési célú vásárlások vizsgálata körében.

tény, hogy maguk a jogszabályok is kifejezetten úgy rendelkeznek, hogy elismerik a becsült forgalmi érték alatt tett ajánlatokat. A legtöbb kényszerértékesítési eljárásban a becsérték 50%-án lehet a legalacsonyabb vételi ajánlatot megtenni. Ennek a hányadosnak a potenciális vevők tudatalattijába történt beépülését jól mutatja a 4.1.3. pontban bemutatott kutatás, illetve az ott szereplő 3. sz. diagram, amely szerint a továbbértékesítési célú vásárlás esetén a potenciális vevők egyedüli ajánlattevőként átlagosan a forgalmi érték 49%-át voltak hajlandók a termékért kínálni. Tehát, amikor nem saját használatra szánt vagyontárgyra kellett úgy vételi ajánlatot tenniük, hogy tudták, egyedüli potenciális vevőként nem kell másokkal versenyezniük, és tudták, hogy az eladónak fontos és sürgős az értékesítés, a jogszabályban rögzített minimáláron tettek ajánlatot. Így cselekedtek annak ellenére, hogy semmi nem korlátozta őket az ennél is alacsonyabb vételár felkínálásában.

A kényszerértékesítések piacának korábban, a 4.1. pontban felvázolt sajátosságai közül a *kényszerértékesítés tényéhez* kapcsolódó ártorzító hatásnak tekintjük

- a kínálati oldalon az árukészlet heterogén, a fajta és a minőség szempontjából is vegyes összetételét, valamint az eladó és az áru sajátos, az értékesítés szükségszerűségét eredményező viszonyát,
- a keresleti oldalon a transzparencia hiányát és a kényszerértékesítésben való részvétellel szembeni negatív attitűdöt.

Szintén a kényszerértékesítés tényéhez kapcsolódóan kell számolnunk a kényszerértékesítés módszerében rejlő, a korábbi 4.2. pontban kifejtett sajátosságoknak az elért vételárra gyakorolt hatásával is.

A kényszerértékesítés tényének ártorzító hatását a 4.1.3. pontban ismertetett kutatás alapján próbáljuk meg számszerűsíteni. A potenciális vevők körében elvégzett kérdőíves felmérés alapján a válaszadók egy nagy létszámú vevői piacon, ha kényszerértékesítés körében kell ajánlatot tenni, saját használatra történő vásárlás esetén a piaci ár 84%-át kínálnák az áruért. Mivel a kutatásban felállított tényállás szerint a vásárláshoz szükséges anyagi forrásuk rendelkezésre áll, és megvan a vételi szándék is, így egy hagyományos árucseré viszonyban értelemszerűen a piaci ár 100%-át fizetnék meg. Ebből viszont az következik, hogy pusztán a

kényszerértékesítés ténye miatt **16%-kal** alacsonyabb összegű vételárat volt hajlandó a potenciális vevő az áruért adni.⁷³

b) *A piaci szerkezet a keresleti oligopólium (oligopszónium) sajátosságait mutatja.*

A kényszerértékesítések piacának sajátossága, hogy relatíve sok eladó kínál termékeket relatíve kevés vevőnek.

A kényszerértékesítések piacának korábban, a 4.1. pontban felvázolt sajátosságai közül az *oligopszónisztikus piaci szerkezethez* kapcsolódó ártorzító hatásnak tekintjük

- a kínálati oldalon a nagyszámú fizetéseképtelen jogalany jelenlétét, valamint azt a körülményt, hogy a kínálatról szóló információk sajátos, szűk csatornákon keresztül jutnak el a potenciális vevőkhöz,
- keresleti oldalon a relatíve kevés szereplő jelenlétét, akik tudatában vannak azon ténynek, hogy az eladó oldalán az értékesítés feltétlenül szükséges.

Amennyiben egy piacon relatíve kevés vevő van jelen, az korlátok közé szorítja a versenyt, ezáltal befolyásolja az elérhető eladási árat. Az ennek nyomán előálló ártorzító hatások számszerűsítése körében felmerül a keresleti oligopóliummal jellemezhető piaci szerkezetre vonatkozó elemzések felhasználása.⁷⁴

Több tanulmány is rámutat a keresleti oligopólium (más néven oligopszónium) piaci árat csökkentő hatására.⁷⁵ Ugyanakkor a szakirodalomban feltűnően kevés olyan írást találunk, amely kifejezetten mérni próbálná a kapcsolódó ártorzító hatás mértékét. A mérések

⁷³ A továbbértékesítési célú vásárlást itt azért nem vizsgáljuk, mert ott már egy – egyénekenként változó mértékű – árrést is kalkulálnia kell a potenciális vevőnek, így nem tudhatjuk, a hagyományos értékesítés esetén milyen árat lenne hajlandó megadni az áruért. Ugyanakkor alappal feltételezhető, hogy a továbbértékesítési céllal vásárló személy is ugyanolyan mértékben csökkenti ajánlatát a kényszerértékesítés ténye miatt, mint a saját használatra vásárló személy, csak éppen a továbbértékesítésre törekvő vevő tovább csökkenti ajánlatát az áhított árréssel. Ez az árrés a kutatásom alapján további 19%!

⁷⁴ A kényszerértékesítések piacával rokon vonásokat mutató, a lejárt követelések piacának koncentrációját a Herfindahl-Hirschman-index alkalmazásával vizsgálja Naffa Helena – Kaliczka Nándor: Az állami szerepvállalás egy modellje a lejárt követelések piacán. In: Hitelintézeti Szemle 2011/2., 95-97. old. Ezt a módszert azonban nem tudjuk a kényszerértékesítések piacára vonatkoztatva alkalmazni, mert itt a vevői oldalon szereplő jogalanyok kevésbé beazonosíthatóak.

⁷⁵ Id. Devadoss, Stephen – Song, Wungun: Oligopsony Distortions and Welfare Implications of Trade. In: Review of International Economics, 2006., 14(3), 464. old., Encinas-Ferrer, Carlos: Oligopsony-Oligopoly. The perfect imperfect competition. In: Revista Electrónica Nova Scientia, N° 11 Vol. 6 (1), 2013. ISSN 2007 - 0705. 356-360. old., illetve Chung, Chanjin – Tostao, Emílio: Nonparametric Estimation of Oligopsony Power in First-Price Auction. In: Journal of Agricultural Economics, Vol. 60, No. 2, 2009, 321–331. old.

egyébként is inkább csak egy konkrét terméknek a piaca vonatkozásában végezhető el. Ugyanakkor például egy érdekes tanulmány az Egyesült Államokban oligopszónium jellegű használt újságpapír piac jellegzetességeit vizsgálva érdekes következtetésekre jutott. Az adott piacot 1972 és 1995 között vizsgálva mérte az oligopszóniumok ártorzító hatásait és megállapította, hogy a vizsgált időszak különböző éveiben, különböző földrajzi területeken a piac oligopszónisztikus szerkezete 15% és 50% közötti mértékben torzította a piaci árakat.⁷⁶ Az ártorzítás mértéke persze számos tényezőtől függött, nem utolsósorban a vevői piac koncentrációjának mértékétől, a vevői oldalon jelen lévő piaci szereplők számától, illetve az áru továbbértékesítésének lehetőségétől. Tekintettel arra, hogy ezek a sajátosságok a magyar kényszerértékesítések piacán általános jelleggel nem ismerhetők meg, így a hivatkozott tanulmányban szereplő megállapítások csak orientáló jellegűek lehetnek, annyiban, hogy rámutatnak, egyes piacokon a piac oligopszónisztikus szerkezete akár 15% és 50% közötti mértékben torzíthatja az elérhető árat.

A keresleti oligopóliummal jellemezhető piaci szerkezetben feltételezhetjük, hogy a piacon megjelenő potenciális vásárlók számának növekedésével egy bizonyos pontig – igaz csökkenő mértékben, de folyamatosan – nő az elérhető eladási ár. Ezt a tételt is felhasználva készült el a dolgozat 4.1.3. pontjában ismertetett kutatás, és ennek felhasználásával próbáljuk meg számszerűsíteni a kényszerértékesítések piacának oligopszónisztikus szerkezetéből fakadó ártorzító hatás mértékét.

A kutatásban résztvevő szereplők a továbbértékesítési célú vásárlás esetén kilencvenkilenc versenytárs mellett a piaci ár 65%-át, két versenytárs mellett ugyanakkor csak a piaci ár 62%-át voltak hajlandók a termékért kínálni, míg saját használatra történő vásárlás esetén százfős vevői piacon a piaci ár 84%-át, háromfős vevői piacon a piaci árnak csupán 74%-át fizették volna ki az áruért. Látszik tehát, hogy a piacon jelen lévő vevők számának csökkentése csökkenti az ajánlati árat. A versenyhelyzet és az oligopszónium közötti árszakadék továbbértékesítési célú vásárlás esetén 3 %, saját használatra történő vásárlás esetén 10%. Tekintettel arra, hogy a kényszerértékesítések piacára vevőként akár saját célra, akár továbbértékesítésre vásárló személyek is – elvileg azonos feltételek mellett – beléphetnek, így a két számértéket átlagoltuk. Ennek nyomán arra juthatunk: az a körülmény, hogy a kényszerértékesítések piaca a keresleti oligopólium (oligopszónium) sajátosságait mutatja

⁷⁶ Hervani, Aref A.: Can oligopsony power be measured? The case of U.S. old newspapers market. In: Resources, Conservation and Recycling 44 (2005) 367. old.

6,5%-kal csökkenti az elérhető vételárat. Érdemes megjegyezni, hogy a kutatásból az is látszik, az ártorzító hatás jelentősen nagyobb, ha csupán egyetlen ajánlattevő van. Márpedig a kényszerértékesítések piacán ez a helyzet sem ritka.

c) Továbbértékesítési cél.

A kényszerértékesítések piacának jelentős sajátossága, hogy az ajánlattevők gyakran továbbértékesítési célból kívánnak vásárolni.

A kényszerértékesítések piacának korábban, a 4.1. pontban felvázolt sajátosságai közül a *továbbértékesítési célú vásárlásokhoz* kapcsolódó ártorzító hatásnak tekintjük

- a kínálati oldalon az árukészlet esetleges és hektikus jellegét, illetve a kevésbé piacképes áruk jelenlétét,
- keresleti oldalon a potenciális vevők sajátos vevői szándékait, akik gyakran a vagyontárgy megvásárlása és tovább eladása közötti árrés megszerzése érdekében tesznek ajánlatot.

A továbbértékesítési cél ártorzító hatását a 4.1.3. pontban ismertetett kutatás alapján próbáljuk meg számszerűsíteni. A potenciális vevők körében elvégzett kérdőíves felmérés alapján a válaszadók egyedüli ajánlattevőként átlagosan a piaci ár 8%-ával, háromfős vevői piacon a piaci ár 9%-ával, százfős vevői piacon a piaci ár 19%-ával kínáltak alacsonyabb vételárat, ha nem saját használatra, hanem továbbértékesítési célból kívántak vásárolni. Tekintettel arra, hogy a kényszerértékesítések piacáról azt feltételeztük, ott kevés számú potenciális vevő versenyez, így a háromfős piacra vetített értéket tekintjük irányadónak. Ennek alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy a vásárlás továbbértékesítési célja **9%-kal** csökkenti az elérhető vételárat.

A kényszerértékesítések piacának megtérülést rontó, a fentiek szerint számított hatásait összegezve arra juthatunk, hogy a piaci sajátosságok mindösszesen a piaci értékhez viszonyítva **31,5%-kal** csökkentik az elérhető vételárat. Ez alapján a kényszerértékesítések során – a piaci sajátosságok ártorzító hatását figyelembe véve – átlagosan a feltételezett forgalmi ár **68,5%-a** érhető el.⁷⁷

⁷⁷ Érdemes persze megemlíteni, hogy a felszámolási eljárásokban a potenciális vevők között gyakran találkozhatunk professzionális üzleti szereplőkkel, akiket alapvetően a továbbértékesítési cél motivál. Ezt a sajátosságot a kérdőíves lekérdezés nem tudta pontosan modellezni.

A dolgozat 3.3.1. fejezetében az *empirikus adatok alapján* kiszámítottuk a realizált vételárnak és az értékesített vagyontárgy becsült forgalmi értékének arányát, a realizált érték rátát. Ott arra jutottunk, hogy a felszámolási eljárásban a becsült forgalmi értéknek mindösszesen **49,1%-át** érte el a realizált vételár.

Összevetve az empirikus mutatószámot és a kérdőíves lekérdezés alapján az egyes tényezők ártorzító hatását vizsgáló értékeket, arra a következtetésre juthatunk, hogy maguk a kényszerértékesítési piac általunk leírt sajátosságai csak részben tehetők felelőssé a becsült forgalmi értékhez viszonyítottan alacsony értékesítési vételárért. A becsült forgalmi értékhez viszonyított további ártorzulást (amelynek mértéke a jelen dolgozathoz elkészített kutatás szerint a becsült forgalmi érték 19,4%-a) más tényezők idéznek elő. Logikusnak tűnik a gondolat, hogy a további torzulás okai legalább részben a kényszerértékesítésben közreműködő szervek, személyek ténykedésében keresendő. Ezt a kérdést később, a 5.3. pontban vizsgáljuk meg részletesebben.

5.2. A költségek megtérülést rontó hatása

A kényszerértékesítés költségei már a dolgozat korábbi, 3.4. fejezetében számszerűsítésre kerültek. A felszámolási eljárásnak a befolyt értékesítési vételárhoz viszonyított költségeit és díjait – jogcímek szerinti bontásban – az alábbi táblázat szemlélteti.

Jogcím	Mérték
munkadíj (a befolyt vételár százalékában kifejezve)	5%
készkiadás (a befolyt vételár százalékában kifejezve)	56,2%
Mindösszesen	61,2%

A fenti számadatokból látható, hogy a befolyt vételárból hatalmas összeget emésztnek fel az eljárás költségei. A díjak és költségek jogcím szerinti belső megoszlásából az is látható, hogy a felszámoló személyes közreműködésének díjazása a befolyt összegnek jóval alacsonyabb

hányadát emészt fel, mint amennyit a költségek, készkiadások. Persze mindez csalóka, hiszen gyakorlati tapasztalatom szerint a felszámoló a készkiadások között számos olyan tételt számol el, amely közvetve vagy közvetlenül a munkáját díjazza (ld. például az „iratrendezés”-re elszámolt jelentős tételeket).

Annyit mindenesetre könnyen megállapíthatunk, hogy a kényszerértékesítés költségei jelentősen rontják a becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték rátát.

5.3. A kényszerértékesítést lebonyolító szereplők működésének megtérülést rontó hatása

A becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték rátát lerontó hatások mérése körében nem lehet megkerülni azt a kérdést, hogy kényszerértékesítést lebonyolító szereplők működése, sajátos érdekeiknek az eljárásban való megjelenése is ronthatja megtérülés mértékét. A felszámoló ténykedése ráadásul mind az elért vételár csökkentése, mind a költségek indokolatlan növelése révén negatív irányban torzíthatja a becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérülést.

5.3.1. Az elért vételárra gyakorolt hatás

Már az 5.1. fejezet végén jeleztük, hogy önmagában a kényszerértékesítési piac sajátosságai csak részben magyarázzák azt a tényt, hogy a kényszerértékesítések során a becsült forgalmi értékhez viszonyítottan alacsony értékesítési vételárat sikerül realizálni. Vizsgálataink alapján arra a következtetésre jutottunk, hogy az egyes ártorzító piaci sajátosságok figyelembevételével átlagosan a becsérték **68,5%**-ának megfelelő összegű értékesítési ár lenne elérhető a kényszerértékesítés során. Ezzel szemben az empirikus kutatás alapján a felszámolási eljárásban a becsült forgalmi értéknek mindösszesen **49,1%-át** érte el a realizált vételár. A két érték közötti, a becsérték 19,4%-ának megfelelő különbséget legalább részben a kényszerértékesítést lebonyolító szereplők működésének kell betudni. Ez azt jelenti, hogy a becsült forgalmi értéknek akár közel 20%-a a kényszerértékesítés lebonyolítására felhatalmazott személyek üzleti típusú döntései, illetve a korrupciós jellegű cselekmények miatt veszik el a hitelező számára.

Mind az üzleti döntések, mind a korrupció ártorzító hatásai nehezen mérhetőek. Ugyanakkor egyes adatok arra mutatnak, hogy mindkettő tényező képes akár önmagában a piaci érték 20%-ának megfelelő mértékben rontani a befolyt vételár összegét.

A 3.3.3. fejezetben, a 2. sz. Táblázatban és a 2. sz. Diagramon már bemutatásra került, hogy a 720 felszámolási értékesítésre kiterjedő empirikus kutatásból kiderült, ha a felszámoló az ingóságokat egyedileg értékesítette, akkor a becsült forgalmi érték 53,8%-nak megfelelő összegű eladási árat sikerült realizálnia, míg ha az értékesített vagyonelemekre csak együttesen lehetett ajánlatot tenni, úgy a becsérték ár 44,9%-ának megfelelő összegért sikerült azokat eladni. Ugyanez az ingatlanokra nézve: az eredeti becsérték 43 %-a egyedi értékesítés esetén, 41,5 %-a, ha csoportosan lehet csak megszerezni több ingatlant. Itt tehát fellelhető egy tipikusnak tekinthető, üzleti típusú döntés, amely akár az irányár 9%-ával is csökkentheti a becsült forgalmi értékhez viszonyított vételárat.

A korrupciót vizsgáló tanulmányok inkább a korrupció elterjedtségére adnak számadatokat, de nagyon ritkán kísérelnek meg a korrupció ártorzító hatására információkat nyújtani. Ugyanakkor van olyan tanulmány, amely a nagyobb közbeszerzési ügyekben 10-15% közötti mértékűre teszik az üzleti korrupciós „felár” mértékét.⁷⁸ Nem tűnik a realitástól elrugaszkodottnak a felvetés, hogy működési mechanizmus szempontjából van hasonlóság a közbeszerzések (mint árlejtések) és a kényszerértékesítések (mint árverések/pályázatok között).

4.3.2. A költségekre gyakorolt hatás

A kényszerértékesnek a becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérülést rontó költségeiben nem külön tételként jelenik meg a felszámoló működésének negatív hatása, hanem egyes költségelemeken belül lelhetők fel gyakran irreális költségelemek. A díjak és költségek egy részét a jogszabály határozza meg annak alapja és mértéke szabályozásával. Egyedül a készkiadások minősülnek olyannak, ahol néha csak a kényszerértékesítésben közreműködő

⁷⁸ Ld. Pálkó Éva - Szántó Zoltán - Tóth István János: Üzleti korrupció Magyarországon – vállalatvezetők szemszögéből. Interjúelemzés. Budapest, 2008., 7. old. (<http://transparency.hu/uploads/docs/interjuelemzes.pdf>)
Szántó Zoltán - Tóth István János: Üzleti korrupció Magyarországon – többféle nézőpontból. Kutatási zárótanulmány. Budapest, 2008., 14. old. (<http://transparency.hu/uploads/docs/hattertanulmanyok.pdf>)

személyek kreativitása szab határt a kiadásoknak. Az irreális készkiadások megjelenése különösen a felszámolási eljárásokra jellemző.⁷⁹

Korábban, a 3.4. fejezetben kifejtettekből jól látható volt, hogy a felszámolási eljárásban érvényesített készkiadások gyakran az értékesítésből befolyó vételárat is meghaladják. Ez azt jelenti, hogy a felszámolási eljárásokra ugyan átlagosan az jellemző, hogy az értékesítésből befolyó vételár 56,2 %-át emésztik fel az értékesítés készkiadásai, azonban egyes esetekben ez akár 100% is lehet.

6. Következtetések

A gazdaság egészséges működésének egyik fontos pillére a hatékony jogérvényesítési mechanizmusok rendelkezésre állása. A forgalom biztonságának megvalósítása, a tőkekereslet kielégítése, a vállalkozáshoz szükséges hitelnyújtás nehezen elképzelhető olyan környezetben, ahol nem biztosított pl. a szerződésekben foglalt kikötések kikényszeríthetősége, vagy a követelések érvényesíthetősége. Önkéntes teljesítés hiányában a követelések realizálására – végső soron – kényszereljárások keretében kerül sor. Ilyen kényszereljárás egyrészt a bírósági végrehajtás, másrészt a felszámolási eljárás. Ezen eljárások keretében részben az adós vagyontárgyainak értékesítéséből próbálják meg a követelés kielégítéséhez szükséges fedezetet előteremteni.

A kényszerértékesítések eredményessége alapvetően befolyásolja a követelések realizálásának hatékonyságát, ilyen módon jelentős hatást gyakorol a gazdaság működésére. Ha a piac szereplői nehezen jutnak hozzá jogszerű követeléseikhez, vagy az érvényesített követeléshez viszonyított megtérülés mértéke alacsony, az jelentős gazdasági következményekkel jár.

Dolgozatomban kísérletet tettem a felszámolási eljárásban megvalósuló értékesítések eredményességének átfogó bemutatására, ennek nyomán egy, a becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték ráta felállítására. További célom volt, hogy fellajstromozásra és elemzésre kerüljenek a becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték rátát lerontó tényezők. Törekedtem arra, hogy néhány új elgondolással, tézissel gyarapítsam a közgazdaságtannak ezen – elméleti és gyakorlati szempontból egyaránt jelentős – területét.

⁷⁹ Erre több példával is szolgál Fónagy Sándor: Hitelbiztosítékok érvényesíthetősége a felszámolásban II. In: Hitelintézeti Szemle 2013/2., 151. old.

Az alábbiakban megkísérlem a dolgozat – általam legfontosabbnak tartott – következtetéseit fellajstromozni. Az ehelyütt ismertetett felvetéseket azonban néha óhatatlanul ki kellett ragadnom a korábbi oldalakon kifejtett összefüggések közül, így magam arra tudom bízni a Tisztelt Olvasót, hogy ne elégedjen meg a jelen fejezetben írt sommás megállapításokkal, hanem tekintse át az egész dolgozatot. A főbb gondolati ív felvázolását követően következtetéseimet egy végső konklúzióval kívánom kiegészíteni.

a) Magyarországon a rendszerváltást követő időszakban szinte mindegy, hogy milyen időállapotot vizsgálunk, és az is mindegy, hogy milyen mérőszámot állítunk fel a kényszereljárások eredményességének mérésére, a mutatók a hitelezői oldalon hatalmas anyagi hátrányt jeleznek.

b) Kutatásom elsősorban a vagyontárgyak kényszerértékesítése során elszenvedett veszteségeket veszi górcső alá, amit egy olyan mérőszámmal próbál meg szemléltetni, amely a kényszerértékesítés tárgyát képező ingó- és ingatlan vagyontárgyak becsült forgalmi értékének és a kényszerértékesítéssel elért, a követelés tényleges megtérülésére forduló összegnek az egymáshoz való viszonyát teszi érzékelhetővé.

c) A kényszerértékesítés folyamatában a becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérülés két lépcsőben degradálódik. Először akkor, amikor az értékesítés során a becsült forgalmi értéknél alacsonyabb vételárat sikerül elérni, másodszor akkor, amikor a befolyt vételárból levonásra kerülnek a kényszereljárás költségei.

d) Az elvégzett empirikus kutatás alapján a kényszerértékesítés során eladott vagyontárgyakra nézve a becsült forgalmi értékhez viszonyított eladási ár a felszámolási eljárásban **49,1** %-os lett.

e) Vizsgálataim alapján a felszámolási eljárásban a kényszereljárás költségei az elért vételár **61,2%-át**-át emésztik fel.

f) Empirikus kutatásaim alapján felállításra kerülhetett egy, a felszámolási értékesítésekre jellemző, a becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték ráta. Ennek meghatározására a kényszerértékesítés során a vagyontárgyért megszerzett összegből

levonásra került a kényszerértékesítés költsége (amelyet egyebekben a befolyt vételár százalékban kifejezett arányában számítottam fel), majd az így kapott összeget elosztottam a becsült forgalmi értékkel.

g) A felszámolási eljárásban a becsült forgalmi értéknek átlagosan mindösszesen 49,1%-át érte el a realizált vételár, amelyet tovább csökkentett a befolyt vételárból levonásra kerülő, annak 61,2%-át kitevő felszámolási költség. Így a becsült forgalmi érték 49,1%-ának 38,8%-a fordulhat tényleges megtérülésre. Az így kapott, becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték ráta **19,1%** lett.

h) Fellajstromoztam a becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték rátát a kényszerértékesítés során lerontó tényezőket, ilyenként azonosítottam a kényszerértékesítések piacának ártorzító hatásait, a kényszerértékesítés módszereiben rejlő sajátosságokat, a kényszerértékesítések irreálisan magas költségeit, valamint a kényszerértékesítést lebonyolító szereplők autonóm érdekstruktúrájának az eljárásra gyakorolt befolyását.

i) Megvizsgáltam a kényszerértékesítések piacának sajátosságait, és arra jutottam, hogy ez a piac mind a kínálati, mind a keresleti oldalon rendelkezik olyan jellegzetességekkel, amelyek negatív irányba módosítják a kínált javak értékesítése során elérhető vételárát. Ilyen jellegzetességek a kínálati oldalon az árukészlet esetleges és hektikus jellege, illetve a kevésbé piacképes áruk jelenléte, a kínálat heterogén, a fajta és a minőség szempontjából is vegyes összetétele, az eladó és az áru sajátos, az értékesítés szükségszerűségét eredményező viszonya, valamint az a körülmény, hogy a kínálatról szóló információk sajátos, szűk csatornákon keresztül jutnak el a potenciális vevőkhöz. A piacot jellemző sajátosságok a keresleti oldalon a transzparencia hiánya, a kényszerértékesítésben való részvétellel szembeni negatív attitűd, a relatíve kevés szereplő jelenléte, az ennek nyomán kialakuló speciális, a keresleti oligopóliummal (oligopszóniummal) rokonságot mutató piaci szerkezet, az eladói kényszerhelyzetből fakadó előnyös vevői alkupozíció, a potenciális vevők sajátos vevői szándékai, akik gyakran a vagyontárgy megvásárlása és tovább eladása közötti árrés megszerzése érdekében tesznek ajánlatot.

j) A kényszerértékesítések piacát modellező kérdőíves kutatásom eredménye egyértelműen igazolta azt a feltételezésemet, hogy a kényszerértékesítések piacának a korábban vázolt

sajátosságai negatív irányba befolyásolják a kényszerértékesítés során elérhető vételár nagyságát.

k) A potenciális vevők körében elvégzett kérdőíves kutatás eredményeit is felhasználva kísérletet tettem a kényszerértékesítések piacának egyes ártorzító hatásai becslésére. Az adott sajátos piac egyes tényezőit az ártorzító hatások becslése szempontjából három kategóriába soroltam és ehhez rendeltem mérőszámot. Vizsgálódásaim alapján a kényszerértékesítés ténye **16%-kal**, a keresleti oligopólium (oligopszónium) sajátosságai **6,5%-kal**, a vásárlás továbbértékesítési célja **9%-kal** csökkentheti az elérhető vételárat. Ebből az is következik, hogy ha csupán a piaci sajátosságok ártorzító hatását vennénk figyelembe, akkor vételárként átlagosan a forgalmi érték **68,5%-a** lenne elérhető a kényszerértékesítések piacán. Feltűnő ugyanakkor, hogy ha a korábban bemutatott empirikus kutatás eredménye azt mutatta, hogy a realizált eladási ár a becsült forgalmi értékhez viszonyított **49,1%** lett, így feltehető, hogy e fenti hatások mellett egyéb tényezők további, hozzávetőlegesen a becsült forgalmi érték 20%-ának megfelelő összeggel rontják az elért vételárat.

l) Részletesen bemutattam a kényszerértékesítések módszerét, az aukciók fajtáit. Rámutattam, hogy a magyar kényszereljárásokban alkalmazott aukciók közös értékelésű aukciók. Az aukció alaptípusai közül a felszámolási eljárásban a felszámoló kétféle metódus közül választhat: alkalmazhat árverést, amely az angol aukció mintájára szervezhető, illetve szervezhet nyilvános pályázatot, amely pedig elsőáras zárt borítékolású aukció. A magasabb vételár elérése érdekében javaslatot tettem a kényszereljárásban alkalmazható értekesítési metódusok átgondolására. Megfontolandó például, hogy a felszámolási eljárásban az elsőáras megoldás helyett vagy mellett a másodáras zárt borítékolású aukció is szervezhető legyen. Szintén felvetődik a változtatás szüksége a kikiáltási ár, illetve a minimál ár területén. Egyrészt átgondolandó, hogy – amennyiben fennmarad a kikiáltási ár alatti ajánlattétel lehetősége – akkor a kikiáltási árat a becsérték felett határozzuk meg. Másrészt a bevétel növelését eredményezheti, ha a minimál ár az egyes aukciókon előre, egyedileg kerülne meghatározásra, annak mértékét azonban nem ismertetnék előre a potenciális ajánlattevőkkel, csak az ajánlattételi szakasz lezárása után. A fenti intézkedésekkel elkerülhető lenne, hogy az aukció tárgya már eleve a becsült forgalmi érték meghatározott hányadáért kerüljön felkínálásra a potenciális vevők részére.

m) Bemutattam a kényszereljárások irreális (túlzó, illetve jogalap nélküli) költségeinek néhány tipikus megjelenési formáját és javaslatot tettem a költségek racionalizálására, illetve a költségek ellenőrzése terén szélesebb körű hitelezői-, vagy bírói kontroll biztosítására.

n) Rámutattam, hogy a becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték rátát ronthatja a kényszerértékesítésben közreműködő, az adóstól és a hitelezőtől független, profitorientált harmadik személy (értsd: felszámoló) ténykedése: egyrészt a gazdasági típusú döntéseivel, másrészt a tevékenységében megjelenő korrupcióval. Megoldásként ebben a körben szintén a hitelezői-, vagy bírói kontroll szélesítését, illetve a hitelezőknek a gazdasági típusú döntésekbe való bevonását javasoltam.

A fentiekben összefoglalt következtetésekből egy további, végső konklúzió vonható le. A hitelező a kényszereljárásban a fedezeti vagyontárgy becsült forgalmi értékét jelentősen alulmúló megtérülésre számíthat. ***Erre tekintettel hitelező oldaláról nézve – közgazdasági szempontból – bármilyen más megoldás jobb a követelés realizálására, mint a kényszereljárás útjára lépni, és a kényszerértékesítések piacára vinni a fedezeti vagyontárgyat.*** Ilyen megoldás lehet például az adósságrendezési megállapodás (akár a követelés részbeni elengedésével, vagy az adós felhatalmazásával a fedezeti vagyontárgy saját úton való értékesítésére), a követelés-eszköz konverzió, a gazdasági tevékenység működtetésének átvétele az adóstól, esetleg erre a célra külön társaság létrehozása. A kényszereljárásokra, illetve azon belül a kényszerértékesítésekre inkább, mint ultima rációra érdemes tekinteni. A kényszerértékesítéseknek ebben az összefüggésben kétféle szerepe van. Egyrészt a súlyos hátránnyal járó jogkövetkezmény elkerülhetetlensége mindig jótékonyan hat az adós teljesítési készségére, növeli az önkéntes teljesítés esélyét. Másrészt a kényszereljárásban elérhető megtérülés számított értéke kiindulási alap az alternatív ügykezelési stratégiákról hozott döntésekhez.

Ahhoz, hogy elkerülhető legyen a fedezeti vagyontárgynak a kényszerértékesítések piacára kerülése, és idejekorán kidolgozható legyen a fizetőképességében megingott jogalannyal szembeni megfelelő ügykezelési stratégia, különös hangsúlyt kell fektetni a csődelőrejelzésre. A potenciális csődveszély korai előrejelzése teremti meg a veszteségeket minimalizáló döntések meghozatalának lehetőségét.⁸⁰ Gazdálkodó szervezet adósok esetében ehhez

⁸⁰ Chen, N. – Riberio, B. – Vieira, A. – Chen, A. (2013): Clustering and visualization of bankruptcy trajectory using self-organizing map. Expert System with Applications, 40: 385-393. old

többféle módszer is rendelkezésre áll.⁸¹ E körben a leggyakrabban az éves pénzügyi beszámolók adatainak vizsgálata, különféle mutatószámok értékelése kínál lehetőségeket.⁸² Itt érdemes figyelmet szentelni a vállalati gazdálkodás folyamat jellegének, amelyből következően a fizetéseképtelenség általában egy hosszabb-rövidebb pénzügyi problémákkal jellemzett időszak végső kimenetele.⁸³ A hatékony ügykezelés persze valójában csak akkor biztosítható, ha a felek szerződése már előzetesen speciális lehetőségeket rögzít a csődelőrejelzés módszereivel kimutatott fizetéseképtelenségi veszélyhelyzet bekövetkezése esetére. Itt pedig ismét világossá válik, hogy egy üzleti szükségletet kielégítő ügylet megvalósítása komplex, egyidejűleg gazdasági- és jogi szemléletű megközelítést igényel.

⁸¹ Ld. Kristóf Tamás: A csődelőrejelzés és a nem fizetési valószínűség módszertani kérdéseiről. 2008/5., 441-461. old. A nemteljesítési valószínűség további elemzésére ld. Janecskó Balázs: Portfóliószemléletű hitelkockázat szimulációs meghatározása. Közgazdasági Szemle 2002/7-8., 664-676. o., Madar László: A defaultráta, a nemteljesítési valószínűség és a szabályozás egyéb követelményei. Hitelintézeti Szemle, 2008/1. sz.

⁸² Ld. Nyitrai Tamás: Hazai vállalkozások csődjének előrejelzése – A csődeseményt megelőző egy, két illetve három évvel korábbi pénzügyi beszámolók adatai alapján. In: Vezetéstudomány 2015/5., 55-65. old.

⁸³ Nyitrai Tamás: Hazai vállalkozások csődjének előrejelzése – A csődeseményt megelőző egy, két illetve három évvel korábbi pénzügyi beszámolók adatai alapján. In: Vezetéstudomány 2015/5., 55-56. old.

7. Új tudományos eredmények

A dolgozat elkészítése során részben eredeti feltételezéseim is módosultak, a kapott eredmények néhány kérdés továbbgondolására, néhány új feltételezés megfogalmazására sarkalltak. Mindezek nyomán a kutatásom alapján az alábbi hipotéziseket, illetve azokhoz kapcsolódóan az alábbi új és újszerű tudományos eredményeket fogalmazhatjuk meg.

Cél: A dolgozat alapvető célja annak kiderítése volt, hogy a felszámolási eljárásban, mint kényszereljárásban értékesített ingó- és ingatlan vagyontárgyak becsült forgalmi értékéhez viszonyítva mekkora összeget van mód a követelés tényleges megtérülésére fordítani.

Hipotézis1: A felszámolási eljárásokban megvalósult vagyontárgy-értékesítések körében a realizált eladási ár mind az ingók, mind az ingatlanok esetében jelentősen elmarad a becsült forgalmi értéktől.

Eredmény1: A felszámolási eljárásokban 2008. június 1. és 2013. június 1. közötti időszakban megvalósult kényszerértékesítések során elért tényleges vételár a vizsgált mintán átlagosan az ingóságokra nézve az eredeti becsérték 51,1 %-a, az ingatlanokra nézve az eredeti becsérték 42,4 %-a volt, míg az összes vagyontárgy értékesítése alapján számított összesített adat 49,1%. (realizált érték ráta százalékban kifejezve.)

Hipotézis2: A felszámolási eljárásokban megvalósuló kényszerértékesítések során a realizált érték ráta (a realizált vételárnak és az értékesített vagyontárgy becsült forgalmi értékének hányadosa) a kényszerértékesítés időbeli elhúzódásával csökken.

Eredmény2: A varianciaanalízis mind az ingók, mind az ingatlanok, mind az összesített adatsor esetén kimutatta, hogy az értékesítés során elért realizált érték ráta a különböző időtávok kategóriájában eltérést mutat, annak értéke a kényszerértékesítés időbeli elhúzódásával csökken.

Hipotézis3: A realizált érték ráta kedvezőbben alakul, ha a vagyontárgyakat egyedileg értékesítik és kedvezőtlenebbül, ha csoportosan.

Eredmény3: A realizált érték ráta mind ingatlanok, mind ingók értékesítése körében kedvezőtlenebb a csoportos értékesítés esetén. Az aukciók során elért tényleges vételár a vizsgált időszakban átlagosan az ingóságokra nézve az eredeti becsérték 53,8%-a, ha egyedileg került értékesítésre a vagyontárgy, 44,9%-a, tehát közel az irányár 9%-ával kevesebb csoportos értékesítés esetén. Ugyanezek a számok ingatlanokra nézve: az eredeti becsérték 43 %-a egyedi értékesítés esetén, az irányár 1,5%-ával kevesebb, azaz 41,5 %, ha csomagban lehet csak megszerezni több ingatlant.

Hipotézis4: Az elektronikus értékesítési rendszer bevezetése nyomán javul a realizált vételár és az értékesített vagyontárgy becsült forgalmi értékének aránya, a realizált érték ráta.

Eredmény4: Az elektronikus értékesítési rendszer bevezetése nyomán javult a realizált vételár és az értékesített vagyontárgy becsült forgalmi értékének értékaránya. Az ingóságok esetében ez a javulás + 0,169, tehát az irányár 16,9%-ával sikerült magasabb eladási árat elérni, ingatlanoknál + 0,126, tehát az irányár 12,6%-ával sikerült magasabb eladási árat elérni, az összesített adatok alapján + 0,139, tehát az irányár 13,9%-ával sikerült magasabb eladási árat elérni.

Hipotézis5: A felszámolási eljárásban az aukción elérhető vételárat a kényszerértékesítések piacának jellegzetes sajátosságai torzítják negatív irányban.

Eredmény5: A kényszerértékesítések piacának sajátosságai közül több olyan elemet is sikerült azonosítani illetve igazolni, amelyek negatív irányban torzítják a felszámolási eljárásban az aukción elérhető vételárat. Ilyenek

a) A *kényszerértékesítés tényéhez* kapcsolódó ártorzító hatások (a kínálati oldalon az árukészlet heterogén, a fajta és a minőség szempontjából is vegyes összetétele, az eladó és az áru sajátos, az értékesítés szükségszerűségét eredményező viszonya, valamint a kényszerértékesítés módszere; a keresleti oldalon a transzparencia hiánya és a kényszerértékesítésben való részvétellel szembeni negatív attitűd)

b) Az *oligopszónisztikus piaci szerkezethez* kapcsolódó ártorzító hatások (a kínálati oldalon a nagyszámú fizetésképtelen jogalany jelenléte, valamint az a körülmény, hogy a kínálatról szóló információk sajátos, szűk csatornákon keresztül jutnak el a potenciális vevőkhöz; keresleti oldalon a relatíve kevés szereplő jelenléte, akik tudatában vannak azon ténynek, hogy az eladó oldalán az értékesítés feltétlenül szükséges)

c) A *továbbértékesítési célú vásárlásokhoz* kapcsolódó ártorzító hatások (a kínálati oldalon az árukészlet esetleges és hektikus jellege, illetve a kevésbé piacképes áruk jelenléte, keresleti oldalon a potenciális vevők sajátos vevői szándékai, akik gyakran a vagyontárgy megvásárlása és tovább eladása közötti árrés megszerzése érdekében tesznek ajánlatot)

Hipotézis6: A felszámolási eljárás költségei gyakran indokolatlanul nagy mértékben csökkentik a kényszerértékesítéssel elért, a követelés tényleges megtérülésére forduló összeget, ezáltal jelentősen rontják a kényszerértékesítés tárgyát képező ingó- és ingatlan vagyontárgyak becsült forgalmi értékének és a kényszerértékesítéssel elért, a követelés tényleges megtérülésére forduló összegnek az arányát (a megtérült érték rátát)

Eredmény6: A vizsgált mintán a kényszereljárásban lezajlott vagyonértékesítések során a megtérült érték ráta: 0,191. Átlagosan az értékesített vagyontárgy becsült forgalmi értékének 19,1%-a fordult a hitelezői követelés kielégítésére. Az ezen felüli rész a hitelező szempontjából elenyészett: a becsértékhez viszonyított alacsony eladási ár és a felszámolás költségei felemésztették.

8. Összefoglalás

8.1. Magyar nyelvű összefoglaló

A gazdaság egészséges működésének egyik fontos pillére, hogy a piaci szereplők jogos követeléseiket hatékonyan érvényesíthessék. A követelések érvényesítésének végső eszközét a kényszereljárások, azaz a bírósági végrehajtás és a felszámolási eljárás adják. Ezen eljárások keretében részben az adós vagyontárgyainak értékesítéséből próbálják meg a követelés kielégítéséhez szükséges fedezetet előteremteni.

A jelen dolgozat témája a kényszerértékesítések egyes gazdasági aspektusainak elemzése, ezen belül az értékesített vagyontárgy becsült forgalmi értékéhez viszonyított megtérült érték ráta vizsgálata. A tanulmány célja, hogy az elméleti és a gyakorlati ismereteket összegezve értékelje a kényszereljárások eredményességét, ezáltal egyfajta támpontot adjon a vállalkozások, egyéb jogalanyok számára a követelések érvényesítése körében hozott piaci döntéseikhez.

Az értekezés – a bevezetésen kívül – hét nagyobb szerkezeti egységre tagolódik. Az *első*, Alapvetés címet viselő részben az alapfogalmak tisztázása mellett a kutatás hipotéziseinek megfogalmazására kerül sor.

A *második* nagyobb szerkezeti egység a dolgozatban használt mérőszámok bemutatásával, míg a *harmadik* a felszámolási eljárásokban megvalósuló, az értékesített vagyontárgy becsült forgalmi értékéhez viszonyított megtérült érték ráta kiszámításával foglalkozik. Ez a rész először a kényszereljárások eredményességéről ad általános helyzetképet, majd kidolgozásra kerül a becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték ráta számítási módszere. A konkrét mutatószám kiszámításához számszerűsíteni kellett a kényszerértékesítés során realizált eladási ár mértékét és az eljárás költségeit. Ezek meghatározásához viszonylag nagyszámú mintán megvalósított empirikus kutatást végeztem. A felszámolási eljárások körében a 2008 és 2013 közötti időszakban megvalósult, mindösszesen 720 sikeres vagyonértékesítést vizsgáltam meg és elemeztem. Az így feldolgozott adatokból meghatároztam a becsült forgalmi értékhez viszonyított eladási árat. Ezt követően – a jogszabályi előírások és újabb empirikus kutatások alapján – kiszámítottam a kényszereljárások költségeit. Empirikus kutatásaim alapján felállításra kerülhetett egy, a

felszámolási eljárásokra jellemző, a becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték ráta. Ennek meghatározására a kényszerértékesítés során a vagyontárgyért megszerzett összegből levonásra került a kényszerértékesítés költsége (amelyet egyebekben a befolyt vételár százalékban kifejezett arányában számítottam fel), majd az így kapott összeget elosztottam a becsült forgalmi értékkel.

A *negyedik és az ötödik* rész az értékesített vagyontárgy becsült forgalmi értékéhez viszonyított megtérült érték rátát lerontó tényezőket és azok ártorzító hatásának becslését elemzi. E körben először bemutatja a kényszerértékesítések piacának sajátosságait és ezek hatását az elérhető vételárra. Önálló alcím foglalkozik a kényszerértékesítés módszerének, az aukciónak a közgazdasági szempontú elemzésével. Ezt követően áttekintem a kényszerértékesítések költségeinek irreális, illetve túlzó elmeit. Végül sajátos szemszögből megvizsgálom a kényszerértékesítést lebonyolító szereplők működését és a ténykedésük negatív hatásait. Később a megtérült érték rátát lerontó egyes tényezők hatását megpróbálom becsülni, számszerűsíteni. Ennek érdekében egy viszonylag egyszerű, kérdőíves kutatást végeztem el. Modelleztem egy olyan piaci helyzetet, amely a kényszerértékesítések piacának jellegadó sajátosságaival bír, majd mindösszesen 470 potenciális vásárlót kérdeztem arról, miként viselkednének az adott viszonyok között. Az összeállított kérdőív azt vizsgálta, hogy árverési vagy pályázati típusú értékesítés esetén mennyiben befolyásolja egy használt termék árát az adott termék iránt érdeklődők száma és a potenciális vevőknek az ügylettel elérni kívánt célja. Az elvégzett vizsgálat alapján megpróbáltam megbecsülni az értékesített vagyontárgy becsült forgalmi értékhez viszonyított megtérült érték rátát rontó különböző tényezők konkrét hatását.

A *hatodik és a hetedik* szerkezeti egységben fellajstromozom a dolgozat – általam legfontosabbnak tartott – eredményeit, majd a tézisek tételes felsorolását követően következtetéseimet egy végső konklúzióval egészítem ki.

Az elkészült dolgozat végül – reményem szerint – olyan tanulmány lett, amelyet a követelések jogosultjai és kötelezettjei egyaránt haszonnal forgathatnak.

8.2. Angol nyelvű összefoglaló

Summary

Some Economical Aspects of Forced Liquidation

(The indicator of return relative to estimated value of an asset sold through forced liquidation)

That the market parties can effectively assert their legal claims is one of the important pillars of economy's healthy operation. Forced liquidations are the last resort tools of claim assertion, namely the judicial execution and liquidation proceedings. During these proceedings, the funds required to fulfill the claim is procured in part, from the monetization of the debtor's possessions.

The topic of this paper is the analysis of some economical aspects of forced liquidation, within that, the analysis of the rate of return in relation to the sold asset's estimated value. The goal of the study is, to evaluate the efficacy of forced liquidations by combining both theoretical and practical knowledge, thereby providing some basis for enterprises and other legal entities when making decisions about asserting their claims.

The essay – aside from the introduction – is divided into seven segments. In the *first*, titled Establishment, the basic terms are clarified as well as the research' hypotheses are formulated.

The *second* part deals with introducing the measures used in this study, the *third* part deals with calculating the indicator of return in relation to the sold asset's estimated value, realized in forced liquidations. First, this part gives a general account of the efficacy of forced liquidations, then the calculation for the return rate in relation to the estimated value is developed. In order to calculate the exact indicator number, the degree of the sale price realized during forced liquidations and the cost of the procedure had to be defined numerically. I conducted empirical researches with a relatively large sample to determine these values. I examined and analysed all together 720 successful asset sales In the domain of liquidation proceedings, realised between 2008 and 2013. Based on the processed data, I determined the sale price in relation to the estimated value. Subsequently – based on statutes and further empirical researches – I calculated the cost of forced proceedings. Based on my empirical researches, an indicator of return relative to estimated value, characteristic of forced proceedings, was able to be established. To determine the indicator, I used the

following formula: I calculated what percent is the purchase price of the market price. Thereafter, I calculated how much remained of the purchase price after deducting the cost of the proceedings. Finally, I reduced the estimated value first with the percentage I got from the purchase price, then with the percentage derived from the remaining earnings.

The *fourth* and *fifth* parts are about analyzing the deteriorating factors affecting the indicator of return relative to the sold asset estimated price and their price-distorting effect. Here I present the particularities of the forced liquidation market, and their effect on the obtainable purchase price. A separate sub-title is about analyzing auctions, the method of forced liquidations, from an economical aspect. Thereafter I go through the unreal and excessive elements of forced liquidations. Finally, I investigate the *dramatis personae* of forced liquidation, their operation and the negative effects of their activity. Further on, I try to measure, and define numerically the effects of the factors that deteriorate the return indicator. In order to do that, I conducted a relatively simple questionnaire-based inquiry. I modelled a market situation, that has all the characteristics of forced liquidation markets, and asked a total of 470 potential customers about their behaviour in those given circumstances. The questionnaire measured how much the number of interested parties in the given product and the transactional goals of the potential customers influence the price of a used product, in the case of an auction or a competition sale. Based on the research, I define numerically the explicit effects of the factors, that deteriorate the indicator of return relative to sold asset estimated value.

In the *sixth and seventh* segment, I record the essay's – in my opinion – most important results, and after a formulaic enumeration of the theses, I complement my deductions with a final conclusion.

Finally, the finished essay is a study, that – I hope – the claimants and obligants can both find useful.

Köszönetnyilvánítás

A dolgozat, amelyet a Kedves Olvasó a kezében tart egy igen különleges vállalkozás a részemről. A közgazdasági összefüggések iránt érdeklődő jogászként egy olyan tanulmány írásába kezdtem, aminek az elkészítésében egyetlen dolog motivált: a szakmai kíváncsiság. A vállalt feladat talán meg is haladta a lehetőségeimet.

A dolgozat elkészítése kapcsán köszönet illeti mindenekelőtt a Kaposvári Egyetemet és annak oktatói közösségét, hogy a keblére ölelt, és lehetőséget adott arra, hogy egy ismeretlen világban állítsak magam elé szakmai kihívást. Hálámat szeretném kifejezni Prof. Dr. Lentner Csabának, aki a témavezetői feladatok teljesítésén messze túlmutató segítséget nyújtott számomra, bízott bennem, barátilag támogatott. Talán nem is voltam rá érdemes. Végezetül pedig szeretnék köszönetet mondani családomnak, különösen édesanyámnak, gyerekeimnek és feleségemnek a türelemért és a támogatásért, amelyet minden bolond ötletem megvalósításában nyújtanak számomra.

Felhasznált irodalom

1. Ariely, Dan: Kiszámíthatóan irracionális. A racionálisnak vélt döntéseinket alakító rejtett erőkről. Gabó, Budapest, 2011.
2. Báger Gusztáv: Korruptió – büntetés, integritás, kompetencia. Budapest, 2012.
3. Bochurberg, Lionel: Internet et commerce électronique. Delmas, 2001.
4. Carlton, Dennis W. – Perloff, Jeffrey M.: Modern piacelmélet. Panem, Budapest, 2006.
5. Chen, N. – Riberio, B. – Vieira, A. – Chen, A. (2013): Clustering and visualization of bankruptcy trajectory using self-organizing map. Expert System with Applications, 40: 385-393. old.
6. Chorafas, Dimitris N: Banks, Bankers, and Bankruptcies under Crisis. Palgrave Macmillan, New York, 2014.
7. Chung, Chanjin – Tostao, Emílio: Nonparametric Estimation of Oligopsony Power in First-Price Auction. In: Journal of Agricultural Economics, Vol. 60, No. 2, 2009, 318–333
8. Csőke Andrea: Gondolatok az új fizetési képtelenségi törvény szükségességéről a Csődtörvény statisztikája tükrében. In: Magyar Jog 2002/2. 86-95. old.
9. Deliné Pálkö Éva: A csődtörvény csődje – kiindulópont az új fizetési képtelenségi törvényhez. In: Vigvári András (szerk.): Pénzügyi ellenőrzés – egy funkció több szerepben. Budapest, 2005.
10. Dermine, J. – Neto de Carvalho, C.: Bank Loan Losses-Given-Default. A Case Study. In: Journal of Banking & Finance. Volume 30 Issue 4. (April, 2006.) 1219-1243. old.
11. Devadoss, Stephen – Song, Wongun: Oligopsony Distortions and Welfare Implications of Trade. In: Review of International Economics, 2006., 14(3), 452–465. old.

12. Dietz-Blaskó Judit (szerk): Korruptiók kockázatok a felszámolási eljárásokban. Transparency International Magyarország, Budapest, 2011.
(http://www.transparency.hu/uploads/docs/tanulm2_levil1.pdf)
13. Dukai Bernadett: A vállalkozások között szervezett, elektronikus, fordított árverések szabályozása Franciaországban. In: Magyar Jog 2007/8. szám, 493-497. old.
14. Dukay Bernadett: Az elektronikus árverések szabályozása Franciaországban. In: Themis, 2005. december, 42-56. old.
15. Encinas-Ferrer, Carlos: Oligopsony-Oligopoly. The perfect imperfect competition. In: Revista Electrónica Nova Scientia, N° 11 Vol. 6 (1), 2013. ISSN 2007 - 0705. pp: 346 - 362
16. Eső Péter: Árverés és verseny a közbeszerzésben. In: Közgazdasági Szemle 1997/7-8., 597-611. old.
17. Fónagy Sándor: Hitelbiztosítékok érvényesíthetősége a felszámolásban I. In: Hitelintézeti Szemle 2013/1., 56-68. old.
18. Fónagy Sándor: Hitelbiztosítékok érvényesíthetősége a felszámolásban II. In: Hitelintézeti Szemle 2013/2., 139-151. old.
19. Harvan Dániel – Koncz Gábor: Hitelbedőlések együttes modellezése: számít-e a korreláció. In: Hitelintézeti Szemle 2010/1., 1-23. old.
20. Hagen, R. A. – Senbet, L. W.: The Insignificance of Bankruptcy Costs to the Theory of Optimal Capital Structure. In: The Journal of Finance, 1978/2., 383-393. old.
21. Hervani, Aref A.: Can oligopsony power be measured? The case of U.S. old newspapers market. In: Resources, Conservation and Recycling 44 (2005) 343–380

22. Hirshleifer, Jack – Glazer, Amihai – Hirshleifer, David: Mikroökonómia. Árelmélet és alkalmazásai – döntések, piacok és információ. Osiris, Budapest, 2009.
23. Janecskó Balázs: Portfóliószemléletű hitelkockázat szimulációs meghatározása. Közgazdasági Szemle 2002/7-8., 664–676. o.
24. Kapa Mátyás: Ha az adós nem fizet. HVG-Orac, Budapest, 2012.
25. Kapa Mátyás: Hitelezővédelem a bírósági végrehajtásban. Dialóg Campus Kiadó, Budapest-Pécs, 2006.
26. Kapa Mátyás: Bevezetés. In: Gyekiczky Tamás (szerk.): A bírósági végrehajtás magyarázata. Budapest, 2009.
27. Kapa Mátyás: A kényszereljárások eredménytelensége – okok és következmények. In: Gazdasági Élet és Társadalom. 2012/1-2., 98-107. old.
28. Kapa Mátyás: Dreptul insolvenței și instabilitatea economică în Ungaria. In: Radu Bufan – Lucian Bercea (coordinatori): Dreptul insolvenței și instabilitatea economică. București, 2013., 74-81. old.
29. Kapa Mátyás: A kényszerértékesítések jellemző sajátosságai. In: Polgári Szemle 2015/1-3. szám.
30. Kengyel Miklós: Magyar polgári eljárásjog. Osiris Kiadó, Budapest, 2005.
31. Király Júlia–Nagy Márton: Jelzálogpiacok válságban: kockázatalapú verseny és tanulságok. Hitelintézeti Szemle, 2008/5. sz.
32. Kondor Attila Csaba: A fizetéseképtelenség területi jellemzői Magyarországon. In: Tér és Társadalom 2007/2., 95-108. old.

33. Koroseczné Pavlin Rita – Kövér György – Parádi-Dolgos Anett: A vállalati vagyontérképének elemzése felszámolási eljárás során. In: Statisztikai szemle 2016/8-9., 915-926. old.
34. Králik Lajos: Csődtörvény. Athenaeum, Budapest 1881.
35. Kristóf Tamás: A csődelőrejelzés és a nem fizetési valószínűség módszertani kérdéseiről. 2008/5., 441-461. old.
36. Krishna, Vijay: Auction Theory. Elsevier, 2010.
37. Lentner Csaba: A bankszabályozás tudományos rendszertana és fejlődéstörténete. In: Lentner Csaba (szerk.): Bankmenedzsment: Bankszabályozás – Pénzügyi fogyasztóvédelem. Budapest, 2013., 27-81. old.
38. Madar László: A defaultráta, a nemteljesítési valószínűség és a szabályozás egyéb követelményei. Hitelintézeti Szemle, 2008/1. sz..
39. Milgrom, Paul R. – Weber, Robert J.: A Theory of Auctions and Competitive Bidding Econometrica, Vol. 50, No. 5. (Sep., 1982), pp. 1089-1122
40. Monostori Zoltán: Diszkriminatív áras és egyenáras aukciók. In: Közgazdasági Szemle 2013/10., 1048-1074. old.
41. Naffa Helena – Kaliczka Nándor: Az állami szerepvállalás egy modellje a lejárt követelések piacán. In: Hitelintézeti Szemle 2011/2., 93-107. old.
42. Nyitrai Tamás: Hazai vállalkozások csődjének előrejelzése – A csődeseményt megelőző egy, két illetve három évvel korábbi pénzügyi beszámolók adatai alapján. In: Vezetéstudomány 2015/5., 55-65. old.
43. Pataki János István: A bírósági végrehajtás a számok tükrében. ([http://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/pataki_janos_a_birosagi_vegrehajtás_a_számok_tukreben\[jogi_forum\].pdf](http://www.jogiforum.hu/files/publikaciok/pataki_janos_a_birosagi_vegrehajtás_a_számok_tukreben[jogi_forum].pdf), lekérdezés dátuma: 2015. augusztus 20.)

44. Paulovics Ottó: LGD elemzés elméletben és gyakorlatban. In: Hitelintézeti Szemle 2005/5-6. szám, 63-83. old.
45. Pálinkó Éva - Szántó Zoltán - Tóth István János: Üzleti korrupció Magyarországon – vállalatvezetők szemszögéből. Interjúelemzés. Budapest, 2008., (<http://transparency.hu/uploads/docs/interjuelemzes.pdf>, lekérdezés dátuma: 2015. november 30.)
46. Pálinkó, Éva: Theoretical Issues of financial difficulties. In: Periodica Polytechnika Ser. Soc. Man. Sci. Vol. 10., No. 1. 33-51. old. (2002)
47. Pepall, Lynne – Richards, Daniel J. – Norman George: Piacelmélet. HVG Orac, Budapest, 2008.
48. Porter, M. E.: Building the Microeconomic Foundations of Prosperity: Findings from the microeconomic Competitiveness Index, In: The Global Competitiveness Report 2002-2003. Oxford University Press, New York,
49. Sala-i-Martin, X. – Artadi, E. V.: The Global Competitiveness Index, In: The Global Competitiveness Report 2002-2003. Oxford University Press, New York-Oxford.
50. Szántó Zoltán - Tóth István János: Üzleti korrupció Magyarországon – többféle nézőpontból. Kutatási zárótanulmány. Budapest, 2008., 14. old. (<http://transparency.hu/uploads/docs/hattertanulmanyok.pdf>, lekérdezés dátuma: 2015. november 30.)
51. Szentes Tamás et al.: Fejlődés, Versenyképesség, Globalizáció. Akadémiai Kiadó, Budapest, 2005.
52. Vickrey, William: Counterspeculation, Auctions, and Competitive Saled Tenders. In: Journal of Finance, Volume 16, Issue 1., (Mar., 1961) 8-37. old.

Felhasznált jogforrások, bírósági határozatok

1. Az Európai Unió felhasznált jogforrásai

A Tanács 1346/2000/EK rendelete a fizetéseképtelenségi eljárásról

A Tanács 44/2001/EK rendelete a polgári és kereskedelmi ügyekben irányadó bírósági joghatóságról és a határozatok elismeréséről és végrehajtásáról.

Európai Parlament és a Tanács 575/2013/EU rendelete a hitelintézetekre és befektetési vállalkozásokra vonatkozó prudenciális követelményekről és a 648/2012/EU rendelet módosításáról

2. Magyar jogszabályok

2.1. Törvények

1881. évi XVII. törvénycikk a Csődtörvényről

1881. évi LX. törvénycikk a végrehajtási eljárásról

1991. évi XLIX. törvény a csődeljárásról és a felszámolási eljárásról

1994. évi LIII. törvény a bírósági végrehajtásról

1996. évi CXII. törvény a hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról

1997. évi XXX. törvény a jelzálog-hitelintézetéről és a jelzáloglevélről

2008. évi XXXIX. törvény a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. törvény és egyéb kapcsolódó törvények módosításáról szóló

2.2. Egyéb jogszabályok

237/2009. (X. 20.) Korm. rendelet a felszámolási eljárásban az adós vagyontárgyainak nyilvános értékesítésére vonatkozó részletes szabályokról, továbbá a felszámolás számviteli feladatairól szóló 225/2000. (XII. 19.) Korm. rendelet módosításáról

17/2014. (II. 3.) Korm. rendelet az adós vagyontárgyainak elektronikus értékesítéséről

14/1994 (IX.8.) IM rendelet a bírósági végrehajtói díjszabásról

25/1997. (VIII. 1.) PM rendelet a termőföldnek nem minősülő ingatlanok hitelbiztosítéki értékének meghatározására vonatkozó módszertani elvekről,

54/1997. (VIII. 1.) FM rendelet a termőföld hitelbiztosítéki értéke meghatározásának módszertani elveiről.

35/2015. (XI.10.) IM rendelet a bírósági végrehajtói díjszabásról

2.3. MNB ajánlások

A Magyar Nemzeti Bank 4/2014. (X.22.) számú ajánlása a pénzügyi intézmények ingatlanpiaci kockázatai mérséklésének elősegítésére

3. Bírósági határozatok

Kúria 3/2010. (X.15.) Polgári jogegységi határozata

Szegedi Ítéltábla Fpkhf. I.30.017/2008. sz. határozata

A disszertáció témaköréből megjelent publikációk

Önálló könyv, könyvfejezet

- **Kapa M:** Ha az adós nem fizet.. (második, átdolgozott kiadás) HVG-Orac, Budapest, 2012. [263 p.] ISBN 978 963 258 154 5

Tanulmány

- **Kapa M:** Felelősség a közvagyonnal való gazdálkodásért – avagy jogágak véletlen találkozása a boncasztalon. In: Pénzügyi Szemle 2011/4., 471-480. old.
- **Kapa M:** A kényszereljárások eredménytelensége – okok és következmények. In: Gazdasági Élet és Társadalom. 2012/1-2., 98-107. old.
- **Kapa M:** Dreptul insolvenței și instabilitatea economică în Ungaria. In: Radu Bufan – Lucian Bercea (coordinatori): Dreptul insolvenței și instabilitatea economică. București, 2013., 74-81. old.
- **Kapa M:** Dilemmas regarding the Regulations on cross-border enforcement. In: Gazdasági Élet és Társadalom. 2013/1-2., 172-181. old.
- **Kapa M:** A kényszerértékesítések jellemző sajátosságai. In: Polgári Szemle 2015/1-3. szám.
- **Kapa M.:** Aukciók a magyarországi felszámolási eljárásokban. In: Polgári Szemle 2016/4-6. szám., 98-110. old.
- **Kapa M:** Certain economic aspects of forced sales in Hungary. In: Moderni Veda (Modern Science) 2017/1., Prague (*megjelenés alatt*)

Jelentősebb konferencia előadások

- **Kapa M:** „Ha az önkormányzat nem fizet... – igényérvényesítés, adósságrendezési eljárás helyi önkormányzatokkal szemben.” In: III. Önkormányzati vagyongazdálkodási konferencia – Budapest, 2012. április 10-11.
- **Kapa M:** „A jogállapot igazolására szolgáló nemzeti és közösségi jog szerinti eljárások” In: Az európai magánjog jelene és jövője – Nemzetközi tudományos konferencia – Kolozsvár, 2012. május 10-11.

A disszertáció témakörén kívüli publikációk

Önálló könyv, könyvfejezet

- **Kapa M:** Hitelezővédelem a bírósági végrehajtásban. Dialóg Campus Kiadó, Budapest-Pécs, 2006. [192 p.] ISBN 963 7296 71 9
- **Kapa M:** Ha az adós nem fizet... HVG-Orac, Budapest, 2006. [216 p.] ISBN 963 7490 37 X
- **Kapa M.** – Szabó I. – Udvary S.: A Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény magyarázata I-III. Kötet. Magyar Hivatalos Közlönykiadó, Budapest, 2006. [1543 p.] ISBN 963 9221 84 8 ö
- **Kapa M:** A szerződésszegés. In: Török G. (szerk.): A Polgári Törvénykönyv magyarázata. III. Kötet. Magyar Hivatalos Közlönykiadó, Budapest, 2006., 590-715. old.
- **Kapa M:** A zálogjog. In: Török G. (szerk.): A Polgári Törvénykönyv magyarázata. III. Kötet. Magyar Hivatalos Közlönykiadó, Budapest, 2006., 370-511. old.
- **Kapa M.** – Szőke Zs.: A bírósági végrehajtásról szóló törvény magyarázata I-II. Magyar Hivatalos Közlönykiadó, Budapest, 2007. [837 p.] ISBN 963 9221 88 ö
- **Kapa M.** – Pallos N.: Az ingatlan-nyilvántartásról szóló törvény magyarázata. Magyar Hivatalos Közlönykiadó, Budapest, 2008. (CD-ROM)
- **Kapa M.:** Bevezetés. In: Gyekiczky T. (szerk.): A bírósági végrehajtás magyarázata. Complex Kiadó, Budapest, 2009. 17-54. old.
- **Kapa M** – Veress E. (szerk): Határozatok végrehajtása határokon átvívelő polgári és kereskedelmi ügyekben az Európai Unióban. / Executarea silită transfrontalieră a hotărârilor judecătorești pronunțate în materie civilă și comercială în Uniunea Europeană / Enforcement of Judgments in civil and commercial matters in cross-border cases in the European Union. Budapest, 2009. [750 p.] ISBN 978-963-9808-17-1
- **Kapa M:** Bírósági végrehajtás. In: Varga István (szerk): A polgári nemperes eljárások joga. ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2010., 89-331. old.
- **Kapa M.** – Vida I.: Végrehajtási perek. In: Németh J. – Kiss D. (szerk.): A polgári perrendtartás magyarázata. Complex Kiadó, Budapest, 2010., 1419-1460. old.
- **Kapa M:** Végrehajtási eljárás. In: Barabás – Baranyi – Kovács (szerk.): Nagykomentár a közigazgatási eljárási törvényhez. Complex Kiadó, Budapest, 2013.
- **Kapa M:** Bírósági végrehajtás. In: Varga István (szerk): A polgári nemperes eljárások joga. ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2013., 95-313. old.

Tanulmány

- **Kapa M:** A bírósági végrehajtás néhány időszerű kérdéséről. In: Magyar Jog 2000. évi 3. szám 164-173. old.
- **Kapa M:** Törekvések a végrehajtási eljárásjog európai harmonizációjára. In: Európa 2002., 2001. évi 4. szám. 73-84. old.
- **Kapa M:** A hitelezők érdekeit védő új jogintézmények a bírósági végrehajtásban. In: Jogérvényesítés – Jogalkalmazás. Budapest, 2002., 65-89. old.
- **Kapa M.:** Végrehajtási eljárás az Amerikai Egyesült Államokban In: Magyar Jog 2002. évi 12. szám, 743-756. old.
- **Kapa M:** A sikeres végrehajtáshoz szükséges adatok beszerzése. In: Collega 2003. évi 3. szám 15-20. old.
- **Kapa M:** Európai jogharmonizáció a bírósági végrehajtás területén. In: A magyar polgári eljárásjog a kilencvenes években és az EU jogharmonizáció. Budapest, 2003. 101-116. old.

- **Kapa M:** Kielégítési sorrend a végrehajtási eljárásban. In: *Collega* 2005. évi 1. szám, 32-38. old.
- **Kapa M:** Néhány gondolat az önálló zálogjogról. In: *Collega* 2005. évi 5. szám, 17-21. old.
- **Kapa M:** Az Európai Unió jogalkotása a polgári eljárásjog területén. In: *Jog és Állam* 8., Budapest, 2006., 35-42. old.
- **Kapa M:** Befriedigungsrangfolge im Vollstreckungsverfahren. In: *Studia Iuridica Caroliensia* 1. Budapest, 2006., 95-108. old.
- **Kapa M:** A magyar polgári eljárásjog fejlődési tendenciái – különös tekintettel az elektronikus polgári eljárásra. In: *De iurisprudentia et iure publico* 2007. évi 1-2. szám, 10-23. old.
- **Kapa M:** Bírósági végrehajtás és alkotmányosság. In: *Igazságszolgáltatás kihívásai a XXI. században - Tanulmánykötet Gáspárdy László professzor emlékére.* HVG Orac Kiadó, Budapest, 2007. 155-165. old.
- **Kapa M:** Kommunista személyi kultusz Magyarországon. In: *De iurisprudentia et iure publico* 2007. évi 3. szám, 44-54. old.
- **Kapa M.:** Adalékok a magánjog érvényesülésének kérdéséhez. In: *De iuris peritorum meritis* 2., Budapest, 2007., 19-28. old.
- **Kapa M.:** Infokommunikáció és polgári eljárás. In: *Annales – Academia Budapestiensis Communicationis et Negotii.* Tomus I. Budapest, 2007., 138-149. old.
- **Kapa M.:** Ügygondnok a gondnoksággal kapcsolatos perekben. In: *Az értelmi fogyatékosokkal élők helyzetének jogi aspektusa és az új Polgári Törvénykönyv tervezete.* Budapest, 2008., 99-104. old.
- **Kapa M.:** Realization of law in the European Union. In: *Studia Iuridica Caroliensia* 3. Budapest, 2008., 89-94. old.
- **Kapa M:** A végrehajtáshoz szükséges adatok beszerzése az Európai Unióban. In: *Európai Jog* 2008. évi 5. szám, 15-21. old.
- **Kapa M.:** National and Community Trademark Infringement Proceedings in Hungary. In: *Revista Romana de Dreptul Proprietatii Intellectuale* (Bucuresti, Romania) 2009/1. 19-27. old.
- **Kapa M:** Tétova felvetések az integrálódó európai polgári eljárásjog köréből. In: *De iuris peritorum meritis* 5., Budapest, 2009., 39-49. old.
- **Kapa M:** National and Community Trademark Infringement Proceedings in Hungary. In: *Lex et Scientia International Journal* (Bucuresti, Romania) 2009/1. 225-230. old.
- Czenczer O. – **Kapa M.:** Enforcement of judgments in trade mark infringement proceedings in cross-border cases in the European Union. In: *Revista Romana de Dreptul Proprietatii Intellectuale* (Bucuresti, Romania) 2010/2. 9-15. old.
- **Kapa M:** A közjegyző szerepe a bírósági végrehajtásban. In: *Közjegyzők Közlönye* 2010/4. 21-38. old.
- **Kapa M:** Gazdaság, állam és jog kapcsolata egykor és ma. In: *Gazdasági Élet és Társadalom.* 2010/1-2., 204-209. old.
- **Kapa M:** Bírósági ítéletek a Szent Korona nevében? In: *Történelmi tradíciók és az új Alkotmány.* Budapest, 2011., 59-64. old.
- Czenczer O. – **Kapa M:** Patent litigation in Europe. In: *Revista Romana de Dreptul Proprietatii Intellectuale* (Bucuresti, Romania) 2011/3. 9-12. old.
- **Kapa M:** Köztulajdon – állami tulajdon – nemzeti vagyon az új Alkotmányban. In: *Gazdasági Élet és Társadalom.* 2011/1-2., 298-306. old.
- **Kapa M:** Bíróságok és jogvédelem az Alaptörvényben In: *Az új Alaptörvényről – elfogadás előtt.* Budapest, 2011., 156-166. old.

- **Kapa M:** Bírói hatalom és igazságszolgáltatás az Alaptörvényben. In: Alkotmányozás Magyarországon 2010-2011. Budapest-Pécs, 2013. II. kötet, 205-214. old.
- **Kapa M:** A végrehajtás megszüntetése, korlátozása iránti perek szabályozásának dogmatikai alapkérdései. In: Varga István (szerk.): Codificatio processualis civilis – Studia in Honorem Németh János II. Budapest, 2013., 157-177. old.
- **Kapa M – Varga I:** Különleges perek – különleges szabályozás. In: Németh János – Varga István (szerk.): Egy új polgári perrendtartás alapjai. Budapest, 2014. 578-591. old.

Cikk

- **Kapa M.:** Az általános szerződési feltételekről. In: Collega 1997. évi 4. szám
- **Kapa M:** A polgári jogi kodifikációról. In: Collega 1998. évi 7. szám 12-13. old.
- **Kapa M:** A polgári jogi kártérítési felelősség alapkérdései. In: Jogalkalmazás a közoktatásban. Raabe Klett Könyvkiadó, Budapest, 1999.
- **Kapa M:** A közoktatási intézményt ért károk megtérítése. In: Jogalkalmazás a közoktatásban. Raabe Klett Könyvkiadó, Budapest, 1999.
- **Kapa M:** A szerződések közös szabályai. In: Jogalkalmazás a közoktatásban. Raabe Klett Könyvkiadó, Budapest, 1999.
- **Kapa M:** A bérleti szerződés. In: Jogalkalmazás a közoktatásban. Raabe Klett Könyvkiadó, Budapest, 1999.
- **Kapa M:** Jövőnk záloga – avagy a bírósági végrehajtás és a Ptk. zálogjogi szabályainak diszharmóniájáról. In: Collega 2000. évi 2. szám 36-39. old.
- **Kapa M:** A vállalkozási szerződés. In: Jogalkalmazás a közoktatásban. Raabe Klett Könyvkiadó, Budapest, 2000.
- **Kapa M:** A megbízási szerződés. In: Jogalkalmazás a közoktatásban. Raabe Klett Könyvkiadó, Budapest, 2000.
- **Kapa M:** A nevelési-oktatási intézmény kártérítési felelőssége. In: Jogalkalmazás a közoktatásban. Raabe Klett Könyvkiadó, Budapest, 2000.
- **Kapa M:** A közoktatási intézményeket megillető követelések érvényesítése. In: Jogalkalmazás a közoktatásban. Raabe Klett Könyvkiadó, Budapest, 2001.
- **Kapa M:** Alapítványok és Egyesületek a közoktatásban. In: Jogalkalmazás a közoktatásban. Raabe Klett Könyvkiadó, Budapest, 2001.
- **Kapa M:** Magister artis boni et aequi – Studia in honorem Németh János. In: Magyar Jog 2004. évi 6. szám 379-382. old.
- **Kapa M.:** Ki mit fizet az államnak, ha változik az ingatlan tulajdonosa? In: Jogtanácsadó 2007. évi 6. szám 3-13. old.
- **Kapa M.:** Ingatlanügyletek és az ingatlan-nyilvántartás. In: Jogtanácsadó 2007. évi 10. szám 32-40. old.
- **Kapa M.:** Jogvédelem és ideiglenes intézkedés – Recenzió Wopera Zsuzsa „Hatékony jogvédelem a magyar és az Európai Unió polgári eljárásjogában” című monográfiájáról. In: Magyar Jog 2008. évi 6. szám 446-447. old.

Tankönyv, felsőoktatási jegyzet

- Bosch M. – **Kapa M:** Jogi és közigazgatási ismeretek, egyetemi jegyzet, Budapesti Műszaki Egyetem, Budapest, 2002., 2005. [208 p.] ISBN 963 9010 47 2
- Czenczer O. – **Kapa M.** – Szira Z. (szerk: **Kapa M.**): Jogi alapismeretek. Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskola, Budapest, 2006. [160 p.] ISBN 963 7340 35 2
- **Kapa M.** – Székely G.: Történelem felvételi tesztek és kérdések. Corvina Kiadó, Budapest, 1995., 1997., 1998., 1999., 2000., 2001., 2002., 2003. [264 p.] ISBN 963 13 5252 8

- **Kapa M:** Az Európai Unió alapintézményei. In: Bosch Márta – Kapa Mátyás – Bencze Péterné: Jogi, közigazgatási és államháztartási ismeretek. Budapesti Műszaki Egyetem, Budapest, 2009. [231 p.] ISBN 978-963-06-7486-7, 49-74. old.
- **Kapa M:** Jogi és közigazgatási ismeretek. egyetemi jegyzet, elektronikus tananyag, Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem, Budapest, 2012. [111 p.]
- **Kapa M:** Köznevelési intézmény és környezete I-III. egyetemi jegyzet, elektronikus tananyag, Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem, Budapest, 2012. [121 p.]
- **Kapa M:** Emberi erőforrás fejlesztése, minősítés. egyetemi jegyzet, elektronikus tananyag, Budapesti Műszaki és Gazdaságtudományi Egyetem, Budapest, 2014. [88 p.]

Szerkesztői munka tudományos művek kiadásában

- Herbst Á. – Kovács L. – Szira Z. (szerk: **Kapa M.**): Gazdasági jog. Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskola, Budapest, 2006. [136 p.] ISBN 963 7340 36 X
- Nyári Egyetem 2006. (szerk: **Kapa M.**) Károli Gáspár református Egyetem Állam- és Jogtudományi Kar, Budapest, 2006.
- Studia Iuridica Caroliensia 1. (ed. **Matyas Kapa**) Budapest, 2006.
- Studia Iuridica Caroliensia 2. (ed. **Matyas Kapa**) Budapest, 2007.
- Studia Iuridica Caroliensia 3. (ed. **Matyas Kapa**) Budapest, 2008.
- Studia Iuridica Caroliensia 4. (ed. **Matyas Kapa**) Budapest, 2009.
- Revista Romana de Dreptul Proprietatii Intellectuale (member of Scientific Board)

Jelentősebb konferencia előadások

- **Kapa M:** „A hitelezők érdekeit védő új jogintézmények a bírósági végrehajtásban.” In: Jogértvényesítés – Jogalkalmazás. Tudományos Ülés, Budapest, 2001. december 14.
- **Kapa M.:** „Az Európai Unió jogalkotása a polgári eljárásjog területén.” In: „Kapun belül - kapun kívül” - mérlegen az európai uniós tagság tapasztalatai. Nyári Egyetem, Budapest, 2006. június 29.
- **Kapa M.:** „Az európai jogegységesítés hatásai a magyar jogrendszerre” In: A magyar jogrendszer fejlődése: evolúció vagy revolúció? – Tudományos Ülés a Magyar Tudomány Ünnepe alkalmából. Budapest, 2006. november 15.
- **Kapa M.:** „Plósz Sándor – a magyar polgári perjog tudományos művelésének atyja.” In: Iskolateremtő személyiségek a magyar jogtudományban – Tudományos Ülés a Magyar Tudomány Ünnepe alkalmából. Budapest, 2007. november 12.
- **Kapa M.:** „Ügygondnok a gondnoksággal kapcsolatos perekben.” In: Az értelmi fogyatékosokkal élők helyzetének jogi aspektusa és az új Polgári Törvénykönyv tervezete. Tudományos konferencia, Budapest, 2008. április 25.
- **Kapa M:** „Documents instituting civil proceedings in Hungarian and European Union Law.” In: Colloque international «L’Europe judiciaire: 10 ans après le Conseil de Tampere» Sibiu (Romania), 2009. május 13-15,
- **Kapa M:** „National and Community Trademark Infringement Proceedings in Hungary” In: Challenges of the Knowledge Society (International Scientific Session) – Bucuresti (Romania), 2009. június 4-5.
- **Kapa M.:** „A határokon átnyúló végrehajtás alapproblémái, a szabályozás története” In: Határokon átnyúló végrehajtás az Európai Unió vonatkozó rendeletei tükrében. (Nemzetközi kurzus) – Budapest, 2009. október 16.
- **Kapa M.:** „Enforcement in Hungary in view of the European Union regulations” In: The recognition and the enforcement of foreign judgments on the basis of the

European Union regulations. (International Course) – Timisoara (Romania), 23 October 2009.

- **Kapa M.:** „The basic problems and the regulation history of the enforcement of judgments in cross-border cases” In: The enforcement of judgments in cross-border cases in the Union in consideration of the regulations of the EU. (International Course) – Miercurea Ciuc (Romania), 30 October 2009.
- **Kapa M.:** „Dilemmas regarding the regulations on cross-border enforcement” In: The European development tendencies of the enforcement of judgments in cross-border cases. (International Conference) – Budapest, 4–5 December 2009.
- **Kapa M.:** „Gazdaság, állam és jog kapcsolata egykor és ma” In: Wekerle Sándor Tudományos Konferencia 2010. Budapest, 2010. február 27.
- **Kapa M.:** „Enforcement of judgments in intellectual property matters in cross-border cases in the European Union.” In: Challenges of the Knowledge Society (International Scientific Session) – Bucuresti (Romania), 2010. április 23-24.
- **Kapa M.:** „Bíróági ítéletek a Szent Korona nevében?” In: Történelmi tradíciók és az új Alkotmány. Tudományos Konferencia – Budapest, 2010. december 10.
- **Kapa M.:** „Bírói hatalom és igazságszolgáltatás az új Alkotmányban.” In: Országos alkotmányjogi konferencia a jelenleg folyó alkotmányozásról – Budapest, 2011. február 4.
- **Kapa M.:** „Köztulajdon – állami tulajdon – nemzeti vagyon az új Alkotmányban” In: Felelős állami vagyongazdálkodás – Felelős alkotmányozás – Tudományos Konferencia – Budapest, 2011. február 5.
- **Kapa M.:** „Bíróságok és jogvédelem az Alaptörvényben” In: Az új Alaptörvényről – elfogadás előtt. Tudományos Konferencia – Budapest, 2011. április 8.
- **Kapa M.:** „Patent litigation in Europe.” In: Challenges of the Knowledge Society (International Scientific Session) – Bucuresti (Romania), 2011. április 15-16.
- **Kapa M.:** „A jogérvényesítést segítő kiegészítő eljárások az európai polgári eljárásjogban” In: Az európai jog aktuális kérdései. Az európai jog helyzete és jövője az EU-csatlakozás után. Tudományos Konferencia – Cluj Napoca (Románia) 2011. május 6-7.
- **Kapa M.:** „Az alanyi jogok védelmének fórumai és eljárásai 1911-ben és 2011-ben” In: Az 1911. évi polgári perrendtartás százéves jubileuma. Konferencia – Pécs, 2011. május 13.
- **Kapa M.:** „Felelősség a közvagyonnal való gazdálkodásért – avagy jogágak véletlen találkozása a boncasztalon” In: Átlátható gazdálkodás a nemzeti vagyonnal, elszámoltatható vagyonkezelés – az Állami Számvevőszék Tudományos Konferenciája – Budapest, 2011. szeptember 23.
- **Kapa M.:** „A jogállapot igazolására szolgáló nemzeti és közösségi jog szerinti eljárások összehasonlító elemzése” – Műhely-beszélgetés Polgári Perrendtartásunk megalkotásának 60. évfordulójára – Szeged, 2012. április 20.
- **Kapa M.:** „Service and due notice of proceedings” – In: New Hungarian Civil Procedure Act and the Development of European Rules of Civil Procedure, International Conference – Budapest, 2016. május 30-31.

Rövid szakmai életrajz (Kapa Mátyás)

Kapa Mátyás, egyetemi adjunktus az ELTE Állam- és Jogtudományi Karán, főiskolai tanár a Wekerle Sándor Üzleti Főiskolán.

Egyetemi és doktori tanulmányait egyaránt az Eötvös Loránd Tudományegyetemen végezte, 1999-ben szerzett jogász végzettséget, majd 2005-ben PhD fokozatot, az állam- és jogtudomány területén. 2012-ben, egyéni felkészülőként nyert felvételt a Kaposvári Egyetem Gazdálkodás- és Szervezéstudományok Doktori Iskolájába. Témavezetője Prof. Dr. Lentner Csaba.

Tizennyolc esztendeje folytat oktatói és kutatói tevékenységet különböző felsőoktatási intézményekben, köztük az Eötvös Loránd Tudományegyetemen, a Károli Gáspár Református Egyetemen, a Budapesti Műszaki Egyetemen, a Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskolán, a Wekerle Sándor Üzleti Főiskolán, a Rendőrtiszti Főiskolán, valamint a Temesvári Egyetemen.

Eddigi pályája során számos vezetői megbízatást látott el, 2004 és 2008 között nemzetközi és tudományos ügyekért felelős dékán-helyettes, majd 2008 és 2009 között dékán a Károli Gáspár Református Egyetem Állam- és Jogtudományi Karán, 2006 és 2008 között intézetigazgató a Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskola Társadalomtudományi Intézetében.

Egyéb szakmai tevékenysége keretében folyamatos részt vesz az ügyvédek, a közjegyzők és a bírósági végrehajtók továbbképzésében, nemzetközi kutatási projekteket vezet, szakértőként dolgozik a polgári perjogi kodifikációról szóló 1267/2013. (V.17.) Korm. határozatnak megfelelően felállított téma- és munkabizottságokban, valamint a Kúria által felállított joggyakorlat-elemző csoportokban.

Több mint tíz esztendeje tagja a Bírósági Végrehajtói Szakvizsga Bizottságnak, valamint a Jogi Szakvizsgabizottságnak.

Oktatói és kutatói tevékenységét többször, többféleképpen elismerték. 2007-ben elnyerte a Magyar Tudományos Akadémia Bolyai János Kutatási Ösztöndíját, 2008-ban a Budapesti Kommunikációs és Üzleti Főiskolán az „Év Oktatója” lett, 2013-ban a Wekerle Sándor Üzleti Főiskolán nyerte el a „Legnépszerűbb oktató” díjat, majd szintén 2013-ban az ELTE Állam- és Jogtudományi Karán „Pro Facultate Emlékérem”-mel tüntették ki.

1999 óta rendszeresen publikál az állam- és jogtudomány valamint a közgazdaságtudomány területén, ez idáig 3 monográfia, 14 egyéb könyv, könyvrészlet és közel 60 tanulmány jelent meg a tollából.

Kutatási területe a gazdasági jog, illetve a kényszerértékesítések jogi és gazdasági vetületei.