

**POLGÁRI JOGUNK ALAPVONÁSAI**  
Szerkesztette: Török Gábor



# **POLGÁRI JOGUNK**

## **ALAPVONÁSAI**

Szerkesztette:  
Török Gábor

Nemzeti Közsolgálati Egyetem  
Közigazgatás-tudományi Kar  
Budapest, 2014

## **NKE KTK Civilisztikai és Nemzetgazdasági Intézet, Civilisztikai Tanszék**

### **Szerzők:**

© Farkas Csaba (IV. fejezet), Gellén Klára (VII. fejezet 4., 6., 7. pontjai, valamint a VIII. fejezet), Méhes Tamás (VI. fejezet), Papp Tekla (III. fejezet), Péterfalvi Attila (II. fejezet 3. pontja), Sárközy Szabolcs (VII. fejezet 1., 2., 3., 5. pontja), Török Gábor (I. fejezet, II. fejezet 1., 2. pontja, V. fejezet, IX. fejezet), 2014

### **Szerkesztő:**

Török Gábor

### **Lektor:**

Csécsy György

### **Kiadja:**

© Nemzeti Köszolgálati Egyetem, 2014

Minden jog fenntartva. Bármilyen másoláshoz, sokszorosításhoz, illetve más adatfeldolgozó rendszerben való tároláshoz és rögzítéshez a kiadó előzetes írásbeli hozzájárulása szükséges.

### **Olvasószerkesztés, tördelés:**

NKTK Zrt.

### **Nyomdai kivitelezés:**

PharmaPress Kft.,  
[www.pharmapress.hu](http://www.pharmapress.hu)

### **Felelős vezető:**

Dávid Ferenc ügyvezető igazgató

ISBN 978-615-5344-52-7

# TARTALOM

|  |           |
|--|-----------|
| <b>ELŐSZÓ</b> .....  | <b>11</b> |
| <b>I. BEVEZETÉS</b> .....  | <b>13</b> |
| 1. Közjog – magánjog .....   | 13        |
| 2. Magánjog (Polgári jog) – Polgári Törvénykönyv.....  | 14        |
| 3. Bevezető rendelkezések .....  | 16        |
| <b>II. AZ EMBER MINT JOGALANY</b> .....  | <b>19</b> |
| 1. A jogképesség.....  | 19        |
| 2. A cselekvőképesség.....   | 20        |
| 2.1 Életkor miatti korlátozott cselekvőképesség és cselekvőképtelenség.....                                    | 20        |
| 2.2 Nagykorú személy cselekvőképességének korlátozása .....  | 21        |
| 3. A személyiségi jogok védelme.....   | 21        |
| 3.1 A személyiségi jogok megsértésének szankciói .....   | 28        |
| <b>III. A JOGI SZEMÉLY</b> .....   | <b>33</b> |
| 1. A jogi személy jellemzői és a kapcsolódó magyar elméletek.....  | 33        |
| 1.1 A jogi személy jellemzői .....   | 33        |
| 1.2 A jogi személlyel kapcsolatos magyar elméletek .....   | 34        |
| 2. A Polgári Törvénykönyv jogi személyre vonatkozó közös szabályai<br>és a jogi személyek csoportosítása ..... | 37        |
| 2.1 A jogi személy jogképessége.....   | 37        |
| 2.2 A jogi személy létesítése.....   | 38        |
| 2.3 A jogi személy szervezete .....  | 40        |
| 2.4 A jogi személy törvényes működésének biztosítékai .....  | 43        |
| 2.5 A jogi személy jogutóddal való megszűnése .....  | 44        |
| 2.6 A jogi személy jogutód nélküli megszűnése.....   | 45        |
| 2.7 Vállalatcsoport .....  | 45        |
| 2.8 A jogi személyek csoportosítása .....  | 47        |
| 3. A Ptk.-beli egyes jogi személyek szabályozása,<br>a gazdasági társaságok kivételével .....                  | 48        |
| 3.1 Az egyesület .....   | 48        |
| 3.2 A szövetkezet.....   | 51        |
| 3.3 Az egyesülés .....   | 54        |
| 3.4 Az alapítvány.....   | 57        |

## IV. GAZDASÁGI TÁRSASÁGI ALAKZATOK ..... 61

|   |    |
|---|----|
| 1. A társasági jogról általában .....                       | 61 |
| 2. A gazdasági társaság fogalma .....                       | 61 |
| 2.1 A gazdasági társaság általános jellemzői.....           | 61 |
| 3. A gazdasági társaságok alapítása .....                   | 63 |
| 3.1 A társasági szerződés jellemzői .....                   | 63 |
| 3.2 A társasági szerződés alakszerűségi követelményei ..... | 63 |
| 3.3 A társasági szerződés tartalmi követelményei.....       | 64 |
| 3.4 A gazdasági társaság vagyona .....                      | 64 |
| 3.5 A nem pénzbeli betét, az apport .....                   | 64 |
| 3.6 Az apport értékének a meghatározása .....               | 64 |
| 3.7 Cégbejegyzési eljárás.....                              | 65 |
| 3.8 Előtársaság .....                                       | 66 |
| 4. A gazdasági társaság szervei .....                       | 67 |
| 4.1 A gazdasági társaság legfőbb szerve .....               | 67 |
| 4.2 A gazdasági társaság ügyvezetése .....                  | 69 |
| 5. A felügyelőbizottság.....                                | 71 |
| 5.1 A felügyelőbizottság létrehozása.....                   | 71 |
| 5.2 A felügyelőbizottság feladata .....                     | 72 |
| 5.3 Ügydöntő felügyelőbizottság .....                       | 72 |
| 5.4 A felügyelőbizottság működése.....                      | 73 |
| 5.5 A felügyelőbizottsági tagok felelőssége .....           | 73 |
| 6. A könyvvizsgáló.....                                     | 73 |
| 6.1 A könyvvizsgáló feladata.....                           | 74 |
| 7. Gazdasági társaságok jogutód nélküli megszűnése .....    | 74 |
| 8. Közkereseti társaság.....                                | 75 |
| 8.1 A közkereseti társaság fogalma.....                     | 75 |
| 8.2 Korlátlan felelősség.....                               | 75 |
| 8.3 Egyetemlegesség .....                                   | 75 |
| 8.4 Mögöttes felelősség .....                               | 75 |
| 8.5 A közkereseti társaság alapítása .....                  | 76 |
| 8.6 A közkereseti társaság vagyona.....                     | 76 |
| 8.7 A tagok jogai, kötelezettségei.....                     | 77 |
| 8.8 A közkereseti társaság szervezete .....                 | 77 |
| 8.9 A társaság legfőbb szerve .....                         | 77 |
| 8.10 A társaság üzletvezetése, képvisellete .....           | 78 |
| 8.11 A tagsági jogviszony megszűnése .....                  | 78 |
| 8.12 A társasági részesedés átruházása .....                | 79 |
| 8.13 Elszámolás.....  | 79 |
| 8.14 A társaság megszűnése .....                            | 80 |

|   |    |
|---|----|
| 9. Betéti társaság.....                               | 80 |
| 9.1 A betéti társaság fogalma.....                    | 80 |
| 9.2 Tagi felelősség.....                              | 80 |
| 9.3 Üzletvezetés, képviselő.....                      | 81 |
| 9.4 A betéti társaság megszűnése.....                 | 81 |
| 10. Korlátolt felelősségű társaság.....               | 82 |
| 10.1 A korlátolt felelősségű társaság fogalma.....    | 82 |
| 10.2 A tagok jogai és kötelezettségei.....            | 83 |
| 10.3 A korlátolt felelősségű társaság szervezete..... | 86 |
| 10.4 Ügyvezető.....                                   | 87 |
| 10.5 A korlátolt felelősségű társaság megszűnése..... | 88 |
| 10.6 Egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság..... | 88 |
| 11. Részvénytársaság.....                             | 89 |
| 11.1 A részvénytársaság fogalma.....                  | 89 |
| 11.2 A részvények.....                                | 90 |
| 11.3 A részvénytársaság alaptörvénye.....             | 93 |
| 11.4 A részvénytársaság alapítása.....                | 93 |
| 11.5 A részvényes jogai.....                          | 93 |
| 11.6 A részvényes kötelezettségei.....                | 95 |
| 11.7 A részvénytársaság szervezete.....               | 95 |
| 11.8 Ügyvezetés.....                                  | 97 |
| 11.9 Felügyelőbizottság.....                          | 97 |
| 11.10 Könyvvizsgáló.....                              | 97 |
| 11.11 Audit bizottság.....                            | 98 |
| 11.12 A részvénytársaság megszűnése.....              | 98 |
| 11.13 Egyszemélyes részvénytársaság.....              | 98 |

## **V. CSALÁDJOG..... 99**

|   |     |
|---|-----|
| 1. Családjogi alapelvek.....                              | 99  |
| 1.1 A házasság és család védelmének elve.....             | 99  |
| 1.2 A gyermek érdekének a védelme.....                    | 99  |
| 1.3 A házastársak egyenjogúságának elve.....              | 99  |
| 1.4 A méltányosság és a gyengébb fél védelmének elve..... | 99  |
| 2. Házasság.....  | 100 |
| 2.1 A házasság létrejötte.....                            | 100 |
| 2.2 A házastársak személyi viszonyai.....                 | 100 |
| 2.3 Házassági vagyoni jog.....                            | 100 |
| 2.4 A házasság megszűnése.....                            | 103 |
| 3. Az élettársi kapcsolat.....                            | 104 |
| 4. Rokonság.....  | 105 |
| 4.1 A leszármazáson alapuló rokoni kapcsolat.....         | 105 |

|  |            |
|--|------------|
| 4.2 Az örökbefogadás .....                               | 105        |
| 4.3 Rokontartás .....                                    | 106        |
| 5. Gyámság.....  | 106        |
| <b>VI. DOLOGI JOG.....</b>                               | <b>109</b> |
| 1. A dologi jogról általában .....                       | 109        |
| 1.1 A dologi jog fogalma, története .....                | 110        |
| 1.2 A dologi jog felosztása, dologi jogi alapelvek ..... | 112        |
| 2. A dolgok .....  | 113        |
| 2.1 A dolgok osztályozása.....                           | 114        |
| 2.2 Haszon és teher .....                                | 117        |
| 3. A birtokjog.....                                      | 118        |
| 3.1 A birtok .....                                       | 118        |
| 3.2 A birtokvédelem.....                                 | 119        |
| 3.3 A jogalap nélküli birtoklás.....                     | 120        |
| 4. A tulajdonjog .....                                   | 122        |
| 4.1 A tulajdonjog fogalma.....                           | 122        |
| 4.2 A tulajdonjog alanya .....                           | 122        |
| 4.3 A tulajdonjog tárgya.....                            | 123        |
| 4.4 A tulajdonjog tartalma .....                         | 125        |
| 4.5 Jogosultságok .....                                  | 125        |
| 4.6 Kötelezettségek.....                                 | 127        |
| 4.7 A tulajdonjog korlátai .....                         | 128        |
| 4.8 A tulajdonjog védelme .....                          | 133        |
| 4.9 Tulajdonszerzési módok .....                         | 135        |
| 4.10 A tulajdonjog megszűnése .....                      | 145        |
| 4.11 Közös tulajdon és a társasház.....                  | 145        |
| 5. Korlátolt dologi jogok .....                          | 151        |
| 5.1 Zálogjog.....  | 151        |
| 5.2 A használati jogok – Szolgalmak.....                 | 166        |
| 6. Az ingatlan-nyilvántartás .....                       | 171        |
| 6.1 Az ingatlan-nyilvántartás tartalma .....             | 171        |
| 6.2 Az ingatlan-nyilvántartás alapelvei.....             | 173        |
| 6.3 Az ingatlan-nyilvántartás részei.....                | 175        |
| 6.4 Az ingatlan-nyilvántartás adattartalma.....          | 177        |
| 6.5 Betekintés az ingatlan-nyilvántartásba .....         | 179        |
| <b>VII. KÖTELMI JOG – ÁLTALÁNOS RÉSZ.....</b>            | <b>181</b> |
| 1. A kötelek közös szabályai .....                       | 181        |
| 1.1 A kötelelem fogalma és elemei .....                  | 181        |
| 1.2 Kötelelemkeletkeztető tények.....                    | 183        |



|  |     |
|--|-----|
| 1.3 A kötelem megszűnése .....                 | 184 |
| 1.4 A jognyilatkozat .....                     | 185 |
| 1.5 A képviselő.....                           | 188 |
| 1.6 Az elévülés .....                          | 191 |
| 1.7 Tartozáselismerés, egyezség.....           | 193 |
| 2. Többalanyú kötelmek.....                    | 193 |
| 3. A kötelem teljesítése .....                 | 196 |
| 3.1 Általános rendelkezések.....               | 196 |
| 3.2 A pénztartozás teljesítése .....           | 198 |
| 3.3 A beszámítás .....                         | 200 |
| 3.4 A teljesítés sajátos esetei.....           | 201 |
| 4. A szerződés fogalma.....                    | 201 |
| 4.1 A szerződési jog alapelvei.....            | 203 |
| 4.2 A szerződés létrejötte .....               | 205 |
| 4.3 A szerződés értelmezése .....              | 208 |
| 4.4 A szerződés érvénytelensége.....           | 209 |
| 4.5 A szerződés hatálya – hatálytalanság ..... | 213 |
| 4.6 A szerződés teljesítése .....              | 215 |
| 5. A szerződésszegés .....                     | 216 |
| 5.1 A szerződésszegés általános szabályai..... | 216 |
| 5.2 A szerződésszegés fajtái .....             | 220 |
| 6. A szerződés megerősítése.....               | 226 |
| 6.1 A foglaló .....                            | 226 |
| 6.2 A kötbér.....                              | 226 |
| 6.3 A jogvesztés kikötése .....                | 227 |
| 7. A szerződés módosítása .....                | 227 |
| 7.1 A szerződés felek általi módosítása.....   | 227 |
| 7.2 Bírósági szerződésmódosítás .....          | 228 |

## **VIII. KÖTELMI JOG – KÜLÖNÖS RÉSZ..... 229**

|  |     |
|--|-----|
| 1. A tulajdonátruházó szerződések .....    | 229 |
| 1.1 Adásvételi szerződés.....              | 229 |
| 1.2 Az adásvételi szerződés altípusai..... | 233 |
| 2. Ajándékozási szerződés .....            | 233 |
| 3. A vállalkozási típusú szerződések.....  | 235 |
| 3.1 A vállalkozási szerződés .....         | 235 |
| 4. A megbízási típusú szerződések.....     | 239 |
| 4.1 A megbízási szerződés.....             | 239 |
| 4.2 A megbízási típusú szerződések .....   | 241 |
| 5. A használati szerződések .....          | 241 |
| 5.1 A bérleti szerződés.....               | 241 |
| 5.2 Egyéb használati szerződések.....      | 243 |

|  |     |
|--|-----|
| 6. A letéti szerződések.....                                 | 244 |
| 6.1 A letéti szerződés általános szabályai .....             | 244 |
| 6.2 Egyéb letéti szerződések.....                            | 244 |
| 7. A forgalmazási és a jogbérleti (franchise) szerződés..... | 245 |
| 7.1 Forgalmazási szerződés .....                             | 245 |
| 7.2 A jogbérleti (franchise) szerződés.....                  | 245 |
| 8. A hitel- és a számlaszerződések .....                     | 246 |
| 9. A biztosítéki szerződések .....                           | 247 |
| 9.1 A kezességi szerződés .....                              | 247 |
| 9.2 Garanciaszerződés .....                                  | 249 |
| 10. A biztosítási szerződések.....                           | 250 |
| 11. A tartási és az életjáradéki szerződés.....              | 252 |
| 11.1 A tartási szerződés .....                               | 252 |
| 11.2 Életjáradéki szerződés.....                             | 253 |
| 12. A polgári jogi társasági szerződés .....                 | 253 |
| 12.1 A szerződés megszűnése.....                             | 254 |

## **IX. ÖRÖKLÉSI JOG..... 255**

|  |     |
|--|-----|
| 1. Az öröklési jog általános szabályai.....                    | 255 |
| 2. Végintézkedésen alapuló öröklés.....                        | 255 |
| 3. Törvényes öröklés .....                                     | 257 |
| 4. Ági öröklés, kötelesrész, öröklési szerződés szabályai..... | 257 |
| 4.1 Ági öröklés .....  | 257 |
| 4.2 Kötelesrész .....  | 258 |
| 4.3 Öröklési szerződés.....                                    | 258 |
| 5. Az öröklés joghatásai.....                                  | 258 |

# ELŐSZÓ

Az új Ptk. megszületésével természetszerűleg együtt jár egy új egyetemi tankönyv kiadása is. A szerzőknek azonban nem csupán írásuk magas színvonalára kellett koncentrálni, hanem arra is, hogy a tankönyv a Nemzeti Közszerzői Egyetem Közigazgatás-tudományi Karának hallgatói számára készül. A Kar jellegéből adódóan a magánjog nem tartozik a fő és meghatározó stúdiumok közé. Ugyanakkor mára már vitathatatlan tény, hogy a közigazgatásban elhelyezkedő kollégáknak rendelkezniük kell alapvető magánjogi ismeretekkel, mégpedig lehetőleg olyanokkal, amelyek alapján a magánjogi gondolkodásmód is kialakulhat bennük. E célkitűzésnek próbált megfelelni jelen tankönyv szerzői közössége.

Külön öröm és megtiszteltetés számomra, hogy szerzőnek sikerült megnyerni a Szegedi Tudományegyetem Állam- és Jogtudományi Karának három kitűnő civilistáját: Dr. Farkas Csaba docens urat, Dr. Gellén Klára docens asszonyt, Dr. Papp Tekla habilitált docens asszonyt. Számukra a munka különösen nehéz volt, hiszen egyrészt a terjedelmi korlátok szorították őket (aki már foglalkozott írással, az tudja, hogy röviden nehezebb írni, mint hosszán), másrészt pedig kényszerűségből mellőzniük kellett azoknak a széles ívű és meghatározó elméleti alapoknak az ismertetését, amelyek jogi felsőoktatásunkban értelemszerűen követelmények.

A Kar oktatási tematikáját figyelembe véve számos olyan kérdéskörrel nem kellett foglalkoznunk, amelyekkel a hallgatók más tantárgy keretében ismerkednek meg (például gondnokság). Ugyancsak a specialitások közé tartozik, hogy a tankönyv a Ptk. azon részeire, nevezetesen a jogi személyekre, a dologi jogra, illetve a kötelmi jogra helyezte a fő hangsúlyt, amelyek ismerete elengedhetetlen a közigazgatásban dolgozók bármelyike számára, míg ugyanez nem mondható el a családjogi vagy öröklési jogi ismeretekről – így ez utóbbiak csupán „jelzésszerűen” szerepelnek az anyagban.

Végezetül nem marad más hátra, mint hogy az elkészült tankönyvet a hallgatók szeretetébe ajánlja

*a Szerkesztő*



# I. BEVEZETÉS

## 1. Közjog – magánjog

Hosszas jogelméleti fejtegetés helyett – rendkívül leegyszerűsítve – induljunk ki abból, hogy pozitív jogi alapon, egy adott állam jogszabályainak összességét nevezzük az állam jogrendszerének. A jogrendszer tagolása többféleképpen történhet meg, de témánkat illetően az egyik – történelmileg kialakult – markáns elmélet szerint a jogrendszer két igen jelentős területe a közjog és a magánjog.

Hosszú évszázadokon keresztül a megkülönböztetés gyakorlati alapját az adta, hogy minden olyan szabály közjoginak minősült, amelyben valamilyen módon – még ha több áttételen keresztül is – megjelent maga az állam. Jó példa erre, hogy a második világháború előtti magánjogunk tagolása szerint mind a büntetőeljárás, mind pedig a polgári peres eljárás a közjogba tartozott, hiszen mindkettőben kitüntetett és meghatározó szerepe van a bíróságoknak.

Értelemszerűen magánjognak minősülnek mindazon esetkörök, ahol az állam nem szerepel. E megközelítés azt is figyelembe veszi, hogy a közjogra általában jellemző a felek alá-fölérendeltségi viszonya, míg a magánjogban főszabályként a felek mellérendeltsége áll.

Ezen elméleti felosztás ugyan még ma is használható – főleg az oktatás területén –, de itt is rá kell mutatni arra, hogy az utóbbi évtizedekben erőteljes közjogi vonások jelennek meg a magánjogban és viszont; ezen két hagyományos, nagy jogterület tehát közeledik egymáshoz, sőt sok esetben az összefonódásnak is tanúi lehetünk.

A jóléti állam koncepciójának kialakulásában és megteremtésében ez lényegében érthető, hiszen jogtechnikailag bizonyos területeken az állam a klasszikus magánjogi eszközökhöz nyúl, lásd például a közigazgatási szerződések vagy a koncessziós szerződések esetköreit.

A jóléti állam megszűnése után azonban a közjog és magánjog összefonódása, ha lehet, még fokozottabban jelentkezik, hiszen a szolgáltató állam avagy a jó állam megteremtése egyértelműen maga után vonja, hogy egyre több magánjogi eszköz kerüljön a gyakorlat szintjén is bevezetésre, az eredendően tiszta közjogi folyamatokba.

Összefoglalva tehát, közjog és magánjog között úgy differenciálhatnánk, hogy közjognak minősül az, amely jogviszonyokban az állam egyrészt hatósági szerepben, másrészt az alá-fölérendeltségi jelleg érvényesítésével vesz részt, míg magánjog mindaz, amelyben – függetlenül a felek személyétől – nagyjából-egészében azonos a pozíció, tehát a mellérendeltség érvényesül.

## 2. Magánjog (Polgári jog) – Polgári Törvénykönyv

A laikus közönség a polgári jogot általában a „hétköznapok jogaként” szokta emlegetni, amely jól kifejezi a gyakorlati lényegét, hiszen a polgári jog valóban átszövi mindennapjainkat, észre sem vesszük, de szinte minden nap kötünk szerződéseket, és nincs olyan területe életünknek, amelyre egy vagy több magánjogi norma ne vonatkozna. Érthető ez, hiszen maga a magánjog az ember, illetve szervezetek (ez utóbbi fogalom kibontását lásd a jogi személyeknél) személyi, illetve vagyoni viszonyait szabályozza, méghozzá lényegében a születés előttől a halál utánig.

Első ránézésre a magánjog–polgári jog szinonim fogalmak, és az eltérő szóhasználatot legfeljebb csupán azzal lehet indokolni, hogy a szocialista korszakban a „magán” kifejezés erőteljes negatív politikai töltettel rendelkezett, amelynél ugyan nem sokkal, de egy fokkal mégiscsak jobb volt a „polgári” elnevezés. Ez azonban nem teljesen fedi a valóságot. Az uralkodó elméleti felfogás szerint ugyanis a magánjog a tágabb kategória, amely a kifejezetten polgári anyagi jogon kívül számos egyéb, elsősorban a gazdaságra vonatkozó jogterületet is magában foglal (például versenyjog, csődjog stb.).

Közismert, hogy Ptk., a 2013. évi V. törvény a második törvényben rögzített kódex, és közvetlen elődjét (az 1959. évi IV-et) megelőzően a polgári jognak nem volt törvényi szintű, írott jogforrása. Ez vitathatatlan tény, viszont korántsem jelenti azt, hogy a magyar történelem során ne történtek volna jelentős kodifikációs kísérletek. Ellenkezőleg, a sor 1486-ban kezdődik, és további 9 próbálkozás követi (1498, 1500, 1514, 1848, 1900, 1905, 1913, 1915, végül 1928). Mai élő jogunkra kétségkívül legnagyobb hatással az 1928-as Magánjogi Törvényjavaslat volt, amelyet a Királyi Kúria teljes egészében alkalmazni rendelt, és így a magánjogi joggyakorlat élő részévé vált.

Joggal vetődhet fel a kérdés, hogy elfogadott törvény hiányában hogyan zajlottak évszázadokon keresztül a korabeli emberek polgári joggal kapcsolatos ügyei. A válasz talán egy kis hungarikum is, hiszen Magyarország – amely egyébként a kontinentális jogrendszer része – éppen magánjogi vonatkozásban erőteljes szokásjogi alapokon állt. Itt kell azonban felhívni arra a figyelmet, hogy a magyar szokásjog különbözött az angolszász országokban ismert precedens rendszertől, ugyanis nem az egyes precedensként figyelembe vehető konkrét bírói ítéleteken nyugodott, hanem a bírói gyakorlat általános és fő sodorvonalait vette alapul. Amíg tehát egy angol bíró konkrétan felhívja a precedensként szolgáló ügyet, addig magyar kollegája a szokásjogra utalva, kinyilatkoztatását azzal kezdte, hogy „Jogtétel az...” – tehát a korábbi bírói gyakorlat általános felfogására utal.

Természetesen egy-egy konkrét területen írott jogforrással is rendelkezett az ország, például kereskedelmi törvény, csődtörvény, a bírói gyakorlat pedig ezeket a törvényeket és a szokásjogot vette alapul. Ebből adódóan tehát a második világháború előtti magyar polgári jogi ítélet bevezető mondatai között általában szerepelt az a kitétel, hogy „az ország törvényei és jó szokásai” alapján a bíróság az adott ügyben „így meg így foglalt” állást.

Polgári Törvénykönyvünk előkészítő munkálatai 1998-ban kezdődtek meg, amikor a Kormány határozatával elrendelte a kódex kidolgozását. Már a kezdet kezdetén eldőlt, hogy az új törvény a Hollandiában már bevált módszert követi, vagyis különálló Könyvekből fog állni, viszont a „holland módszerrel” szemben az is világos volt, hogy hazánkban az egész kódexet egyszerre akarja a jogalkotó hatályba léptetni. A megkezdett és alapos munkálatok eredményeképpen az Országgyűlés 2009. szeptember 22-én elfogadta a Polgári Törvénykönyvet, azonban a köztársasági elnök megfontolásra visszaküldte a Háznak. Az ismételt elfogadást követően ismételt visszaküldésre került sor, melynek eredményeképpen a törvény maga (a 2009. CXX. törvény) kihirdetésre került. A hatályba léptetésről szóló törvényt viszont az Alkotmánybíróság hatályon kívül helyezte, így a magyar jogirodalom egy elfogadott és kihirdetett, a Magyar Közlönyben megjelent, de soha hatályba nem lépett jogalkotási aktsussal lett gazdagabb.

E furcsa helyzet feloldására 2010-ben a Kormány határozatában újraindította a kodifikációs folyamatot, melynek eredményeképpen az Országgyűlés 2013. február 11-én fogadta el Polgári Törvénykönyvünket, azzal a kitételrel, hogy hatályba lépési időpontja 2014. március 15-e.

A Kódex az alábbi 8 Könyvet foglalja magában:

Első Könyv: Bevezető rendelkezések

Második Könyv: Az ember mint jogalany

Harmadik Könyv: A jogi személy

Negyedik Könyv: Családjog

Ötödik Könyv: Dologi jog

Hatodik Könyv: Kötelmi jog

Hetedik Könyv: Öröklési jog

Nyolcadik Könyv: Záró rendelkezések

A törvény szabályozási köre lényegesen tágabb, mint elődjéé volt, ugyanis a Gazdasági társaságokról szóló szabályozás bekerült a Harmadik Könyvbe (ennek következtében értelemszerűen hatályát veszítette a különálló Gazdasági társaságokról szóló törvény), illetve ugyancsak beépítésre került a családjog teljes anyaga is. Nem lett része viszont a Ptk.-nak a munkajogi szabályozás.

Ezzel a megoldással a Ptk. egyszerre közeledett és távolodott a második világháború előtti magyar magánjogtól. Közeledett azért, mert ismét magában foglalja a családjogot, távolodott viszont azért, mert továbbra sem tartalmazza a munkajogot, illetve megszüntette a kereskedelmi jog különállását. A munkajog vissza nem kerülésének indoka világos, és egyáltalán nem kavart elméleti vitákat, hiszen a rendszerváltás utáni jogi fejlődés eredményeképpen a hagyományos munkajogi viszony mellett legalább ilyen nagy szerepük lett a tárgykörben a köztisztviselők, illetve közalkalmazottak helyzetét rendező jogszabályoknak. A társasági jog külön törvényi szabályozásának megszüntetésével a jogalkotó a régóta folyó dualista–monista vitában ez utóbbi javára döntött. Álláspontja szerint, a mai viszonyok között már nincs szükség az üzleti élet jogának külön szabályozására, a magánszemélyek vonatkozásában az esetleges

különbségeket magán a törvénykönyvön belül a speciális fogyasztóvédelmi előírásokkal jól lehet érzékeltetni, annál is inkább, mivel a Ptk. az üzleti életet veszi alapul. Ezt fejezi ki a miniszteri indokolás, amikor rögzíti, hogy a jogalkotó „abból indul ki, hogy az új Polgári Törvénykönyvben egy szociális elemekkel átszőtt, alkotmányosan védett piacgazdaság magánjogi feltételeit kell megteremteni. A Javaslat elsősorban a vagyoni forgalom viszonyainak jogi kereteit fekteti le; ugyanakkor megfelelő jogi védelmet kíván nyújtani a személyeknek is: az emberi személyiségnek, a családon belüli személyi viszonyoknak és a szervezeti jogalanyok személyhez fűződő jogainak is.”

### 3. Bevezető rendelkezések

A Ptk. szemben például a Német Polgári Törvénykönyvvel (BGB) nem tartalmaz általános részt. Ez azonban nem jelenti azt, hogy nincs szükség olyan általános elvekre, amelyek mintegy áthatják a törvény egészét, és meghatározzák annak szellemiségét. Ebből következőleg ezen elvek erőteljes erkölcsi tartalommal bírnak.

Az Első Könyv hat szakaszban rögzíti ezen elvek körét. Kimondásra kerül, hogy a Ptk. a mellérendeltség és egyenjogúság elve alapján szabályozza a személyek alapvető személyi és vagyoni viszonyait. A törvény rendelkezéseit az ország alkotmányos rendjével összhangban kell értelmezni, majd ezen értelmezési alapelv második bekezdésében egy lényeges dogmatikai újdonságként is felfogható mondatot találunk. Önmagában a Ptk. úgynevezett feles törvény, tehát elfogadása módját tekintve nem különbözik egy „átlagos” törvénytől. E tény könnyen azzal a következménnyel járhat, hogy számos – a polgári jogot érintő – későbbi rendelkezés ellentétes lehet magával a Ptk.-val. A probléma megoldására elvileg az az út is kínálkozott, hogy magát a Ptk.-t kétharmados többséggel fogadja el az Országgyűlés. E megoldás tartalmilag nem oldotta volna meg a kérdést, hiszen a kétharmados többség is tévedhet, ezért a jogalkotó azt a rendelkezést emelte az alapelvek közé, hogy a polgári jogi viszonyokra vonatkozó jogszabályokat e törvénnyel összhangban kell értelmezni. [1:2. § (2) bek.]

Ez gyakorlatilag kiemeli a Ptk.-t az általános törvények sorából, hiszen zsinórmértékül saját felfogását, illetve felfogásának való megfelelését írja elő.

Közismert, hogy egy polgári jogi ügylet akkor jó, ha annak eredményével mindkét partner elégedett. E cél természetesen csak úgy érhető el, hogy a felek kölcsönösen figyelembe veszik egymás érdekeit. Ezt a gyakorlati gondolatot emeli törvényi szintre a jóhiszeműség és tisztesség elve. Ez lényegében elvont kategória, amely általános zsinórmértékül szolgál arra, hogy a feleknek milyen magatartást kell tanúsítaniuk a polgári jogviszonyok során. (Az elv persze egyáltalán nem új, a római jog például a „jó és gondos családapa” fogalmát használta, a második világháború előtti magyar magánjog a „jó gazda gondosságát” stb.) A felek tehát jogaik gyakorlása és kötelességeik teljesítése során a jóhiszeműség és tisztesség követelményeinek megfelelően kötelesek eljárni.

Az 1:4. § (1) bekezdése az etikus magatartás elvét fogalmazza meg, amely ugyancsak absztrakt kategória, hiszen rögzíti, hogy főszabályként a polgári jogi viszonyokban úgy kell eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.



Logikus módon a joggal való visszaélés tilalma is kimondásra került, ami természetesen nem csupán a polgári jogra vonatkozik. Itt kerül rögzítésre az a bíróságok számára nyújtott lehetőség, hogy amennyiben a joggal való visszaélés egy jogszabály által megkívánt nyilatkozat megtagadásában merül ki, és ez nyomós közérdekbe vagy különös méltánylást érdemlő magánérdekbe ütközik, akkor a bíróság a nyilatkozatot ítéletével pótolhatja, de ezt is csak akkor teheti meg, ha az érdeksérelem másképpen nem hárítható el.

Az Első Könyv utolsó szakasza főszabályként a bírói út igénybevételét írja elő a törvényben biztosított jogok érvényesítése tekintetében.



## II. AZ EMBER MINT JOGALANY

A Ptk. személyekről szóló rendelkezései azt határozzák meg, hogy egyáltalán kik vehetnek részt polgári jogviszonyban, kik válhatnak alanyaivá a polgári jogi jogügyleteknek. A Ptk. e Könyvében az emberről van szó. A történelem folyamán számos esetben jogilag is különbséget tettek az emberek között pillanatnyi státuszuk alapján (lásd például a rabszolgaság vagy jobbágyság intézménye). Ez azonban a modern jogokban megszűnt, és tilos az emberek közötti bármifajta különbségtétel. Ezt fejezi ki a jogképesség mai fogalma.

### 1. A jogképesség

A jogképesség absztrakt kategória, és arra ad választ, hogy ki az, aki ebbe a kategóriába befér. A válasz egyszerű, a modern jogokban mindenki, azaz minden ember jogképes. Aki jogképes, annak jogai és kötelességei lehetnek. A jogképesség imperatív normában nyer elhelyezést, ami azt jelenti, hogy akaratunktól teljesen függetlenül érvényesül, vagyis még saját magunk sem korlátozhatjuk annak terjedelmét.

A jogképesség a fogamzás időpontjától kezdődik, feltételezve az élveszületést. E feltétel hiányában az abortusz lehetőségére vonatkozó rendelkezéseket hatályon kívül kellene helyezni, hiszen így mindegyik eset emberölésnek számítana. A fogamzás időpontjára megdönthető törvényi vélelmet állít fel a jogalkotó, a születés napjától visszafelé számított 300. napot kell tekinteni a fogantatás időpontjának.

A jogképesség kezdete tehát – az ismertettet megszorítással – a fogantatás időpontja, vége pedig a halál beállta. Ebből persze okszerűen az is következik, hogy az úgynevezett kegyeleti jogok nem a már elhalt személyt, hanem a még élő hozzátartozóit illetik meg.

A gyakorlatban többször előfordul, hogy valaki úgy tűnik el, hogy hollétére vonatkozóan semmilyen adat nem áll rendelkezésre. A magánjog viszont nem szereti a bizonytalanságot, éppen ezért kérelemre a bíróság az eltűnt személyt holtnak nyilváníthatja, ha az eltűnésétől számítva 5 év eltelt anélkül, hogy életben léteire utaló bármilyen adat ismert lett volna. Ez is persze megdönthető vélelem. E holtnak nyilvánítástól élesen el kell különíteni a halál időpontjának meghatározását, míg az előbbi esetben ugyanis az illető akár életben is lehet, itt a halál ténye biztos, csak az időpontja kérdéses. Ezen időpont meghatározása szabad bírói mérlegelés tárgya, ha azonban ily módon nem sikerül eredményre jutni, akkor a 2:6. § (2) bekezdés értelmében a halál időpontja az eltűnést követő hónap 15. napja. (Ez lényegében fikció.)

Utaltunk már rá, hogy a jogképesség absztrakt kategória, ennek megléte tehát önmagában még nem jelenti azt, hogy az illető polgári jogokat szerezhet, illetve kötelességeket vállalhat, hanem ennek csupán elvi lehetőségét biztosítja. Az ezen lehetőséggel való tényleges élés módjait a cselekvőképesség fogalma adja meg.

## 2. A cselekvőképesség

Főszabályként minden ember cselekvőképes, és ez ugyanúgy alanyi jog, mint a jogképesség, tehát egyoldalú korlátozása is semmis, vagyis joghatás kiváltására alkalmatlan. A cselekvőképesség birtokában lévő személy bármilyen fajta kötelezettséget elvállalhat, illetve jogosultságot szerezhet. Ugyanakkor nyilvánvaló, hogy adott esetben az ügyek viteléhez szükséges belátási képesség, vagyis az a képesség, hogy valaki ténylegesen felismerje jognyilatkozatának következményeit, esetenként korlátozott vagy teljesen kizárt lehet. Ezeket a kizárási, illetve korlátozási lehetőségeket fogalmazza meg a törvény, természetesen a szükséges garanciális szabályok beépítése mellett.

Ez lehet egyrészt az életkor, másrészt az adott ember pszichikai vagy fizikai állapota.

Ha valaki olyan állapotban van, hogy teljes mértékben hiányzik a jognyilatkozat megtételéhez szükséges belátási képessége (például: kábítószer hatása alatt áll stb.), és ez nyilvánvaló, akkor jognyilatkozata semmis. Ez alól – ide nem értve a végintézkedés megtételét – az a generális kivétel, hogy ha a jognyilatkozat tartalmából és megtételének körülményeiből arra lehet következtetni, hogy azt az illető cselekvőképessége birtokában is megtette volna, akkor nyilatkozata érvényes lesz.

### 2.1 Életkor miatti korlátozott cselekvőképesség és cselekvőképtelenség

A 18. életévét még el nem ért személy kiskorúnak minősül, ez alól az a kivétel, ha gyámhatósági engedéllyel házasságot köt, mert akkor nagykorúvá válik. A 14. és 18. életkor között a személy korlátozottan cselekvőképes kiskorúnak minősül. Ebben az esetben főszabályként bármely jognyilatkozatának érvényességéhez szükséges a törvényes képviselő (általában szülő) hozzájárulása.

A törvényes képviselőjének hozzájárulása nélkül is érvényes lesz azonban a jognyilatkozata,

- ha az személyes jellegű, és erre jogszabály feljogosítja (például önállóan léphet fel személyiségi jogai védelmében, vagy tehet közvégrendeletet);
- ha az a mindennapi élet szokásos ügyleteire vonatkozik (ez nyilvánvalóan az adott gyermek családi körülményeitől és vagyoni viszonyaitól függ);
- ha az munkával szerzett jövedelmére vonatkozik (például 16. életévének betöltése után az iskolai szünet idejére a „főállású tanuló” önállóan köthet munkaszerződést);
- ha az számára kizárólag előnyt jelent (például ajándékot kap);
- ha az szokásos mértékű ajándékozáásra vonatkozik, amely esetben ő maga az ajándékozó (ez persze alapvetően akkor állhat csak elő, ha önálló szabad felhasználású pénzeszközzel rendelkezik).

Az a kiskorú, aki 14. életévét még nem töltötte be, a polgári jog szempontjából cselekvőképtelen. Ebből következőleg az ő jognyilatkozatai semmisesek, helyette és nevében a törvényes képviselőjének kell eljárnia. Életszerűtlen lenne persze, ha a 14. életévét be nem töltött személy minden jognyilatkozata semmis lenne, éppen ezért a törvény kifejezetten rögzíti, hogy nem semmis a cselekvőképtelen kiskorú által kötött és teljesített csekély jelentőségű szerződés, amelynek megkötése a mindennapi életben tömegesen fordul elő, és különösebb megfontolást nem igényel.

## 2.2 Nagykorú személy cselekvőképességének korlátozása

Nagykorú személyt kizárólag bírósági ítélettel lehet cselekvőképességében részlegesen vagy teljesen korlátozni. Ilyenkor a bíróság ítéletében gondokság alá helyezi az illetőt. A bíróság cselekvőképességet részlegesen korlátozó gondokság alá azt a nagykorú személyt helyezi, akinek ügyei viteléhez szükséges belátási képessége – mentális zavara következtében – tartósan vagy időszakonként nagymértékben csökkent, és emiatt az eset összes körülményeit figyelembe véve meghatározott ügycsoportokban indokolt a gondnok kirendelése. Nagyon lényeges, hogy a bíróságnak pontosan meg kell határozni azokat az ügycsoportokat, amelyek tekintetében gondnokot rendel ki, mivel természetesen az illető minden más ügyben önállóan tehet érvényes jognyilatkozatot. A bíróság által meghatározott ügycsoportokban jognyilatkozata érvényességéhez gondnoka hozzájárulása szükséges. Ez azonban ugyancsak főszabály, mivel a cselekvőképességben részlegesen korlátozott személy is gondnoka hozzájárulása nélkül érvényesen megteheti lényegében ugyanazokat a jognyilatkozatokat, amelyeket a korlátozottan cselekvőképes kiskorúak esetében megismertünk.

Előfordulhat olyan eset, amikor a cselekvőképességet teljesen korlátozni kell, amennyiben ugyanis a nagykorú személynek az ügyei viteléhez szükséges belátási képessége tartósan és teljes körűen hiányzik, akkor a bíróság gondnokság alá helyezi. A cselekvőképtelen nagykorú nyilatkozata semmis, nevében gondnoka jár el, viszont megkötheti a mindennapi életben előforduló csekély jelentőségű szerződéseket, amelyek megkötése különösebb megfontolást nem igényel.

## 3. A személyiségi jogok védelme

Eltérően a korábbi szabályozástól a Ptk. a személyhez fűződő jogok helyett a személyiségi jogok elnevezést használja, mely egyaránt hivatott a természetes személyek magánszférájának védelmére, valamint védelmet biztosít a jogi személyek és a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek számára is. Vannak azonban olyan személyiségi jogok, amelyek csak a természetes személyek sajátjai, mint például az élethez való jog, és van olyan is, melyre eltérő szabályozás vonatkozik az emberek (természetes személyek) és a szervezetek (jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek) vonatkozásában: ilyen a névhez való jog.

Személyiségi jogvédelemben csak élő személy részesülhet.

2:50. § [Kegyeleti jog]

(1) *Meghalt ember emlékének megsértése miatt bírósághoz fordulhat a hozzátartozó vagy az, akit az elhunyt végrendeleti juttatásban részesített.*

(2) *A kegyeleti jogsértéssel elért vagyoni előny átengedését bármelyik örökös kérheti. Több örökös esetén az elvont vagyoni előny az örökösöket a hagyatékából való részesedésük arányában illeti meg.*

A meghalt személy nem rendelkezik személyiségi joggal, azonban emléke védelme érdekében kegyeleti jog illeti meg, melynek megsértése esetén a hozzátartozó, valamint az a személy léphet fel, akit végrendeleti juttatásban részesített.

Az emberi méltósághoz fűződő jog meglehetősen régi eredetű. Alapjai már a természetjogban megtalálhatók. A személyiség magánjogi védelme, a jogegyenlőség kimondása a polgári jogfejlődés eredménye. Az úgynevezett szocialista társadalmi modell kialakulása visszavetette a személyiségi jogok védelmét, és Magyarországon korlátozottan csak a korábbi, 1959-es Polgári Törvénykönyv 1977-es módosítása vezette vissza a jogi szabályozásba.

2:42. § [A személyiségi jogok általános védelme]

(1) *Mindenkinek joga van ahhoz, hogy törvény és mások jogainak korlátai között személyiségét szabadon érvényesíthesse, és hogy abban őt senki ne gátolja.*

(2) *Az emberi méltóságot és az abból fakadó személyiségi jogokat mindenki köteles tiszteletben tartani. A személyiségi jogok e törvény védelme alatt állnak.*

(3) *Nem sért személyiségi jogot az a magatartás, amelyhez az érintett hozzájárult.*

Hasonlóan a korábbi szabályozáshoz, a törvény tartalmaz egy **általános személyiségi jogi klauzulát**, amely alapján fel lehet lépni mindazon jogsértésekkel szemben is, amelyek nem tartoznak a nevesített személyiségi jogok közé. A személyhez fűződő jogok abszolút szerkezetű jogviszonyok, ami azt jelenti, hogy azokat mindenki köteles tiszteletben tartani. A rendelkezés **mindenki számára biztosítja, hogy személyiségét szabadon érvényesítse**, ugyanakkor ennek **korlátja mások jogainak tiszteletben tartása**. Összhangban az Alkotmánybíróság gyakorlatával, a Ptk. a személyiségi jogokat az **emberi méltósághoz fűződő jogból** vezeti le, ugyanakkor fontos azt is megállapítani, hogy a személyhez fűződő jogok nem azonosak az alapjogokkal, bár kétségtávol vannak átfedések (például az élethez, a testi épséghez, az egészséghez való jog). Az adatvédelem esetében mára már kikristályosodott az elhatárolás a személyiségi jog polgári jogi védelme és a személyes adatok alapjogi védelme között, bár igaz az a megállapítás, hogy a nevesített személyiségi jogok jelentős része adatvédelmi aspektussal is rendelkezik. (Ugyanakkor lényegesen eltér a bírósági jogvédelem az adatvédelmi hatóságától, még abban az esetben is, ha nem kifejezetten hatósági, hanem vizsgálati eljárást folytat a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatóság.) A Polgári Törvénykönyv nem tartalmazza azokat a szabadságjogokat és nemzetközi

egyezményekbe foglalt emberi jogokat, melyeket az államnak közjogi eszközökkel kell biztosítania.

**Nem sérti a személyiségi jogokat** ugyanakkor **az a magatartás, amelyhez az érintett hozzájárult**. A hozzájárulás azonban nem korlátlan, nem jelentheti például az életről való lemondást, és lehetnek külön törvényben meghatározott alaki kellékei is, mint például az egészségügyi beavatkozások visszautasításánál előírtak. A személyes adatok esetében az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. tv. (röviden: Infotv.) tájékozott beleegyezést, különleges adatok esetén írásbeli hozzájárulást követel meg.

A Polgári Törvénykönyv az általános személyiségi jogi szabályt követően felsorolja a **nevesített személyiségi jogokat**.

2:43. § [Nevesített személyiségi jogok]

*A személyiségi jogok sérelmét jelenti különösen*

- a) az élet, a testi épség és az egészség megsértése;*
- b) a személyes szabadság, a magánélet, a magánlakás megsértése;*
- c) a személy hátrányos megkülönböztetése;*
- d) a becsület és a jóhírnév megsértése;*
- e) a magántitokhoz és a személyes adatok védelméhez való jog megsértése;*
- f) a névviseléshez való jog megsértése;*
- g) a képmáshoz és a hangfelvételhez való jog megsértése.*

A személyiségi jogokat természetesen nemcsak a polgári jog védi (hanem más jogágak is: alkotmányjog, büntetőjog, szabálysértési jog), ugyanakkor a polgári jog képes sérelem esetén megfelelő reparációt nyújtani. Ez különösen igaz **az élet, a testi épség és az egészség megsértése** esetére, gondoljunk csak az orvosi műhiba perekre. Természetesen e jogok „jogszerűen is veszélyeztethetők”, például honvédségi, rendfenntartói beavatkozások, akciók során, ezzel a veszéllyel azonban az érintett tisztában van (a hozzájárulást tulajdonképpen a hivatás választásával megadja).

Az élet, a testi épség és az egészség megsértése, valamint **a személyes szabadság, a magánélet, a magánlakás megsértése** csak a természetes személyek vonatkozásában értelmezhető, ugyanakkor a jogi személyeket és a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteket is megilleti a székhelyhez, annak zavartalanságához való jog. Magánlakásnak az a helyiség minősül, mely az emberek tartózkodási helyéül szolgál. E vonatkozásban nincs jelentősége a lakáshasználat jogcímének és jellegének sem. A védelem minden olyan helyet megillet, amelyben az ember tartózkodik, így az ideiglenes jelleget is (például lakókocsi, sátor). A jogsértést megvalósítja az, aki a jogosult akarata ellenére a lakásba bemegy, bennmarad, illetve más jogszerű bejutását megakadályozza. Jogsértés esetén a birtokháborításhoz fűződő jogkövetkezmények is alkalmazhatók.

A törvény a Polgári és Politikai Jogok Nemzetközi Egyezségokmánya 17. cikke és az Európai Emberi Jogi Egyezmény 8. cikke alapján új szabályként mondja ki a személyiségi jogok körében a magánélet (magánszféra) tiszteletben tartásának kötelezettségét. Az előbbi rendelkezések szerint senkit sem lehet alávetni a magánéletével, családjával

kapcsolatban önkényes beavatkozásnak. Az ilyen beavatkozás vagy támadás ellen mindenkinek joga van a törvény védelmére. A magánéletbe való beavatkozás akkor is sérti a személyiségi jogot, ha önkényes, indokolatlan és szükségtelen. Általában akkor kell önkényesnek tekinteni a zavarást, ha az az érintett akaratával, szándékával kifejezetten ellentétes, illetve arról az érintettnek nincs tudomása, és a beavatkozást gondosan mérlegelt egyéb körülmények sem indokolják. Különösen ilyennek kell tekinteni a mások intim szférájába való illetéktelen behatolást, ha az anyagi előnyszerzés érdekében történik. A magánszféra védelméhez kapcsolódik a magánlakás, magántitok, személyes adatok védelme, de tulajdonképpen a képmáshoz, hangfelvételhez való jog is. Széles gyakorlata van e vonatkozásban az Európai Emberi Jogi Egyezmény alapján az Emberi Jogok Európai Bíróságának.

A Polgári Törvénykönyv **a személy hátrányos megkülönböztetését tilalmazza**. A korábbi szabályozás az egyenlő bánásmód követelményét mondta ki, így ez a szabályozás visszatérést jelent a Ptk. eredeti, 1959-es szövegéhez. A törvény indoklása szerint: „az „egyenlő bánásmód” terminus technicus a szó szoros értelmében nem más, mint a „hátrányos megkülönböztetés” inverz fogalma. A polgári jogi szabályozásra nem a pozitív természetű elvárások megfogalmazása, hanem – normatív és normán kívüli követelmények érvényre juttatásán keresztül – a tartózkodási kötelezettség előírása a jellemző. Ez pedig az abszolút szerkezetű jogviszonyokon keresztül realizálódik. A bírósági joggyakorlat alapján a személyiségi jogok megsértését jelenti a tanuló származása miatti hátrányos megkülönböztetés: egy iskolában egyes roma származású gyerekek – fertőzöttségre hivatkozva – nem használhatták a tornatermet, valamint elkülönítetten kellett ballagniuk is. (LB Pfv. IV. 22 408/1999. – 2002/90.)

A Ptk. külön szabályban rendelkezik a **közéleti szereplők személyiségi jogairól**. Ebben – a közügyek szabad vitatását biztosító alapjogok érvényesülése érdekében – a bírói gyakorlat által kidolgozott alacsonyabb védettséget fogalmazza meg.

2:44. § [Közéleti szereplő személyiségi jogának védelme]

*A közügyek szabad vitatását biztosító alapjogok gyakorlása a közéleti szereplő személyiségi jogainak védelmét méltányolható közérdekből, szükséges és arányos mértékben, az emberi méltóság sérelme nélkül korlátozhatja.*

Az alacsonyabb védelem ellenére is megilleti azonban a közéletben résztvevőket az emberi méltósághoz fűződő jog, mely a véleménynyilvánítás szabadságának is korlátja. A közszereplők tevékenységét érintő véleménynyilvánítás, értékítélet azonban önmagában (különösen választási időszakban) akkor sem alapoz meg személyiségvédelmet, ha esetleg túlzó vagy felfokozott – állapította meg a Legfelsőbb Bíróság az egyik közszereplőnek a másik közszereplő tevékenységét elmarasztaló véleménynyilvánítása kapcsán. (LB Pfv. IV. 22 904/1999. – BH 2001/522.)

Egy másik perben a bíróság szerint az alperes napilap megsértette a felperes becsületét, jó hírnevét és emberi méltóságát azzal a kijelentéssel, hogy „Csak az kérdés, hogy az Európai Szakszervezetek Szövetsége főtitkárának nem volt-e ciki megfogni a mikrofont a Magyar Szakszervezetek Országos Szövetségének elnöke után. Nem



ragadt-e rá a köztörvényes tolvajlás leprája, amelyben szinte valamennyi MSZOSZ-vezető nyakig érintett.”

2:45. § [A becsülethez és jó hírnévhez való jog]

(1) A becsület megsértését jelenti különösen a más személy társadalmi megítélésének hátrányos befolyásolására alkalmas, kifejezőmódjában indokolatlanul bántó véleménynyilvánítás.

(2) A jóhírnév megsértését jelenti különösen, ha valaki más személyre vonatkozó és e személyt sértő, valótlan tényt állít vagy híresztel, vagy valós tényt hamis színben tüntet fel.

A **becsület és a jóhírnév** megsértése nem újkeletű szabálya a Ptk.-nak. A becsület az egyén társadalmi megítélésével kapcsolatos, és sérelme megvalósul azzal, ha a véleménynyilvánítás ezt hátrányosan befolyásolja. A hírnév társadalmi, közéleti, gazdasági ismertséget jelent. A jó hírnévhez való jog nemcsak a természetes személyeket illeti meg, hanem a jogi személyt és a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet is (goodwill). A bíróság egy perben megállapította, hogy alperes megsértette a Jobbik Magyarországért Mozgalom felperes jó hírnév védelméhez fűződő személyiségi jogát azzal, hogy valótlanul állította, mozgalmának szentesi tagtoborzó rendezvényét a felperes törvénytelen demonstrációval megzavarta.

A jó hírnév megsértése nemcsak szóban és írásban valósulhat meg, hanem egyéb magatartásokkal is, például fényképek összemontírozásával. A Ptk. a jogsértés lehetséges megvalósulási esetei közül nevesíti, ha valaki más személyre vonatkozó és e személyt sértő, valótlan tényt állít vagy híresztel, vagy valós tényt hamis színben tüntet fel. A tényállítás objektív szempontból vizsgálendő, hogy megfelel-e a valóságnak, a közlő jó- vagy rosszhiszeműségének nincs jelentősége. Így nem hivatkozhat sikeresen a közlő fél a sajtó tájékoztatási kötelezettségére, valamint a közérdekre sem. Szöveggörnyezetében kell vizsgálni és tartalma szerint megítélni, hogy valamely sértő tény állítása vagy híresztelése valótlan-e. (LB Pfv. IV. 22 119/1996. – BH 1998/169.) A véleménynyilvánítás is lehet sértő, ha minden ténybeli alapot nélkülözve tartalmaz elmarasztaló értékítéletet, vagy indokolatlanul bántó, sértő, lealázó. (LB Pfv. IV. 21 799/2000. – BH 2003/407.)

2:46. § [A magántitokhoz való jog]

(1) A magántitok védelme kiterjed különösen a levéltitok, a hivatásbeli titok és az üzleti titok oltalmára.

(2) A magántitok megsértését jelenti különösen a magántitok jogosulatlan megszerzése és felhasználása, nyilvánosságra hozatala vagy illetéktelen személlyel való közlése.

A bíróság egy perben megállapította a felperes jó hírnevének megsértését, miután egy hetilap írásában – nemzetbiztonsági forrásokra hivatkozva – megalapozatlanul állította, hogy az ország egyik legjobb informatikusának tartott személyként belülről nyithatta ki azt a „kaput”, melyen keresztül a szolgáltatótól információk áramolhattak ki egy kémszoftver „segítségével”, és ezek az adatok egy meghatározott cég „gépein landoltak”. Az eljárás

jó hírnév megsértése megállapítása iránt folyt, a tényállás azonban a magántitokhoz való jogot is érinti. A felperes ugyanis informatikus szakemberként dolgozott a Nemzetbiztonsági Hivatalnál, és olyan számítógépes rendszer létrehozatalában működött közre, amely biztonságos (házon belüli) zárt rendszer működtetését tette lehetővé magáncégek számára. Az NBH főigazgatója feljelentést tett a Btk. 300/C §-ába ütköző, számítástechnikai rendszer és adatok elleni bűncselekmény vétségének és a Btk. 300/E §-ába ütköző, számítástechnikai rendszer védelmét biztosító technikai intézkedés kijátszása vétségének elkövetése miatt. A feljelentés szerint felperes részben munkáltatói megbízásából, részben saját elhatározásából több esetben jogosulatlanul lépett be idegen számítástechnikai rendszerekbe, illetve jogosultsági kereteit túllépve számítógépes hálózatokban engedély nélküli naplózást végzett, onnan jogosulatlanul adatokat szerzett be. A feljelentés szerint felperes kifejlesztett egy olyan számítástechnikai programot (kémprogramot), mely alkalmas arra, hogy számítástechnikai rendszer védelmét biztosító technikai intézkedéseket kijátsszon, azokat hatástalanítva számítástechnikai rendszereket védtelenné, támadhatóvá tegyen, ezzel üzleti-, magán- és államtitkok megszerzését is lehetővé tette.

Kifejezetten a személyes adatok védelméhez kapcsolódik az az ítélet, amelyben a bíróság megállapította alperes jogsértő magatartását azzal, hogy a ... napján megjelent „...” című írásban a felperes nevét hozzájárulása nélkül közzétette. Az ítéletben arra is kötelezte alperest, hogy a cikk interneten közzétett változatából felperes nevét törölje. (Kúria Pfv. IV. 22 091/2011/8.)

A személyes adatok védelméhez fűződő jog tartalmáról az Infotv. rendelkezik. A törvény célja: „az adatok kezelésére vonatkozó alapvető szabályok meghatározása annak érdekében, hogy a természetes személyek magánszféráját tiszteletben tartsák, valamint a közügyek átláthatósága a közérdekű és a közérdekből nyilvános adatok megismeréséhez és terjesztéséhez fűződő jog érvényesítésével megvalósuljon”.

2:47. § [Az üzleti titokhoz való jog. Know-how (védett ismeret)]

(1) Üzleti titok a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó minden nem közismert vagy az érintett gazdasági tevékenységet végző személyek számára nem könnyen hozzáférhető olyan tény, tájékoztatás, egyéb adat és az azokból készült összeállítás, amelynek illetéktelenek által történő megszerzése, hasznosítása, másokkal való közlése vagy nyilvánosságra hozatala a jogosult jogos pénzügyi, gazdasági vagy piaci érdekét sértené vagy veszélyeztetné, feltéve, hogy a titok megőrzésével kapcsolatban a vele jogszerűen rendelkező jogosultat felróhatóság nem terheli.

(2) Az üzleti titokkal azonos védelemben részesül az azonosításra alkalmas módon rögzített, vagyoni értéket képviselő műszaki, gazdasági vagy szervezési ismeret, tapasztalat vagy ezek összeállítása (e törvény alkalmazásában: védett ismeret), ha a jóhiszeműség és tisztesség elvét sértő módon szerzik meg, hasznosítják, közlik mással vagy hozzák nyilvánosságra. E védelemre nem lehet hivatkozni azzal szemben, aki a védett ismerethez vagy az azt lényegében helyettesítő hasonló ismerethez

a) a jogosulttól független fejlesztéssel vagy

b) jogszerűen megszerzett termék vagy jogszerűen igénybevett szolgáltatás vizsgálata és elemzése útján

jutott hozzá.

*Az üzleti titok megsértésére nem lehet hivatkozni azzal szemben, aki az üzleti titkot vagy a védett ismeretet harmadik személytől kereskedelmi forgalomban jóhiszeműen és ellenérték fejében szerezte meg.*

Az új szabályozásban nem a Polgári Törvénykönyv, hanem az Infotv. rendelkezik azokról az esetekről, amikor a közpénzek átláthatósága érdekében nem lehet az üzleti titokra hivatkozni.

E szerint „közérdekből nyilvános adatként nem minősül üzleti titoknak a központi és a helyi önkormányzati költségvetés, illetve az európai uniós támogatás felhasználásával, költségvetést érintő juttatással, kedvezményel, az állami és önkormányzati vagyron kezelésével, birtoklásával, használatával, hasznosításával, az azzal való rendelkezéssel, annak megterhelésével, az ilyen vagyont érintő bármilyen jog megszerzésével kapcsolatos adat, valamint az az adat, amelynek megismerését vagy nyilvánosságra hozatalát külön törvény közérdekből elrendeli. A nyilvánosságra hozatal azonban nem eredményezheti az olyan adatokhoz – így különösen a védett ismerethez – való hozzáférést, amelyek megismerése az üzleti tevékenység végzése szempontjából aránytalan sérelmet okozna, feltéve, hogy ez nem akadályozza meg a közérdekből nyilvános adat megismerésének lehetőségét.”

A fenti szabály alapján „az a természetes személy, jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, aki vagy amely az államháztartás alrendszerébe tartozó valamely személlyel pénzügyi vagy üzleti kapcsolatot létesít, köteles e jogviszonnyal” összefüggésben, erre irányuló igény esetén bárki számára tájékoztatást adni. Abban az esetben, ha ez korábban elektronikus formában már megtörtént, elegendő a forrásra hivatkozás.

2:48. § [A képmáshoz és a hangfelvételhez való jog]

(1) *Képmás vagy hangfelvétel elkészítéséhez és felhasználásához az érintett személy hozzájárulása szükséges.*

(2) *Nincs szükség az érintett hozzájárulására a felvétel elkészítéséhez és az elkészített felvétel felhasználásához tömegfelvétel és nyilvános közéleti szereplésről készült felvétel esetén.*

A bíróság megállapította a képmáshoz való jog megsértését, mikor a korábban hivatásos rendőr, majd magánnyomozó felperesről, annak gyógytornázása közben, tiltakozását figyelmen kívül hagyva alperes – aki szintén kezelést kapott – mobiltelefonnal felvételt készített. A felvételen felperes beazonosíthatóan látható volt, ezért ő kérte annak törlését, melynek alperes nem tett eleget. (Debreceni Ítéletkönyv Pf. I. 20 685/2011/4.)

Ugyancsak megállapította a bíróság a képmáshoz való jog megsértését abban a perben, amely azért indult, mert az intézkedő rendőr arca látható volt. A tényállás szerint az alperes 2009. szeptember 5. napján 19 óra 30 perckor levetített műsorában tudósítást közvetített az úgynevezett melegfelvonulás elnevezésű eseményről. A tudósítást beharangozójában és magában a műsorban is látható volt, hogy a rendezvényt megzavaró személyek ellen rendőri fellépés történt. A tudósítás során látható volt, amint a rendőrök intézkednek, egy jelenetnél pedig a felperes is feltűnt, profilból az arca teljes egészében néhány másodpercre felismerhetővé vált. A felvétel viszonylag közelről mutatta a felperest mint éppen kényszerintézkedést foganatosító rendőrt, az arca

határozottan felismerhető volt. A felperes a képmása közzétételéhez sem előzetesen, sem pedig utólag nem járult hozzá. A felvétel levetítését követően a felperes részint az ez alapján napvilágra került foglalkozása, részint pedig a közzétett felvételen látható jelenet miatt baráti körében magyarázkodásra kényszerült.

A nyilvános helyen vagy közterületen szolgálati kötelezettséget teljesítő vagy munkát végző személy képmásának vagy hangfelvételének nyilvánosságra hozatala tárgyában a Kúria 2012. november 26-án jogegységi határozatot hozott, amely szerint e személyek esetében a képmás vagy hangfelvétel nyilvánosságra hozatalához szükséges az érintett hozzájárulása.

A hangfelvételhez való jog megsértését állapította meg a bíróság akkor is, mikor alperes a társasházi közgyűlésen a felperes hozzájárulása nélkül hangfelvételt készített.

2:49. § [Névviseléshez való jog]

(1) *Irodalmi, művészeti, tudományos vagy közéleti szerepléssel járó tevékenységet felvett névvel is lehet folytatni, ha ez nem jár mások lényeges jogi érdekének sérelmével.*

(2) *Ha az irodalmi, művészeti, tudományos vagy közéleti szerepléssel járó tevékenységet folytató személy neve összetéveszthető a már korábban is hasonló tevékenységet folytató személy nevével, az érintett személy kérelmére a név – e tevékenység gyakorlása során – megkülönböztető toldással vagy elhagyással használható.*

A természetes személyek névviselésének szabályait részletesen az anyakönyvi igazgatás, valamint a családjog tartalmazza. A jogi személyekre és a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetekre vonatkozóan pedig a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény.

A bíróság tisztességtelen piaci magatartás megállapítása iránti perben megállapította felperes cég névviseléséhez fűződő jogának megsértését azzal, hogy alperes az „onlineuzleticegtudakozo”, valamint az „uzleticegtudakozo” domain nevek használatával olyan domain nevet használt és tulajdonolt, melyről a fogyasztók a felperest és annak szolgáltatását szokták felismerni. A bíróság szerint alperes a felperes sérelmére jellegbitorlást követett el, ezért kötelezte az „onlineuzleticegtudakozo.net”, valamint „www.uzleticegtudakozo.ws” domainnevek használatának felhagyására. Alperesnek az ítélet rendelkező részét saját költségén az index.hu, az origo.hu, valamint hv.g.hu portálokon közzé kellett tennie. (*Budapest Környéki Törvényszék 7.G.40.479/2011/8.*)

### 3.1 A személyiségi jogok megsértésének szankciói

A Ptk. néhány ponton megváltoztatta a személyiségi jogok megsértésekor alkalmazható jogkövetkezmények körét: elhagyta a „közérdekű bírság” jogintézményét, új szankcióként bevezette a sérelemdíjat, az objektív szankciók körében pedig lehetőséget biztosít a sértett számára a jogsértőnél a jogsértéssel előállt vagyoni előny átengedésének követelésére.

A törvény indoklása szerint a közérdekű bírság intézményét azért hagyta el, mert az közhatalmi jellegű szankció, nem egyeztethető össze a magánjog szellemével, és a bírói gyakorlat is csak egészen ritkán alkalmazta.

2:51. § *[Felróhatóságtól független szankciók]*

(1) *Akit személyiségi jogában megsértenek, a jogsértés ténye alapján – az elévülési időn belül – az eset körülményeihez képest követelheti*

*a) a jogsértés megtörténtének bírósági megállapítását;*

*b) a jogsértés abbahagyását és a jogsértő eltiltását a további jogsértéstől;*

*c) azt, hogy a jogsértő adjon megfelelő elégtételt, és ennek biztosítson saját költségén megfelelő nyilvánosságot;*

*d) a sérelmes helyzet megszüntetését, a jogsértést megelőző állapot helyreállítását és a jogsértéssel előállított dolog megsemmisítését vagy jogsértő mivoltától való megfosztását;*

*e) azt, hogy a jogsértő vagy jogutódja a jogsértéssel elért vagyoni előnyt engedje át javára a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint.*

(2) *Ha közigazgatási jogkörben eljáró személy sért személyiségi jogot, az (1) bekezdésben foglalt szankciókat a közhatalmi jogkört gyakorló jogi személlyel szemben kell érvényesíteni. Ha a közhatalmi jogkör gyakorlója nem jogi személy, a szankciókat azzal a jogi személyiséggel rendelkező közigazgatási szervvel szemben kell érvényesíteni, amelynek keretében az eljáró közigazgatási szerv működik.*

(3) *Ha bírósági vagy ügyészségi jogkörben eljáró személy sért személyiségi jogot, az (1) bekezdésben foglalt szankciókat bírósági jogkörben eljáró személy esetén a bírósággal, ügyészségi jogkörben eljáró személy esetén a Legfőbb Ügyészséggel szemben kell érvényesíteni. Ha az eljáró bíróság nem jogi személy, az igényt az eljáró bíróság illetékességi területén működő jogi személyiséggel rendelkező bírósággal szemben kell érvényesíteni.*

A törvény indoklása szerint a személyiségi jogok gyakorlása nem egyszer vagyoni javak forrása is lehet, s ezért a jogsértéssel kapcsolatban bekövetkezett vagyoni eltolódás kiküszöbölésére is szükség van, ilyen esetben indokolt a gazdagodás elvonása a sértett javára. Erre a legalkalmasabb magánjogi eszköz a jogalap nélküli gazdagodás.

2:52. § *[Sérelemdíj]*

(1) *Akit személyiségi jogában megsértenek, sérelemdíjat követelhet az őt ért nem vagyoni sérelemért.*

(2) *A sérelemdíj fizetésére kötelezés feltételeire – különösen a sérelemdíjra köteles személy meghatározására és a kimentés módjára – a kártérítési felelősség szabályait kell alkalmazni, azzal, hogy a sérelemdíjra való jogosultsághoz a jogsértés tényén kívül további hátrány bekövetkeztének bizonyítása nem szükséges.*

(3) *A sérelemdíj mértékét a bíróság az eset körülményeire – különösen a jogsértés súlyára, ismétlődő jellegére, a felróhatóság mértékére, a jogsértésnek a sértettre és környezetére gyakorolt hatására – tekintettel, egy összegben határozza meg.*

A Ptk. a személyiségi jogok új szankciójaként határozza meg a sérelemdíjat, egyúttal megszünteti a – mindmáig elméleti vitáktól kísért és jogalkalmazási nehézségekkel terhelt – nem vagyoni kártérítést. A sérelemdíj a személyiségi jogok megsértésének vagyoni elégtétellel történő közvetett kompenzációja és egyben magánjogi büntetése. Erre tekintettel a törvény a sérelemdíjat nem a kártérítési jogban, hanem a személyiségi jogok megsértése esetén alkalmazandó szankciók között helyezi el. A törvény szerinti változás – az elméleti és dogmatikai tisztánlátás előmozdítása mellett – hatékonyabb védelmet biztosít a személyiségi jogaiban sértett számára, mivel a sérelemdíj megállapításához a bíróságnak nem kell a sértett oldalán bekövetkezett hátrányt kutatnia, illetve a sértettnek azt bizonyítania. Sérelemdíjat csak egy összegben lehet megítélni.

2:53. § [Kártérítési felelősség]

*Aki személyiségi jogainak megsértéséből eredően kárt szenved, a jogellenesen okozott károkért való felelősség szabályai szerint követelheti a jogsértőtől kárának megtérítését.*

A sérelemdíj intézményének bevezetésén túl változatlanul indokolt a jogellenes károkozás megtérítésére a kártérítési felelősség intézményének fenntartása.

2:54. § [A személyiségi jogok érvényesítése]

*(1) A személyiségi jogokat személyesen lehet érvényesíteni.*

*(2) A korlátozottan cselekvőképes kiskorú és a cselekvőkétségében részlegesen korlátozott személy a személyiségi jogai védelmében önállóan felléphet. A cselekvőképtelen személyiségi jogainak védelmében törvényes képviselője léphet fel.*

*(3) Az ismeretlen helyen távollévő személyiségi jogának védelmében a hozzátartozója vagy gondnoka léphet fel.*

*(4) Ha a személyiségi jog megsértése közérdekbe ütközik, a jogosult hozzájárulásával az ügyész keresetet indíthat, és érvényesítheti a jogsértés felróhatóságtól független szankcióit. Az ügyész keresete alapján a jogsértéssel elért vagyoni előnyt közérdekű célra kell átengedni. E bekezdést az (5) bekezdésben foglalt jogsértés esetén azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy az ügyész a jogosult hozzájárulása nélkül is – az elévülési időn belül – keresetet indíthat.*

*(5) A közösség bármely tagja jogosult a személyisége lényeges vonásának minősülő, a magyar nemzethez, illetve valamely nemzeti, etnikai, faji vagy vallási közösséghez tartozásával összefüggésben a közösséget nagy nyilvánosság előtt súlyosan sértő vagy kifejezőmódjában indokolatlanul bántó jogsérelem esetén a jogsértés megtörténtétől számított harmincnapos jogvesztő határidőn belül személyiségi jogát érvényesíteni. A közösség bármely tagja a jogsértéssel elért vagyoni előny átengedésének kivételével a személyiségi jogok megsértésének valamennyi szankcióját érvényesítheti.*

Új szabálya a Ptk.-nak az is, hogy amennyiben a jogsértés közérdeket is sért, a személyiségi jogok megsértése miatt a jogosult hozzájárulásával az ügyész is felléphet, és érvényesítheti a jogsértés felróhatóságtól független szankcióit. Ebben az esetben a jogsértéssel elért és elvont vagyoni előnyt meghatározott közérdekű célra kell átengedni. Az egyén önrendelkezési joga miatt biztosítani kell, hogy – ha maga nem indít pert – az őt ért

jogsértés közérdekű jellegére tekintettel az ügyész közérdekű keresetindításához hozzájáruljon. Vannak azonban olyan esetek – valamely közösséghez tartozással összefüggésben a közösséget nagy nyilvánosság előtt súlyosan sértő vagy kifejezőmódjában indokolatlanul bántó jogsérelem esetén –, amikor az ügyész – a közérdekre tekintettel – az általános szabályok szerint a 30 napos határidőn túl is pert indíthat a sértett egyén hozzájárulása nélkül is. Ennek a rendelkezésnek az a célja, hogy a közérdeket sértő kollektív személyiségi jogsérelem akkor se maradjon szankció nélkül, ha a közösség egyik tagja sem érvényesít igényt a harmincnapos határidőn belül. A kollektív személyiségi jogvédelmet azonban csak bizonyos alapjogok esetében indokolt lehetővé tenni, ellenkező esetben a véleménynyilvánítás szabadsága szenvedne sérelmet. Ezért

- csak komoly esetben és csak a ténylegesen a közösséghez tartozók kaphatnak jogvédelmet;
- magánbeszélgetésekkel a jogsérelem nem valósulhat meg;
- a kritika bizonyos szintjét egy közösségnek is tűrnie kell.

A jogsértéssel elért vagyoni előnynek a pert indító közösségi tagnak való átengedését a Ptk. azért zárja ki, mert méltánytalan eredményre vezetne, ha ebből az előnyből kizárólag a jogsértésük alapján a bíróság előtt időben pert indító tagok részesednének.

A Polgári Törvénykönyv rendelkezésein túl a jó hírnév megsértése esetén speciális jogkövetkezménynek tekinthető a sajtó-helyreigazítási eljárás abban az esetben, ha a jogsértés a médiában történik. Ennek szabályait a sajtószabadságról és a médiatartalmak alapvető szabályairól szóló 2010. évi CIV. törvény V. címe tartalmazza:

*12. § (1) Ha valakiről bármely médiatartalomban valótlan tényt állítanak, híresztelnek vagy vele kapcsolatban való tényeket hamis színben tüntetnek fel, követelheti olyan helyreigazító közlemény közzétételét, amelyből kitűnik, hogy a közlés mely tényállításai valótlan, illetve megalapozatlan, mely tényeket tüntet fel hamis színben és ehhez képest melyek a való tények.*

*(2) A helyreigazító közleményt napilap, internetes sajtótermék és hírügynökség esetében az erre irányuló igény kézhezvételét követő öt napon belül a közlemény sérelmezett részéhez hasonló módon és terjedelemben, lekérhető médiaszolgáltatás esetében az erre irányuló igény kézhezvételét követő nyolc napon belül a közlemény sérelmezett részéhez hasonló módon és terjedelemben, más időszaki lap esetében az igény kézhezvételétől számított nyolc napot követően a legközelebbi számban a közlemény sérelmezett részéhez hasonló módon és terjedelemben, lineáris médiaszolgáltatás esetében pedig ugyancsak nyolc napon belül, a közlemény sérelmezett részéhez hasonló módon és azzal azonos napszakban kell közölni.*





# III. A JOGI SZEMÉLY

## 1. A jogi személy jellemzői és a kapcsolódó magyar elméletek

### 1.1 A jogi személy jellemzői

A jogi személy *elkülönült vagyonnal* rendelkezik: a jogi személy tulajdona nem azonos az őt alkotók/tagok tulajdonával, vagyonával (tulajdoni elkülönülés elve).

A jogi személy elkülönült vagyonából adódik *önálló vagyoni felelőssége*: a jogi személy kötelezettségeiért, tartozásaiért a jogi személy köteles helytállásra, az őt alkotók/tagok nem.

A jogi személy lényeges jellemzője az *állandó szervezet*, mely alatt értjük,

- egyrészt azt, hogy a jogi személy létét nem érinti az őt alkotók/tagok változása (halála/jogutód nélküli megszűnése/átalakulása);
- másrészt azt, hogy ügyintéző és képviselőszervek aktiválják a jogi személy „akaratát”;
- harmadrészt azt, hogy funkciók szerinti hierarchizáltságú és beosztású szervezeti struktúra kerül kialakításra (melyik szerv ellenőrizheti a másikat, melyik szerv avatkozhat be a másik működésébe etc.).

A jogi személy létrejöttéhez, jogképességéhez, működéséhez elengedhetetlen az *állami elismerés*, mely jelenti

- egyrészt azt, hogy a szervezet csak megengedett társadalmi, gazdasági célra alapítható;
- másrészt a jogalanyiség biztosítását normatív (törvény révén) és egyedi szinten (nyilvánartatásba vétel által).
- A jogi személynek a jogviszonyokban, a gazdasági forgalomban való megjelenéséhez szükséges a *saját név*, mely alatt el tud járni, és amely révén a többi jogalanytól megkülönböztethető.

Az állandó szervezet és a saját név alatti eljárás jogi személy ismerveiből következik a *természetes személy képviselő révén történő „akarat-artikuláció”*. (FÍT 17. Pf. 20 237/2012/10.: A jogi személy – személyisége jogi jellegéből adódóan – tevékenységét csak természetes személyek útján gyakorolhatja, mely személyek eljárása a jogi személy tevékenységének minősül. A jogi személy valamely vezetőjének, munkaszervezete tagjának vagy testületének, testületi tagjának a jogi személy nevében kifejtett tevékenysége a jogi személy eljárásával esik egy megítélés alá. A jogi személy általi ügyletkötés során a jogi személy nevében eljáró természetes személyeknek önálló ügyleti akaratuk

nincs, az ügyletkötésre feljogosító testületi döntés nem értékelhető egyéni szerződési akaratok összességéként).

Az önálló vagyontól és az állandó szervezetből adódik az *alapítótól való függetlenedés*: az alapító jogalanyok a jogi személy későbbi működésére nem bírnak hatással.

Az állami elismerés, az önálló vagyon, az állandó szervezet kritériumaiból következik, hogy a jogi személyt *huzamos, tartós időtartamra* hozzák létre.

## 1.2 A jogi személlyel kapcsolatos magyar elméletek

A jogi személy kategóriájának alkalmazása alig több mint kétszáz éves múltra tekinthet vissza:

- a jogi személy kifejezés először Gustav Hugo 1798-as természetjogi tankönyvében jelent meg,
- azonban 1807-ben Heise használta először a jogi személy kifejezést abban az értelemben, hogy jogok és kötelezettségek alanyaként szereplő, valamilyen szinten szerveződött embercsoportot és perszónifikált vagyontömeget értett alatta.

A korabeli magyar jogi szakirodalom színvonalát jelzi, hogy a 19. század második harmadában már megjelenik a jogi személy terminológia:

- *Kelemen Imre* *personale physicae* és *morales* között tett különbséget, és az utóbbi kategóriába a testületeket sorolta;
- *Frank Ignác* *personale morales*-nek, illetve „*de personis, quae iuris fictione intelligentur*”-nak a testületeket és az alapítványt tekintette;
- *Ökröss Bálint* és *Subayda János* már a jogi személy kifejezést használják, de csak a személyegyesülésekre vonatkoztatva.

Mai jelentéstartalmával először *Wenczel Gusztáv* alkalmazta a jogi személy fogalmát 1863-ban kiadott „A magyar és erdélyi magánjog rendszere” című művében. Ő a jogi személy „szükségképpeni kellékének” tekintette az „önálló jogi létezés feltételeit”: szervezet, külső képviselő és vagyoni jogokra vonatkozó jogszerűség. Kétféle csoportosítást végzett az általa megadott kritériumok szerint:

- egyrészt mely szervezeti képződmények felelnek meg (királyi *fiscus*; úgynevezett közönségek (*Universitates*): megyék, székek etc.; jogilag önálló községek (*Communitales*); testületek (*Corporationes*): MTA, káptalan etc.; postaintézet; tulajdon társaságok és egyesületek: iparegylet, földtani társulat etc.; kereskedelmi és iparcélokra keletkezett részvény- és bányatársulatok; alapítvány (*Fundationes*); egyes viszonyok: csödtömeg), illetve nem (polgári pártok; család; „a mai uradalmak”; kereskedelmi és gyári cégek) a „szükségképpeni kellékeknek”;
- másrészt a jogi személy létrehozatalának módja szerint („A jogi személyek fennállásának alapja vagy közvetlenül a törvény vagy királyi privilégium, vagy az érdekelteknek egyleti szerződése.”).

Wenczel Gusztáv kortársai közül a jogi személy elméletének fejlesztése szempontjából *Bainter Jánost* és *Bozóky Alajost* tartjuk még kiemelendőnek:

- az előbbi Wenczelhez hasonlóan csak vagyoni jogképességgel rendelkezőnek tekintette a jogi személyt, mely jogszabály által jogalannak minősített célvagyon vagy személyegyesülés;
- az utóbbi a jogi személyt fictio-n alapuló személy- és vagyonösszességekre bontotta, melyek a tételes jog által felruházott vagyoni jogképességgel bírnak jogszabály által megengedett cél vonatkozásában. Mindhárman korlátozott jogképességűnek (csak vagyoni viszonylatbeli jogalanyiság) minősítették az akkori jogi személyeket. Bainter és Bozóky szerint jogszabályi rendelkezés folytán válhatott vagyontömeg, illetve személyösszesség jogalannyá (szemben Wenczel jogalanyiságot keletkeztető királyi privilégiumával), és Bozóknál az ultra vires elv is megjelent a jogi személy jogképességének további korlátozásaként.

A 19–20. század fordulójára a jogtudomány már túllépett a jogi személy vagyoni jogalanyiságán, viszont nem a jogi személy lényegének, mibenlétének a megragadására törekedett, hanem a jogi személy „előfeltételeinek” összeszedésére: úgymint jogszabály által jogalanyisággal felruházottság, megengedett cél, önálló vagyon, szervezet, képviselő, székhely.

Úgyanebből a korszakból *Szászy-Schwarz Gusztáv* – nemcsak honi, hanem nemzetközi értelemben is – nagyhatású célvagyon elmélete emelhető ki: ő jogi személy alatt azt a célt értette, amit a vagyon szolgálni hivatott. Az alapítók a jogi személy létesítésekor csak az állam (a jogrend) által elismert célt tűzhetnek ki, és a cél elérésében megnyilvánuló érdek köré kapcsolódik a vagyon. Szászy-Schwarz elvetette a jogalanyiság, a természetes és jogi személy kategóriák használatát, nála mindennek csak annyiban van személyisége, amennyiben az állam (a jogrend) megengedi, hogy egy adott célt a vagyon szolgáljon. *Grosschmid Béni* jogi személyekkel kapcsolatos álláspontját a Magyar Jogi Szemlében 1920-ban megjelent tanulmányorozatában fejtette ki részletesen. A személyt jogi értelemben a jogalannyal azonosítja: „...személynek lenni vagy nem lenni tehát annyi, mint jogok és kötelezettségek alanyának lehetni vagy nem lehetni.” Ebben a vonatkozásban a fizikai (természeti, természetes) személy és a jogi (erkölcsi, képzeleti, képzelt, költött, fictio, eszményi, eszmei) személy közös tulajdonsága az az attribútum, hogy törvény által felruháztnak jogokkal és kötelezettségekkel. A személytől (jogalanytól) megkülönbözteti a személyiséget: amely „...nem jog vagy magában álló jogosítvány, hanem bizonyos állapot, mely a jogképességet tartalmazza”. Ez az állapot lehet

- „tulajdonsági értemény” (persona per se): a jogalany „belső fölszereltsége”, „ami önmagában vagy az, vagy nem az”, ami (akaratra, öncélúságra képesség), ez az úgynevezett „belsőleges személyiség”;
- „fölruházott értemény” (persona per legem): a jog általi jogalannak (személynek) minősítés, ez az úgynevezett „külsőleges személyiség”. A belsőleges személyiség „lénytani, vagyis ontológiai személyiség”, míg a külsőleges személyiség a jogképes lény. Tehát személyiség szempontjából nem tesz különbséget a természetes és a jogi személy között, hanem a személyiség attribútumai kapcsán alkalmaz kétféle minősítést, melyek egymásra épülnek:

- a lénytanilag meghatározható személyiségek a „jogi értemény szempontjából mintegy személynek valók, személyjelöltek”, melyek jogalanyiségukat a jogszabályok révén elnyerik, vagy sem. Ugyanis szerinte lénytani személyisége mindennek lehet, azonban jogi személyisége nem. Ennek kapcsán konstruálja meg az „intellektuális alanyiség” kategóriáját: „...vannak kollektív lények, amelyekben az intellektuális alanyiség megvan jogalanyiség nélkül”, „belső alkalmatosságuknál fogva” (például: árvaszék, bírói testület).

Magyarországon a jogi személyek mibenlétére a múlt század első felében több, még említést érdemlő, kiemelkedő hatású elmélet is kidolgozásra került:

*Erekly István* szerint a jogi személy a tárgyi jog által elismert kollektív érdek (egy embercsoporté), amelynek kollektív akaratát a szervezet szervei gyakorolják.

*Moór Gyula* alkotta meg az úgynevezett beszámítási elméletet: a jogi személy meghatározott emberi cselekvések jog által kijelölt beszámítási pontja, ebből következően jogi személy az a jogalany, amely nem természetes személy.

*Szladits Károly* elfogadva Moór Gyula álláspontját („Ami általában a jogi személy lényegét illeti, nem szabad szem elől téveszteni, hogy az – Moór Gyula mélyen járó fejtegetései szerint – egyfelől »eszmei léttel bíró normatív«, másfelől »pszichofizikai léttel bíró valóság tudományi alkotó elemek összekapcsolódása« a reális szervei cselekvéseket normatív [jogszabályi] kapcsolatok jogi beszámítás útján egységes jogalanyi tevékenységgé foglalják össze.”) inkább a jogi személy típusaira koncentrált (magánjogi vagy közjogi alapítású; általános vagy különleges jogszabályon nyugvó; személyösszesség vagy vagyonösszesség).

*Kauser Lipót* úgy vélte, hogy jogi értelemben vett személy csak a pozitív jogrend által létezhet, így a jogi személy nem más, mint a jogalkotói tevékenység eredménye.

A múlt század második felétől – és napjainkban – egységes jogi személy elmélet kialakítására irányuló törekvések nem figyelhetők meg a magyar magánjogban.

Érdemesnek tartjuk azonban kiemelni

- egyrészt *Sárközy Tamás* vonatkozó munkásságának fontosságát: számos művében részletezi a jogi személy kategória erodálódását, elrelativizálódását, és felhívja a figyelmet a jogalanyiség egyre komplexebbé válására;
- másrészt *Csehi Zoltán* újszerű megközelítését: a jogi személy ontológiai valósága a vagyon, melyet a képviseleti és tulajdonosi természetes személyek cselekvési hálója fon körbe, és ez a létező entitás a jogrend által elismert személy, ami a név, a székhely és a képviselet révén lesz a külső jogviszonyokban érzékelhető. Ez a jogi személy koncepció a Grosschmid-i felfogással rokon annyiban, hogy szintén a jogi személy belső és külső lényegének megragadására törekszik, viszont a Szász-Schwarz-féle elmélet hatása is kimutatható a vagyonnak a jogi személy középpontjába állításával; szintézis nélküli kapocs a két neves előd között.

A jogi személyiség jogszabályi hátterét tekintve az 1960. május 1-jén hatályba lépett Polgári Törvénykönyv eredeti, jogi személyekre vonatkozó megfogalmazása a 19. századi Baintner- és Bozóky-féle nézetet tükrözi, csak más kiindulópontból (korlátozott

jogképesség, ultra vires elv). Az 1978-as Ptk.-módosításnál megmarad a vagyoni szükségyszerűségből eredő állami elismerés, azonban a jogi személy jogképessége „normalizálódik”. 1991-ben a jogi személynek minősíthető szervezetek köre „bővült”, 1998-tól pedig deklarálásra került az állam vagyoni jogi jellegű jogi személyisége és a szervezeteknél a normatív elismerés révén járó jogi személyiség. Az 1959. évi IV. törvény rekodifikáció előtti rendelkezései és ezek magyarázata alapján jogi személy az olyan szervezet, amelyet az állam ilyenként ismer el, és polgári jogi alanyi jogokkal és kötelezettségekkel ruház fel; ez a Kauser Lipót-féle álláspontban gyökerező szabályozás nem adott támpontot a jogi személy lényegére.

*A hatályba nem lépett Ptk.* (2009. évi CXX. tv. 2:41. §) és a *Szakértői Javaslat* sem tett kísérletet a jogi személy fogalmának meghatározására. Azonban a Szakértői Javaslat indoklása kitér arra, hogy a jogi személy „legfontosabb fogalmi ismérvei: a jogi személyt létesítő személyektől, illetve a jogi személy tagjaitól elkülönült, e személyek változásától független, önálló létezés és az alapítóktól, illetve a tagoktól független vagyon, létezésének előfeltétele az állami elismerés, következménye pedig, az önálló, a jogi személy saját vagyonára alapozott vagyoni felelősség”.

*A Sárközy-féle jogi személy könyv-javaslat* (Az MTA Jogtudományi Intézet és a Magyar Jogász Egylet szakértői munkacsoportjának javaslata az új Polgári Törvénykönyv jogi személyeket szabályozó harmadik könyvére; 2011.; 3:1. §) a rekodifikált Ptk. jogi személy felfogásából kiindulva (állami elismerés függvénye a jogi személyiség), a Kauser Lipót-féle technikát alkalmazva ugyan nem dolgoz ki egzakt, használható jogi személy fogalmat, azonban a jogi személy lényeges ismérveit „csokorba szedi” (saját név, székhely, jogrend által megengedett cél, ügyvezető és képviselő szerv, elkülönült vagyon és önálló felelősség).

A Ptk.-tervezet *Kisfaludi-féle harmadik könyve* (T/7971. számú törvényjavaslat a Polgári Törvénykönyvről, Budapest, 2012. július; 3:1. §, 3:2. § és indoklásuk) – több szakaszra és bekezdésre bontva – a fenti kritériumokat emeli ki a jogi személy szabályozásánál azzal, hogy ezek azok, „amelyek a jogi személynek tagjaitól vagy alapítóitól elkülönült, önálló megjelenését teszik lehetővé a vagyoni forgalomban”.

## 2. A Polgári Törvénykönyv jogi személyre vonatkozó közös szabályai és a jogi személyek csoportosítása

### 2.1 A jogi személy jogképessége

A Ptk. a polgári jogi jogviszonyok alanyaként ismeri el az ember mellett a jogi személyeket. *A jogi személy jogképes*: jogai és kötelezettségei lehetnek; jogképessége kiterjed mindazokra a jogokra (beleértve a személyhez fűződő jogokat is) és kötelezettségekre, amelyek jellegüknél fogva nem csupán az emberhez fűződhetnek. Ha más jogág a polgári jogban jogszerűen elismert jogi személyekre jogokat és kötelezettségeket akar telepíteni, erről külön kell rendelkeznie. [Ptk. 3:1. § (1)–(3) bek.]

A jogi személy törvényben meghatározott típusban, törvény által nem tiltott tevékenység folytatására és cél elérésére alapítható és működtethető; a típuskényszer deklarációja. Ezen előírásba ütköző létesítő okirat semmis. [Ptk. 3:1. § (4) bek.]

A jogi személynek saját névvel, székhellyel, tagjaitól, illetve alapítójától elkülönített vagyonnal, valamint az ügyvezetését ellátó szervezettel kell rendelkeznie; a jogi személy kritériumai. [Ptk. 3:1. § (5) bek.]

A jogi személy kötelezettségeiért saját vagyonával köteles helytállni, a jogi személy tagjai és alapítója a jogi személy tartozásaiért nem felelnek; a jogi személy önálló helytállási kötelezettségének rögzítése. Ha a jogi személy tagja vagy alapítója korlátozott felelősségével visszaélt, és emiatt a jogi személy jogutód nélküli megszűnésekor kielégítetlen hitelezői követelések maradtak fenn, e tartozásokért a tag vagy az alapító korlátlanul köteles helytállni. [Ptk. 3:2. § (1)–(2) bek.]

Ha a Ptk. lehetővé teszi, akkor a létesítő okirat rendelkezhet a jogi személy szervezeti egységeinek jogi személlyé nyilvánításáról, feltéve, hogy a szervezeti egység az alapítótól és a jogi személytől elkülöníthető szervezettel és vagyonnal rendelkezik. A jogi személy szervezeti egységére a jogi személy általános szabályait megfelelően kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a jogi személy szervezeti egységének elkülönített vagyonából ki nem elégíthető hitelezői igényekért a jogi személy a szervezeti egység fennállása alatt és ezt követően is köteles helytállni. (Ptk. 3:32. §)

## 2.2 A jogi személy létesítése

A jogi személy létrehozásáról a személyek szerződésben, alapító okiratban vagy alapszabályban (ezek a továbbiakban: létesítő okirat) szabadon rendelkezhetnek, a jogi személy szervezetét és működési szabályait maguk állapíthatják meg; az alapítás szabadságának alapvető megfogalmazása. [Ptk. 3:4. § (1) bek.]

A jogi személy a jogi személy típusnak megfelelő létesítő okiratán alapuló bírósági nyilvántartásba vétellel jön létre. A jogi személy nyilvántartásba való bejegyzését a nyilvántartó bíróság jogszabályban meghatározott okból tagadhatja meg. [Ptk. 3:4. § (4) bek.]

A jogi személy határozott vagy határozatlan időre hozható létre, amennyiben a létesítő okirat a jogi személy egzisztálásának időtartamáról nem rendelkezik, a jogi személy határozatlan időre létrejöttnek tekintendő. [Ptk. 3:4. § (5) bek.]

### 2.2.1 A létesítő okirat

A jogi személy alapítására irányuló szándék kifejezése a létesítő okiratban lehetséges. A létesítő okirat a létesítés módja, az alapításban résztvevők száma, illetve a jogi személy típusa szerint különböző lehet, azonban a létesítő okirat tartalmára nézve általános kötelező tartalmi elemeket ír elő a Ptk.:

- a jogi személy létesítésére irányuló akarat kifejezése;
- a jogi személy neve;
- a jogi személy székhelye;

- a jogi személy célja vagy fő tevékenysége;
- a jogi személyt létesítő(k) neve, lakóhelye/székhelye;
- a jogi személy részére teljesítendő vagyoni hozzájárulások, azok értéke, rendelkezésre bocsátásának módja és ideje;
- a jogi személy első vezető tisztségviselője. (Ptk. 3:5. §)

### 2.2.2 A jogi személy neve

A jogi személy neve kapcsán alkalmazandó a *névkizárólagosság* (a), a *névvalódiság* (b) és a *névszabatoság* (c) elve. [Ptk. 3:6. § (1)–(3) bek.]

- a) A jogi személy nevének olyan mértékben kell különböznie a korábban nyilvántartásba vett más jogi személy elnevezésétől, hogy azzal ne legyen összevetéshető. Ha több jogi személy nyilvántartásba vételét kéri azonos vagy összetéveszthető név alatt, a név viselésének joga azt illeti meg, aki kérelmét elsőként nyújtotta be.
- b) A jogi személy neve nem kelthet a valósággal ellentétes látszatot. A jogi személy típusára vagy formájára vonatkozó elnevezést a jogi személy nevében fel kell tüntetni.
- c) A jogi személy nevében a jogi személy típusát, ha a név a jogi személy tevékenységét is tartalmazza, akkor a tevékenységet is magyar nyelven, a magyar helyesírás követelményeinek megfelelően kell feltüntetni.

### 2.2.3 A jogi személy székhelye

A jogi személy székhelye a jogi személy bejegyzett irodája, ahol a jogi személynek biztosítani kell a részére címzett jognyilatkozatok fogadását és a jogi személy jogszabályban meghatározott iratainak elérhetőségét. Tehát a jogi személy székhelyével kapcsolatban nem kívánja meg a törvény, hogy a jogi személy a székhelyén végezze a tevékenységét, vagy ott ügyintézési munka folyjon. (Ptk. 3:7. §)

### 2.2.4 A jogi személy tevékenysége

Az alapítás szabadságának alapelvéből is következően a Ptk. nem határozza meg a jogi személyek által folytatható tevékenységek körét (már csak azok feltérképezhetetlen sokfélesége okán sem), hanem megkötéseket ír csak elő: a jogi személy minden olyan tevékenységet végezhet, amelyet jogszabály nem tilt vagy nem korlátoz. (Ptk. 3:8. §)

### 2.2.5 A jogi személy részére teljesítendő vagyoni hozzájárulás

A jogi személy alapítója vagy tagja a jogi személy alapításakor vagy a tagsági jogok keletkezésének más eseteiben köteles a jogi személy részére vagyoni hozzájárulást teljesíteni. A vagyoni hozzájárulás sajátossága, hogy végleges vagyonátengedést jelent: a

jogi személy részére teljesített vagyoni hozzájárulás vagy annak értéke nem visszakövetelhető. [Ptk. 3:9. § (1) bek.]

Egyes jogi személy típusoknál kivételesen mellőzhető a vagyoni hozzájárulás teljesítése, azonban ahhoz, hogy a jogi személy gazdasági forgalomban való részvételére vagyoni fedezet legyen, ilyen esetekben a jogi személy tartozásaiért a jogi személy tagja vagy az alapítói jogok gyakorlója köteles helytállni. [Ptk. 3:9. § (2) bek.]

Az alapító vagy a tag által a jogi személy rendelkezésére bocsátott vagyon pénzből és nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból (*apport*) állhat. Apportként az alapító vagy a tag tulajdonjogát vagy vagyoni értékű jogot ruházhat át a jogi személyre. Ha az apport átruházáskori értéke nem éri el a létesítő okiratban megjelölt értéket, a különbözet megfizetését a jogi személy az átruházástól számított 5 éven belül követelheti az apportot szolgáltatótól. [Ptk. 3:10. § (1)–(3) bek.]

A részvénytársaság kivételével tagsági jogokról nem lehet értékpapírt kibocsátani. (Ptk. 3:11. § )

## 2.2.6 A jogi személyek nyilvántartása

A jogi személy az állam általi nyilvántartásba vétellel jön létre, viszont a létrehozandó jogi személy nyilvántartásba való bejegyzése iránti kérelmet a jogi személy képviselőjére kijelölt személynek kell benyújtania. [Ptk. 3:12. § (1) bek.]

A nyilvántartásba jogot, tényt vagy adatot bejegyezni jogszabályban meghatározott okirat vagy bírósági, hatósági határozat alapján lehet. A nyilvántartás közhiteles és nyilvános. [Ptk. 3:13. § (1)–(3) bek.]

## 2.2.7 A jogi személy létesítésének érvénytelensége

A jogi személy létesítő okiratának érvénytelenségére a jogi személy nyilvántartásba való bejegyzését elrendelő határozat jogerőre emelkedéséig a szerződések érvénytelenségének szabályait kell megfelelően alkalmazni. [Ptk. 3:15. § (1) bek.]

A jogi személynek a nyilvántartásba való jogerős bejegyzését követően a jogi személy létesítő okiratának érvénytelenségére nem lehet hivatkozni a nyilvántartásból való törlés érdekében. Ha a létesítő okirat valamely rendelkezése jogszabályba ütközik, a törvényes működés biztosítására szolgáló eszközöket lehet igénybe venni. [Ptk. 3:15. § (2) bek.]

## 2.3 A jogi személy szervezete

### 2.3.1 A jogi személy döntéshozó szerve

A tagok vagy az alapítók a Ptk. vagy a létesítő okirat alapján őket megillető döntési jogköröket a tagok összességéből vagy a tagok által maguk közül választott küldöttekből álló testületben (küldöttgyűlés), vagy az alapítói jogokat gyakorló személyek összességéből álló testületben gyakorolhatják. [Ptk. 3:16. § (1) bek.]



A döntéshozó szerv a döntéseit *ülés tartásával* (a) vagy *ülés tartása nélkül* (b) hozza.

a) A döntéshozó szerv ülését a vezető tisztségviselő meghívó (tartalma: a jogi személy neve, székhelye, az ülés ideje, helyszíne, az ülés napirendje) küldésével vagy közzétételével hívja össze. A döntéshozó szerv az ülését a jogi személy székhelyén tartja. A döntéshozó szerv ülésén a szabályszerűen közölt napirendi kérdésekben hozható határozat, kivéve, ha valamennyi részvétele jogosult jelen van, és a napirenden szereplő kérdés megtárgyalásához egyhangúlag hozzájárul. A döntéshozó szerv ülése akkor határozatképes, ha azon a leadható szavazatok több mint felét képviselő szavazásra jogosult(ak) részt vesz(nek); a határozatképességet minden határozathozatalnál vizsgálni kell. Ha egy tag vagy alapító valamely ügyben nem szavazhat, őt az adott határozathozatalnál a határozatképesség megállapítása során figyelmen kívül kell hagyni. A döntéshozó szerv szavazással (a szavazatok többségével) hozza meg határozatait. A határozat meghozatalakor nem szavazhat:

- akit a határozat kötelezettség vagy felelősség alól mentesít vagy a jogi személy terhére másfajta előnyben részesít;
- akivel a határozat szerint szerződést kell kötni;
- aki ellen a határozat alapján pert kell indítani;
- akinek olyan hozzátartozója érdekelt a döntésben, aki a jogi személynek nem tagja vagy alapítója;
- aki a döntésben érdekelt más szervezettel többségi befolyáson alapuló kapcsolatban áll;
- aki egyébként személyesen érdekelt a döntésben. [Ptk. 3:16. § (2) bek., 3:17. § (1), (2), (4)–(6) bek., 3:18. §, 3:19. §]

b) Ha a létesítő okirat a határozathozatalt ülés tartása nélkül is lehetővé teszi, az ilyen határozathozatalt az ügyvezetés a határozat tervezetének a tagok vagy az alapítók részére történő megküldésével kezdeményezi. A tagok vagy az alapítók számára a tervezet kézhezvételétől számított legalább 8 napos határidőt kell biztosítani arra, hogy szavazatukat megküldjék az ügyvezetés részére. A határozathozatali eljárás akkor eredményes, ha legalább annyi szavazatot megküldenek az ügyvezetés részére, amennyi szavazati jogot képviselő tag vagy alapító jelenléte a határozatképességhez szükséges lenne ülés tartása esetén. A szavazásra megszabott határidő utolsó napját követő 3 napon belül az ügyvezetés megállapítja a szavazás eredményét, és azt további 3 napon belül közli a tagokkal vagy az alapítókkal. Ha bármely tag vagy alapító az ülés megtartását kezdeményezi, a döntéshozó szerv ülését az ügyvezetésnek össze kell hívnia. [Ptk. 3:16. § (2) bek., 3:20. §]

### 2.3.2 A jogi személy ügyvezetése

A jogi személy irányításával kapcsolatos olyan döntések meghozatalára, amelyek nem tartoznak a tagok vagy az alapítók hatáskörébe, *egy vagy több vezető tisztségviselő vagy a vezető tisztségviselőkből álló testület* jogosult.

A vezető tisztségviselő ügyvezetési tevékenységét a jogi személy érdekének megfelelően, feladatait pedig személyesen köteles ellátni. A jogi személy törvényes képviselője a vezető tisztségviselő, aki e jogát önállóan gyakorolja.

A jogi személy első vezető tisztségviselőit a jogi személy létesítő okiratában kell kijelölni. A jogi személy létrejöttét követően a vezető tisztségviselőket a jogi személy tagjai vagy alapítói választják meg, nevezik ki vagy hívják vissza. A vezető tisztségviselői megbízás a tisztségnek a kijelölt, megválasztott vagy kinevezett személy általi elfogadásával jön létre.

Vezető tisztségviselő az a nagykorú személy lehet, akinek cselekvőképességét a tevékenysége ellátáshoz szükséges körben nem korlátozzák.

*Nem lehet* vezető tisztségviselő az,

- akit büncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték, amíg a büntetett előlélethez fűződő hátrányos következmények alól nem mentesül;
- akit e foglalkozástól jogerősen eltiltottak.

Ha a vezető tisztségviselő jogi személy, a jogi személy köteles kijelölni azt a természetes személyt, aki a vezető tisztségviselői feladatokat nevében ellátja (a kijelölt személyre alkalmazandók a vezető tisztségviselőkre vonatkozó szabályok).

A vezető tisztségviselő a jogi személy tagjai vagy alapítói részére köteles a jogi személyre vonatkozóan *felvilágosítást adni*, és számukra a jogi személyre vonatkozó iratokba és nyilvántartásokba *betekintést biztosítani*; ezeket a vezető tisztségviselő a jogosult által tett írásbeli titoktartási nyilatkozat tételéhez kötheti. A vezető tisztségviselő megtagadhatja a felvilágosítást és az iratokba betekintést, ha az a jogi személy üzleti titkát sértené, ha a felvilágosítást kérő a jogát visszaélészerűen gyakorolja, vagy felhívás ellenére nem tesz titoktartási nyilatkozatot. [Ptk. 3:23. § (1) bek., (2) bek. első fordulata]

A vezető tisztségviselő az ügyvezetési tevékenysége során a jogi személynek okozott károkért a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint felel a jogi személlyel szemben.

*Megszűnik* a vezető tisztségviselői megbízatás

- a megbízás időtartamának lejártával,
- a feltétel bekövetkeztével,
- visszahívással,
- lemondással,
- a vezető tisztségviselő halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével,
- a vezető tisztségviselő cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával,
- a vezető tisztségviselővel szembeni kizáró vagy összeférhetlenségi ok bekövetkeztével. [Ptk. 3:21. §, 3:22. § (1)–(5) bek., 3:24. §, 3:25. § (1) bek., 3:29. § (1)–(2) bek.]

### 2.3.3 A jogi személy tulajdonosi ellenőrzése

A tagok vagy az alapítók a létesítő okiratban 3 tagból álló *felügyelőbizottság* létrehozását rendelhetik el azzal a feladattal, hogy az ügyvezetést a jogi személy érdekeinek megóvása céljából ellenőrizze.

A felügyelőbizottság tagjai munkájukat személyesen kötelesek végezni, továbbá a jogi személy ügyvezetésétől függetlenek, és tevékenységük során nem utasíthatók.

Az első felügyelőbizottság tagjait a létesítő okiratban kell kijelölni, ezt követően a döntéshozó szerv választja őket. A felügyelőbizottsági tagsági jogviszony az elfogadással jön létre.

A felügyelőbizottság tagja az a nagykorú személy lehet, akinek cselekvőképességét a tevékenysége ellátásához szükséges körben nem korlátozták. Nem lehet a felügyelőbizottság tagja az, akivel szemben a vezető tisztségviselőkre vonatkozó kizáró ok áll fenn, továbbá aki vagy akinek a hozzátartozója a jogi személy vezető tisztségviselője.

A felügyelőbizottság köteles a tagok vagy az alapítók döntéshozó szerve elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni, és ezekkel kapcsolatos álláspontját a döntéshozó szerv ülésén ismertetni. A felügyelőbizottság a jogi személy irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinthez, a vezető tisztségviselőktől és a jogi személy munkavállalóitól felvilágosítást kérhet, a jogi személy fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja és szakértővel megvizsgáltathatja. [Ptk. 3:27. § (1)–(2) bek.]

A felügyelőbizottsági tagok az ellenőrzési kötelezettségük elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a jogi személynek okozott károkért a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint felelnek a jogi személlyel szemben. (Ptk. 3:28. §)

A felügyelőbizottsági tagság megszűnésére a vezető tisztségviselői megbíratás megszűnésére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni. [Ptk. 3:26. § (5) bek.]

## 2.4 A jogi személy törvényes működésének biztosítékai

### 2.4.1 A jogi személy törvényességi felügyelete

A jogi személyek feletti általános törvényességi felügyeletet a *jogi személyt nyilvántartó bíróság* látja el. A törvényességi felügyeleti jogkör nem terjed ki olyan ügyekre, amelyekben más bírósági vagy közigazgatási hatósági eljárásnak van helye. A törvényességi felügyelet nem irányulhat a jogi személy döntéseinek gazdaságossági, célszerűségi szempontból való felülvizsgálatára. Ha a törvényes működés helyreállítása érdekében tett intézkedések nem vezetnek eredményre, a nyilvántartó bíróság megszünteti a jogi személyt. (Ptk. 3:34. §)

## 2.4.2 A jogi személy határozatainak bírósági felülvizsgálata

A jogi személy tagja, tagság nélküli jogi személynél az alapítói jogok gyakorlója, a jogi személy vezető tisztségviselője és a felügyelőbizottság tagja kérheti a bíróságtól a tagok vagy az alapítók és a jogi személy szervei által hozott határozat hatályon kívül helyezését, ha a határozat jogszabálysértő, vagy a létesítő okiratba ütközik. (Ptk. 3:35. §)

## 2.4.3 Állandó könyvvizsgáló

A Ptk. a törvényesség biztosítását szolgáló eszköznek tekinti a jogi személy állandó könyvvizsgálóját, azonban alkalmazását nem teszi kötelezővé. A szabályozás arra vonatkozik csak, amikor a jogi személy más jogszabályban előírt könyvvizsgálói feladatok ellátására vagy esetleg jogszabályi kötelezés nélkül is állandó jelleggel veszi igénybe könyvvizsgáló munkáját; lásd: Ptk. 3:38. §.

Az állandó könyvvizsgáló feladatai ellátása érdekében *betekinthet* a jogi személy irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe, a vezető tisztségviselőktől, a felügyelőbizottság tagjaitól és a jogi személy munkavállalóitól *felvilágosítást kérhet*, a jogi személy fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit *megvizsgálhatja*.

Ha az állandó könyvvizsgáló a jogi személy vagyonának olyan változását észleli, amely veszélyezteti a jogi személlyel szembeni követelések kielégítését, vagy ha olyan körülményt észlel, amely a vezető tisztségviselők vagy a felügyelőbizottsági tagok e minőségükben kifejtett tevékenységükért való felelősségét vonja maga után, késedelem nélkül *köteles az ügyvezetésnél kezdeményezni* a tagok vagy az alapítói jogkör gyakorlójának döntéshozatalához szükséges intézkedések megtételét. Ha a kezdeményezés nem vezet eredményre, a könyvvizsgáló köteles a feltárt körülményekről a jogi személy törvényességi felügyeletét ellátó nyilvántartó bíróságot értesíteni.

## 2.5 A jogi személy jogutóddal való megszűnése

### 2.5.1 A jogi személy átalakulása

A jogi személy más típusú jogi személlyé történő átalakulása esetén az átalakuló jogi személy megszűnik, jogai és kötelezettségei az átalakulással keletkező jogi személyre mint általános jogutódra szállnak át.

Átalakulásnál a jogi személy létesítésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

*Nem alakulhat át* a jogi személy, ha

- jogutód nélküli megszűnése iránti eljárás vagy csődeljárás alatt áll;
- vele szemben jogi személy elleni büntetőjogi intézkedés iránti eljárás van folyamatban, vagy jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedés hatálya alatt áll;

- a tagok vagy az alapítók a létesítő okirat szerinti vagyoni hozzájárulásukat nem teljesítették. (Ptk. 3:39. §, 3:40. §)

### 2.5.2 A jogi személy egyesülése

A jogi személy más jogi személyekkel összeolvadás vagy beolvadás útján egyesülhet. Összeolvadásnál az összeolvadó jogi személyek megszűnnek, és új jogi személy jön létre általános jogutódlás mellett. Beolvadásnál a beolvadó jogi személy megszűnik, általános jogutódja az egyesülésben részt vevő másik jogi személy. [Ptk. 3:44. § (1) bek.]

### 2.5.3 A jogi személy szétválása

A jogi személy *különválás* vagy *kiválás* útján több jogi személlyé válhat szét. Különválás esetén a jogi személy megszűnik, és vagyona a különválással létrejövő több jogi személyre mint jogutódra száll át. Kiválás esetén a jogi személy fennmarad, és vagyonának egy része a kiválással létrejövő jogi személyre mint jogutódra száll át. [Ptk. 3:45. § (1) bek.]

## 2.6 A jogi személy jogutód nélküli megszűnése

A jogi személy jogutód nélkül megszűnik, ha

- a meghatározott időtartam elteltével,
- a kikötött feltétel bekövetkeztével
- a tagok vagy az alapítók kimondják megszűnését;
- az arra jogosult szerv megszünteti, feltéve, hogy bármelyik esetben a jogi személy vagyoni viszonyainak lezárására irányuló megfelelő eljárás lefolytatását követően a bíróság a jogi személyt a nyilvántartásból törli.

A jogutód nélkül megszűnt jogi személynek a *hitelezők kielégítése után fennmaradt vagyona* a jogi személy tagjait vagy az alapítói jogok gyakorlóit illeti meg olyan arányban, amilyen arányban ők vagy jogelődjük a jogi személy javára vagyoni hozzájárulást teljesítettek. A jogutód nélkül megszűnt jogi személy tagjai és alapítója a felosztott vagyomból való részesedésük mértékéig kötelesek helytállni a megszűnt jogi személy ki nem elégített tartozásaiért. (Ptk. 3:48. §)

## 2.7 Vállalatcsoport

*A vállalatcsoportban tagként részvénytársaság, korlátolt felelősségű társaság, egyesülés és szövetkezet vehet részt.* Ha a vállalatcsoportban uralkodó tagként több jogi személy közösen vesz részt, az egymással kötött szerződésük határozza meg, hogy melyikük gyakorolja az uralmi szerződésben megállapított, az uralkodó tagot megillető jogokat. [Ptk. 3:49. § (2)–(3) bek.]

### 2.7.1 Az elismert vállalatcsoport

Elismert vállalatcsoport az összevont, konszolidált éves beszámoló készítésére kötelezett, legalább 1 uralkodó tag és legalább 3, az uralkodó tag által ellenőrzött tag által kötött uralmi szerződésben meghatározott, egységes üzletpolitikán alapuló együttműködés. [Ptk. 3:49. § (1) bek.]

Az *uralmi szerződés* határozza meg a vállalatcsoport egészének egységes üzletpolitikáját. Az uralmi szerződésnek tartalmaznia kell:

- az uralkodó tag és az ellenőrzött tagok cégnevét, székhelyét,
- a vállalatcsoporton belüli együttműködés módját és lényegesebb tartalmi elemeit,
- hogy a vállalatcsoport határozott vagy határozatlan időre jön-e létre. Az uralmi szerződésben a vállalatcsoporthoz tartozó ellenőrzött tagok önállóságának korlátozására az egységes üzleti cél megvalósításához szükséges módon és mértékben kerülhet sor. Az uralmi szerződésben gondoskodni kell az ellenőrzött tagok tagjai és hitelezői jogainak védelméről is. Az uralmi szerződésre a szerződések általános szabályait megfelelően kell alkalmazni. Ha a vállalatcsoport ellenőrzött tagjában az uralkodó tag egyedül rendelkezik társasági részesedéssel, uralmi szerződést nem kell kötni, hanem az uralmi szerződés kötelező tartalmi elemeiről az uralkodó tag és az ellenőrzött tag létesítő okiratában kell rendelkezni. (Ptk. 3:50. §, 3:54. §)

Az uralmi szerződés tervezetét a résztvevők legfőbb szervének felhatalmazása alapján az uralkodó tag és az ellenőrzött tagok ügyvezetése készíti el. Az uralmi szerződés jóváhagyásáról a vállalatcsoportban részt vevő tagok legfőbb szerve legalább 3/4-es szótöbbséggel dönt. Az uralkodó tag – az uralmi szerződést jóváhagyó utolsó döntésről való tudomásszerzéstől számított 8 napon belül – köteles 2 alkalommal, legalább 30 napos időközzel tájékoztató közleményt közzétenni a vállalatcsoport megalakulásáról. Az uralkodó tag ügyvezetésének az utolsó jóváhagyásról való tudomásszerzéstől számított 60 napon belül a nyilvántartó bíróságnak be kell nyújtania a vállalatcsoportként való működés tényének a bejegyzésére vonatkozó kérelmet. A vállalatcsoport bejegyzésére akkor kerülhet sor, ha az ellenőrzött jogi személyek tagjainak és hitelezőinek jogai alapján érvényesített igények kielégítésre kerültek, vagy ezzel kapcsolatos jogvitában a bíróság a tagok vagy hitelezők keresetét jogerősen elutasította. A nyilvántartásba való bejegyzést követően a vállalatcsoportra és a vállalatcsoport tagjaira nem alkalmazhatók a minősített többséggel rendelkező tagokra vonatkozó rendelkezések. [Ptk. 3:51. § (1) bek. első fordulata, (2)–(3), 85) bek., 3:52. § (3) bek., 3:53. §]

Az uralkodó tag ügyvezetése az uralmi szerződésben meghatározottak szerint az ellenőrzött tag ügyvezetését utasíthatja, és az ellenőrzött tag működésére kötelező határozatot hozhat. Az uralmi szerződés előírhatja, hogy az ellenőrzött tag vezető tisztségviselőinek és felügyelőbizottsága tagjainak megválasztására, díjazásának megállapítására és visszahívására az uralkodó tag jogosult. Az uralkodó tag vezető tisztségviselője és felügyelőbizottsági tagja az ellenőrzött tagnál is elláthat vezető tisztségviselői és felügyelőbizottsági feladatokat. [Ptk. 3:55. § (1)–(3) bek.]

Ha a vállalatcsoport valamely ellenőrzött tagját felszámolják, az uralkodó tag a ki nem elégített hitelezői követelésekért helytállni tartozik. Mentesül a helytállás alól, ha bizonyítja, hogy az ellenőrzött tag fizetéseképtelensége nem a vállalatcsoport egységes üzletpolitikája következtében állt be. (Ptk. 3:59. §)

A vállalatcsoport *megszűnik*, ha

- az uralmi szerződésben meghatározott idő eltelt, feltétel bekövetkezett;
- az uralkodó tag legfőbb szerve az összes tagja 3/4-es többséggel így határoz;
- az uralkodó tag már nem készít összevont, konszolidált éves beszámolót;
- a nyilvántartó bíróság a vállalatcsoportot felosztatja. [Ptk. 3:61. § (1) bek.]

### 2.7.2 Tényleges vállalatcsoport

Ha az uralmi szerződés megkötésének a feltételei legalább 3 éven keresztül megszakítás nélkül fennállnak, bármely jogilag érdekelt kérelmére a bíróság kötelezheti a tényleges uralkodó tagot, illetve az ellenőrzött tagokat az uralmi szerződés megkötésére és a vállalatcsoport bírósági nyilvántartásba vételének kezdeményezésére. Legalább 3 éves megszakítás nélküli tényleges vállalatcsoportként való működés esetén a bíróság a jogilag érdekelt kérelmére az uralkodó tag és az ellenőrzött tag viszonyában az uralkodó tag és az ellenőrzött tag ügyvezetése közötti viszonyra vonatkozó rendelkezéseket uralmi szerződés és vállalatcsoportként való nyilvántartásba vétel hiányában is alkalmazhatja. (Ptk. 3:62. §)

## 2.8 A jogi személyek csoportosítása

A különböző jogi személyek meghatározott szempontok szerint típusokra, fajtákra oszthatók, bonthatók.

A legalapvetőbb megkülönböztetés a *magánjogi és közjogi jogi személyek* között tehető: a magánjogi jogi személyek a magánautonómia keretein belül magánjogi jogügylet alapján (például: társasági szerződés) jönnek létre, míg a közjogi jogi személyek közfunkciókat látnak el, és a magánjog jogviszonyokban nem közhatalmi jogosítványokkal és kényszerrel vesznek részt (például: állam, önkormányzat, költségvetési szerv). A közjogi jogi személyeken belül elkülöníthetünk *intézmény-típusú* jogi személyeket (például: állami szervek), amelyek az állami tulajdonból meghatározott célra elkülönített vagyont kezelik, azzal gazdálkodnak.

Különbséget tehetünk a *Polgári Törvénykönyvben szabályozott* (például: egyesület, szövetkezet) és abban nem szereplő (például: egyház) jogi személyek között.

A jogi személy szervezete alapján több elhatárolást is tehetünk:

- *személyösszességre* (universitas personarum; például: egyesület, egyesülés) és *vagyonösszességre* (universitas bonorum; például: alapítvány) szétválasztva;
- *tagsággal rendelkező* (például: szövetkezet, kft.) és *tagság nélküli* (például: alapítvány) jogalanyok.

A jogi személyek között találhatóak *civil szervezetek* (például: alapítvány, egyesület) – amelyek tevékenysége társadalmilag hasznos, közösségteremtő, vagy közérdekű, közhasznú –, illetve *gazdasági jellegű szervezetek* (például: rt., kft., szövetkezet).

A jogi személyek lehetnek *for profit* és *non profit* szervezetek: a profitorientált jogi személyek üzletszerű, közös gazdasági tevékenység folytatására jönnek létre (például: kft., rt., kkt., bt.), míg a nonprofit szervezetek egzisztálása nem jövedelemszerzésre irányul, csak kiegészítőleg végezhetnek gazdálkodást, és nem kerülhet sor nyereségfelosztásra.

Eltérés van aszerint is a jogi személyek között, hogy *cégeknek minősülnek-e* (például: szövetkezet, egyesülés, gazdasági társaságok), és a cégnyilvántartásba vétellel jönnek létre, vagy a törvényszék polgári irodája által vezetett nyilvántartásban szerepelnek-e (például: egyesület, alapítvány).

A jogi személy által alapított jogi személyeket *másodlagos jogi személyként* is aposztrofálják, valamint a jogi személy szervezeti egységének jogalanyiságát származtatott, *belső jogi személyiségnek* is minősítik.

## 3. A Ptk.-beli egyes jogi személyek szabályozása, a gazdasági társaságok kivételével

### Az állam részvétele a polgári jogi jogviszonyokban

*Az állam a polgári jogi jogviszonyokban jogi személyként vesz részt.* Az államot a polgári jogi jogviszonyokban *az állami vagyon felügyeletéért felelős miniszter képviseli.* Az államot és az államháztartás részét képező jogi személyt a polgári jogi jogviszonyokból fakadó kötelezettsége költségvetési fedezet hiányában is terheli. (Ptk. 3:405. §, 3:406. §)

### 3.1 Az egyesület

#### 3.1.1 Az egyesület fogalma

*Az egyesület a tagok közös, tartós, alapszabályban meghatározott céljának folyamatos megvalósítására létesített, nyilvántartott tagsággal rendelkező jogi személy.* Az egyesület nem alapítható gazdasági tevékenység céljára, azonban az egyesületi cél megvalósításával közvetlenül összefüggő gazdasági tevékenység végzésére jogosult. Az egyesület vagyont céljának megfelelően használhatja, vagyont nem oszthatja fel tagjai között, és a tagok részére nyereséget nem juttathat. (Ptk. 3:63. §)

#### 3.1.2 Az egyesület alapítása

Az egyesület létrehozásához alapszabály elfogadása, az alapszabály elfogadásához pedig *legalább 10 személy egybehangzó akaratnyilatkozata szükséges.*



A jogi személy létesítő okiratának általános kötelező tartalmi elemein túl az egyesület alapszabályában meg kell határozni

- a tag jogait és kötelezettségeit;
- az egyesület szerveit és azok hatáskörét, továbbá a tagokra, vezető tisztségviselőkre és a felügyelőbizottsági tagokra vonatkozó kizáró és összeférhetetlenségi szabályokat;
- a jogszabályt, az alapszabályt vagy az egyesületi határozatot sértő vagy az egyesület céljával összeegyeztethetetlen tagi magatartás esetén alkalmazható jogkövetkezményeket és a taggal szembeni eljárás szabályait vagy mindezeknek a mellőzését;
- a közgyűlés összehívásának és lebonyolításának, a közgyűlés helye meghatározásának, a közgyűlési meghívó tartalmának, a napirendnek, a közgyűlés tisztségviselőinek, a levezető elnöknek, a szavazatszámológó megválasztásának, a határozatképességnek, a szavazásnak, a jegyzőkönyvvezetésnek, valamint a határozatok kihirdetésének szabályait;
- a szavazati jog gyakorlásának feltételeit. Az alapszabályt az egyesület céljának figyelembevételével kell értelmezni. (Ptk. 3:71. §)

### 3.1.3 Az egyesület szervei

*Az egyesület döntéshozó szerve a közgyűlés.* Az alapszabály küldöttgyűlés működését is előírhatja, ebben az esetben meg kell határozni a küldöttek megválasztásának módját; a küldöttgyűlésre egyebekben a közgyűlés szabályait kell megfelelően alkalmazni. A közgyűlés évente legalább 1 alkalommal ülésezik. A közgyűlés nem nyilvános: azon a tagokon és az ügyvezetésen kívül a közgyűlés összehívására jogosult által meghívottak és az alapszabály vagy a közgyűlés határozata alapján tanácskozási joggal rendelkező személyek vehetnek részt. A közgyűlés *hatáskörébe* tartozik:

- az alapszabály módosítása;
- az egyesület jogutóddal való vagy jogutód nélküli megszűnésének elhatározása;
- a vezető tisztségviselő megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása, amennyiben az egyesülettel munkaviszonyban áll, a munkáltatói jogok gyakorlása feletre;
- a felügyelőbizottság tagjainak megválasztása, visszahívásuk és díjazásuk megállapítása;
- a választott könyvvizsgáló megválasztása, visszahívása és díjazásának megállapítása;
- az éves költségvetés elfogadása;
- az éves beszámoló elfogadása;
- az olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet az egyesület saját tagjával, vezető tisztségviselőjével, a felügyelőbizottság tagjával vagy ezek hozzátartozójával köt;
- a jelenlegi és a korábbi egyesületi tagok, a vezető tisztségviselők és a felügyelőbizottsági tagok vagy más egyesületi szervek tagjai elleni kártérítési igények érvényesítéséről való döntés;
- a végelszámoló kijelölése. Az egyesület alapszabályának módosításához a jelen lévő tagok 3/4-es szótöbbséggel hozott határozata szükséges, míg az egyesület céljának módosításához és az egyesület megszűnéséről szóló közgyűlési döntéshez a szavazati joggal rendelkező tagok 3/4-es szótöbbséggel hozott határozata kell. (Ptk. 3:72. §, 3:74. §, 3:76. §)

*Az egyesület ügyvezetését az egyesület ügyvezetője vagy az elnökség látja el; ők minősülnek az egyesület vezető tisztségviselőinek. A vezető tisztségviselőket az egyesület tagjai közül kell választani, az alapszabály felhatalmazása alapján a vezető tisztségviselők legfeljebb 1/3-a választható az egyesület tagjain kívüli személyekből. Ha az alapszabályban vagy a választás során a vezető tisztségviselői megbízás időtartamáról a tagok nem rendelkeznek, a vezető tisztségviselő 2 évre szól. Az 5 évnél hosszabb idejű vezető tisztségviselői megbízás az 5 évet meghaladó részében semmis. Az ügyvezetés feladatkörébe tartozik:*

- az egyesület napi ügyeinek vitele, az ügyvezetés hatáskörébe tartozó ügyekben a döntések meghozatala;
- a beszámolók előkészítése és azoknak a közgyűlés elé terjesztése;
- az éves költségvetés elkészítése és annak a közgyűlés elé terjesztése;
- az egyesületi vagyon kezelése, a vagyon felhasználására és befektetésére vonatkozó, a közgyűlés hatáskörébe nem tartozó döntések meghozatala és végrehajtása;
- az egyesület jogszabály és alapszabály szerinti szervei megalakításának és a tisztségviselők megválasztásának előkészítése;
- a közgyűlés összehívása, a tagság és az egyesület szerveinek értesítése;
- az ügyvezető szerv által összehívott közgyűlés napirendi pontjainak meghatározása;
- részvétel a közgyűlésen és válaszadás az egyesülettel kapcsolatos kérdésekre;
- a tagság nyilvántartása;
- az egyesület határozatainak, szervezeti okiratainak és egyéb könyveinek vezetése;
- az egyesület működésével kapcsolatos iratok megőrzése;
- az egyesületet érintő megszűnési ok fennállásának mindenkori vizsgálata és annak bekövetkezte esetén a Ptk.-ban előírt intézkedések megtétele;
- az alapszabály felhatalmazása alapján a tag felvételéről való döntés. (Ptk. 3:77. §, 3:79. §, 3:80. §)

Kötelező *felügyelőbizottságot* létrehozni, ha a tagok több mint fele nem természetes személy, vagy ha a tagság létszáma a 100 főt meghaladja. (Ptk. 3:82. §)

### **3.1.4 Az egyesület tagsága**

Az egyesület tagjait *egyenlő jogok* illetik meg és *egyenlő kötelezettségek* terhelik, kivéve, ha az alapszabály különleges jogállású tagságot határoz meg.

A tag tagsági jogait személyesen gyakorolhatja; képviselőt csak akkor vehet igénybe, ha ezt jogszabály lehetővé teszi.

A tagsági jogok forgalomképtelenek és nem örökölhetők.

Az egyesület tagja jogosult az egyesület tevékenységében részt venni.

A tag jogosult a közgyűlésen részt venni, szavazati jogát gyakorolni, a közgyűlés rendjének megfelelően felszólalni, kérdéseket feltenni, javaslatokat és észrevételeket tenni.

Az egyesület tagja köteles az alapszabályban meghatározott tagi kötelezettségeket teljesíteni, továbbá nem veszélyeztetheti az egyesület céljának megvalósítását és az egyesület tevékenységét.

Az egyesületi tagság az alapításkor az egyesület nyilvántartásba vételével, az alapítást követően a belépési kérelemnek a közgyűlés általi elfogadásával keletkezik.

A tagsági jogviszony megszűnik

- a tag kilépésével,
- a tagsági jogviszony egyesület általi felmondásával,
- a tag kizárásával,
- a tag halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével,
- a tagnak az egyesület képviselőjéhez intézett írásbeli nyilatkozatával (ebben az esetben bármikor, indokolás nélkül megszüntetheti a tag tagsági jogviszonyát). [Ptk. 3:65. §, 3:66. §, 3:67. § (1) bek., 3:68. §]

### 3.1.5 Az egyesület megszűnése

Az egyesület *jogutóddal* történő megszűnése során az egyesület csak egyesülettel egyesülhet, és csak egyesületekre válhat szét.

A jogi személy *jogutód nélküli* megszűnésének általános esetein túl az egyesület jogutód nélkül megszűnik, ha

- az egyesület megvalósította célját vagy az egyesület céljának megvalósítása lehetlenné vált, és új célt nem határoztak meg;
- az egyesület tagjainak száma 6 hónapon keresztül nem éri el a 10 főt.

Az egyesület jogutód nélküli megszűnése esetén a hitelezők követeléseinek kiegyenlítése után fennmaradó vagyont az alapszabályban meghatározott – ennek hiányában a nyilvántartó bíróság által kijelölt –, az egyesület céljával megegyező vagy hasonló cél megvalósítására létrejött közhasznú szervezetnek kell átadni. A fennmaradó vagyon sorsáról a nyilvántartó bíróság a törlést kimondó határozatában rendelkezik, a vagyonátruházás teljesítésére szükség esetén ügygondnokot rendel ki. A vagyon feletti rendelkezési jog az egyesület törlésével száll át az új jogosultra. (Ptk. 3:83. §, 3:84. §, 3:85. §)

## 3.2 A szövetkezet

### 3.2.1 A szövetkezet fogalma

*A szövetkezet a tagok vagyoni hozzájárulásából álló tőkével alapított, a nyitott tagság és a változó tőke elvei szerint működő, a tagok gazdasági és társadalmi szükségleteinek kielégítésére irányuló tevékenységet végző jogi személy, amelynél a tag kötelezettsége a szövetkezettel szemben vagyoni hozzájárulásának szolgáltatására és az alapszabályban meghatározott személyes közreműködésre terjed ki, a szövetkezet kötelezettségeiért a tag nem köteles helytállni.*

A szövetkezet tevékenysége értékesítésre, beszerzésre, termelésre és szolgáltatásra irányulhat.

A szövetkezet nem természetes személy tagjainak száma nem haladhatja meg a taglétszám 20%-át; a szövetkezetnek a szövetkezeti formában működő jogi személy tagjait a nem természetes személy tagok számítása során figyelmen kívül kell hagyni.

A szövetkezet személyes közreműködést nem vállaló tagjainak száma nem haladhatja meg a taglétszám  $\frac{1}{4}$ -ét. A szövetkezet egyes tagjainak vagyoni hozzájárulása nem haladhatja meg a tőke 15%-át; a nem természetes személy tagok vagyoni hozzájárulásának összege nem haladhatja meg a tőke  $\frac{1}{3}$ -át. [Ptk. 3:325. §, 3:326. § (1)–(3) bek.]

### 3.2.2 A szövetkezet alapítása

*A tagokat nem lehet nyilvános felhívás útján gyűjteni.*

A szövetkezet létesítő okirata az alapszabály, amelynek elfogadásához legalább 7 személy egybehangzó akaratnyilatkozata szükséges. Az elfogadott alapszabályt minden alapító tagnak alá kell írnia (képviselőt megengedett). Az alapszabályt közjegyzői okiratba, ügyvéd vagy valamelyik alapító jogtanácsosa által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. A jogi személy létesítő okiratának általánosan kötelező tartalmi elemein túl a szövetkezet alapszabályában meg kell határozni

- a vagyoni hozzájárulás azon mértékét, amelynek teljesítése minden tag számára kötelező;
- a tag személyes közreműködésének lehetséges módjait;
- a szövetkezet és a tag gazdasági együttműködésének meghatározását;
- a közösségi alapra vonatkozó szabályokat;
- a természetes személy tagok, valamint hozzátartozóik számára nyújtandó szolgáltatások formáit, odaítélésének feltételeit, eljárási rendjét;
- a szövetkezet szerveit és azok hatáskörét;
- a tagokra és tisztségviselőkre vonatkozó kizáró és összeférhetlenségi okokat;
- a közgyűlés összehívásának módját, a szavazati jog gyakorlásának feltételeit és módját.

A szövetkezet alapítását az alapszabály közjegyzői okiratba foglalásától vagy ügyvédi vagy jogtanácsosi ellenjegyzésétől számított 30 napon belül be kell jelenteni a nyilvántartó bíróságnak. A szövetkezetre a nyilvántartásba vételi kérelem benyújtását követően a jogerős nyilvántartásba vételig az előtársaságra vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

Ha a szövetkezet nyilvántartásba vételi kérelmét jogerősen elutasítják, a szövetkezet köteles tevékenységét megszüntetni. A tagok a szövetkezet nevében vállalt kötelezettségekért a jogi személy jogutód nélküli megszűnésére irányadó szabályok szerint kötelesek helytállni. (Ptk. 3:331. §, 3:329. §)

### 3.2.3 A szövetkezet szervezete

*A szövetkezet tagjainak döntéshozó szerve a tagok összességéből álló közgyűlés. A közgyűlés hatáskörébe tartozik*

- az alapszabály módosítása;
- a vezető tisztségviselőknél, a felügyelőbizottság tagjainak, valamint a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;
- a szövetkezeti vagyon egy részének közösségi alappá történő minősítése, valamint a közösségi alap felhasználásának főbb elveiről szóló döntés meghozatala;

- a szövetkezet egyesüléséről, szétválásáról, gazdasági társasággá történő átalakulásáról, valamint jogutód nélküli megszűnéséről szóló döntés meghozatala;
- a csődeljárás iránti kérelem benyújtásáról, valamint csődegyezség jóváhagyásáról szóló döntés meghozatala;
- a szövetkezet felszámolásának kezdeményezéséről, valamint a felszámolási eljárás során kötött egyezség jóváhagyásáról szóló döntés meghozatala;
- a pótbefizetés elrendelése.

A közgyűlést évente legalább egyszer össze kell hívni. Az alapszabály módosításához a jelenlévők legalább 2/3-ának és valamennyi tag felének a szavazata szükséges. A szövetkezet egyesülésének, szétválásának, gazdasági társasággá történő átalakulásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározásához az összes tag legalább 2/3-ának szavazata szükséges. A közgyűlés a határozatokat nyílt szavazással hozza meg, azonban a vezető tisztségviselők és a felügyelőbizottság tagjai megválasztásáról és visszahívásáról titkos szavazással dönt. Az alapszabály közgyűlés tartása helyett részközgyűlések megtartását írhatja elő, ebben az esetben az alapszabálynak kell megállapítania a részközgyűlési körzeteket és a részközgyűlések tartásának helyeit. Az alapszabály küldöttgyűlés működését is előírhatja, ekkor a küldötteknek a taglétszámhoz viszonyított arányát, megválasztásuk módját és megbízatásuk időtartamát az alapszabályban kell rögzíteni. [Ptk. 3:335. §, 3:336. § (1) bek., 3:338. § (2)–(4), 3:341. § (1) bek., 3:342. § (1) bek.]

A szövetkezet ügyvezetését *3 tagú igazgatóság* látja el. Az igazgatóság elnökét és tagjait a közgyűlés 5 évre, ha a szövetkezet ennél rövidebb időtartamra jött létre, arra az időtartamra választja. 15 főnél kisebb taglétszámú szövetkezetben az alapszabály igazgatóság helyett igazgató elnöki tisztséget rendszeresíthet, aki az igazgatóság hatáskörében jár el. A vezető tisztségviselő a szövetkezet ügyvezetését a szövetkezet érdekeinek elsődlegessége alapján, önállóan látja el. E minőségében a jogszabályoknak, az alapszabálynak és a közgyűlés határozatainak van alávetve, azonban a vezető tisztségviselőt a szövetkezet tagja nem utasíthatja, és hatáskörét a közgyűlés nem vonhatja el. A vezető tisztségviselői megbízatás megszűnésének a jogi személyek általános szabályai között meghatározott okain túl megszűnik a szövetkezet vezető tisztségviselőjének megbízatása a tagsági jogviszony megszűnésével is. [Ptk. 3:343. §, 3:345. §, 3:347. § (1) bek., 3:348. §]

A szövetkezet *felügyelőbizottsága* 3 tagú, és megbízatásuk 5 évre – ha a szövetkezet ennél rövidebb időtartamra jött létre, akkor arra az időtartamra – szól. [Ptk. 3:349. § (1), (2) bek.]

A szövetkezet *könyvvizsgálója* a könyvvizsgálói nyilvántartásban szereplő egyéni könyvvizsgáló vagy könyvvizsgáló szervezet lehet. [Ptk. 3:351. § (2) bek.]

### 3.2.4 A szövetkezet tagsága

A szövetkezet működésének irányítása és ellenőrzése során a tagokat az általuk szolgáltatott vagyoni hozzájárulás mértékére tekintet nélkül *azonos jogok* illetik meg. A szövetkezet nyereségét a tagok között fel lehet osztani; a szövetkezet nyereségének a felét a tagok között személyes közreműködésük arányában kell felosztani.

A tag jogosult a közgyűlés napirendjére felvett ügyekkel összefüggésben indítványt tenni és az ügyekről szavazni. A közgyűlésen minden tagnak 1 szavazata van, vagyoni hozzájárulásuk arányától függetlenül.

Minden tag köteles a nyilvántartásba vételi kérelem benyújtásáig pénzbeli vagyoni hozzájárulásának 30%-át, valamint az apport egészét szolgáltatni. A szövetkezet működésében személyes közreműködést nem vállaló tag a vagyoni hozzájárulásának egészét köteles a nyilvántartásba vételi kérelem benyújtásáig rendelkezésre bocsátani.

Ha az alapszabály feljogosítja a közgyűlést arra, hogy a szövetkezet veszteségének fedezésére pótbefizetési kötelezettséget írjon elő, a tagok vagyoni hozzájárulásuk arányában, évente legfeljebb 1 alkalommal kötelezhetőek pótbefizetésre, azzal, hogy a pótbefizetés mértéke alkalmanként nem haladhatja meg a tag vagyoni hozzájárulásának 30%-át.

A közgyűlés a tagoknak és a hozzátartozóiknak nyújtott szolgáltatások fedezetére *közösségi alapot* hozhat létre; a közösségi alapba helyezett szövetkezeti vagyon nem osztható fel a tagok között.

A szövetkezeti tagsági jogviszony a szövetkezet alapításakor vagy kérelem alapján, tagfelvétellel keletkezik (a szövetkezet a tagokról nyilvántartást vezet).

A tagsági jogviszony megszűnik a szövetkezetben, ha

- a tag a szövetkezetből kilép;
- a tag a vagyoni hozzájárulását vagy pótbefizetési kötelezettségét – az alapszabályban, illetve közgyűlési határozatban meghatározott időpontig – nem teljesítette;
- a tag meghal vagy megszűnik;
- a bíróság a tagot kizárja;
- a szövetkezet jogutóddal vagy jogutód nélkül megszűnik. [Ptk. 3:332. § (2) bek., 3:334. § (1) bek., 3:337. § (1) bek., 3:354. § (1) bek., 3:355. § (1) bek. első fordulata, 3:356. §, 3:357. § (1) bek., 3:358. §]

### 3.2.5 A szövetkezet megszűnése

A szövetkezet korlátolt felelősségű társasággá vagy zártkörű részvénytársasággá alakulhat át. Az *átalakulást*, egyesülést és szétválást a tagok legalább 10%-a vagy az igazgatóság kezdeményezheti.

A jogi személy *jogutód nélküli* megszűnésének általános esetein túl a szövetkezet jogutód nélkül megszűnik abban az esetben is, ha tagjainak száma 7 fő alá csökken, és az ettől számított 6 hónapos jogvesztő határidőn belül nem jelentenek be megfelelő számú új tagot a nyilvántartó bíróságnak. [Ptk. 3:366. § (1), (3), (4) bek., 3:367. §]

## 3.3 Az egyesülés

### 3.3.1 Az egyesülés fogalma

*Az egyesülés a tagok által gazdálkodásuk eredményességének előmozdítására és gazdasági tevékenységük összehangolására, valamint szakmai érdekeik képviseletére alapított, jogi személyiséggel rendelkező kooperációs társaság. Az egyesülés saját nyereségre nem*

törekszik; vagyonát meghaladó tartozásaiért a tagok egyetemlegesen kötelesek helytállni. Az egyesülés az összehangolási feladatok teljesítését segítő egyéb szolgáltatási és közös gazdálkodási tevékenységet (kiegészítő gazdálkodási tevékenység) is végezhet.

Az egyesülésre a gazdasági társaságok közös szabályait kell megfelelően alkalmazni.

A gyakorlati tapasztalatok azt mutatják, hogy az egyesülést elsősorban nem pénzüés eszközigenyes tevékenységre hozzák létre. A tagok gazdálkodása eredményességének előmozdítása céljából alapítottak már egyesülést a tagvállalatok dolgozóit szolgáló üdültetési, gyógy-üdültetési és egészségmegőrző (nem nyereségorientált) tevékenységre. (BH 1992.651.) Gazdasági tevékenység összehangolása körében létesítettek egyesülést a tagok közös kutatás-fejlesztési, közös marketingtevékenységi céllal, valamint piaci információk szervezett áramoltatására is. A szakmai érdekek képviselője terén a bírói gyakorlat megengedte, hogy az egyesülés tagjai részére – de kívülállóknak nem – jogi képviselőt, szabadalmi ügyvivőt tevékenységet ellásson. (KGD 1993.4.; LB Cgf. II. 321/1990; LB Cgf. II. 30.219/1999/1.; LB Cgf. II. 31.570/1991.)

Nem lehet egyesülés keretében termékbörzét (BH 1991.123.) és legeltetési társulást (BH 1992.129.) működtetni.

### 3.3.2 Az egyesülés alapítása

Az egyesülés társasági szerződésében – a létesítő okirat általánosan kötelező tartalmi elemein kívül – meg kell határozni

- a tagok gazdálkodásának előmozdítására, illetve összehangolására irányuló, valamint az ezzel kapcsolatos szakmai érdekképviselői feladatokat;
- a működési költség viselésének tagok közötti megoszlását, az egyes tagokra eső befizetések összegét és az elszámolás módját;
- a tag kilépése esetén az őt megillető vagyoni hányad kiadásának feltételeit;
- az egyesülés megszűnését követően fennmaradó vagyon felosztásának rendjét.

Az egyesülés társasági szerződése szükség szerint rendelkezik

- a kiegészítő gazdálkodási tevékenységről;
- a kiegészítő gazdálkodási tevékenységhez szükséges vagyon mértékéről;
- a kiegészítő gazdálkodási tevékenység keretében az egyes tagokat megillető szavazati jog mértékéről, gyakorlásának módjáról;
- a kiegészítő gazdálkodási tevékenység bevételeinek, költségeinek, ráfordításainak elkülönített nyilvántartásáról, valamint az ez alapján megállapított adózott eredményből való részesedés szabályairól;
- az egyes tagokat terhelő egyéb vagyoni értékű szolgáltatások (mellékszolgáltatás) feltételeiről. (Ptk. 3:369. §)

### 3.3.3 Az egyesülés szervezete

Az egyesülés tagjainak döntéshozó szerve a *taggyűlés*. A taggyűlés szükség szerint, de évente legalább 1 alkalommal tart ülést. A taggyűlés kizárólagos *hatáskörébe* tartozik

- a társaság szervezetének kialakítása: az egyesülés belső szervezetének, irányítási és ellenőrzési rendjének kialakítása; az igazgató, a felügyelőbizottság (ha működik) tagjainak, a könyvvizsgáló (ha működik) megválasztása, visszahívása és díjazásuk megállapítása;
- a társaság rendszeres működéséhez tartozó alapvető döntések: az egyesülés számviteli törvény szerinti beszámolójának elfogadásáról; a kiegészítő gazdálkodási tevékenységből származó adózott eredmény felhasználásról; olyan szerződés megkötéséről/módosításáról, amelynek értéke a társasági szerződésben meghatározott értéket meghaladja; olyan megállapodás megkötéséről/módosításáról, amelyet az egyesülés – a szokásos tevékenységén kívül – a saját tagjával köt;
- a tagsági jogviszonyt érintő ügyek: az egyesüléshez való csatlakozás elfogadása, illetve a csatlakozó tag felelőssége korlátozásának elfogadása; a tag kizárásának kezdeményezése;
- a stratégiai jellegű elhatározások: az összehangoló, az érdekképviselési és a kiegészítő gazdálkodási tevékenység stratégiájáról; a tagok saját gazdálkodásában végrehajtandó feladatról; az egyesülés jogutóddal való és jogutód nélküli megszűnéséről;
- a társasági szerződés módosítása;
- minden egyéb, amit a Ptk. vagy a társasági szerződés a taggyűlés hatáskörébe utal. A taggyűlés akkor határozatképes, ha az ülésen a szavazatok legalább 3/4 részét képviselő tagok jelen vannak. A taggyűlés határozatait főszabály szerint egyszerű szótöbbséggel hozza; egyhangú határozathozatal szükséges azonban az egyesülés tárgyának (tevékenységének) a megváltoztatásához, az egyes tagokat megillető szavazati arányok módosításához, a határozathozatal feltételeinek átdolgozásához. Minősített – legalább 3/4-es – szótöbbség kell az egyesülés jogutód nélküli vagy jogutóddal való megszűnésének elhatározásához, új tag csatlakozásának elfogadásához, tagkizárás kezdeményezéséhez, a tag saját gazdálkodásában végrehajtandó kötelezettség megállapításához, a társasági szerződés olyan egyéb módosításához, amely az eddig ismertetett egyhangú és minősített szótöbbségű határozathozatalt kívánó ügykörökbe nem tartozik. [Ptk. 3:371. §, 3:372. § (1), (4), (5), (6) bek.]

Az egyesülés ügyvezetését és képviseletét a taggyűlés határozatainak keretei között az *igazgató* látja el. A társasági szerződésben az ügyvezetésre 3 tagból álló *igazgatóságot* is létre lehet hozni. Ilyenkor az igazgatóság tagjai minősülnek igazgatónak. (Ptk. 3:373. §)

### 3.3.4 Az egyesülés tagsága

A tagok ellenszolgáltatás nélkül jogosultak az egyesülés által nyújtott szolgáltatások igénybevételére, a más részére végzett gazdálkodási tevékenység adózott eredményéből részesülnek. A mellékszolgáltatásért a tagokat külön díjazás illelheti meg. A gazdálkodási tevékenység során keletkezett adózott eredmény felosztása a vagyoni hozzájárulás arányában történik, egyébként a nyereség a tagok között egyenlő arányban oszlik meg.

Az összehangoló és az érdekképviselési tevékenység körében minden tagnak 1 szavazata van. A társasági szerződés azonban egyes tagok javára többszavazati jogot



állapíthat meg, azzal a korlátozással, hogy egyetlen tag sem juthat egyedül 50%-ot meghaladó szótöbbséghez. A kiegészítő gazdálkodási tevékenység körében a szavazati jog mértékét a vagyoni hozzájárulás arányában, ennek hiányában egyenlő mértékben kell megállapítani.

Az egyesülés tagjává alapításkor, csatlakozással (működő egyesülésbe belépéssel), tagsági jog átruházásával és a meghalt tag örököseként/megszűnt tag jogutódjaként (ha folytatni kívánja a tag tevékenységét, a taggyűlés hozzájárulásával) lehet válni.

*Megszűnik* a tagsági jogviszony az egyesülésben

- ha a tag a társasági szerződésben meghatározott vagyoni hozzájárulását felhívás ellenére (az abban meghatározott, 15 napnál nem rövidebb időpontban) nem teljesítette;
- a tag kilépésével;
- a tag kizárásával;
- a tag halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével;
- ha annak fenntartása jogszabályba ütközik;
- a tagsági jog átruházásával. [Ptk. 3:370. §, 3:372. § (2), (3) bek., 3:374. § (1) bek., 3:375. § (1) bek.]

### 3.3.5 Az egyesülés megszűnése

Az egyesülés *jogutód nélküli* megszűnése esetén a tartozások kiegyenlítése után a fennmaradó vagyont egyenlő arányban, ha vagyoni hozzájárulást teljesítettek, a tagok vagyoni hozzájárulása arányában kell felosztani. (Ptk. 3:377. §)

## 3.4 Az alapítvány

### 3.4.1 Az alapítvány fogalma

*Az alapítvány az alapító által az alapító okiratban meghatározott tartós cél folyamatos megvalósítására létrehozott jogi személy.*

Az alapítvány nem alapítható gazdasági célra, azonban az alapítványi cél megvalósításával közvetlenül összefüggő gazdasági tevékenység végzésére jogosult.

Az alapítvány nem lehet korlátlan felelősségű tagja más jogalanynak, nem létesíthet alapítványt, és nem csatlakozhat alapítványhoz. [Ptk. 3:378. §, 3:379. § (1)–(3) bek.]

### 3.4.2 Az alapítvány alapítása

Ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik, alapítvány nem hozható létre az alapító, a csatlakozó, az alapítványi tisztségviselő, az alapítványi szervek tagja, valamint ezek hozzátartozói érdekében.

*Az alapító* a nyilvántartásba történő bejegyzés jogerőre emelkedéséig vonhatja vissza az alapításra vonatkozó jognyilatkozatát.

*Több személy együttesen* is létesíthet alapítványt, ekkor az alapítói jogokat együttesen gyakorolják.

Alapítvány *írásbeli végrendeletben vagy öröklési szerződésben* is létesíthető; ilyen esetben a végintézkedésnek tartalmaznia kell az alapító okirat tartalmi elemeit. A végintézkedésben létesített alapítvány a nyilvántartásba vétellel az alapító halálának időpontjára visszamenő hatállyal jön létre.

Alapítvány létesítését az örökhatályú *meghagyásban* is elrendelheti, és a meghagyásban meg kell határozni a létesítendő alapítvány célját, vagyonát, és ki kell jelölni azt a személyt, aki az alapítvány létrehozását követelheti.

Az alapító az alapító okiratban meghatározza az alapítványnak juttatott vagyont és az alapítvány szervezetét.

A jogi személy létesítő okiratának általános kötelező tartalmi elemein kívül az alapítvány alapító okiratában meg kell határozni

- az alapítvány határozott (ebben az esetben az időtartamot) vagy határozatlan időre történő létesítését;
- az alapítványi vagyon kezelésének és felhasználásának szabályait;
- a kuratóriumi tagság keletkezésére és megszűnésére vonatkozó szabályokat, a kuratóriumi tagság határozott (ebben az esetben az időtartamot) vagy határozatlan időre szóló voltát, továbbá a kuratórium tagjaira vonatkozó kizáró és összeférhetlenségi szabályokat;
- a kuratóriumi tagsági díjazás megállapításának előírásait.

Az alapító okirat szükség szerint rendelkezik

- az alapító jogainak meghatározott alapítványi szerv hatáskörébe utalásáról;
- az alapítói jogok átruházásának szabályairól;
- az alapítványhoz való csatlakozásnak vagyoni juttatás fejében történő megengedéséről, annak feltételeiről és a csatlakozót megillető alapítói vagy egyéb jogokról;
- gazdasági tevékenység folytatásáról és ennek kereteiről;
- az alapítványi szervek hatásköréről és eljárási szabályairól;
- az alapítók gyűlésének létesítéséről és a gyűlés működési szabályairól;
- a Ptk.-ban nem nevesített alapítványi szervek létesítéséről, eljárási szabályainak meghatározásáról, tagjainak kinevezéséről, visszahívásáról és javadalmazásáról;
- az alapítvány képviselőjének részletes szabályairól, ideértve az alapítvány munkavállalóival szemben a munkáltatói jogok gyakorlójának a meghatározását;
- a kedvezményezettek körének meghatározásáról, illetve a kedvezményezett személyek megjelöléséről, továbbá a kedvezményezetteket megillető szolgáltatásról és jogokról;
- az alapítvány jogutód nélküli megszűnése esetére az alapítvány fennmaradó vagyona jogosultjának megnevezéséről.

Az alapító a nyilvántartásba történő bejegyzés jogerőre emelkedéséig vonhatja vissza az alapításra vonatkozó jognyilatkozatát. [Ptk. 3:378. § második fordulója, 3:379. § (4) bek., 3:380. §, 3:381. §, 3:388. § (1), (3) bek., 3:389. § (1) bek., 3:391. §]

### 3.4.3 Az alapítvány vagyona

Az alapító köteles az alapítványi cél megvalósításához szükséges, az alapító okiratban vállalt vagyoni juttatást teljesíteni. Az alapítónak legalább az alapítvány működéséhez szükséges vagyont a nyilvántartásba vételi kérelem benyújtásáig át kell ruháznia az alapítványra. Az alapítónak a teljes juttatott vagyont legkésőbb az alapítvány nyilvántartásba vételétől számított 1 éven belül kell átruháznia az alapítványra.

A nyilvántartásba vett alapítványhoz csatlakozni vagyoni juttatás teljesítésével, az alapító okiratban meghatározott feltételekkel lehet.

*Az alapítvány vagyont céljának megfelelően, az alapító okiratban meghatározott módon kell kezelni és felhasználni.* Az alapító és a csatlakozó az alapítvány részére juttatott vagyont nem vonhatja el és nem követelheti vissza.

Az alapítvány vagyona terhére az alapítvány céljának megvalósításával összefüggésben annak a személynek juttatható vagyoni szolgáltatás, akit az alapító okirat vagy ennek rendelkezése hiányában az erre jogosult alapítványi szerv kedvezményezettként megjelöl. [Ptk. 3:382. § (1)–(39) bekezdések, 3:383. § (1) bek., 3:3384. §, 3:385. §]

### 3.4.4 Az alapítói jogok gyakorlása

Az alapítói jogokat az *alapító gyakorolja* az alapítványnál. Ha az alapító meghalt, jogutód nélkül megszűnt vagy más okból az alapítói jogait véglegesen nem gyakorolja, az alapítói jogokat az alapító által az alapító okiratban *kijelölt személy vagy alapítványi szerv*, kijelölés hiányában a *kuratórium* gyakorolja; ilyen esetekben az alapítóra vonatkozó Ptk.-rendeleteket az alapítói jogok gyakorlójára kell alkalmazni.

Ha több személy együttesen úgy létesít alapítványt, hogy az alapítói jogokat testületben látják el, az alapítók gyűlésére az alapító okiratban nem rendezett kérdésekben az egyesület közgyűlésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Az alapítói jogokat és kötelezettségeket az alapító átruházhatja, ha az alapító okiratban vállalt vagyoni hozzájárulását teljesítette. [Ptk. 3:394. § (1), (2) bek., 3:3395. § (1) bek., 3:396. §]

### 3.4.5 Az alapítvány szervei

A *kuratórium* az alapítvány ügyvezető szerve, tagjai pedig az alapítvány vezető tisztségviselői. A kuratórium 3 természetes személyből áll, akik közül legalább 2-nek állandó belföldi lakóhellyel kell rendelkeznie. Az alapítvány kedvezményezettje és annak közeli hozzátartozója nem lehet a kuratórium tagja. Az alapító és közeli hozzátartozói nem lehetnek többségben a kuratóriumban. A kuratórium évente legalább egyszer ülést tart.

Az alapító az alapítvány egyszemélyes ügyvezető szervét *kurátort* nevezhet.

Ha az alapítványnál *felügyelőbizottság* működik, a tevékenységét az alapító részére végzi, tevékenységéről évente az alapítói jogok gyakorlójának számol be.

Az alapítványnál létesített egyéb alapítványi szervek nem csorbíthatják a kuratórium, a felügyelőbizottság és a *könyvvizsgáló* jogait. [Ptk. 3:397. §, 3:400. § (1) bek., 3:401. §]

### 3.4.6 Az alapítvány megszűnése

Az alapítvány csak alapítvánnyal egyesülhet és csak alapítványokra válhat szét úgy, hogy az nem jár az alapítványi vagyon csorbításával és az alapítványi cél veszélyeztetésével.

Az alapítvány megszűnik, ha

- célját megvalósította, és az alapító új célt nem határozott meg;
- céljának megvalósítása lehetetlenné vált, és a cél módosítására vagy más alapítvánnyal való egyesülésére nincs mód;
- 3 éven át a célja megvalósítása érdekében nem folytat tevékenységet.

Az alapítvány nem szüntetheti meg az alapítványt.

A jogutód nélkül megszűnő alapítványnak a hitelezői igények kielégítése után megmaradó vagyonáról a törlését elrendelő határozatban kell rendelkezni. Ezzel kapcsolatban a Ptk. a következő lehetőségeket tartalmazza:

- a hitelezők kielégítése után megmaradó vagyon az alapító okiratban megjelölt személyt illeti, azzal, hogy az alapítót, a csatlakozót és az egyéb adományozót, továbbá ezek hozzátartozóit megillető vagyon nem haladhatja meg az alapító, a csatlakozó és az egyéb adományozó által az alapítványnak juttatott vagyont;
- az alapító az általa juttatott vagyonról az alapítvány céljával azonos vagy hasonló célú alapítvány vagy egyesület számára rendelkezhet, ha az alapító okirat ilyen esetre a vagyonról nem rendelkezik, vagy a rendelkezés teljesítése lehetetlen;
- ha az alapító nem rendelkezik a megszűnő alapítvány vagyonáról, vagy ha az alapító által megjelölt személy a vagyont nem fogadja el, vagy azt nem szerezheti meg, akkor a vagyon a nyilvántartó bíróság által kijelölt alapítványt illeti (azonos vagy hasonló alapítványi cél feltétel). [Ptk. 3:402. § (1), (3) bek., 3:403. § (1), (2), (5) bek., 3:404. §]

# IV. GAZDASÁGI TÁRSASÁGI ALAKZATOK

## 1. A társasági jogról általában

A gazdasági társaságok szabályozása több szinten, egymásra épülve, egymást kiegészítve valósul meg. Figyelemmel arra, hogy a gazdasági társaságok egyben jogi személyek is, így a Ptk. jogi személyekre vonatkozó általános rendelkezéseit alkalmazni kell. Ez lesz a szabályozás első szintje. A gazdasági társaságok közös szabályai képezik a második szintet, míg az egyes gazdasági társaságokra vonatkozó rendelkezések a harmadikat. Az általánostól a különös szabály felé haladva elmondható, hogy a speciális szabály az általános rendelkezést mindig lerontja, azaz ha a magasabb szinten elhelyezkedett norma mást vagy többet tartalmaz az alatta levő normához képest, akkor ezt kell alkalmazni. A szabályozás jellegéből következik, hogy önmagában az egyes gazdasági társaságokra vonatkozó rendelkezések ismerete kevés, a gazdasági társaságok alapításához, működéséhez, megszűnéséhez komplex tudásanyagra van szükség.

## 2. A gazdasági társaság fogalma

A gazdasági társaság üzletszerű, közös gazdasági tevékenység folytatására, a tagok vagyoni hozzájárulásával létrehozott, jogi személyiséggel rendelkező vállalkozás, amelyben a tagok a nyereségből közösen részesednek, és a veszteséget közösen viselik.

### 2.1 A gazdasági társaság általános jellemzői

Gazdasági társaságot üzletszerű, közös gazdasági tevékenység folytatására lehet alapítani. Az alapításhoz legalább két tagra van szükség, kivételt képeznek azok a gazdasági társaságok, amelyek alapításához egy személy is elégséges: ilyen az egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság és a részvénytársaság. A reális teljesítés elvéből következik, hogy minden tag köteles vagyoni hozzájárulást teljesíteni. Ennek mértékét a tagok szabadon határozzák meg, figyelemmel arra is, hogy e vonatkozásban a korlátolt felelősségű társaság speciális rendelkezéseket tartalmaz. Valamennyi gazdasági társaság jogi személy. A tagok a nyereségből közösen részesednek, az esetleges veszteséget közösen viselik azzal, hogy a nyereségből való részesedés és a veszteségviselés a társaság tagjai között nem feltétlenül azonos mértékben történik. Ez általában a vagyoni betétekhez igazodik: azt a tagot, aki nagyobb mértékű vagyoni betétet teljesített, ezzel arányos nyereség illeti meg, mint azt a tagot, aki kisebb mértékben járult hozzá a társaság vagyonához. Ugyanezt a szabályt kell alkalmazni

veszteség viselésére is. A tagok ettől eltérhetnek, de semmis a létesítő okirat azon rendelkezése, amely valamely tagot a nyereségből vagy a veszteség viseléséből teljesen kizár (societas leonina tilalma). A jogalkotó egy általános generálklauzulát fogalmaz meg, és elvi éllal rögzíti, hogy a tag a többi taggal és a társaság szerveivel köteles együttműködni, és nem fejtethet ki olyan magatartást, amely a társaság céljának elérését veszélyezteti. A Ptk. nemcsak deklarálja a tagi együttműködést, a társaság érdekeinek messzemenő tiszteletben tartását: azt a tagot, aki a társaság érdekeit nagymértékben veszélyezteti, a társaság által indított kereseti kérelem alapján a bíróság a társaságból kizárhatja.

A vállalkozás és társulás szabadsága, melyet Magyarország Alaptörvénye is elismer, lehetővé teszi a gazdasági társaság alapítását, az abban való részvétel lehetőségét. Ezzel összefüggésben az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet:

A társas vállalkozás szabadsága akként érvényesül, hogy a jogszabály lehetőséget biztosít arra, hogy gazdasági társaságot alapítsunk, illetve meglévő gazdasági társaságban részesedést szerezzünk. Alapvető korlát azonban, hogy csak a Ptk.-ban felsorolt gazdasági társasági formákban lehet vállalkozó tevékenységet folytatni. Erre figyelemmel az alapelv helyesen a „**formakényszerrel**” együtt értelmezhető. A Ptk. által nevesített formák a következők: közkereseti társaság (kkt.), betéti társaság (bt.), korlátolt felelős társaság (kft.), részvénytársaság (rt.).

Az alapítói oldalt elemezve megállapítható, hogy gazdasági társaságot természetes személy, jogi személy és jogi személyiség nélküli gazdasági társaság alapíthat, vagy már meglévő társaságba tagként beléphet, illetve részesedést szerezhethet. Láthatjuk, hogy igen széles a kör, tehát elvileg bárki társulhat, de csak az alábbi szempontok figyelembevételével. Nézzük meg az alanyi oldal néhány korlátját:

- a) természetes személy egy időben csak egy gazdasági társaságnak lehet korlátlanul felelős tagja;
- b) kiskorú személy nem lehet gazdasági társaságnak korlátlanul felelős tagja;
- c) egyéni cég egyidejűleg nem lehet gazdasági társaságnak korlátlanul felelős tagja;
- d) közkereseti társaság és betéti társaság nem lehet másik gazdasági társaságnak korlátlanul felelős tagja;
- e) előtársaság gazdasági társaságot nem alapíthat, abban tagként nem vehet részt;
- f) nem lehet gazdasági társaság tagja az, aki eltiltás hatálya alatt áll. Ez a rendelkezés a nyilvánosan működő részvénytársaság alapítását nem érinti.

### 3. A gazdasági társaságok alapítása

A gazdasági társaság alapítása társasági szerződéssel történik. A társasági szerződés kötelező alaki és tartalmi szabályait a Ptk. határozza meg.

#### 3.1 A társasági szerződés jellemzői

A Ptk. szerint a szerződés legalább két fél kölcsönösen egybehangzó akaratnyilatkozata, amely valamely joghatás kiváltására irányul. A társasági szerződés a polgári jogi szerződés fogalmára épít, a különbség a két szerződés között a joghatás kiváltásában keresendő. A gazdasági társaságok oldaláról megközelítve a joghatás alapvetően egy új, az alapítóktól mint szerződő felektől elkülönült jogalany létrehozása. Azokat a szerződéseket tehát, amelyek joghatásukban gazdasági társaság létrehozására irányulnak, **társasági szerződésnek nevezük.**

A társasági szerződés egy sajátos *sui generis* megállapodás: egyrészt organizációs, jogalanyt keletkeztető, másrészt kooperációs, azaz gazdasági együttműködést is magában foglaló kontraktus.

A társasági szerződés (létesítő okirat) egyben *gyűjtőfogalom* is: a közkereseti társaság, a betéti társaság, a korlátolt felelősségű társaság esetében *társasági szerződésnek* hívjuk. Törvényi korlátok között lehetőség van arra is, hogy egy személy alapítson gazdasági társaságot. Az ilyen társaságok nem szerződéssel jönnek létre, hanem az egyetlen alapítói akarat elhatározását deklaráló *alapító okirattal*. Ugyanakkor a részvénytársaságnál a szerződéses forma nem alkalmazható. Ennek oka abban keresendő, hogy a részvénytársaság, különösen a nyilvánosan működő részvénytársaság viszonylag nagyszámú tagsággal működik, így az egységes akaratnyilatkozatot nehéz vagy szinte lehetetlen megteremteni. A részvénytársaság létesítő okiratát *alapszabálynak* nevezük.

#### 3.2 A társasági szerződés alakszerűségi követelményei

A társasági szerződés alakiséghez kötött, azt írásba kell foglalni, és minden tagnak alá kell írni. Meghatalmazásnak, helyettesítésnek helye van, ugyanis a tag helyett annak képviselője is eljárhat, és a társasági szerződést a tag nevében és képviselőjében aláírhatja. Követelmény azonban, hogy meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

A létesítő okirat esetében a jogalkotó nem elégszik meg az egyszerű írásba foglalással: a szerződést közjegyző által készített közokiratba vagy ügyvéd, illetve jogtanácsos által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. A jogász közreműködés a társaság alapításakor (a létesítő okirat módosításakor) elengedhetetlen: a társasági jogi jogviszony összetett, a mindennapi ügyletektől eltérő, ahol a tagok egyéni érdekeit összhangba kell hozni, alá kell rendelni a gazdasági társaság primátusának.

### 3.3 A társasági szerződés tartalmi követelményei

A gazdasági társaság alapítóinak a létesítő okiratban legalább az alábbiakat kell megjelölniük:

- a) a gazdasági társaság létesítésére irányuló kifejezett akaratot;
- b) a gazdasági társaság nevét;
- c) a gazdasági társaság székhelyét, amennyiben a székhely nem azonos a társaság központi ügyintézésének a helyével, akkor a központi ügyintézés helyét, (telephely, fióktelep feltüntetése csak akkor kötelező, ha ezek nyilvántartásba vételét a társaság kéri);
- d) a gazdasági társaság tevékenységét;
- e) természetes személy tag nevét, lakcímét, jogi személy tag cégnevét, székhelyét;
- f) a tagok által szolgáltatott vagyoni hozzájárulás módját, értékét és idejét;
- g) a gazdasági társaság első vezető tisztségviselőjét;
- h) mindazt, amit az egyes társasági formánál a törvény kötelező jelleggel előír.

### 3.4 A gazdasági társaság vagyona

A tulajdoni elkülönültség alapelve szerint a társaság induló vagyonát az alapítók bocsátják a társaság rendelkezésére. A vagyoni betétek létesítő okiratban megjelölt módon és időben történő szolgáltatása alapkövetelmény, mivel a gazdasági társaság a tevékenységét ebből a vagyonból kezdi meg, másrészt a vagyon a hitelezők irányában kielégítési alapként, fedezetként is szolgál.

Minden tag köteles vagyoni betétet szolgáltatni, a tag ezen kötelezettség teljesítése alól nem vonhatja ki magát, de a szolgáltatott vagyon mértéke és formája tagonként és társaságonként eltérő lehet. A tagok vagyoni hozzájárulása lehet készpénzbetét, illetve nem készpénzbetét, melyet közismert néven apportnak is neveznek.

### 3.5 A nem pénzbeli betét, az apport

Az **apport** bármilyen vagyoni értékkel rendelkező és forgalomképes dolog (ingó–ingatlan) tulajdonjoga, illetve vagyoni értékű jog (bérleti jog, az üdülőhasználati jog, üzletrész, know-how stb.) lehet. A definícióból következően a dolog, illetve a vagyoni értékű jog csak akkor lehet apport tárgya, ha forgalomképes, és egyben vagyoni értékkel is bír. A kapcsolat a két jelző között tehát konjunktív.

Az apport tárgy lehet az adós által elismert vagy jogerős bírósági határozaton alapuló követelés is. A tag munkavégzésre, személyes közreműködésre vagy szolgáltatásra irányuló kötelezettségvállalása apportként nem vehető figyelembe.

### 3.6 Az apport értékének a meghatározása

Az apport értékének a meghatározása általában az apportot szolgáltató *tag* feladata. Teljesen elfogadható ez a rendelkezés, hiszen a tag ismeri az apport tárgyát, annak tulajdonságait, alapvető jellemzőit. Az értékelés azonban átgondolt, felelősségteljes



magatartást kell, hogy jelentsen, hiszen a tag az apport szolgáltatásától számított öt évig felelősséggel tartozik a társasággal szemben azért, hogy az általa megjelölt érték nem haladja meg az apport szolgáltatáskori értékét. Ez utóbbi esetben ugyanis a szolgáltató tag az apport tényleges szolgáltatáskori értékéhez képest magasabb értékben jelöli meg a nem készpénzbetét értékét, azaz az apportot felülértékeli. A másik oldalról megközelítve, a gazdasági társaság ötéves határidőn belül követelheti, hogy a tag a létesítő okiratban vállalt kötelezettségét teljesítse, és az apport értékét kiegyésítse. Amennyiben a tag ennek önként nem tesz eleget, a társaság a taggal szemben eljárást kezdeményezhet. Fontos annak hangsúlyozása, hogy az apportot szolgáltató tag felelőssége a társasággal szemben áll fenn. Ebből következően a hitelező, a társasággal szerződő fél a taggal szemben nem léphet fel, jogot vele szemben nem érvényesíthet.

Azok a tagok, akik a nem készpénzbeli vagyoni betét felülértékelésében közreműködtek, azaz az apport értékét rosszhiszeműen a szolgáltatáskori értéket meghaladó értékben fogadták el, az apportot szolgáltató taggal egyetemlegesen és korlátlanul felelnek.

Az apport értékét *könyvvizsgáló* vagy más, az apport tárgya szerinti szakértelemmel rendelkező *szakértő* is megállapíthatja.

A vagyoni betétek társasági szerződésben meghatározott módon és időben történő szolgáltatása a társaság szemszögéből nézve alapvető fontossággal bír. Ha nem a létesítő okirat szerint történik a vagyoni betét teljesítése, akkor a társaság adott esetben nem tudja megkezdeni tevékenységét, vagy a folyamatos működése veszélybe kerülhet.

Azért, hogy ezeket elkerüljük, a Ptk. igen szigorú következményekkel sújtja azt a tagot, aki vagyoni betétjét nem a társasági szerződésben rögzítetteknek megfelelően teljesíti.

Ha a tag mulaszt, akkor a társaság ügyvezetése felhívja a tagot – harminc napos póthatáridő tűzése mellett –, hogy a létesítő okiratban vállalt kötelezettségének tegyen eleget. Az ügyvezetés a felhívásban utal arra is, hogy amennyiben a határidő eredmény nélkül telik el – a tag a szerződésben foglaltaknak maradéktalanul nem tesz eleget –, akkor a tag tagsági jogviszonya automatikusan megszűnik. A tag mulasztása esetén tagsági jogviszonya a harmincegyedik napon a törvény erejénél fogva (ex lege) szűnik meg. A vezető tisztségviselő erről írásban értesíti a tagot. Tekintettel arra, hogy a tagsági jogviszony a törvényi rendelkezésre figyelemmel szűnik meg, így az értesítés csak deklaratív jellegű. Abban az esetben, ha a tag szerződésszegő magatartása a társaságnak kárt okoz, akkor a polgári jog általános szabálya szerint ezért felelősséggel is tartozik.

### 3.7 Cégbejegyzési eljárás

Megismerhettük, hogy a társasági szerződésnek melyek a kötelező alaki és tartalmi követelményei, melyek azok az irányadó szempontok, melyeket az egyes elemek meghatározása alkalmával szem előtt kell tartanunk. Amint a létesítő okirat elkészült, a tagok azt aláírták, és onnantól kezdődően, hogy az eljáró ügyvéd (jogtanácsos) azt ellenjegyezte, illetve a közjegyző közokiratba foglalta, a bejegyzési kérelem előterjesztésének határideje **harminc nap**. (Amennyiben a gazdasági társaság alapítása hatósági engedélyhez kötött, akkor a bejelentést a jogerős engedély kézhezvételétől számított tizenöt napon belül kell megtenni).

### 3.8 Előtársaság

A bejegyzési eljárás alatt a gazdasági társaság már előtársaságként működhet. Az előtársaságról a társasági szerződés ellenjegyzésétől, illetve közokiratba foglalásától a cégbejegyzésig vagy annak elutasításáig beszélhetünk.

Az előtársaságnak **két létszaka** van:

- a) a létesítő okirat ellenjegyzésétől vagy közokiratba foglalástól annak nyilvántartó bírósághoz történő benyújtásáig, illetve
- b) a benyújtástól a bejegyzésig vagy a bejegyzés elutasításáig.

A bejegyzési kérelem benyújtásáig a gazdasági társaság üzletszerű gazdasági tevékenységet nem folytathat. Az üzletszerű gazdasági tevékenységét a társaság csak a létesítő okirat benyújtását követően kezdheti meg.

Az előtársaság nevében is a gazdasági társaság vezető tisztségviselője jár el. A cég neve mellé annak előtársasági jellegét minden esetben fel kell tüntetni. Ennek elmaradása esetén – amennyiben a társaság nem nyer bejegyzést – az előtársaság által tett jognyilatkozat az alapítók által együttesen tett jognyilatkozatnak minősül.

Az előtársaság esetében a létrehozni kívánt társaságra irányadó szabályokat kell alkalmazni az alábbi eltérésekkel:

- a) a tagok személyében nem következhet be változás, kivéve a jogszabály által kötelezően előírt esetekben. *Amikor azt mondjuk, hogy a tagok személyében nem következhet be változás, akkor ez alatt azt értjük, hogy a társaság bejegyzéséig a tagok személyében a tagok akaratából változás nem következhet be. Változás tehát csak a tagok akaratán kívül állhat be, melynek legtipikusabb esete a halál.*
- b) a létesítő okiratot nem lehet módosítani, kivéve, ha a nyilvántartó bíróság, hatósági engedély kiadására jogosult szerv hiánypótlásra szólítja fel a társaságot. *Ez a helyzet áll fenn például akkor, ha a bejegyzésre váró társaság cégneve nem felel meg a cégnévvel szemben támasztott követelményeknek. Ebben az esetben a társaság módosíthatja a társasági szerződését, sőt módosítani is kell, hiszen ennek elmulasztása vagy nem megfelelő teljesítése esetén a bíróság a bejegyzés iránti kérelmet elutasítja. Megjegyezzük, hogy a társasági szerződés csak a hiánypótlási felhívásban meghatározott mértékben módosítható. Amennyiben a hiánypótlási végzésben meghatározottakon túl egyéb elemek is módosításra kerülnek, akkor a bíróság a bejegyzés iránti kérelmet elutasítja.*
- c) nem alapíthat gazdasági társaságot, működő gazdasági társaságban tag/részesnyes nem lehet;
- d) nem kezdeményezhető tag kizárására irányuló per;
- e) nem határozható el jogutód nélkül vagy jogutódlással történő megszűnés.

Abban az esetben, ha a bíróság a társaságot a nyilvántartásba jogerősen bejegyzi, akkor az előtársasági jelleg automatikusan megszűnik, és a társaság végleges formáját elnyerve működik tovább.

Máshogy alakul a helyzet akkor, ha a bejegyzés iránti kérelmet a bíróság **elutasítja**. Ekkor ugyanis a társaság a jogerős végzés kézhezvételét követően köteles működését beszüntetni. A továbbiakban tehát a társaság jogokat nem szereshet, kötelezettségeket nem vállalhat, ugyanakkor az előtársaság működése alatt keletkezett tartozásokat rendezni kell. Optimális esetben a társaság vagyona elegendő, és így valamennyi hitelező teljes egészében kielégítést nyer.

Előfordulhat az a nem kívánatos helyzet, hogy a társaságnak nincs vagyona, vagy a meglévő nem elégséges a hitelezői igények kielégítésre. Ebben az esetben a hitelezők attól függően nyernek kielégítést, hogy a tagok milyen típusú gazdasági társaságot kívántak létrehozni.

Ha a létrehozni kívánt gazdasági társaságban a tagok felelőssége **korlátlan** (és egyetemleges) lett volna, akkor a tagok felelőssége a hitelezők felé szintén korlátlan (és egyetemleges).

Amennyiben a tagok felelőssége **korlátozott** lett volna, és a tagok helytállása ellenére ki nem elégített követelések maradnak, a vezető tisztségviselő a hitelezők irányába korlátlanul köteles helytállni. Több vezető tisztségviselő esetén felelősségük egyetemleges.

## 4. A gazdasági társaság szervei

### 4.1 A gazdasági társaság legfőbb szerve

A legfőbb döntést hozó testület elnevezése az egyes gazdasági társaságoknál:

- a) közkereseti társaság: tagok gyűlése,
- b) betéti társaság: tagok gyűlése,
- c) korlátolt felelősségű társaság: taggyűlés,
- d) részvénytársaság: közgyűlés.

A legfőbb szerv a gazdasági társaság tagjainak döntéshozó szerve.

A Ptk. a kft. és az rt. esetében részletesen szabályozza a legfőbb szerv összehívásának és a határozathozatal rendjének a szabályait, míg a kkt. és a bt. esetében a törvény lehetőséget biztosít a tagoknak arra, hogy a legfőbb szerv működésének a normáit a létesítő okiratban megalkossák. Mindezek mellett vannak a legfőbb szervre vonatkozó olyan **általános szabályok**, amelyek valamennyi társaság esetében irányadók. Ezek a következők:

a) A gazdasági társaság a tagok szervezete, így a társaság legfőbb szervét is a társaság tagjai alkotják. Ebből következően minden tagnak **alanyi joga**, hogy a legfőbb szerv ülésén részt vegyen. A tag ezt a jogát személyesen vagy meghatalmazottja útján is gyakorolhatja. A meghatalmazást azonban közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Főszabály szerint valamennyi gazdasági társaságnál a tagot meg-

illető szavazati jog mértéke az általa szolgáltatott vagyoni hozzájáruláshoz igazodik, azonban a létesítő okirat ettől eltérően is rendelkezhet. A tag (meghatalmazott) mellett a vezető tisztségviselő, a felügyelőbizottság tagja, a könyvvizsgáló tanácskozási joggal a legfőbb szerv ülésén részt vehet. Egyéb meghívottak, egy-egy terület szakértői felkérés, meghívás alapján – tanácskozási joggal, szavazati jog nélkül – a legfőbb szerv ülésén jelen lehetnek. A legfőbb szerv ülése nem nyilvános.

b) A legfőbb szerv összehívása – amely a vezető tisztségviselő feladata – **meghívóval** történik. A meghívó kötelezően tartalmazza a legfőbb szerv ülésének helyét, idejét, valamint a napirendi pontokat. A tagoknak alapvető érdeke fűződik ahhoz, hogy még az ülés előtt megismerjék a megtárgyalandó témákat. Szükséges ez többek között azért, mert ha a tag laikus, akkor lehetőség van például pénzügyi, jogi, műszaki, közbeszerzési szakemberrel való konzultációra, és így az ülésen érdemi munka folyhat. Éppen ezért alaptétel, hogy olyan kérdést, amely a meghívóban közölt napirendi pontok között nem szerepel, a legfőbb szerv ülésén nem lehet megvitatni. Egyetlen kivételt enged meg a Ptk.: amennyiben az ülésen valamennyi tag jelen van, és a jelenlévők egyhangúlag hozzájárulnak az adott ügy megtárgyalásához, akkor a kérdést függetlenül attól, hogy az a meghívóban szerepelt vagy nem, a tagok megtárgyalhatják, és érdemi döntést is hozhatnak. Határozat azonban nem csak a fent ismertetett módon hozható. A klasszikus meghívóval összehívott legfőbb szerv ülésén hozott határozathoz képest a Ptk. két irányban enged eltérést. *Egyrészt* lehetőség van arra, hogy a tagok ülés tartása nélkül hozzanak határozatot: a társaság tagjai ebben az esetben szavazataikat írásban adják meg, melyeket a szavazatok beérkezését követően a vezető tisztségviselő összesít. Az ilyen módon meghozott határozatot **levélszavazás** útján hozott határozatnak is nevezzük. *Másrészt*, amennyiben ennek jogi és technikai feltételei fennállnak, akkor határozat hozható elektronikus hírközlő eszköz igénybevetelével is. Ezt **konferencia-beszélgetés** útján hozott határozatnak nevezzük.

c) A legfőbb szerv hatáskörét a Ptk. az egyes társaságok vonatkozásában szabályozza. Vannak azonban olyan általánosnak mondható feladatok, amelyek valamennyi társaság esetében azonosak:

- *alapvető személyzetpolitikai kérdésekben* való döntés. Az alapítását követően a törvényi kivételektől eltekintve a legfőbb szerv hatáskörébe tartozik a vezető tisztségviselőknek, a felügyelőbizottság tagjainak és a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása és díjazásának a megállapítása is;
- a gazdaságpolitikai kérdések közül említést érdemel a *beszámoló* elfogadása és az adózott *eredmény* felosztása;
- a taggal, a vezető tisztségviselővel, felügyelőbizottsági taggal és a társaság könyvvizsgálójával szembeni kártérítési igény érvényesítése;
- a társasági *szerződés módosítása*;
- a társaság *jogutód nélküli megszűnésének* az elhatározása;
- a társaság *jogutódlással történő megszűnésének* az elhatározása.

d) A gazdasági társaságok közül a korlátolt felelősségű társaság és a részvénytársaság esetében lehetőség van arra, hogy **egyszemélyes** társaságként működjön. Ebben az esetben taggyűlés, illetve közgyűlés nem működik. Az ilyen egyszemélyes gazdasági társaságnál a legfőbb szerv hatáskörébe tartozó valamennyi kérdésben az egyedüli tag, illetve részvényes dönt.

## 4.2 A gazdasági társaság ügyvezetése

A társaság ügyvezetését az operatív szerv, a vezető tisztségviselők látják el.

A vezető tisztségviselők elnevezése az egyes gazdasági társaságok esetében

- a) közkereseti társaság: ügyvezető,
- b) betéti társaság: ügyvezető,
- c) korlátolt felelősségű társaság: ügyvezető,
- d) zártkörűen működő részvénytársaság: igazgatósági tag vagy vezérigazgató,
- e) nyilvánosan működő részvénytársaság: igazgatósági tag vagy igazgatótanács.

Ennek megfelelően a vezető tisztségviselők esetében beszélhetünk egyszemélyi vezetésről, amikor egy személy áll a gazdasági társaság élén, és beszélhetünk testületi irányításról is, amikor egy kollektíva látja el a társaság irányítását.

A vezető tisztségviselő a feladatát megbízási jogviszonyban vagy munkaviszonyban látja el. Megbízatása határozott időre, legfeljebb öt évre szól.

Elvi élel mondja ki a Ptk., hogy a vezető tisztségviselő a társaság ügyvezetését a gazdasági társaság érdekeinek elsődlegessége alapján önállóan látja el. Az önállóság nem értelmezhető korlátozás nélküli eljárásként, hiszen a vezető tisztségviselő köteles figyelembe venni a vonatkozó jogszabályokat, a létesítő okirat rendelkezéseit, valamint a legfőbb szerv határozatait. A vezető tisztségviselő önállósága tehát a jogszabályoknak és a társasági határozatnak alávetve érvényesül. A létesítő okirat a legfőbb szerv hatáskörét bővítheti, ezáltal a vezető tisztségviselő hatáskörét szűkíti, de olyan hatáskört, amely eredetileg a vezető tisztségviselőhöz tartozott, nem vonhat el. A Ptk. egyetlen kivételt ismer: az egyszemélyes gazdasági társaság esetében a tag az ügyvezetésnek utasítást adhat. Ennek indoka az, hogy az egyszemélyes gazdasági társaságok esetében legfőbb szerv nem működik, így a társasági akarat az egyetlen tag személyében manifesztálódik.

### 4.2.1 Felmentvény

A vezető tisztségviselő felelősségével összefüggésben felhívjuk a figyelmet a **felmentvény** intézményére. Ennek lényege, hogy a vezető tisztségviselő bizonyos esetekben mentesülhet a felelősség alól. Az intézmény alkalmazásának feltétele, hogy a vezető tisztségviselő az elmúlt évi beszámoló előterjesztésével egyidejűleg a felmentvény megadása érdekében kérelmet terjeszt a legfőbb szerv elé. A legfőbb szerv az elmúlt gazdasági év lezárásakor – beszámoló elfogadása – értékeli a vezető tisztségviselő munkáját. Amennyiben a legfőbb

szerv úgy ítéli meg, hogy a vezető tisztségviselő a legjobb tudása szerint a gazdasági társaság érdekeinek az elsődlegessége alapján járt el, akkor megadja a számára a felmentvényt, és ezzel a vezető tisztségviselő tevékenységét utólag elismeri, azt jóváhagyja. A felmentvény birtokában a vezető tisztségviselővel szemben a társaság kártérítési igényt joghatályosan nem terjeszthet elő. A felmentvény megadására nemcsak a gazdasági év végén van lehetőség: elképzelhető, hogy a vezető tisztségviselő megbízatása a beszámoló elfogadása előtt szűnik meg. A kérelem ebben az esetben is előterjeszthető, és ekkor a legfőbb szerv a soron következő ülésén dönt a felmentvény megadásáról.

A vezető tisztségviselő a felmentvény kiadása érdekében köteles a társasággal együttműködni, és a rendelkezésére álló valamennyi adatot, tényt, körülményt, információt a társaság részére meg kell adni. Amennyiben utóbb kiderül, hogy a felmentvény alapjául szolgáló tények, adatok valótlanok vagy hiányosak voltak, akkor a felmentvény hatálytalanná válik, és a gazdasági társaság kártérítési igényvel léphet fel a volt vezető tisztségviselővel szemben.

#### **4.2.2 Felelősség a gazdasági társaság törlését követően**

##### *4.2.2.a A vezető tisztségviselő felelőssége a társaság megszűnése után a tagokkal szemben*

A gazdasági társaság nyilvántartásból történő törlésével a gazdasági társaság megszűnik, így nincs olyan szervezet, amely a vezető tisztségviselővel szemben a társaságnak okozott károk miatt felléphetne, és kártérítést követelhetne. A társaság jogutód nélküli megszűnése után a kártérítési igény a vezető tisztségviselővel szemben az alábbi szabályok szerint érvényesíthető:

Csak azok a tagok (részvényesek) érvényesíthetik, akik a társaság bírósági törlésének időpontjában a tagjai (részvényesei) voltak a gazdasági társaságnak. (Az a tag/részvényes, akinek a tagsági jogviszonya korábban szűnt meg, ilyen igényt nem érvényesíthet a vezető tisztségviselővel szemben; a tagsági jogviszony megszűnésének jogcíme indifferens.)

A jogerős cégbírósági törlést követő 1 éven belül. (A határidő jogvesztő jellegű, tehát késedelmes igényérvényesítés esetén igazolás előterjesztésének nincs helye.)

A tag a kártérítési igényét a társaság megszűnésekor felosztott vagyomból öt megillető arányban érvényesítheti. (Ebből következik, hogy felosztott vagyon hiányában nincs mód tagi minőségben való marasztalásra sem.)

##### *4.2.2.b A vezető tisztségviselő felelőssége harmadik személyekkel szemben*

A gazdasági társaság fennállása alatt a hitelezők igényeiket a társasággal szemben érvényesíthetik. A vezető tisztségviselő a társaság szervezeti egysége, mely külön jogalánysággal nem rendelkezik, így a vezető tisztségviselővel szemben külön kártérítési per nem indítható. A gazdasági társaság jogutód nélküli megszűnése esetén – ide nem értve a végelszámolási eljárással történő megszűnést – azonban a helyzet megváltozik: amennyiben maradtak fenn ki nem elégített hitelezői igények, akkor a hitelezők kártérítési igényt érvényesíthetnek a törölt gazdasági társaság vezető tisztségviselőjével szemben, több vezető

tisztviselő esetén valamennyi vezető tisztviselővel szemben. Az igényérvényesítés jogalapja arra való hivatkozás, hogy a vezető tisztviselő a jogszabályi rendelkezéseket megsértette, azaz a társaság fizetési képtelenségével fenyegető helyzet beállta után a hitelezői érdekeket nem vette figyelembe, és ebből a hitelezőt kár érte. Nem feltétlen felelősségről van szó, ugyanis a vezető tisztviselő kimentheti magát: azt kell bizonyítania, hogy a fizetési képtelenség bekövetkezése után a hitelezői érdekeket is figyelembe vette.

### 4.2.3 Cégvezető

A létesítő okirat vagy a gazdasági társaság legfőbb szerve a vezető tisztviselő munkájának elősegítése érdekében *cégvezetőt* nevezhet ki. A cégvezető olyan munkavállaló, aki megfelel a vezető tisztviselővel szemben támasztott követelményeknek. A cégvezető a vezető tisztviselő rendelkezései alapján irányítja a társaságot (általános hatáskörű cégvezető). A létesítő okirat, a legfőbb szerv, illetve a felhatalmazása alapján az ügyvezetés olyan cégvezető kinevezését is lehetővé teszi, aki a gazdasági társaság telephelyein, fióktelepein végez csak tevékenységet (korlátozott hatáskörű cégvezető).

A cégvezető jogosult a képviselőre, cégjegyzésre azzal, hogy ez egy személyhez kötött jogosultság, azaz a jog érvényesen nem ruházható át.

## 5. A felügyelőbizottság

Általánosságban elmondható, hogy a felügyelőbizottság a legfőbb szerv meghosszabbított keze, sajátos **belső ellenőrző** szerv, amely segíti a tulajdonosokat az ügyvezetés tevékenységének megítélésében.

### 5.1 A felügyelőbizottság létrehozása

A felügyelőbizottság felállítása általában a tagok akaratán múlik. A társaság tagjai döntenek arról, hogy szükségesnek tartják-e a felügyelőbizottság létrehozását vagy sem.

A törvény által meghatározott esetekben azonban a tagok akaratától függetlenül kötelező a felügyelőbizottság alkalmazása. A tagoknak ebben az esetben nincs lehetőségük mérlegelésre, ha a törvény előírja, akkor felügyelőbizottságot kell választaniuk.

Kötelező a felügyelőbizottság létrehozása

- a) bármely gazdasági társaság esetében, ha a társaság teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállalóinak létszáma éves átlagban a kétszáz főt meghaladja, és az üzemi tanács nem mondott le a felügyelőbizottságban való munkavállalói részvételről;
- b) a nyilvánosan működő részvénytársaság esetében;
- c) zártkörűen működő részvénytársaságnál, ha a szavazati jogok legalább öt százalékaival rendelkezők ezt kéri;
- d) amennyiben a társaságnál foglalkoztatott munkavállalói létszám teszi szükségessé a felügyelőbizottság működését.

Ez utóbbi esetben a felügyelőbizottság munkájában a dolgozói küldöttek is szerepet kapnak. Ezt nevezzük *dolgozói participációnak*. *A munkavállalók tehát a felügyelőbizottságon keresztül részt vesznek az ügyvezetés ellenőrzésében. A felügyelőbizottság tagjainak egyharmadát a munkavállalók alkotják. A munkavállalókat a szakszervezetek véleményének figyelembevételével az üzemi tanács delegálja a felügyelőbizottságba. Tekintettel arra, hogy a felügyelőbizottság is a társaság szerve, így a tagjává csak akkor válhat a munkavállalói küldött, ha a legfőbb szerv ezt jóváhagyja. A legfőbb szerv azonban köteles elfogadni az üzemi tanács által jelölt dolgozót, és a jelölést követő első ülésen a delegált személyt a felügyelőbizottság tagjává választani. A legfőbb szerv csak abban az esetben tagadhatja meg a jelölt megválasztását, ha vele szemben valamilyen törvényben meghatározott kizáró ok áll fenn.*

*A munkavállalói küldöttek visszahívása is hasonlóan történik. A dolgozó visszahívását az üzemi tanács kezdeményezi, amely döntést a legfőbb szerv köteles lesz tiszteletben tartani. A legfőbb szerv nem mérlegelhet, ugyanis ebben az esetben az üzemi tanács végrehajtott szerveként jelenik meg.*

*A munkavállalói képviselőt csak egyharmados, így előfordulhat, hogy a munkavállalói küldöttek véleménye a felügyelőbizottságban kisebbségben marad. Ebben az esetben a kisebbségi álláspontot a társaság soron következő legfőbb szervi ülésén ismertetni kell.*

## 5.2 A felügyelőbizottság feladata

A felügyelőbizottság a legfőbb szerv részére **ellenőrzi** az ügyvezetés munkáját, köteles lesz megvizsgálni a *legjelentősebb üzletpolitikai jelentéseket*. Az éves beszámoló elfogadásával kapcsolatosan a törvény hangsúlyozza a felügyelőbizottság szerepét. Ebben a kérdésben ugyanis a legfőbb szerv csak a felügyelőbizottság írásos jelentése alapján határozhat. A felügyelőbizottság állásfoglalása nem köti a legfőbb szervet, de annak véleményét a döntést megelőzően ismernie kell.

Amennyiben a felügyelőbizottság úgy ítéli meg, hogy az ügyvezetés tevékenysége jogszabályba vagy a létesítő okiratba, legfőbb szerv határozatába ütközik, vagy egyébként sérti a gazdasági társaság érdekeit, akkor a felügyelőbizottság jogosult összehívni a legfőbb szerv ülését a szükséges határozat meghozatala érdekében.

## 5.3 Ügydöntő felügyelőbizottság

A Ptk. lehetőséget biztosít arra, hogy az általános ellenőrzési hatáskörön túl a felügyelőbizottság **többségtörvényes jogszabályokat** szerezzen. Ezzel a felügyelőbizottság bizonyos szempontból az ügyvezetés fölé emelkedhet. A létesítő okirat akként rendelkezhet, hogy a felügyelőbizottság hatáskörét megnöveli. Egyes döntések meghozatala vagy azok előzetes, vagy utólagos jóváhagyása. Előzetes jóváhagyás esetében, amennyiben a *felügyelőbizottság a jogügyletet nem hagyja a jóvá, a Ptk. a vezető tisztségviselő számára lehetővé teszi, hogy a legfőbb szervhez forduljon. Ebben az esetben a legfőbb szervi határozat dönt a jogügylet jóváhagyásáról.*



## 5.4 A felügyelőbizottság működése

A felügyelőbizottság **testületi szerv**, tagjainak száma három fő. A felügyelőbizottsági tag megbízatása öt évre szól.

A felügyelőbizottság bár testületi szerv, de az ellenőrzési feladatokat tagjai között **megoszthatja**. Ez lehet eseti jellegű, ami egy-egy feladat ellátására vonatkozik, de szólhat hosszabb távra is, amikor egyes ügycsoportok ellenőrzéséről van szó. Ez azonban nem jelenti azt, hogy a felelősség is megoszlik a tagok között. Az ellenőrzési feladatok megosztása *csak célszerűségi, praktikussági* szempontok miatt történhet, ami a felügyelőbizottsági tagok helytállási kötelezettségét nem érinti.

## 5.5 A felügyelőbizottsági tagok felelőssége

A felügyelőbizottság tagjai elsősorban ellenőrzési feladatot látnak el, így a felelősségük is az ellenőrzési tevékenység ellátásáért áll fenn. Amennyiben a felügyelőbizottság tagjai az ellenőrzési kötelezettségüket elmulasztják, vagy feladatukat nem megfelelően teljesítik, és ezzel a gazdasági társaságnak kárt okoznak, akkor ezért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelősséggel tartoznak.

Láttuk, hogy az általános jogosítványhoz képest a felügyelőbizottság hatásköre bővíülhet. Amennyiben az ügyvezetés által előterjesztett javaslatot a felügyelőbizottság jóváhagyta, akkor a határozatból eredő károkért a felügyelőbizottsági tagok az ügyvezetéssel együtt egyetemlegesen felelnek a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint.

A felügyelőbizottság tagjával szemben alkalmazott szankció a kártérítés, valamint a visszahívás, melyek egyidejűleg is alkalmazhatóak.

# 6. A könyvvizsgáló

A könyvvizsgáló a gazdasági társaság külső ellenőrző szerve. Alapvető feladata a közérdek és a közhitelesség szolgálata.

A felügyelőbizottsághoz hasonlóan itt találkozunk olyan esetekkel, amikor a tagok nem mérlegelhetnek, a törvény által meghatározottak szerint könyvvizsgálót kell választaniuk:

- a) részvénytársaság esetében;
- b) amennyiben a törvény – eseti jelleggel – a könyvvizsgáló alkalmazását kötelezően előírja. *Például a kisebbség egyedi könyvvizsgálót kezdeményezhet, vagy az apport értékelésére részvénytársaság esetében csak könyvvizsgáló jogosult.*

*A könyvvizsgálóval szemben támasztott követelmények*

A vezető tisztségviselő, illetve a felügyelőbizottsági tag csak természetes személy lehet, ezzel szemben a könyvvizsgálói feladatokat természetes személy mellett könyvvizsgálói

társaság is elláthatja. A könyvvizsgálói társaságok esetében meg kell jelölni azt a személyt, aki a könyvvizsgálatot személyesen végzi. Ezt a személyt a könyvvizsgáló cég jelöli ki.

A jogszabályi feltételek fennállása esetén sem lehet könyvvizsgáló az adott gazdasági társaságnál a társaság

- a) tagja (részvényese),
- b) vezető tisztségviselője, felügyelőbizottság tagja, ezek közeli hozzátartozója,
- c) munkavállalója jogviszonyának fennállta alatt, valamint e minőség megszűnésétől számított három évig.

## 6.1 A könyvvizsgáló feladata

A könyvvizsgáló alapvető feladata a könyvvizsgálat elvégzése, valamint annak megállapítása, hogy a gazdasági társaság beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak, és megbízható, valós képet ad-e a társaság vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, gazdasági eredményéről.

A könyvvizsgáló, szemben a felügyelőbizottsággal, a gazdasági társaság **pénzügyi-számviteli** ellenőrzését látja el. A beszámolóról a társaság legfőbb szerve csak a könyvvizsgáló véleményének ismeretében dönthet. Meg kell jegyezni, hogy a könyvvizsgálói vélemény a legfőbb szerv ülését nem köti.

## 7. Gazdasági társaságok jogutód nélküli megszűnése

Valamennyi gazdasági társaság jogi személy, így a Ptk. jogi személy jogutód nélküli megszűnésére vonatkozó rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell. Az ott felsorolt és korábban már ismertetésre kerülő okok bekövetkezése esetén a gazdasági társaság megszűnik. A gazdasági társaságok vonatkozásában egyetlen kérdést kell megvizsgálnunk: a megszűnés mennyiben érinti a gazdasági társaság tagjaink felelősségét. A jogutód nélküli megszűnés a társaságot terhelő kötelezettségeket nem szünteti meg. A gazdasági társaság törlését követően a társasággal szemben igény már nem érvényesíthető, azonban a törléstől számított öt éves jogvesztő határidőn belül a hitelező a társaság volt tagjaival szemben felléphet. A felelősségi kérdés azonban differenciált szabályozást mutat: azt kell megvizsgálnunk, hogy a törölt gazdasági társaságban a társaság tartozásaiért a tag felelősséggel tartozott-e.

Amennyiben a tag felelőssége a társaságot terhelő kötelezettségekért a társaság fennállása alatt **korlátlan** (és egyetemleges) volt, akkor ez a felelősség a hitelezők irányában változatlanul fennmarad (*külső viszony*). A tag tehát a hitelező felé teljes magánvagyonával helytállni tartozik. A tagok között a helytállás mértéke a felosztott vagyoni hányadhoz igazodik (*belső viszony*).

Abban az esetben, ha az adott gazdasági társaságban a tag csak a vagyoni betét szolgáltatására volt köteles, a társaság megszűnését követően a felelőssége a társaság megszűnésekor felosztott vagyonból neki jutó rész erejéig áll fenn. Ezen túlmenően a hitelező a taggal szemben vagyoni jogi igényt nem érvényesíthet, a tag vagyonára marasztaló ítélet nem hozható.

## 8. Közkereseti társaság

### 8.1 A közkereseti társaság fogalma

**A közkereseti társaság létesítésére irányuló társasági szerződés megkötésével a társaság tagjai arra vállalnak kötelezettséget, hogy a társaság gazdasági tevékenységének céljára, a társaság részére vagyoni hozzájárulást teljesítenek, és a társaságnak a társasági vagyon által nem fedezett kötelezettségeiért korlátlanul és egyetemlegesen helytállnak.**

A közkereseti társaság mint minden más gazdasági társaság a kötelezettségeiért saját vagyonával felel. Előfordulhat, hogy a társaságnak nincs vagyona, vagy a meglévő nem elegendő arra, hogy valamennyi hitelező teljes egészében kielégítést nyerjen: ebben az esetben a társaság tagjainak felelőssége korlátlan és egyetemleges.

### 8.2 Korlátlan felelősség

A tagok korlátlan felelőssége azt jelenti, hogy – amennyiben a társaság vagyona a jogos hitelezői igények kielégítésére nem elégséges – a tag saját vagyonával teljes egészében köteles helytállni. Nemcsak az a vagyon szolgál a kielégítés alapjául, amelyet a tag a társaság rendelkezésére bocsátott, hanem a hitelezői igény érvényesítésének pillanatában meglévő teljes magánvagyona végrehajtás alá kerülhet.

### 8.3 Egyetemlegesség

Az egyetemlegesség lényege abban áll, hogy minden egyetemlegesen kötelezett tag az egész szolgáltatással tartozik a hitelező részére mindaddig, amíg valamelyikük a tartozást teljes egészében nem rendezi. Ebből az következik, hogy a hitelező bármelyik tagtól az egész tartozást vagy az általa meghatározott részt is követelheti. Bármelyik tag teljesítése a többire is kihat, tehát valamennyi tag kötelezettsége megszűnik, illetve csökken. Miután a hitelező teljes mértékben kielégítést nyer, a tagok belső viszonyára a társasági szerződés rendelkezése lesz az irányadó. Amennyiben erről a társasági szerződés nem rendelkezik, akkor a helytállásuk egyenlő mértékű. Az a tag tehát, aki nagyobb részben járult hozzá a hitelező kielégítéséhez, mint ahogy neki egyébként teljesítenie kellett volna, a többi tagtól aránylagos megtérítést követelhet. Erre azonban csak azt követően kerülhet sor, ha a hitelező követeléséhez teljes egészében hozzájutott.

### 8.4 Mögöttes felelősség

A tagok korlátlan és egyetemleges felelőssége másodlagos, mögöttes helytállást jelent. A hitelező a gazdasági társasággal áll jogviszonyban, így igényét is elsősorban a társasággal szemben kell érvényesítenie. Amennyiben a kielégítési alap hiányzik, és ezt

a társasággal szemben lefolytatott végrehajtási eljárás is megerősíti, akkor jöhet csak szóba a tagok felelőssége.

A hitelezői érdeket szolgálja annak biztosítása, hogy a hitelező a társaságot, illetve annak tagjait együttesen, egy eljárásban is perelheti. Ez lehetővé teszi az ügy gyorsabb és költségkímélőbb rendezését. A bíróság az ügyben érdemi döntést hoz, de ez nem érinti a tagok mögöttes helytállását. A tagok mögöttes felelőssége ebben az esetben a végrehajtási szakaszban fog érvényesülni.

A tagsági jogviszony keletkezésének időpontja a tag korlátlan, egyetemleges, mögöttes felelősségét nem érinti. A társaságba később belépő tag ugyanis az alapító tagokkal azonos módon felel. Bár lehetőség van arra, hogy a társasághoz később csatlakozó tag felelősségét a többi tag a törvényi szabályozástól eltérően a belépő tagra kedvezőbben határozza meg, de ez kizárólag a belső viszonyukra hat ki: harmadik személyekkel szemben ez a megállapodás hatálytalan lesz.

## 8.5 A közkereseti társaság alapítása

A közkereseti társaság alapítása társasági szerződéssel történik. A Ptk. a társaság vonatkozásában az alapítást illetően speciális rendelkezéseket nem állapít meg. Erre tekintettel a jogi személyekre és a gazdasági társaságokra irányadó közös szabályok alapján alapítható közkereseti társaság.

## 8.6 A közkereseti társaság vagyona

A vagyoni betétekkel kapcsolatosan az alábbiakra hívjuk fel a figyelmet.

A közkereseti társaság fogalma a vagyoni hozzájárulásról nagyon szűkszavúan rendelkezik: csak annyit mond, hogy a társaság részére vagyoni hozzájárulást kell teljesíteni. A kkt. esetében nincs jogszabály által meghatározva az alapításhoz szükséges *vagyoni minimum, a készpénzbetét és az apport aránya, valamint a törvény nem jelöl meg határidőt, ameddig a tagnak a vagyoni hozzájárulást teljesítenie kell.* Ez azonban nem jelent jogalkotói hiányosságot: ezek mögött a fentebb már kifejtett szigorú felelősségi szabályok húzódnak meg, így a tagok felelőssége szükségtelenné teszi a társaság vagyoni kérdéseinek rendezését.

A tag *vagyoni betétjének megváltoztatása* társasági szerződésmódosítást igényel. A módosítás pedig egyhangú határozatot követel meg. Ebből következik, hogy egyik tag sem kötelezhető arra, hogy vagyoni betétjét növelje, vagy az esetleges veszteség esetén azt kiegészítse. A másik oldalról ez azt is jelenti, hogy egyik tag sem jogosult arra, hogy a társaság, illetve a tagsági viszony fennállása alatt a vagyoni hozzájárulását egyoldalúan csökkentse.

A gazdasági társaság az év végén beszámolót készít, melyet a legfőbb szervnek jóvá kell hagynia. A beszámoló alapján lehet megállapítani, hogy a társaság az adott évben nyereségesen működött, vagy esetleg veszteséges volt. Azt, hogy a *nyereség, illetve a veszteség* a tagok között milyen arányban oszlik meg, általában a társasági szerződés határozza meg: a tagok ebben a kérdésben szabadon döntenek. Amennyiben a tagok

ezt a kérdést nem rendezték, akkor a nyereség, illetve a veszteség a tagok között a vagyoni hozzájárulásuk mértékéhez igazodik.

A közkereseti társaság jogutód nélküli *megszűnése* esetén elsősorban a társaság hitelezőit kell kielégíteni. A hitelezői igények teljes körű rendezését követően a fennmaradó vagyont a társasági szerződés rendelkezéseinek megfelelően kell a tagok között felosztani. Elképzelhető, hogy a tagok a szerződésben ezt a kérdést nem rendezték, ekkor a fennmaradó vagyon a vagyoni hozzájárulás arányában kerül szétosztásra.

## 8.7 A tagok jogai, kötelezettségei

*A kkt. tag jogai*

- a) a társaság ügyvezetése, képviselete,
- b) a döntéshozatalban való részvétel joga;
- c) a nyereség meghatározott részéhez való jog;
- d) a tagsági jogviszonyát egyoldalú nyilatkozatával megszüntetheti (tagsági jogviszony felmondása);
- e) a társasági részesedését jogosult átruházni;
- f) a tagsági jogviszony vagy a társaság megszűnésekor a tagot megillető vagyoni hányad kiadásához való jog.

*A kkt. tag kötelezettségei*

- a) a társasági szerződésben meghatározottak szerint a vagyoni betétjének szolgáltatása;
- b) a veszteség arányos részének viselése, társasági vagyon által nem fedezett tartozásokért való helytállás.

## 8.8 A közkereseti társaság szervezete

A kkt. általában néhány fős, kisebb tőkével rendelkező kisvállalkozás. Ebből is következően a gazdasági társaságnál felügyelőbizottság és könyvvizsgáló működése nem jellemző. A társaság szervei közül biztosan jelen van a legfőbb szerv és a vezető tisztségviselő.

## 8.9 A társaság legfőbb szerve

A legfőbb szerv elnevezése **tagok gyűlése**. A legfőbb szerv tevékenységében való részvétel lehetőségét minden tag számára biztosítani kell.

A társaság tagjai a határozatokat többféleképpen hozhatják meg: a legfőbb szerv ülésén személyesen (képviseelő útján), vagy személyes jelenlét nélkül írásban (levélszavazás), illetve más bizonyítható módon. *Ez utóbbi eset az, amikor elektronikus hírközlő berendezés igénybevételel döntenek az adott kérdésben. Személyes jelenlét nélkül bármilyen kérdésben lehet dönteni kivéve, amit a társasági szerződés megtilt.*

A határozathozatal során valamennyi tagnak azonos mértékű szavazata van. A tagok gyűlése a határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza. Legalább 3/4-es szótöbbségre van szükség a vezető tisztségviselő visszahívásához.

Valamennyi tag **egyhangú** szavazattal meghozott határozatára van szükség az alábbi esetekben:

- a) a társasági szerződés módosítása,
- b) a társaság átalakulásának, egyesülésének, szétválásának az elhatározása,
- c) a jogutód nélküli megszűnésnek az elhatározása.

## 8.10 A társaság üzletvezetése, képviselete

A társaság személyegyesítő jellegével függ össze, hogy az ügyvezetést és a képviseletet csak a társaság tagja láthatja el: kívülálló a tisztség ellátására nem jogosult.

A társaság ügyvezetését a tagok közül megválasztott ügyvezető látja el. A társasági szerződés akként is rendelkezhet, hogy több ügyvezető látja el ezt a tisztséget, illetve minden tag jogosult a tisztség ellátására. Abban az esetben, ha a létesítő okirat az ügyvezető személyéről nem rendelkezik, akkor valamennyi tagot ügyvezetőnek kell tekintetni.

## 8.11 A tagsági jogviszony megszűnése

A tagsági jogviszony az alábbi esetekben szűnik meg:

- a) ha a tag társasági szerződésben meghatározott vagyoni hozzájárulását felhívás ellenére nem teljesítette,
- b) a tagok közös megegyezésével,
- c) a tag kizárásával,
- d) rendes felmondással,
- e) azonnali hatályú felmondással,
- f) a társasági részesedés átruházásával,
- g) a tag halálával, megszűnésével,
- h) a taggal szemben kizáró vagy összeférhetlenségi ok bekövetkeztével.

### 8.11.1 Rendes felmondás

Rendes felmondás esetén a tag a tagsági jogviszonyát a jövőre nézve szünteti meg. A felmondás egyoldalú címzett jognyilatkozat, melyet a többi tag tudomására kell hozni, azonban semmiféle elfogadást nem igényel. A felmondás jogát korlátozni vagy kizárni érvényesen nem lehet.

A felmondás alakisághoz kötött, hiszen érvényesen csak írásban gyakorolható, azonban a tagnak indokolási kötelezettséget nem ír elő a Ptk. A felmondási idő **három hónap**.

### 8.11.2 Azonnali hatályú felmondás

Az azonnali hatályú felmondásra **kivételesen** kerülhet sor akkor, amikor a társaság egy másik tagja olyan magatartást tanúsít, amely a vele való további együttműködést vagy a társaság céljának az elérését nagymértékben veszélyezteti, vagy a társasági szerződést súlyosan megszegi.

Ez a jog tehát azt a tagot illeti meg, aki a társasági szerződés rendelkezéseit betartja, aki a többi taggal együttműködik, aki a döntések meghozatalakor a társaság érdekét tartja szem előtt.

Az azonnali hatályú felmondás csak *írásban, az ok megjelölésével* gyakorolható. A tag tagsági jogviszonya azonnal megszűnik.

A felmondás érvénytelenségének megállapodása iránt a társaság a felmondás hatályossá válásától számított tizenöt napos határidőn belül a tag ellen pert indíthat. A határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.

### 8.12 A társasági részesedés átruházása

A társasági részesedés vagy annak hányada átruházható. Az átruházás alakisághoz kötött, hiszen a Ptk. írásbeli formát követel meg. A társasági részesedés ingyenesen vagy visszerhesen egy másik tagra, vagy akár harmadik személy részére is átruházható. A társasági szerződés a tagoknak vagy valamely tagnak elsőbbséget biztosíthat, melyre az átruházás során figyelemmel kell lenni. A társasági részesedés átruházása a társasági szerződés módosításával hatályosul.

### 8.13 Elszámolás

A tagsági viszony megszűnése esetén a taggal el kell számolni. Nincs jelentősége annak, hogy a tagnak milyen okból szűnt meg a tagsági viszonya – ide nem értve a társasági részesedés átruházását –, a tagot megillető vagyoni hányad kiadásához való jog alanyi jog. Az elszámolás alapja a tagsági viszony megszűnésének időpontjában fennálló vagyoni helyzet. Az elszámolás készpénzben történik, és a tagsági jogviszony megszűnésétől számított három hónapon belül kell kiadni. *A társaságtól megváló taggal a tagsági viszony megszűnésének időpontjában fennálló állapot szerint kell elszámolni. A kilépő tagot nemcsak a tagsági viszonya alatt keletkezett vagyonszaporulat illeti meg, hanem az elszámolást a társaság teljes vagyonára nézve kell lefolytatni. A szerződés vagy egyéb megállapodás hiányában a könyv szerinti érték helyett a forgalmi értéket kell irányadónak tekinteni (Csongrád Megyei Bíróság 1 Gf. 40.200/2002/5.). Ezt a rendelkezést az örökösre, illetve a jogutódra is megfelelően alkalmazni kell.*

## 8.14 A társaság megszűnése

A közkereseti társaság működése során előfordulhat, hogy a társaságnak csak egy tagja marad. Az általános rendelkezéseken túl a közkereseti társaság akkor is megszűnik, ha a tagjainak száma egy főre csökken, kivéve, ha ettől az időponttól számított *hat hónapon belül* új tag bejelentésére sor kerül. A jogalkotó tehát lehetővé teszi, hogy a társaság egyszemélyesként működjön, de időbeli korlátozással: erre legfeljebb hat hónapig van lehetőség.

A hat hónapos határidő jogvesztő jellegű, ennek elmulasztása esetén a társaság a törvény erejénél fogva szűnik meg.

## 9. Betéti társaság

### 9.1 A betéti társaság fogalma

A betéti társaság létesítésére irányuló társasági szerződés megkötésével a társaság tagjai arra vállalnak kötelezettséget, hogy a társaság gazdasági tevékenységének céljára a társaság részére vagyoni hozzájárulást teljesítenek, továbbá legalább az egyik tag (beltag) vállalja, hogy a társaságnak a társasági vagyon által nem fedezett kötelezettségeiért a többi beltaggal egyetemlegesen köteles helytállni, míg legalább egy másik tag (kültag) a társaság kötelezettségeiért – ha a törvény eltérően nem rendelkezik – nem tartozik helytállási kötelezettséggel.

A betéti társaság jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság, amelyre konkrét rendelkezéseket a Ptk. 3:154. – 3:158. §§ tartalmaznak. A Ptk. 3:155. § azonban kimondja, hogy a betéti társaság **mögöttes** szabálya a közkereseti társaság. Nem elég tehát az általános, valamint a betéti társaságra irányadó speciális rendelkezéseket tudni: a betéti társaság működéséhez elengedhetetlen a közkereseti társaságra vonatkozó szabályok ismerete is.

A félreértések elkerülése végett szeretnénk leszögezni, hogy a betéti társaság nem a közkereseti társaság egyik alfaja, hanem önálló jogi személyiségű gazdasági társaság.

### 9.2 Tagi felelősség

A betéti társaságot jogi szempontból a kültag különbözteti meg a közkereseti társaságtól, mivel a beltag felelőssége teljes egészében megegyezik a közkereseti társaság tagjának felelősségével. *Korlátlan, amennyiben több beltagja van a betéti társaságnak, akkor azokkal egyetemleges is. A beltag felelőssége is másodlagos, csak akkor jöhet szóba, ha a társaságnak nincs vagyona, vagy a vagyona nem elégséges.*



### 9.3 Üzletvezetés, képviselő

A Ptk. kizárja annak lehetőségét, hogy a társaság vezető tisztségviselője a kültag legyen. A társaság jellegéből következően kívülálló személy ezt a tisztséget nem töltheti be, így vezető tisztségviselő csak a társaság beltagja lehet.

A kültag alapvetően sem az üzletvezetésre, sem a társaság képviselőjére nem jogosult. *Ebből nagyon sokan azt a téves következtetést vonják le, hogy a kültag szerepe mindössze annyi, hogy vagyoni betétjével járuljon hozzá a társaság alapításához, majd ezt követően mintegy „csendestársként” vegyen részt (ne vegyen részt) a társaság működésében. Téves ez az elképzelés, ugyanis a kültagnak társasági szerződésben rögzített mértékű szavazati joga van. A kültag a legfőbb szerv ülésein részt vehet, ahol a szavazati jogát gyakorolhatja, észrevételeket, indítványokat tehet, így beleszólása van a társaság ügyeibe.*

Abban az esetben, ha a társaságnak nem maradt üzletvezetésre és képviselőre jogosult beltagja, akkor a törvényes működés megteremtéséig (legfeljebb 6 hónapig) a társaság képviselőjére a kültag is jogosult feltéve, hogy a vezető tisztségviselőkre vonatkozó törvényi előírásoknak mindenben megfelel. Ez utóbbi esetben a kültag képviselője törvényi rendelkezésen alapul. Amennyiben nincs olyan kültag, aki személyében a Ptk. rendelkezéseinek megfelel, akkor a bíróság a társaság élére felügyelőbiztost rendel ki.

### 9.4 A betéti társaság megszűnése

A betéti társaság talán legszembetűnőbb sajátossága, hogy van legalább egy beltagja és legalább egy kültagja. Amennyiben a társaságból valamennyi beltag vagy kültag kiválik, akkor ez a sajátosság megszűnik.

Ha a társaságból valamennyi beltag kiválik, akkor a társaság megszűnik, kivéve, ha:

- a) az utolsó beltag kiválásától számított hat hónapon belül új beltag belépését a bírósághoz bejelentik, vagy
- b) a megmaradt kültagok elhatározzák a társaság közkereseti társaságként való továbbfolytatását.

Hasonló a helyzet abban az esetben, ha a társaságnak nem marad kültagja. A gazdasági társaság megszűnik, kivéve, ha

- a) az utolsó kültag kiválásától számított hat hónapon belül újabb kültag belépését a bírósághoz bejelentik, vagy
- b) a megmaradt beltagok úgy határoznak, hogy a társaság működését közkereseti társaság formájában folytatják.

## 10. Korlátolt felelősségű társaság

### 10.1 A korlátolt felelősségű társaság fogalma

A korlátolt felelősségű társaság olyan gazdasági társaság, amely előre meghatározott összegű törzsbetétekből álló törzstőkével alakul, és amelynél a tag kötelezettsége a társasággal szemben csak törzsbetétjének szolgáltatására és a társasági szerződésben megállapított egyéb vagyoni értékű szolgáltatására terjed ki. A társaság kötelezettségeiért – a törvényben meghatározott kivétellel – a tag nem felel.

A társaság fogalma egy kicsit félrevezető: azt a látszatot kelti, mintha a gazdasági társaság felelőssége a hitelezők felé korlátozott lenne. Természetesen ez nem felel meg a valóságnak, mert a kft. a többi gazdasági társasághoz hasonlóan a hitelezők irányában teljes vagyonával felel. A korlátozott felelősség a társaság tagjai tekintetében sem helytálló, hiszen a kft. fogalmából egyértelműen megállapítható, hogy a tag csak a törzsbetétjének a társasági szerződésben külön vállalt egyéb vagyoni értékű szolgáltatás teljesítésére köteles. A hitelezők irányában fennálló tagi felelősségről – alapesetben – nem beszélhetünk.

#### 10.1.1 Egyes fogalmi elemek ismertetése

##### 10.1.1.1 Törzsbetét

A törzsbetét a tagok vagyoni hozzájárulását jelenti, amely lehet készpénzbetét és apport. A törzsbetét legkisebb mértéke 100 000,-Ft. *A vagyoni hozzájárulás minden gazdasági társaság esetében kötelező. A kft.-nél ez speciális elnevezést kap, és törzsbetétnek nevezzük. A vagyoni betéttel kapcsolatos törvényi rendelkezés, amely szerint a tagok törzsbetétei különböző mértékűek lehetnek, de minden tag legalább 100 000,-Ft vagyoni betétet (törzsbetétet) szolgáltatni köteles. Minden tagnak egy törzsbetétje van. Ez a szabály a közös törzsbetetre is igaz azzal, hogy amennyiben többen vállalnak kötelezettséget egy törzsbetét szolgáltatására, akkor a törzsbetét szolgáltatásának kötelezettsége a tagokat egyetemlegesen terheli.*

##### 10.1.1.2 Törzstőke

A törzstőke a tagok törzsbetétjeinek összességéből áll. A Ptk. a törzstőke minimális összegét is rögzíti, amely a hatályos szabályozás szerint legalább 3 000 000,-Ft.

##### 10.1.1.3 Üzletrész

Üzletrészről csak a társaság nyilvántartásba vételét követően beszélhetünk: magában foglalja a tag törzsbetétjét, jogait, kötelezettségeit. Az üzletrész nem dolog és nem is értékpapír: **immateriális jogok összessége.**

Az üzletrész mértéke a tag törzsbetétéjéhez igazodik. *Azon tagnak, aki nagyobb mértékű törzsbetétet szolgáltatott, az üzletrészre is nagyobb értékű annak a tagnak az üzletrészéhez képest, aki kisebb vagyoni betéttel járult hozzá a társaság alapításához. Az üzletrész értéke a törzsbetét mértékéhez igazodik, de a két fogalmat nem szabad összekeverni, azok nem szinonim értelműek. Van olyan időszak, amikor az üzletrész értéke megegyezik a törzsbetét értékével (alapítás időszaka), de jellemzően eltér attól, alacsonyabb vagy magasabb értékű annál. Az üzletrész a korlátolt felelősségű társaság eredményes (eredménytelen) gazdálkodásának a tagra kivetített mutatója.*

Általában igaz az a megállapítás, hogy az azonos mértékű üzletrészek azonos tagsági jogokat testesítenek meg. Lehetőség van azonban arra is, hogy a tagok a társasági szerződésben egyes üzletrészeket eltérő tagsági jogokkal ruházzák fel. A létesítő okirat tartalmazhat rendelkezést arra, hogy az üzletrészek közül egyesek többszavazati jogot biztosítanak, vagy a szavazás során valamely üzletrész tulajdonosa vétőjoggal rendelkezik, vagy átruházás alkalmával az üzletrészhez elővásárlási jog kapcsolódik. Az is lehet, hogy az üzletrész tulajdonosa osztaléklétsőségre tarthat igényt. Ezeket az „előnyöket” a társaság tagjainak kell kimunkálniuk, a Ptk. e vonatkozásban szabad kezdet ad a tagoknak.

Maga a Ptk. nem határoz meg eltérő jogokat megtestesítő üzletrészt, de egyet nevesít: ez a **saját üzletrész**. Az üzletrész azért „saját”, mert annak a tulajdonosa a gazdasági társaság. A korlátolt felelősségű társaság saját üzletrészt az alapításkor nem, csak a bejegyzést követően szerezhethet a taggyűlés döntése alapján. Az üzletrész megvásárlására a társaság csak a törzstőkéen felüli vagyont használhatja fel azzal, hogy csak azok az üzletrészek szerezhetőek meg, amelyekre a törzsbetét teljes összegét szolgáltatták.

A társaság a saját üzletrész alapján tagsági jogokat nem gyakorolhat, ezen üzletrészt a határozatképesség megállapításánál figyelmen kívül kell hagyni, és a társaság osztalékra sem jogosult. Az osztalékot a tagok között törzsbetéteik arányában kell felosztani. Az üzletrészre vonatkozó további korlátozó rendelkezés, hogy a saját üzletrész alapján szolgáló törzsbetétek összege nem haladhatja meg a törzstőke ötven százalékát, valamint az ellenérték fejében szerzett üzletrészt a vásárlástól számított egy éven belül el kell idegeníteni. Amennyiben erre nem kerül sor, akkor a társaság köteles az üzletrészt a tagoknak törzsbetéteik arányában ingyenesen átadni. Végző soron – a törzstőke leszállítás szabályai szerint – sor kerülhet a saját üzletrész bevonására is.

## 10.2 A tagok jogai és kötelezettségei

### 10.2.1 A kft. tag jogai

#### a) Döntéshozatalban való részvételi jog

A kft. tagja **alanyi jogon** vesz részt a legfőbb szerv ülésén. Ezt a jogát személyesen vagy meghatalmazott útján is gyakorolhatja. A tag szavazati joga a törzsbetétéjének a mértékéhez igazodik, de a tagok a társasági szerződésben ettől eltérően is rendelkezhetnek. A szavazati jogon túlmenően a tagot megilleti például a kérdésfelvetés, indítványtétel, észrevételezés joga is. A tag a legfőbb szerv üléséről készült jegyzőkönyvbe, illetve felvételekbe, valamint a határozatok könyvébe betekinthez, azokról másolatot kérhet.

b) Osztalék

A tagot a felosztható és a taggyűlés által felosztani rendelt saját tőkéjéből osztalék illeti meg. Az osztalék kifizetéséről a társaság legfőbb szerve – a beszámoló elfogadásával egyidejűleg – az ügyvezető előterjesztése alapján határoz. Osztalékra az a tag jogosult, aki az osztalékfizetésről szóló taggyűlési határozat időpontjában a társasággal szemben tagsági jogai gyakorlására jogosult. Az osztalék a tagot a vagyoni hozzájárulás alapján illeti meg, azzal, hogy a tag osztalékra csak olyan mértékben jogosult, amilyen mértékben a társasági szerződésben vállalt vagyoni betétjét szolgáltatotta: amennyiben azt teljes egészében a társaság rendelkezésére bocsátotta, akkor az osztalék teljes egészében megilleti, ha vagyoni betétjét csak részben teljesítette, akkor a beszolgáltatott rész után jogosult az osztalékra.

A Ptk. nem csak az osztalék pénzbeli teljesítését ismeri: a társasági szerződés lehetővé teheti az osztalék nem pénzbeli vagyoni értékű juttatásként való teljesítését is.

c) Osztalékelőleg

A taggyűlés a beszámoló elfogadását megelőzően az ügyvezetés előterjesztése alapján osztalékelőleg fizetéséről dönthet. Amennyiben a társaságnál felügyelőbizottság működik, akkor a felügyelőbizottság jóváhagyására is szükség van.

Az osztalékelőleg kifizetéséhez **közbenső mérleget** kell készíteni, amelyből megállapítható, hogy a kifizetéshez szükséges fedezet a társaság rendelkezésére áll. További feltétele az is, hogy a kifizetés nem haladhatja meg az elmúlt beszámoló szerinti üzleti év könyveinek lezárása óta keletkezett eredménynek a megállapított, illetve a szabad eredménytartalékkal megállapított összegét, és a társaságnak a helyesbített saját tőkéje a kifizetés folytán nem csökken a törzstőke összege alá.

d) A tagsági jogviszony megszüntetése

A tagsági jogviszony megszüntetésének módja az **üzletrész átruházása**. A tag üzletrészét a társaság tagjaira szabadon átruházhatja. Amennyiben valamennyi tag vagy több tag is élni kíván az üzletrész megvásárlásának a lehetőségével, akkor a tagok vételi jogukat üzletrészeik egymáshoz viszonyított arányában gyakorolhatják. A társasági szerződés valamely tag részére elővásárlási jogot is biztosíthat, ebben az esetben az üzletrész értékesítésekor ezt a tagot a többi taghoz képest elővásárlási jog illeti meg. A jogalkotó az átruházott üzletrész arányosításával a társaságban meglévő állapot változatlanságát kívánja elérni.

Amennyiben a tag üzletrészét kívülálló személy részére kívánja átruházni, akkor ennek előfeltétele, hogy a tag a törzsbetétjét teljes egészében a társaság rendelkezésére bocsátotta. Ebben az esetben azonban a tagot, a társaságot, valamint a taggyűlés által megjelölt személyt – ebben a sorrendben – az adásvételi szerződés útján történő átruházás esetén **elővásárlási jog** illeti meg. *A törvényi szabályozás célja világos: megpróbálni megakadályozni azt, hogy az üzletrész átruházása során a társaság számára „nem kívánatos személy” a társaság tagjává váljon.* Az elővásárlási jog személyhez kötött jogosultság, éppen ezért

az elővásárlási jog átruházása semmis, arról érvényesen lemondani nem lehet. Előfordulhat, hogy a tag nem közli átruházási szándékát az elővásárlásra jogosultakkal. Ekkor az elővásárlási jog jogosultja a megkötött szerződés **hatálytalanságának** megállapítása iránt peres eljárást kezdeményezhet. Az eljárást a szerződés megkötésétől számított egy éves jogvesztő határidőn belül lehet megindítani. Az átruházás eredményeként az átruházó jogai és kötelezettségei az üzletrész megszerzőjére szállnak át. Az üzletrész átruházási szerződés írásbeli formához kötött, de a társasági szerződés módosítást nem igényel. Az üzletrész megszerzője azonban a tulajdonosváltozást köteles lesz bejelenteni a társaság részére. A bejelentéssel egyidejűleg nyilatkoznia kell arról is, hogy a társasági szerződés rendelkezéseit ismeri, és azokat magára nézve kötelezőnek fogadja el.

### 10.2.2 A kft. tag kötelezettségei

#### a) A vagyoni betétek szolgáltatása

A tag köteles a törzsbetétjét a társasági szerződésben foglaltak szerint a társaság rendelkezésére bocsátani. A tagokat a kötelezettség alól nem lehet mentesíteni, és beszámításnak sincs helye. A tag a társaság fennállása alatt nem jogosult törzsbetétjének a visszakövetelésére, a társaság megszűnése esetén azonban a tag – ha ennek a jogszabályi feltételei fennállnak – elszámolásra tarthat igényt.

#### b) Mellékszolgáltatás

A kft. fogalmi meghatározása szerint a tag kötelezettsége a társasággal szemben a törzsbetétjének teljesítése, és a társaság szerződésben megállapított egyéb vagyoni értékű szolgáltatására terjed ki. Ez utóbbit nevezzük mellékszolgáltatásnak. Mint ahogy a fogalomból megállapítható, **nem kötelező** eleme a létesítő okiratnak, így csak akkor válik kötelezettséggé, ha valamelyik tag azt önként vállalja. A mellékszolgáltatás vagyoni értékkel rendelkező, a társaság számára végzett hasznos és szükséges tevékenység, amelyért díjazás járhat. A mellékszolgáltatásról, annak teljesítéséről a társasági szerződésben kell rendelkezni. Rögzíteni kell a mellékszolgáltatást vállaló tag nevét, azt, hogy a mellékszolgáltatás mire terjed ki, milyen időtartamra szól, jár-e érte díjazás. Rendelkezni lehet arról is, hogy amennyiben a tag azt nem vagy nem szerződésszerűen teljesíti, akkor milyen mértékű kötbér fizetésére köteles. A mellékszolgáltatás a tag személyhez tapad, így az üzletrész átruházása a mellékszolgáltatási kötelezettséget megszünteti, kivéve, ha azt az üzletrész megszerzője a társaság bejegyzésével átvállalja.

#### c) Pótbefizetés

A pótbefizetés a **veszteségek** fedezésére szolgál. Elrendelésének kettős feltétele van: *egyrészt* kell, hogy a gazdasági társaság pénzügyi gondokkal küszködjön, veszteségesen működjön, *másrészt* a társasági szerződés rendelkezzen a pótbefizetéséről, azaz a társaság legfőbb szerve jogosult legyen arra, hogy válságos időben pótbefizetést rendeljen el. A társasági szerződésben legalább a pótbefizetés legmagasabb összegét és elrendelésének

gyakoróságát rögzíteni kell. Minden más kérdést (teljesítés módja, ütemezése, határideje) a taggyűlési határozat is tartalmazhat. A mellékszolgáltatáshoz hasonlóan ez is **fakultatív** eleme a társasági szerződésnek. A tagoknak kell átgondolni azt, hogy akarnak-e újabb kötelezettségeket vállalni vagy sem. Amennyiben a taggyűlést feljogosítják a pótbefizetés elrendelésére, akkor a taggyűlési határozatot maradéktalanul teljesíteni kell. Mulasztás esetén ugyanis az ügyvezetés harminc napos póthatáridő kitűzésével felhívja a tagot a teljesítésre. Ennek eredménytelensége esetén a tag tagsági jogviszonya automatikusan, a törvény erejénél fogva megszűnik. Ezen túlmenően, amennyiben a tag szerződésszegő magatartásával kárt okozott, az ebből eredő károkért is felelősséggel tartozik. Figyelemmel arra, hogy a pótbefizetés elrendelésére akkor kerülhet sor, ha a társaság veszteséges, így ennek teljesítése a tagok törzsbetétjét nem növeli. Amennyiben a veszteség pótlására már nincs szükség, a befizetéseket a tagok részére vissza kell fizetni.

### 10.3 A korlátolt felelősségű társaság szervezete

A felügyelőbizottság és a könyvvizsgáló választása az általános szabályok szerint alakul: a korábban ismertetettekhez képest speciális rendelkezésekkel nem találkozunk, így ezek ismétlésétől eltekintünk.

#### 10.3.1 Taggyűlés

A társaság legfőbb szerve a taggyűlés, melyet az **ügyvezető** hív össze. A legfőbb szerv összehívása meghívóval történik. A meghívó elküldése és a taggyűlés napja között legalább tizenöt napnak kell eltelnie azzal, hogy a létesítő okirat ettől eltérően is rendelkezhet, de három napnál rövidebb időtartamot érvényesen nem határozhat meg.

A taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik mindaz, amit a társasági szerződés vagy a Ptk. idesorol, különösen olyan szerződés megkötésének a jóváhagyása, amelyet a társaság tagjával, az ügyvezetőjével, a felügyelőbizottság tagjával, könyvvizsgálójával vagy azok közeli hozzátartozójával köt.

A taggyűlés akkor **határozatképes**, ha azon a leadható szavazatok többsége képviselve van. Amennyiben a taggyűlés nem határozatképes, akkor érvényes döntéseket nem hozhat. Ez azonban elnehezítheti a társaság életét, hiszen akadályozhatja a törvényes működést. Ennek elkerülése érdekében **megismételt taggyűlést** lehet tartani. A taggyűlés és a megismételt taggyűlés között legalább három, legfeljebb tizenöt napnak kell eltelnie. A megismételt taggyűlésen már nincs jelentősége annak, hogy a szavazatok milyen arányban vannak jelen. A megismételt taggyűlés tehát mindentől függetlenül határozatképes. A visszaélések elkerülése érdekében a határozatképesség csak azokra a napirendi pontokra terjed ki, amelyek már az eredeti taggyűlést összehívó meghívóban is szerepeltek.

A legfőbb szerv a társasági szerződésben meghatározott **gyakorisággal** ülésezik, azaz, hogy évente legalább egy taggyűlést tartani kell. A társaság életében azonban adódhatnak olyan előre nem látható események, amelyek szükségessé teszik, hogy a taggyűlést **haladéktalanul** összehívásra kerüljön. A rendkívüli események sokfélék lehetnek, azok taxatív felsorolására nem vállalkozunk, de ilyen lehet például az, amikor:

- a) a saját tőkevesztés folytán a törzstőke felére csökken;
- b) a társaság saját tőkéje a törzstőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökken;
- c) a társaságot fizetéképtelenség fenyegeti, vagy a társaság fizetéseit beszüntette;
- d) ha a vagyona a tartozásait nem fedezi.

A tőkevesztés, a tartozások ki nem fizetése a hitelezők, a munkavállalók törvényes érdekeit sértheti, így a Ptk. ezekre az esetekre a tagok számára intézkedési kötelezettséget ír elő az alábbiak szerint:

- a) ha a társasági szerződés erre lehetőséget biztosít, akkor **pótbefizetést** kell elrendelni;
- b) ha ennek lehetősége nem áll fenn, akkor a **törzstőkét más módon kell biztosítani**, *lehetőség van például arra, hogy a tagok a társaság részére tagi kölcsönt nyújtsanak; vagy*
- c) rendelkezni kell a **törzstőke leszállításáról** *(a korlátolt felelősségű társaságra vonatkozó rendelkezéseket szem előtt tartva a társaság törzstőkéjét 3 000 000,- Ft alá nem lehet leszállítani); vagy*
- d) el kell határozni a társaságnak **átalakulását, egyesülését, szétválását**; vagy
- e) a társaság jogutód **megszüntetését**.

A hitelezővédelem, közérdekvédelem fokozott védelme miatt a határozatot legkésőbb három hónapon belül végre kell hajtani.

A társaság határozatait nemcsak a taggyűlésen hozhatja, hanem az általános szabályok szerint taggyűlés tartásán kívül, levélszavazás formájában vagy elektronikus hírközlő berendezés útján is konferenciabeszélgetés keretében. A határozat meghozatalának ezt a módját, a vonatkozó eljárási szabályokat és egyéb rendelkezéseket a létesítő okiratban kell szabályozni.

## 10.4 Ügyvezető

A társaság üzletvezetését és képviseletét az ügyvezető látja el, akit a tagok maguk közül is választhatnak, de a tisztséget kívülálló személy is betöltheti.

Az általánoshoz képest az ügyvezető **feladata** az alábbiakban foglalható össze:

- a) Köteles gondoskodni arról, hogy a legfőbb szerv üléséről **jegyzőkönyv** készüljön. A jegyzőkönyv tartalmazza az ülés helyét és idejét, a jelenlévőket és az általuk képviselt szavazati jog mértékét, valamint az ott elhangzott legfontosabb eseményeket, határozatokat és az azokra leadott szavazatok és ellenszavazatok számát, valamint a tartózkodókat is. Alapkövetelmény, hogy a jegyzőkönyv alapján a taggyűlés rekonstruálható legyen. A jegyzőkönyvet az ügyvezető és a jelenlévők közül megválasztott jegyzőkönyv-hitelesítő tag írja alá. Természetesen annak sincs törvényi akadálya, hogy valamennyi jelenlévő tag a jegyzőkönyvet kézjegyével ellássa.

- b)* Vezeti a **határozatok könyvét**, amelyben a taggyűlés által meghozott határozatok kerülnek bejegyzésre. Ez egy folyamatos sorszámozással ellátott nyilvántartás, melyet a társaság székhelyén kell őrizni. A bejegyzés deklaratív jellegű, azaz a nyilvántartásba vétel csak tanúsítja a határozat létét: a határozat tehát nem a bejegyzéssel válik érvényessé.
- c)* Vezeti a **tagjegyzéket**. A tagjegyzék a társaság tagjairól vezetett nyilvántartás, amely tartalmazza a tagok nevét, lakóhelyét, (székhelyét), a törzsbetétjük mértékét és a törzstőke nagyságát. Ezen túlmenően tartalmazza a társasági szerződés rendelkezéseitől függően a közös tulajdonban lévő üzletrész esetén a résztulajdonosok és a közös képviselő nevét, lakóhelyét (székhelyét), a közös törzsbetét mértékét, valamint a pótbefizetésre, a mellékszolgáltatásra, illetve az üzletrész átruházásának a korlátozására, vagy kizárására vonatkozó rendelkezéseket is. (Ez utóbbi négy csak akkor része a tagjegyzéknek, ha a társasági szerződés ezekről rendelkezik.) Az adatokban bekövetkezett változásokat az ügyvezető köteles a tagjegyzéken átvezetni és azt a változástól számított harminc napon belül a nyilvántartó bíróság részére megküldeni.

## 10.5 A korlátolt felelősségű társaság megszűnése

A társaság jogutód nélküli megszűnésének elhatározása a **taggyűlés** kizárólagos **hatáskörébe** tartozik. A jogutód nélküli megszűnés esetén a hitelezők kielégítését követően megmaradt vagyontól először a pótbefizetések kerülnek visszafizetésre. Az így megmaradt vagyont a tagok között törzsbetéteik arányában kell felosztani.

## 10.6 Egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság

Az alábbiakban összefoglaljuk azokat a speciális szabályokat, amelyek az egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságra jellemzőek.

- a)* Az egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság létrejöhet
- eredeti alapítással, amikor egy személy alapítja a gazdasági társaságot;
  - a korlátolt felelősségű társaság egy későbbi szakaszában is, amikor egy tag valamennyi üzletrész tulajdonát megszerzi.
- b)* Alapításához alapító okirat elfogadására van szükség. Abban az esetben, ha többszemélyes korlátolt felelősségű társaság tagjainak a száma egy főre csökken, akkor legkésőbb a változástól számított egy éven belül kell a társasági szerződést alapító okirattal módosítani. Az alapító okirat tartalmára, alakiságára a társasági szerződésre vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell.
- c)* A társaság bejegyzésének a feltétele, hogy a nem készpénzbetét teljes egészében a társaság rendelkezésére álljon, azaz a bejegyzési kérelem benyújtásáig az apportot a társaság rendelkezésére kell bocsátani. Ezt a szigorú rendelkezést hitelezővédelmi és közérdekvédelmi szempontok indokolják.



d) A társaság egyszemélyes jellegéből következően taggyűlés nem működik, hatáskörét az alapító gyakorolja.

e) Az alapító az ügyvezetés részére utasítást adhat, melyet a vezető tisztségviselő köteles végrehajtani.

f) Amennyiben a társaság és annak egyedüli tagja szerződést köt, akkor az csak akkor érvényes, ha azt közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalták.

g) Az egyszemélyes társaság saját üzletrészt nem szerezhethet. Ebben az esetben ugyanis megszűnne a társaság sajátossága, az egyszemélyi jelleg.

A fenti rendelkezéseken túlmenően az egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságra ugyanazok a szabályok az irányadók, mint amelyek a többszemélyes kft. esetében ismertetésre kerültek.

## 11. Részvénytársaság

### 11.1 A részvénytársaság fogalma

**A részvénytársaság olyan gazdasági társaság, amely előre meghatározott számú és névértékű részvényekből álló alaptőkével működik, és a részvényes kötelezettsége a részvénytársasággal szemben a részvény névértékének vagy kibocsátási értékének a szolgáltatására terjed ki. A részvénytársaság kötelezettségeiért a törvényben meghatározott kivételekkel a részvényes nem felel.**

A részvénytársaság klasszikusan tőkeegyesítő gazdasági társaság, ahol a részvényesek személye általában közömbös, a lényeg a szolgáltatott vagyoni hozzájáruláson van. A részvénytársaság fogalmából adódóan a részvényesnek egyetlen kötelezettsége van: a részvény névértékének vagy kibocsátási értékének a szolgáltatása. A definícióból következik, hogy a részvényes – a törvényi kivételtől eltekintve – a részvénytársaság tartozásaiért felelősséggel nem tartozik.

A Ptk. ismeri a zártkörűen és nyilvánosan működő részvénytársaságot. Az a részvénytársaság, amelynek részvényei nincsenek bevezetve a tőzsdére, zártkörűen működik, míg azt a részvénytársaságot, amelynek részvényeit a tőzsdére bevezették, nyilvánosan működő részvénytársaságnak nevezzük. Nincs jogszabályi akadálya annak, hogy a részvénytársaság megváltoztassa működési formáját: a jogszabályi feltételek teljesülése esetén a zártkörűen működő részvénytársaság nyilvánosan működő részvénytársasággá, illetve a nyilvánosan működő részvénytársaság zártkörűen működő részvénytársasággá „alakulhat” át. Ennek az elhatározása a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik.

## 11.2 A részvények

A részvény **tagsági jogot** megtestesítő, névre szóló, névértékkel rendelkező, forgalomképes értékpapír. A gazdasági társaságok közül egyedül a részvénytársaság jogosult a tagsági jogokról értékpapírt kibocsátani. A részvénynek egy vagy több tulajdonosa is lehet. Ez utóbbi esetben a tulajdonosok a részvénytársasággal szemben egy részvényesnek számítanak: jogaikat közös képviselő útján gyakorolhatják, a részvényest terhelő kötelezettségekért azonban egyetemlegesen kötelesek helytállni.

A részvény az előállítás módja szerint lehet nyomdai úton előállított és úgynevezett dematerializált részvény. A *nyomdai úton előállított részvény* az erre feljogosított nyomda által előállított, törvényben meghatározott tartalmi elemekkel rendelkező okirat, amely fizikai léttel bír, a külvilág számára megjelenik, birtokba vehető. A *dematerializált részvény* elektronikus úton létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott adatösszesség. A részvény jellemzője, hogy fizikai léttel nem bír, birtokba nem vehető. A nyomdai úton előállított részvény dematerializált részvénné, a dematerializált részvény nyomdai úton előállított részvénné alakítható át. A zártkörűen működő részvénytársaság részvényei lehetnek nyomdai úton előállított vagy dematerializált részvények, míg a nyilvánosan működő részvénytársaság részvényei kizárólag dematerializált módon állíthatók elő.

### 11.2.1 Részvényfajták

#### a) Törzsrészvény

Nem kapcsolódnak hozzá külön jogok. Mindaz a részvény törzsrészvény, amely nem tartozik a többi részvényfajtaéhoz, tehát nem elsőbbségi, nem dolgozói, nem kamatozó és nem visszaváltható vagy nem az alapszabályban nevesített egyéb részvényfaja. A részvényest a tagsági viszonyhoz tapadó jogosultságok – üzletvezetéssel összefüggő jogok, vagyoni jogok – megilletik, de a részvényhez olyan többletelőny nem tartozik, mint amit majd a többi részvényfajta esetében megfigyelhetünk. A törzsrészvények névértékének az összege mindenkor meg kell, hogy haladja a részvénytársaság alaptőkéjének a felét. A törzsrészvényt illetően egyéb korlátozó rendelkezéssel nem találkozunk.

#### b) Elsőbbségi részvény

A részvény más részvényfajtaival szemben a részvényes számára valamilyen elsőbbséget, többletjogot biztosít.

Az elsőbbségi részvényfajtaán belül az alábbi **részvényosztályokat** különböztethetjük meg:

1. *Osztalékelsőbbséget biztosító részvény.* Lényege, hogy a felosztható adózott eredményből más részvényfajta vagy részvényosztályba tartozó részvényeknél kedvezőbb mértékben jogosít osztalékra. Az alapszabály az osztalékelsőbbséget biztosító részvényhez tapadó szavazati jogot korlátozhatja vagy meg is vonhatja:

ebben az esetben a részvényes a szavazati jogát nem vagy csak korlátozott mértékben gyakorolja. Ez azonban számára nem okoz joghátrányt, hiszen az alapszabály elfogadásával ezt tudomásul veszi. Kiegészítő szabály is érvényesül: amennyiben a részvényes valamely üzleti évben a neki járó osztalékot nem kapja meg, akkor szavazati jogát a következő üzleti évre vonatkozó éves beszámoló elfogadásáig korlátozás nélkül gyakorolhatja.

2. *Likvidációs hányadhoz fűződő részvény.* A részvénytársaság jogutód nélküli megszűnésekor más részvényest megelőzően biztosít kielégítési jogot a felosztásra kerülő vagyomból. *A jogutód nélküli megszűnés esetén először a hitelezőket kell kifizetni. Ezt követően a likvidációs elsőbbséggel rendelkező részvényeseket, majd az „egyéb” részvényeseket. A likvidációs részvényt el nem térítettek soha nem kerülhetnek a hitelezők elé.*
3. *Szavazatsőbbiséget biztosító részvény.* A részvényest az alapszabályban meghatározott mértékű többszörös szavazati jog illeti meg. A részvénytársaság a szavazati jog mértékét szabadon állapítja meg azzal, hogy a nyilvánosan működő részvénytársaság esetében ennek mértéke korlátozott: legfeljebb a részvény névértékéhez igazodó szavazati jog tízszerese lehet. Az alapszabály rendelkezései szerint a részvénytársaság olyan szavazatsőbbiséget biztosító részvényeket is kibocsáthat, ahol közgyűlési határozat csak az ilyen részvényesek egyszerű szótöbbségének igenlő szavazata mellett hozható. Abban az esetben, ha csak egy ilyen részvény kerül kibocsátásra, akkor ezt **vétójogot** biztosító szavazatsőbbégi részvénynek nevezzük.
4. *Vezető tisztségviselő vagy felügyelőbizottsági tag kijelölésére vonatkozó elsőbbség.* Az ilyen részvényt el nem térítettek jogosultak az igazgatóság tagjainak és/vagy a felügyelőbizottság tagjainak kijelölésére és visszahívására is. Ennek részletes szabályait az alapszabály határozza meg azzal, hogy kötelezően rendelkezni kell az eljárásról, a határidőkről és a megválasztható tisztségviselők létszámáról. A részvény kibocsátásával összefüggésben két korlátozó rendelkezés érvényesül: *egyrészt* olyan zártkörűen működő részvénytársaság esetében, ahol az igazgatóság jogkörét a vezérigazgató látja el, ilyen részvény kibocsátására nincs lehetőség, *másrészt* ez a részvényosztály a nyilvánosan működő részvénytársaság esetében nem bocsátható ki.
5. *Elővásárlási jogot biztosító részvény.* A részvényest az adásvétel útján átruházni kívánt részvényekre elővásárlási jog illeti meg. A részvényes elővásárlási jogát az átruházás közlését követő tizenöt napon belül gyakorolhatja. Elővásárlási jogot biztosító részvény nyilvánosan működő részvénytársaság esetében nem bocsátható ki.
6. *Kumulatív részvény.* Nagyon kedvező részvényosztály, mivel tulajdonosa számára egyszerre több elsőbbséget is biztosít. (A nyilvánosan működő részvénytársaság esetében csak olyan kumulatív részvény bocsátható ki, amely kizárólag az osztalékelsőbbségre és likvidációs hányadhoz fűződő elsőbbségre vonatkozik.) Az előnyök mellett a részvényhez kapcsolódó szavazati jogot az alapszabály korlátozhatja vagy kizárhatja.

*c) Dolgozói részvény*

A dolgozói részvény kibocsátásával a munkavállalókat a munka eredményesebb elvégzésére lehet ösztönözni. A munkavállaló ugyanis nem egy előre meghatározott munkabérért dolgozik, hanem jövedelme a társaság eredményes gazdálkodása esetén kiegészülhet. A dolgozók a részvényt ingyenesen vagy kedvezményesen (névérték alatt) szerezhetik meg. Mivel a munkavállalók nem vagy csak egy jelképes összeget fizetnek a részvényekért, ezért a társaság alapításakor nem lehet ilyen részvényt kibocsátani. A dolgozói részvény az alaptőke felemelésével egyidejűleg annak legfeljebb tizenöt százalékáig bocsátható ki. A részvény **korlátozottan forgalomképes**, ugyanis azt csak a társaság munkavállalóira, illetve azokra a volt munkavállalókra lehet átruházni, akinek a munkaviszonya a nyugdíjba vonulás miatt szűnt meg. *A Ptk. ezzel egyrészt az aktív munkavállalókat akarja érdekeltté tenni, másrészt a nyugdíjba vonult dolgozók részére kíván kereset-kiegészítést biztosítani.* A részvény korlátozottan forgalomképes jellegéből adódik, hogy amennyiben a munkavállaló meghal, akkor örököse, amennyiben munkaviszonya nem nyugdíjba vonulás miatt szűnik meg, akkor a *volt munkavállaló* hat hónap elteltét követő első közgyűlésig jogosult arra, hogy részvényét másik munkavállalóra vagy a részvénytársaságra átruházza. Ha a határidő eredménytelenül telik le, a társaság a dolgozói részvényt bevonja, vagy annak jellegét megváltoztatja, és a részvényt értékesíti. Ezekben az esetekben az örököst vagy a volt munkavállalót a részvény névértéke illeti meg.

*d) Kamatozó részvény*

A részvény tulajdonosának előre meghatározott mértékű kamatot biztosít. A kamaton felül a részvényest a részvényhez fűződő valamennyi jog megilleti. A kamatozó részvény előnye abban áll, hogy a részvény több jogcímen – osztalék, osztalékelőleg, kamat – biztosíthat a tulajdonosának hozamot. Nem jár kamat abban az esetben, ha a kifizetés eredményeként a részvénytársaság saját tőkéje nem érné el a részvénytársaság alaptőkéjét. A kamatozó részvényt legfeljebb az alaptőke tíz százalékát meg nem haladó mértékben lehet kibocsátani.

*e) Visszaváltható részvény*

Az alapszabály az alaptőke húsz százalékát meg nem haladó mértékben visszaváltható részvény kibocsátásáról is határozhat. A visszaváltható részvény a részvénytársaságot vételi joggal, a részvényest eladási joggal ruházza fel. Olyan visszaváltható részvény kibocsátására is van lehetőség, mely a két jogot kumulálja: azaz a részvénytársaságot vételi jog és a részvényest eladási jog illeti meg. Csak olyan részvények vonatkozásában alkalmazható, ahol a részvényes a részvény névértékét vagy kibocsátási értékét teljes egészében a társaság rendelkezésére bocsátotta. Amennyiben a részvénytársaság pénzügyi-gazdasági helyzete miatt osztalékot nem tudna fizetni, akkor a vételi vagy eladási jogok gyakorlása tilos. A társaság a visszaváltott részvényeket bevonja.

### 11.3 A részvénytársaság alaptőkéje

Az alaptőke az összes részvény névértékének az összege: az alaptőke tehát a részvények darabszámából és azok névértékéből tevődik össze. A zártkörűen működő részvénytársaság alaptőkéje legalább ötmillió forint, míg a nyilvánosan működő részvénytársaság alaptőkéje húszmillió forint. Az ágazati szabályok a Ptk.-hoz képest szigorúbb rendelkezéseket állapíthat meg: például bank alapításához legalább kettőmilliárd forintra van szükség.

### 11.4 A részvénytársaság alapítása

A Ptk. rendelkezései szerint részvénytársaságot csak zártkörűen lehet alapítani. A Ptk. ezt azzal nyomatékosítja, hogy elvi éllel kimondja: tilos az alapítás során a részvényeseket és az alaptőkét nyilvános felhívás útján gyűjteni. A tilalom a nyilvánosan működő részvénytársaság fogalmából is levezethető, hiszen a nyilvános működés feltétele a részvények tőzsdére történő bevezetése. Egy nem létező, még be nem jegyzett társaság a még nem létező részvényeit nem tudja bevezetni a tőzsdére, a nyilvánosság számára azokat nem tudja felkínálni. Ismételten utalunk arra, hogy a működési forma a jogszabályi feltételek teljesülése esetén megváltoztatható.

Az alapszabály az általánosan kötelező tartalmi elemeken túl kötelezően tartalmazza:

- a) az alapítók kötelezettségvállaló nyilatkozatát az összes részvény átvételéről;
- b) a kibocsátandó részvények számát, névértékét (kibocsátási értékét), a részvények előállításának a módját;
- c) a közgyűlés összehívásának a módját, a szavazati jog gyakorlásának a feltételeit és módját;
- d) az első könyvvizsgáló személyét.

A társaság nyilvántartásba vételére azt követően kerülhet sor, miután igazolást nyert, hogy a nyilvántartási kérelem benyújtásáig az alapítók a pénzbeli betétek tekintetében a részvények névértékének vagy kibocsátási értékének legalább huszonöt százalékát befizették, valamint a nem pénzbeli betéteket teljes egészében a társaság rendelkezésére bocsátották (kivéve, ha az apport értéke az alaptőke huszonöt százalékát nem éri el).

### 11.5 A részvényes jogai

#### 11.5.1 Üzletvezetéssel összefüggő jogok

a) A döntéshozatalban való részvétel joga

Minden részvényes jogosult arra, hogy a **közgyűlésen** részt vegyen, felvilágosítást kérjen, kérdéseket tegyen fel, vagy indítványokat tegyen, észrevételeket fogalmazzon meg. Az a részvényes, aki szavazati joggal rendelkezik, a részvény birtokában a

közgyűlésen **szavazhat is**. A részvényes ezt a jogát személyesen vagy meghatalmazott útján gyakorolhatja. A részvénytársaság vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja és könyvvizsgálója a Ptk. rendelkezéseinél fogva nem lehet képviselő.

*b) A részvénykönyvbe való bejegyzés joga*

A bejegyzés lehetőség és nem kötelezettség. A bejegyzés hiánya önmagában a részvényes tulajdonosi státuszát nem kérdőjelezi meg. Abban az esetben, ha a részvényes nem kéri a részvénykönyvbe való bejegyzését, akkor a tulajdonosi mivoltja ellenére a részvényesi jogait a részvénytársasággal szemben nem gyakorolhatja. A bejegyzés tehát lehetőség, de amennyiben a részvényes ezt kéri, akkor a részvénykönyv vezetője nem mérlegelhet, a bejegyzést nem tagadhatja meg.

*a) A részvény kiadásához, jóváírásához való jog*

A részvényes a nyomdai úton előállított részvény kiadását vagy dematerializált részvélynél az értékpapírszámlán történő jóváírást a társaság nyilvántartásba történő bejegyzése és a részvény névértékének (kibocsátási értékének) teljes befizetése után igényelheti. Amennyiben a részvényes részéről ilyen igény nem merül fel, akkor a feltételek teljesülését követő harminc napon belül a részvénytársaság a részvények előállításáról hivataltól gondoskodik.

## 11.5.2 Vagyoni jogok

*a) Osztalékhoz való jog*

Amennyiben a társaság eredményesen működik, akkor az adózott eredményből a részvényes osztalékot kaphat. Az adózott eredmény felosztásáról a közgyűlés a beszámoló elfogadásával egyidejűleg dönt. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalékfizetést elrendelő határozat meghozatalának időpontjában a részvénykönyvben szerepel. A részvényesek között a felosztás **névértékarányosan** történik azzal, hogy osztalékra a részvényes csak olyan mértékben jogosult, amilyen mértékben vagyoni hozzájárulását már teljesítette. Az alapszabály lehetőséget adhat arra, hogy az osztalék nem készpénzben, hanem egyéb vagyoni értékű juttatásként kerüljön teljesítésre.

*b) Osztalékkelőleghez való jog*

A beszámoló elfogadását megelőzően, év közben osztalékkelőleg kifizetésére akkor van lehetőség, ha a **közbenső mérleg** alapján megállapítható, hogy a társaság rendelkezik osztalék fizetéséhez szükséges fedezettel. További feltétele az is, hogy a kifizetés nem haladhatja meg az elmúlt beszámoló szerinti üzleti év könyveinek lezárása óta keletkezett eredménynek a megállapított, illetve a szabad eredménytartalékkal megállapított összegét, és a társaság helyesbített saját tőkéje a kifizetés folytán nem csökken

az alaptőke összege alá. Az osztalékelőleg fizetéséről az igazgatóság javaslatára – a felügyelőbizottság jóváhagyása mellett – a közgyűlés dönt. Kivételesen – a közgyűlés vagy az alapszabály felhatalmazása alapján – lehetőség van arra is, hogy a felügyelőbizottság jóváhagyását követően erről az igazgatóság döntsön.

#### c) Likvidációs hányadhoz való jog

A részvénytársaság jogutód nélküli megszűnése esetén a megmaradt vagyont a részvényesek között a teljesített vagyoni betétek arányában kell visszafizetni. Figyelemmel kell azonban lenni a likvidációs hányadhoz fűződő elsőbbségi részvényekre is.

#### d) Részvény átruházásához való jog

A nyomdai úton előállított részvény átruházása „forgatmányozással” történik. A dematerializált részvény fizikai léttel nem bír, így annak átruházása értékpapír-számlán történő jóváírással lehetséges.

#### e) Kamathoz való jog

A kamatozó részvény tulajdonosát az alapszabályban meghatározott mértékű kamat illeti meg, amennyiben a kamat kifizetésének pénzügyi–számviteli feltételei fennállnak. A kamatozó részvény kivételével a részvénytársaság a részvény után nem fizet kamatot.

## 11.6 A részvényes kötelezettségei

A részvényesnek egyetlen kötelezettsége van: vagyoni betétjének a szolgáltatása. A részvényes a részvény teljes névértékének, illetve kibocsátási értékének a *befizetésére* a társaság nyilvántartásba vételét követő egy éven belül köteles. Ezen belül akkor, amikor az igazgatóság őt erre felszólítja. Amennyiben az apport az alaptőke huszonöt százalékát nem éri el, akkor lehetőség van arra, hogy azt a részvényes ne rögtön az alapításkor bocsássa a társaság rendelkezésére. Ebben az esetben az apportot a nyilvántartásba vételt követő három éven belül a részvénytársaság részére szolgáltatni köteles. Amennyiben kötelezettségének a részvényes nem tesz eleget, és a teljesítésre szóló felhívás is eredménytelenül telt el, akkor ez a tagsági jogviszony automatikus megszűnését vonja maga után.

## 11.7 A részvénytársaság szervezete

### 11.7.1 Közgyűlés

A közgyűlés a részvénytársaság legfőbb szerve, melynek **összehívása** az ügyvezetés feladata.

A közgyűlést **meghívóval** kell összehívni, amely az általános szabályokon kívül tartalmazza:

- a) a közgyűlés megtartásának a módját,
- b) a szavazati jog gyakorlásának alapszabályban meghatározott feltételeit,
- c) a megismételt közgyűlés helyét és idejét.

A közgyűlés a megnyitását követően megválasztja *tisztségviselőit*: a közgyűlés levezető elnökét, a jegyzőkönyvvezetőt, a jegyzőkönyv-hitelesítőt és a szavazatszámlálót. A közgyűlésen megjelent részvényesekről *jelenléti ív* készül, melyet a közgyűlés elnöke és a jegyzőkönyvvezető hitelesít.

Abban az esetben, ha a közgyűlés nem volt határozatképes, nem hozhat érvényes döntést. Ebben az esetben megismételt közgyűlést kell tartani, mely az eredeti napirenden szereplő ügyekben a szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes. A megismételt közgyűlés megtartására vonatkozóan a Ptk. eltérő rendelkezést állapít meg, ugyanis zártkörűen működő részvénytársaság esetén a megismételt közgyűlést az eredeti közgyűlést követő három és huszonegy, míg nyilvánosan működő részvénytársaság esetében tíz és huszonegy nap között kell megtartani.

A közgyűlésről *jegyzőkönyv* készül, amely alapján az elhangzottak utóbb rekonstruálhatók lesznek. A jegyzőkönyvet a jegyzőkönyvvezető és a közgyűlés elnöke írja alá, és egy a közgyűlésen részt vevő, erre a tisztségre megválasztott részvényes hitelesíti.

A közgyűlés szükség szerint, de évente legalább egy alkalommal ülésezik. Rendkívüli közgyűlést kell tartani minden olyan esetben, amely a gazdasági társaság további törvényes működését, a hitelezők vagy a munkavállalók érdekeit sérti vagy veszélyezteti. Ezek előre nem látható, nem kalkulálható események, így teljes felsorolásukra nem vállalkozunk. **Rendkívüli közgyűlést** kell tartani például az alábbi esetekben:

- a) a társaság saját tőkéje veszteség következtében az alaptőke kétharmadára csökkent, vagy
- b) a saját tőkéje az alaptőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent,
- c) a társaságot fizetéképtelenség fenyegeti, vagy fizetéseit beszüntette, illetve
- d) vagyona a tartozásokat nem fedezi.

A rendkívüli közgyűlés összehívására az ügyvezetés nyolc napon belül köteles.

A rendkívüli közgyűlés rendelkezhet arról, hogy

- a) a részvényesek **vagyoni betétek szolgáltatására** kötelesek, vagy
- b) ha ennek lehetősége nem áll fenn, akkor az **alaptőkét más módon kell biztosítani**; *lehetőség van például arra, hogy a részvényesek a társaság részére kölcsönt nyújtsanak; vagy*
- c) az **alaptőkét leszállítják** (*zártkörűen működő részvénytársaság alaptőkéje 5 000 000,-Ft alá, nyilvánosan működő részvénytársaság alaptőkéje 20 000 000,-Ft alá nem szállítható le*), vagy
- d) el kell határozni a társaság **átalakulását, egyesülését, szétválását** vagy
- e) a társaság jogutód nélküli **megszüntetését**.



## 11.8 Ügyvezetés

A részvénytársaság operatív szerve az *igazgatóság*, amely három természetes tagból áll. Nem követelmény, hogy a vezető tisztségviselő a társaság részvényese is legyen. A tisztséget tehát kívülálló természetes személy is elláthatja. Az igazgatóság tagjai közül elnököt választ, aki képviseli, irányítja és összefogja, összehangolja az igazgatóság munkáját. Az igazgatóság autonóm jellegét mutatja, hogy ügyrendjét saját maga állapítja meg. A zártkörűen működő részvénytársaság alapszabálya úgy is rendelkezhet, hogy testület helyett az irányítást egy személy, a *vezérigazgató* látja el. A nyilvánosan működő részvénytársaság esetében lehetőség van arra, hogy az ügyvezetés feladatát öt természetes személyből álló *igazgatótanács* lássa el: ekkor a nyilvánosan működő részvénytársaság egységes irányítás alatt áll, a társaságnál igazgatóság és felügyelőbizottság nem működik, feladatukat az igazgatótanács látja el.

Az igazgatóság főbb feladatai az alábbiak:

- a) a társaság képviselete harmadik személyek, hatóságok, bíróságok előtt;
- b) közgyűlés, rendkívüli közgyűlés összehívása;
- c) a részvényesek részére a napirendi pont tárgyalásához szükséges információk megadása;
- d) beszámoló elkészítése, annak közgyűlés elő terjesztése;
- e) a közgyűlési jegyzőkönyv és jelenléti ív bíróság részére történő benyújtása;
- f) az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről, üzletpolitikájáról jelentést készít, és erről a közgyűlést, valamint a felügyelőbizottságot tájékoztatja. *A tájékoztatás módját, gyakoriságát az alapszabály határozza meg azzal, hogy a felügyelőbizottságot legalább három havonta, a közgyűlést évente egyszer tájékoztatnia kell.*
- g) a részvénykönyv vezetése. *A részvénykönyv a részvényesekről vezetett nyilvántartás. Feltüntetésre kerül benne a részvényes neve, lakóhelye (székhelye) és részvényeinek darabszáma, tulajdoni részesedésének a mértéke. Részvénytátruházás esetén a bejelentés kötelező: amennyiben a részvény megszerzője ezt a kötelezettségét elmulasztja, akkor a részvénytársasággal szemben részvényesi jogait nem gyakorolhatja.*

## 11.9 Felügyelőbizottság

Zártkörűen működő részvénytársaság esetében felügyelőbizottság létrehozása akkor kötelező, ha a szavazati joggal rendelkező részvényesek legalább öt százaléka ezt kéri. A nyilvánosan működő részvénytársaság esetében – amennyiben a társaság nem egységes irányítás alatt áll – a felügyelőbizottság választása kötelező.

## 11.10 Könyvvizsgáló

A nyilvánosan működő részvénytársaság esetében az állandó könyvvizsgáló alkalmazása kötelező, ugyanakkor a zártkörűen működő részvénytársaságnál az állandó könyvvizsgáló nem követelmény, azonban esetenként a számviteli szabályok szerinti esetben alkalmazásuk kötelező.

### 11.11 Audit bizottság

Az audit bizottság létrehozása a nyilvánosan működő részvénytársaság esetében kötelező. Függetlenül attól, hogy a társaság ügyvezetése hagyományos (igazgatóság) vagy egységes irányítású (igazgatótanács) az audit bizottság megválasztása jogszabályi követelmény. Ez egy olyan, legalább három tagú bizottság, melyet a felügyelőbizottság, illetve egységes irányítás esetén az igazgatótanács független tagjai közül választ a közgyűlés. Az audit bizottság közreműködik a pénzügyi beszámoló rendszer ellenőrzésében, a könyvvizsgáló kiválasztásában.

### 11.12 A részvénytársaság megszűnése

A jogutód nélküli megszűnés elhatározása a **legfőbb szerv** kizárólagos hatáskörébe tartozik.

A hitelezők kielégítését követően azoknak a részvényeseknek kell először visszafizetéseket teljesíteni, akik likvidációs elsőbbséget biztosító részvénnel rendelkeznek. Az ezt követően fennmaradt vagyont a részvényesek között befizetéseik, teljesítéseik arányában kell felosztani.

### 11.13 Egyszemélyes részvénytársaság

A korlátolt felelősségű társaság mellett a részvénytársaság a másik olyan társulási forma, ahol az egyszemélyes működés a törvényi keretek között biztosított.

a) A társaság létrejöhet

– az alapítás alkalmával. *Ebben az esetben valamennyi részvényt egy személy, az alapító jegyzi le;*

– a működés során. *Amikor az összes részvény egy személy tulajdonába kerül.*

b) Az egyszemélyes részvénytársaság nyilvántartásba vételének a feltétele, hogy a kérelem benyújtásáig az apport teljes egészében a társaság rendelkezésére álljon. A Ptk. kizárólag a nem készpénzbetétek vonatkozásában állapít meg ilyen szigorú rendelkezést, mégpedig hitelezővédelmi, közérdekvédelmi szempontból. A szabály helyes értelmezéséből következően a készpénzbetétek teljesítése a részvénytársaságra irányadó általános szabályok szerint is történhet.

c) A társaság alapítása alapító okirattal történik. *A részvénytársaság működését megváltoztathatja. Amennyiben a nyilvánosan működő részvénytársaság egyszemélyessé válik, akkor a továbbiakban a működés zártkörű, így a korábbi alapszabály helyett alapító okiratot kell készíteni.*

d) A társaságnál közgyűlés nem működik, hatáskörét a részvényes gyakorolja.

e) A részvényes és a részvénytársaság közötti szerződés érvényességéhez minden esetben kell annak írásba foglalása.

A fenti rendelkezéseken túlmenően az egyszemélyes részvénytársaságra ugyanazok a szabályok az irányadóak, mint amelyek a többszemélyes részvénytársaság esetében ismertetésre kerültek.

# V. CSALÁDJOG

## 1. Családjogi alapelvek

A Könyv négy alapelv megfogalmazásával kezdődik, amelyek a családjog vezérlő eszméit tömören megfogalmazzák, illetve kifejezésre juttatják a családi viszonyoknak az üzleti élet viszonyaitól való különbözőségét.

### 1.1 A házasság és család védelmének elve

A házasság és család védelmének elve lényegében az Alaptörvény L.) cikkét ismétli meg, és kifejezésre juttatja egyrészt, hogy – az emberi jogi európai bíróság gyakorlatával összefüggésben – a családot mint közösséget védi, beleértve ebbe a törvény alapján létrejött családi kapcsolatokat és a törvény által nem szabályozott más együttélési formákat is, másrészt pedig a házasság – a többi együttélési formához képest – kiemelt védelmet élvez.

### 1.2 A gyermek érdekének a védelme

A törvény rögzíti a családi jogviszonyokban a gyermek érdekének elsődlegességét, rendelkezik a gyermek saját családban való felnevelkedésének jogáról, illetve arról, hogy amennyiben ez nem valósítható meg, úgy a gyermeknek lehetőleg családi környezetben kell felnőnie, és biztosítani kell részére a korábbi családi kapcsolatainak megtartásához való jogát.

### 1.3 A házastársak egyenjogúságának elve

A korábbi szabályozással azonosan a törvény kimondja a házastársak egyenjogúságának alapelvét, amely egyrészt az őket megillető jogok és őket terhelő kötelezettségek egyenlőségét, másrészt pedig a család ügyeiben való közös döntés jogát foglalja magában. Lényege szerint tehát egyik házastársnak sincs hatalma a másik – személye és vagyona – felett, és nem élvezhet előjogokat a szülői felügyeleti jogok területén sem a másikkal szemben.

### 1.4 A méltányosság és a gyengébb fél védelmének elve

A törvényben új elemként külön alapelvként jelenik meg a méltányosság és a gyengébb fél védelmének elve. A korábban házassági vagyonjogból ismert méltányosság elvét a jogalkotó valamennyi családjogi jogviszonyban érvényesülő elvárássá tette, amellyel szorosan összefügg a koránál, egészségi állapotánál, illetve egyéb lehetőségeinél fogva kiszolgáltatott fél helyzetének figyelembevételét előíró, gyengébb fél védelmének elve.

## 2. Házasság

### 2.1 A házasság létrejötte

A házasság férfi és nő között akkor jön létre, ha ők az anyakönyvezető előtt személyesen és együttesen jelentik ki házasságkötési szándékukat. A nyilatkozat feltételhez vagy időhöz nem köthető. A házasságkötési folyamatnak két szakasza van: a házasságkötést megelőző eljárás és maga a házasságkötés. Az előbbi legfontosabb lépései: a házasulók anyakönyvezető előtti kijelentése arról, hogy tudomásuk szerint házasságuknak jogi akadálya nincs, és ezzel összefüggésben az annak igazolására szolgáló okiratok bemutatása, és további – a házassági névre és a születendő gyermek családi nevére vonatkozó – nyilatkozatok megtétele szükséges.

A házasság létrejöttét az anyakönyvezető nyomban megállapítja, majd annak tényét a házassági anyakönyvbe bejegyzi.

### 2.2 A házastársak személyi viszonyai

A házasság megkötésével személyi és vagyoni jogokat és kötelezettségeket magában foglaló házastársi jogviszony keletkezik. A házastársak személyi viszonyait elsősorban erkölcsi normák szabályozzák, így a törvény e cím alatt három olyan elvi jelleggel megfogalmazott szabályt rögzít, amelyek meghatározzák a személyi viszonyok jogi kereteit. A házastársi hűség, valamint a házastársak együttműködési és egymás támogatásának kötelezettsége annyiban tér el a korábbi szabályozástól, hogy a támogatási kötelezettséget a törvény immár a házasság felbontását követően is előírja a felek részére. A hűség tág értelemben valamennyi, a másik házastárs érdekeit sértő magatartás tilalmát jelenti, míg a támogatás mind személyi, mint pedig vagyoni értelemben értendő.

### 2.3 Házassági vagyoni jog

A legnagyobb változás a családjogi szabályozásban – mind terjedelmében, mind pedig tartalmában – a házassági vagyoni jog területén figyelhető meg. A törvény a házastársak, illetve házasulók vagyoni viszonyainak rendezése körében első helyre teszi azok szerződéses rendezésének lehetőségét, és csak házassági vagyoni szerződés hiányában, illetve az abban nem rendezett kérdésekben írja elő a törvényes vagyoni rendszer alkalmazását. Ez utóbbi szerint a házastársak között a házassági életközösség időtartamára házastársi vagyonközösség keletkezik. A törvényes vagyoni rendszer az életközösség kezdetétől hatályosul akkor is, ha a házastársak a házasságkötés előtt élettársakként éltek együtt. Az életközösség átmeneti megszakadása azonban sem a törvényes, sem pedig a szerződésben kikötött vagyoni rendszer folyamatosságát nem érinti, kivéve, ha a felek között vagyonmegosztásra került sor.

A házastársi vagyonközösség kibővült szabályozása meghatározza a közös vagyont és a különvagyont. Ennek megfelelően a házastársak közös vagyonába

tartoznak azok a vagyontárgyak, amelyeket a házastársak a vagyonközösség fennállása alatt együtt vagy külön szereznek, továbbá a közös vagyon terhei és a vagyonközösség alatt – bármely házastárs – által vállalt kötelezettségekből eredő tartozások. A közös vagyon a házastársakat osztatlanul és egyenlő arányban illeti meg. A törvény felállítja továbbá a vagyonközösség fennállása alatt a házastársak vagyonában meglévő vagyontárgyakra nézve a közös vagyonba tartozás vélelmét. A különvagon – bírói gyakorlat alapján kibővített – elemeit a Ptk. 4:38–39. §-ai tartalmazzák.

A vagyonközösséghez tartozó vagyontárgyak használatának és kezelésének joga mindkét házastársat megilleti, a használat korláta azonban, hogy arra csak rendeltetésszerűen a másik házastárs jogainak és jogi érdekeinek sérelme nélkül kerülhet sor. A használatra és kezelésre vonatkozó szabályok időbeli hatálya kizárólag a vagyonközösség tartamára terjed ki, az életközösség megszűnésétől a közös vagyon megosztásáig terjedő időben ugyanis a közös tulajdon szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Kivételes – a gyakorlat által megkívánt – szabályt fogalmaz meg a törvény, amikor különbséget tesz a házastársak mindennapi életvitelét szolgáló és a foglalkozás gyakorlásához, egyéni vállalkozói tevékenység folytatásának céljára szolgáló vagyon kezelésének és használatának szabályai között, utóbbira speciális rendelkezéseket megalkotva. E szerint az ilyen vagyontárgyak kezelésére és használatára az a házastárs jogosult, aki a foglalkozást gyakorolja, vagy a vállalkozói tevékenységet folytatja.

Amennyiben pedig az egyik házastárs egyéni cég, szövetkezet vagy gazdasági társaság tagja vagy részvényese, tagsági jogait önállóan, házastársa nélkül gyakorolhatja akkor is, ha a vagyoni hozzájárulást a házastársi közös vagyonból biztosították. Azonban a foglalkozás, egyéni vállalkozás folytatása, illetve a tagsági jogok gyakorlása során a másik házastárs érdekeit megfelelően figyelembe kell venni. A vagyonközösséghez tartozó tárgyak fenntartásával és kezelésével, valamint a közös háztartással és a közös gyermekkel kapcsolatos költségek elsődleges forrása a közös vagyon, ha pedig az a költségeket nem fedezi, ahhoz a házastársak a különvagonukból arányosan kötelesek hozzájárulni.

A vagyonközösség fennállása alatt a házastársak a közös vagyonra vonatkozó rendelkezést csak együttesen vagy a másik házastárs hozzájárulásával tehetnek. A hozzájárulás megadása nincs alakszerűséghez kötve, és annak fennállását – törvényi feltételek fennállása esetén – vélelmezni kell. A vagyonközösség megszűnésétől a közös vagyon megosztásáig terjedő időben a házastársak között úgynevezett függő jogi helyzet áll fenn, amely alatt egyikük sem tehet semmit, ami a másik jogát vagy jogos érdekét a vagyon megosztásának idejére csorbítaná.

A törvény rendezi a házastársnak a közös vagyonnal való rendelkezési jog gyakorlásából harmadik személlyel szembeni, illetve a szerződést kötő házastársnak házastársával szemben fennálló felelősségi kérdéseket is.

A törvény újdonsága, hogy tételesen felsorolja a vagyonközösség megszűnésének eseteit, amelynek leggyakoribb módja az életközösség megszűnése. Megszűnik a vagyonközösség akkor is, ha azt a házastársak házassági vagyonjogi szerződésben a jövőre nézve kizárják, illetve ha azt a bíróság a házassági életközösség fennállása alatt megszünteti. Ez utóbbira bármely házastárs kérelmére – a 4:54. § (1) bekezdésében

példálózó jelleggel felsorolt –, indokolt esetekben kerülhet sor. Amennyiben a bíróság a vagyonközösséget megszünteti, úgy a házastársak vagyoni viszonyaira az életközösség fennállása alatt a vagyonkülönítés szabályai vonatkoznak. A törvény lehetővé teszi továbbá a megszüntetett vagyonközösség házastársak közös kérelmére történő bíróság általi helyreállítását.

A vagyonközösség megszűnését követően bármelyik házastárs igényelheti a közös vagyon megosztását. Ha a házasság a házastárs halálával szűnt meg, úgy ez a jog az örököszt is megilleti, feltéve, hogy a vagyon megosztására korábban nem került sor. A közös vagyon megosztása történhet közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt szerződéssel, vagy ilyen szerződés hiányában – illetve a szerződésben nem szabályozott vagyonelemek és vagyoni igények tekintetében – bírósági ítélettel. A törvény elvi jelentőséggel fogalmazza meg a vagyonközösségből eredő igények egységes rendezésének kötelezettségét, amely értelemszerűen kiegészül az alapelvek között ismertetett méltányos rendezés elvével.

A törvény rendezi a közös vagyon és a különvagyon vegyülése esetén az alvagyonok közötti megtérítési igények kielégítésének szabályait is, azzal, hogy a megtérítés főszabály szerint kötelmi igényt keletkeztet, a térítés módja azonban történhet természetben is. Kivétel ez alól, ha az egyik alvagyonhoz tartozó ingatlanra a másik alvagyonából olyan ráfordítás történik, amely az ingatlan jelentős és tartós értéknövekedését eredményezi. Ilyenkor ugyanis a megtérítést igénylő házastárs – választásától függően – pénzbeli térítésre vagy az ingatlan arányos tulajdoni hányadára is igényt tarthat. A közös vagyomból a házastársat megillető hányadot – a törvény bírói gyakorlatból átemelt szabálya szerint – a vagyonközösség megszűnésekor fennállt állapot és érték szerint kell meghatározni, de a közös vagyon megosztásáig terjedő időben bekövetkezett változásokat főszabály szerint figyelembe kell venni.

Annak meghatározásánál, hogy a vagyonmegosztás során az egyes vagyontárgyak melyik házastárs tulajdonába kerüljenek, a bíróság elsősorban a felek egyező nyilatkozatát veszi figyelembe, ennek hiányában azonban az eset összes körülményei alapján kell döntenie. A törvény azonban egyes vagyontárgyak – így a foglalkozás vagy egyéni vállalkozás céljára szolgáló vagyontárgyak – esetén konkrét iránymutatást ad azok sorsát illetően.

A vagyonközösség megszűnésekor meglévő különvagyont főszabály szerint természetben kell kiadni, kivéve, ha az nem lehetséges, illetve jelentős értékcsökkenéssel járna.

A házassági vagyonjogi szerződés népszerűbbé tétele, valamint jelentőségének hangsúlyozása érdekében a törvény arra vonatkozóan a korábbinál jóval részletesebb szabályozást ad. A szerződésben a házasulók, illetve a házastársak a házasság vagyonjogi hatásait a törvénytől eltérően szabályozhatják, és megválaszthatják azt a vagyonjogi rendszert, amely az életközösségük időtartama alatt a vagyoni viszonyaikra irányadó lesz. A felek szerződésükben a házastársi vagyonközösség helyett a törvényben szabályozott más vagyonjogi rendszert köthetnek ki, vagyonuk meghatározott részei tekintetében különböző vagyonjogi rendszereket alkalmazhatnak, sőt egészen vagy részben el is térhetnek a választott vagyonjogi rendszer szabályaitól, ha az eltérést a törvény nem tiltja. A szerződés akkor érvényes, ha azt közokiratba vagy ügyvéd által

ellenjegyzett magánokiratba foglalták, míg harmadik személyekkel szemben akkor hatályos, ha azt a házassági vagyoni szerződések országos nyilvántartásába bevezették, vagy annak hiányában, ha a házastársak bizonyítják, hogy annak fennállásáról és tartalmáról a harmadik személy tudott vagy tudnia kellett.

A szerződés az életközösség fennállása alatt – a létrejöttére vonatkozó szabályok szerint – módosítható, illetve megszüntethető a szerződést kötő felek által, és abban a felek vagyonukról haláluk esetére is rendelkezhetnek.

A felek által választható, úgynevezett alternatív vagyoni rendszerek közül a törvény kettőt szabályoz: a közszerzeményi és vagyonkülönítési rendszert. A törvény keretszabálya szerint a közszerzemény esetén a házastársak az életközösség alatt lényegében vagyonkülönítésben élnek, önálló vagyonszerzőknek minősülnek, az életközösség – vagy a szerződés – megszűnése után azonban bármelyikük követelheti a másiktól annak a vagyonszaporulatnak a kiadását, ami a vagyonból közszerzemény. Közszerzeménynek minősül az a tiszta vagyoni érték, amely a házastársnak az életközösség megszűnéskor meglévő vagyonában a házastársakat terhelő adósság részes részének és a különvagyonnak a levonása után fennmarad. A közszerzeményi rendszer tehát a házastársnak az életközösség alatt keletkezett vagyongyarapodás arányos részére a másik házastárral szemben kötelmi igényt biztosít.

A vagyonkülönítési rendszerben a házastársak szerződésükben a házastársi vagyonközösséget a jövőre nézve teljesen vagy meghatározott vagyonszerzések, vagyontárgyak, terhek és tartozások tekintetében kizárják. Vagyonkülönítésre a bíróság döntése nyomán is sor kerülhet, és korlátot képez, hogy a közös háztartás, a közös háztartásban nevelkedő gyermek költségeinek viselése a házastársakat ilyenkor is közösen terheli, és ettől szerződésben sem térhetnek el.

A házassági vagyoni szerződés megszűnésére a kötelmi jogban szabályozott megszűnési eseteken kívül sor kerül akkor is, ha azt a bíróság megszünteti, illetve ha a házassági életközösség megszűnik.

A házassági vagyoni jogi szabályok utolsó fejezete – a korábbi szabályozáshoz képest egyszerűbben – rendezi a házastársi közös lakás használatának szabályait.

## 2.4 A házasság megszűnése

A házasság megszűnésének okait a törvény – a korábbi szabályozással egyezően – az egyik házastárs halálában, valamint a házasság bírósági felbontásában jelöli meg, és rendezi a házasság megszűnésének időpontját is. Különbséget tesz megegyezéssel, azaz a házastársak egyező akaratnyilvánításán alapuló és nem megegyezéssel bontás között.

A bíróság a házasságot bármelyik házastárs kérelmére akkor bontja fel, ha a házasság teljesen és helyrehozhatatlanul megromlott. Ezt követően a törvény – a bírói gyakorlatból merítve – példálózva rendelkezik arról, hogy a házasság teljes és helyrehozhatatlan megromlásának megállapításában mely tényezőknek lehet szerepük. Így az életközösség megszűnése, annak helyreállításának – a megszűnéséhez vezető folyamat, illetve a különélés időtartama alapján – kilátástalansága mind olyan körülmény, amely a házasság teljes és helyrehozhatatlan megromlására utal. Ezen szempontok

vizsgálatának a nem megegyezéssel bontás esetén van jelentősége, ugyanis amennyiben a bontást valamelyik fél ellenzi, vagy nem ellenzi ugyan, de nem tudnak megállapodni az úgynevezett járulékos kérdésekben, úgy a bíróság nem mellőzheti a házasság megromlására vezető okok és körülmények vizsgálatát.

A megegyezéssel bontás esetén a törvény a bíróság feladatává teszi a két egybehangzó akaratnyilatkozat véglegességének és befolyásmentességének vizsgálatát is, amelyről a bíróság alapvetően a felek személyes meghallgatása esetén győződhet meg. Ennek fennállása esetén a bíróság a házasságot a megromlás okainak, folyamatának vizsgálata nélkül bontja fel.

A megegyezéssel bontásnak azonban további feltételei vannak, méghozzá az úgynevezett járulékos kérdésekben való megegyezés. A járulékos kérdések: a közös gyermek feletti szülői felügyelet, gyermekkel való kapcsolattartás, gyermek tartása, a házastársi közös lakás használata, valamint a házastársi tartás kérdése. A korábbi szabályozással ellentétben – figyelembe véve a vagyoni viszonyok összetettebbé válását – a törvény a megegyezéssel bontás feltételei között a közös vagyon megosztásában való megegyezést nem tartja fenn, hanem azt külön perre utalja. További könnyebbséget jelent, hogy amennyiben a szülők a szülői felügyelet közös gyakorlásában állapodnak meg, úgy a kapcsolattartás kérdésében nem kell megállapodniuk, a gyermek lakóhelyét azonban közösen kell meghatározniuk.

### 3. Az élettársi kapcsolat

A Ptk. az élettársi kapcsolatra vonatkozó szabályozást két könyvben taglalja, egyrészt a Kötelmi jogról szóló Hatodik Könyvben, másrészt pedig a családjogi szabályozást tartalmazó Negyedik Könyvben. A kötelmi jogi szabályozás körében határozza meg a törvény az élettársak fogalmát, amely szerint élettársi kapcsolat áll fenn két olyan házasságkötés nélkül közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben (életközösségben) együtt élő személy között, akik közül egyiknek sem áll fenn mással házassági életközössége, bejegyzett élettársi életközössége vagy élettársi kapcsolata, és akik nem állnak egymással egyenesági rokonságban vagy testvéri kapcsolatban. A törvényi fogalom alapján egyértelműen megállapítható tehát, hogy élettársi kapcsolat mind különemű, mind pedig azonos nemű személyek között is létrejöhet.

Az élettársi kapcsolat – a törvényi feltételek fennállása esetén – az életközösség létesítésével jön létre, és megszűnik, ha az élettársak egymással házasságot kötnek, bejegyzett élettársi kapcsolatot létesítenek, vagy az életközösségük véget ér. Az élettársi kapcsolat tehát tényhelyzet, a külön törvényben szabályozott Élettársi Nyilatkozatok Országos Nyilvántartása csak a kapcsolat fennállásának bizonyíthatóságát teszi könnyebbé.



## 4. Rokonság

A törvény magát a „rokonság” fogalmát ugyan nem határozza meg (legyünk őszinték, nehezen is lehetne egy olyan fogalmat alkotni, amelybe mindegyik eset belefér), de a rokoni kapcsolatokat már igen. Rögzíti, hogy egyenesági rokonság áll fent azok között, akik közül az egyik a másiktól származik, míg oldalágon rokonok azok, akik legalább egy közös felmenő rokonnal rendelkeznek.

Az eddigi szabályozással megegyezően az örökbefogadás továbbra is egyenesági rokonságot teremt.

### 4.1 A leszármazáson alapuló rokoni kapcsolat

A törvény koncepcionálisan nem változtatott az apai jogállás szabályozásán. Azonosként kezeli a teljes hatályú és a házasságkötést megelőzően tett apai elismerő nyilatkozatot.

Az apai jogállást keletkeztető jogi tények:

- a házassági kötelék,
- reprodukciós eljárás,
- apai elismerő nyilatkozat,
- apaság bírói megállapítása.

A házassági köteléken alapuló vélelem szerint: apa az, aki a gyermek fogamzásának idejétől annak születéséig eltelt idő alatt az anyával házasságban élt. A reprodukciós eljáráson alapuló vélelem szerint: apa az a férfi, aki az anyával reprodukciós eljárásban részt vett. Az apai elismerő nyilatkozat szerint azt a férfit kell a gyermek apjának tekinteni, aki a gyermeket teljes hatályú apai elismerő nyilatkozattal a magáénak ismerte el. A teljes hatályú elismerést anyakönyvvezetőnél, bíróságnál, gyámhatóságnál vagy hivatásos konzuli tisztviselőnél kell jegyzőkönyvbe venni vagy közjegyzői okiratba foglalni. A bírói határozaton alapuló vélelem szerint: ha egyik úton sem állapítható meg az apaság, akkor azt bírósági úton kell megállapítani. Ezt az anya a gyermek, a gyermek halála után leszármazója és az apa kérheti.

A Ptk. két esetben minősíti az apasági vélelmet megdönthetetlennek: a reprodukciós eljárás esetén, valamint a bírói megállapításon alapuló apasági vélelemnél.

### 4.2 Az örökbefogadás

Az örökbefogadás legfontosabb célja, hogy a kiskorúnak családban történő nevelkedését biztosítsa olyan esetekben, amikor vérszerinti szülei erre nem képesek. Az örökbefogadást a gyámhatóság engedélyezi. Örökbe fogadni olyan kiskorú gyermeket lehet, akinek a szülei nem élnek, vagy akit szülei nem képesek megfelelően nevelni.

Az örökbefogadásra való alkalmasság megállapítására irányuló eljárás az örökbefogadás engedélyezésére irányuló eljárásnak az előzetes eljárása. Az örökbefogadásra

való alkalmasságot a gyámhatóság állapítja meg. A törvény különbséget tesz nyílt és titkos örökbefogadás között akként, hogy egyértelmű definíciót ad mindkét fajta örökbefogadásra. Nyílt örökbefogadás az, amikor az örökbe fogadni szándékozó személy és a vér szerinti szülő ismeri egymást. Titkos örökbefogadás az, ha a vérszerinti szülő olyan módon járul hozzá a gyermeke örökbefogadásához, hogy az örökbefogadó személyét és személyi adatait nem ismeri.

Az örökbefogadás joghatásai alatt rendelkezik a törvény az örökbefogadott gyermek jogállásáról az örökbefogadó családjában. Tehát az örökbefogadott az örökbefogadó és annak rokonai tekintetében az örökbefogadó gyermekének jogállásába lép. Az örökbefogadás kihat az örökbefogadott leszármazóira. Ebben a körben a törvény rendezi a névviselést, a kapcsolattartást, valamint a gyermeknek a származása megismeréséhez fűződő jogát. Főszabály szerint az örökbefogadott gyermek az örökbefogadó születési vagy házasságkötéssel szerzett családi nevét viseli.

### 4.3 Rokontartás

A rokontartás alapján az jogosult tartásra, aki magát önhibáján kívül nem képes eltartani, és akinek tartásra kötelezhető házastársa, volt házastársa vagy volt élettársa nincs.

A tartási kötelezettség egyenesági rokonokat terhel egymással szemben, tehát tartási kötelezettség áll fenn elsősorban a szülőnek a gyermekével és a gyermeknek a szülőjével szemben. A rokontartás jogi előfeltételei körében a törvény keretjellegű meghatározást ad az érdemtelenségre, amely szerint, ha a nagykorú a rokoni kapcsolathoz fűződő erkölcsi elvárásokat súlyosan és egyoldalúan megsérti, méltánytalan lenne a kötelezetre nézve, hogy a jogosultnak ingyenesen tartást nyújtson. A törvény a tartás mértéke tekintetében a korábbi szabályozásnál bővebb rendelkezést tartalmaz. Egyértelművé teszi, hogy a tartás mértékének megállapítása konkrét esetben mindig mérlegelés eredménye.

A tartást a kötelezett elsősorban pénzben szolgáltatja (tartásdíj). A tartásdíjat határozott összegben kell meghatározni.

## 5. Gyámság

Magyarországon hagyományosan a gyámság az a jogintézmény, amely szülői felügyeletet gyakorló szülő hiányában a kiskorúak gondviselését, képviselését, vagyonának kezelését a gyámhatóság által kirendelt gyám személyén keresztül biztosítja. A törvény a gyámságot a szülői felügyelethez közelíti. Erősebb hangsúlyt kap a gyám gondozási és nevelési kötelezettsége, a gyermek részére a családi környezetben nevelkedés biztosítása.

A Ptk. tartalmilag nem tér el a korábbi rendelkezésektől. Kétféle gyám létezik: a nevezett gyám és a rendelt gyám. A nevezett gyám az, akit a szülői felügyeletet gyakorló szülő közokiratban vagy végintézkedésben gyámul nevezett. Rendelt gyám az, akit nevezett gyám hiányában a gyámhatóság rendel elsősorban a gyámság ellátásra

alkalmas közeli hozzátartozó személyében. Ha ilyen személy nincs, akkor más hozzátartozót, ha ez sincs, akkor alkalmas személyt rendel.

A gyermek részére kivételesen több gyám is rendelhető. Ilyenre akkor kerül sor:

- ha a házastársak közösen vállalják a gyámságot;
- ha a két közeli hozzátartozó együttesen vállalja;
- ha a gyermek vagyonának kezelése különös szakértelmet igényel;
- ha az a gyermek érdeke.

Gyám lehet: minden nagykorú személy, akivel szemben nem áll fenn kizáró ok, és alkalmas a gyámság ellátására. A gyám kirendelésére a kiskorú gyermek személyes és vagyoni érdekeinek védelmében kerül sor. Ezért alapvető elvárás, hogy a gyám a tevékenységét a gyermek érdekeinek megfelelően lássa el. A gyermek érdeke pedig megfelelő testi, szellemi, erkölcsi fejlődésének biztosítása.

A gyámság közelebb áll a szülői felügyelethez, mint a gondnoksághoz, ezért a gyám jogaira és kötelezettségeire a szülői felügyeletet gyakorló szülő jogaira és kötelezettségeire vonatkozó rendelkezések megfelelően irányadók. A törvény felsorolja a gyámságnak, valamint a gyámi tisztség megszűnésének eseteit. A gyám tisztségének megszüntetése a gyámhatóságnak a gyámot felmentő vagy elmozdító határozatával következhet be. A felmentés és az elmozdítás jogi hatása lényegében egyező, közöttük az érdemi eltérés elsősorban az, hogy a gyám elmozdítására a gyámnak felróható okból kerül sor.



# VI. DOLOGI JOG

## 1. A dologi jogról általában

A dologi jog a polgári jog szerves részeként abszolút hatállyal biztosítja a személyek vagyoni javak feletti uralmát. A dologi jog alapvető jogforrásként az Alaptörvényt, illetve a Polgári Törvénykönyvet kell kiemelni. Utóbbi meghatározza a dologi jogi alapfogalmakat, amelyek alapján a dologi jogi külön törvények részben magánjogi törvényekként (társasházak szabályozása), részben pedig közjogi törvények formájában (bányászatról szóló törvény), továbbá a szabályozott jogintézmények speciális jellegére tekintettel részben magánjogi, részben közjogi jellemzőket egyaránt magukon viselő törvények (ingatlan-nyilvántartás) adják a dologi jog jogforrási rendszerét. A Polgári Törvénykönyv és a dologi jogi külön törvények dologi jogi rendelkezéseit együttesen, összességükben nevezzük a hatályos dologi jognak.

A dologi jogi szabályok kiemelkedő jelentőségű sajátossága az állandóság, ami voltaképpen a jogi szabályozás e területének jellegéből adódik. A dolgok feletti hatalmat (például: tulajdonjog) az esetek döntő többségében azzal a céllal szerzi meg a személyek többsége, hogy ez a jogviszony tartósan fennmaradjon, sőt bízva abban, hogy az változatlan formában átszáll a jogutódokra. A dologi jogi jogviszonyok polgári jogi jogviszonyok, amivel összefüggésben fontosnak tartjuk hangsúlyozni, hogy a dologi jog nem személy és dolog egymáshoz való viszonyát szabályozza, hanem a polgári jogi jogalanyok egymással szembeni polgári jogi jogait és kötelezettségeinek összességét hivatott szabályozásának körébe vonni. A dologi jogi jogszerzéssel kapcsolatban pedig ki kell emelni, hogy nem zárul le a dologi jog megszerzésével beállott változás azzal, hogy az arra irányuló jogügylet teljesül, vagy a dologi jog megszerzésére irányuló magatartás vagy állapot véget ér. A tulajdonjog tartós jogviszony, amely a jogutódokra átszállva fennmarad, tehát nem ér véget a tulajdonos személyiségének megszűnésével. Ebből persze az is következik, hogy a tulajdonjog már nem tekinthető csak gazdasági tényezőnek, hiszen a tulajdonjog és a dologi jogok állandóságába vetett bizalom nemcsak gazdasági nézőpontból kiemelkedő jelentőségű, hanem az egyén szempontjából is.

Az Ptk. Dologi Jogi Könyve magában foglalja a korlátolt dologi jogok normáit is a tulajdonjog magánjogi szabályai mellett. Ami a Dologi Jogi Könyv szerkezetét illeti, az egyik módosulás, hogy a birtokra és a birtokvédelemre vonatkozó szabályok előre kerültek, vagyis ezek határozzák meg a Dologi Jogi Könyv lényegét. Gyakorlati szempontból tehát a birtok intézményének kiemelt jelentősége van, hiszen bizonyos értelemben a tulajdonjogi szabályozás egyes elemei is erre épülnek. A korlátolt dologi jogok részben, a használati jogok előtt, külön címben helyezkedik el a zálogjogi szabályozás. Ez a változás a zálogjogi szabályozás dologi jogi jellegét hivatott erősíteni a korábbi szabályozási megoldással szemben.

Az abszolút szerkezetű és vagyoni jellegű, a dologi jogok zártkörűségének elvén nyugvó dologi jogi szabályozás kogens normákból áll, szükségképpen merevebb, mint

azon szerződési jogi szabályok rendszere, amely a szerződési szabadság pragmatikájára épül. Ennek ellenére fokozódó igény mutatkozik arra, hogy a magánjog – beleértve a dologi jogi szabályozást is – rugalmas, illetve a joggyakorlatban az életviszonyok változásaihoz illeszthető legyen. Ahhoz, hogy a kódex biztosítsa a dologi jogi normák rugalmasságát, törekednie kell a normák kellően elvonatkoztató megfogalmazására. Éppen ezért kevés fogalom-meghatározást tartalmaz, a szabályozás alkotóelemeit képező fogalmakat is csak abban a mértékben határozza meg, hogy az a szabályozás bizonyos elemei mögött lévő jogpolitikai célok biztosítására és a jogalkalmazás számára való megfelelő támpontok nyújtására, illetve a dologi jogi szabályozás funkcionalitására elegendő legyen. A dologi jogi szabályozásban is teret kapnak a nyitott normák, mégpedig a jogalkalmazói jogfejlesztés szerepének biztosítása érdekében, továbbá a kódex életviszonyokhoz való adaptálhatósága miatt.

A dologi joggal szemben támasztott jogos elvárás, hogy egyaránt megfelelő szabályozást nyújtson a kereskedelmi és a magánforgalom igényei számára. Éppen ezért a dologi jogi szabályozásnak olyannak kell lennie, ami kellően nyitott, és a forgalomban résztvevők részére az átmeneti formák kialakítását a lehető legszélesebb körben teszi lehetővé.

A dologi jogi szabályozás határozza meg a birtok, a tulajdon és a korlátolt dologi jogok keletkezésére, változására, tartalmára és védelmére vonatkozó elveket és szabályokat. A dologi jogok a jogosult számára kétirányú jogi uralmat biztosítanak. Egyfelől mint pozitív dologi jog a jog tartalmának megfelelő megtartására hatalmazzák fel a jogosultat (birtoklás, használat, rendelkezés), másfelől pedig feljogosítják arra, hogy maga hárítsa el a jogának gyakorlásával szemben támasztott akadályokat (jogos önhatalom), vagy pedig bírói utat vegyen igénybe annak elhárítása érdekében.

Nem mehetünk el ugyanakkor szó nélkül a közjog magánjogra gyakorolt hatása mellett sem. Ahhoz kétség sem férhet, hogy a dologi jogok keletkezésére, megszűnésére, tartalmára és védelmére vonatkozó elsődleges magánjogi normákat a kódex Dologi Jogi Könyve tartalmazza, azonban a dolgokra vonatkozó jogokat és azok korlátait a közjogi szabályok is egyre inkább befolyásolják. Bizonyos esetekben megfigyelhető, hogy a dologi jogok magánjogi jellege háttérbe szorul, és a közjogi jelleg dominánssá lép elő. Ez történik például akkor, amikor a közjogi szabályozás a dologi jogok keletkezését, változását, tartalmát és védelmét közjogi engedélyezési, jóváhagyási feltételekhez köti, vagy amikor a magánjogi dologi jogok gyakorlásának közjogi aktussal való korlátozási lehetőségét biztosítja. Meg kell állapítanunk tehát, hogy a magánjogi szabályozás közjogi befolyásoltsága folyamatosan erősödik.

## 1.1 A dologi jog fogalma, története

A dologi jog a legáltalánosabb meghatározás szerint a vagyoni berendezkedés joga. A dologi jogi szabályozás jellegzetessége, hogy a vagyoni jogokat abszolút jogként, a jogviszonyokat pedig abszolút szerkezetű jogviszonyokként szabályozza.

Mivel a dologi jog a vagyoni berendezkedés joga, így szabályai határozzák meg, hogy kikhez tartoznak az adott társadalom rendelkezésére álló összes anyagi javak,

kik uralják a javakat, kik rendelkezhetnek velük. Tehát a dologi jog szabályai meghatározzák, hogy egy adott társadalomban, adott időpontban:

- mely javak hajthatók egyáltalán emberi uralom alá;
- mely javak tartozhatnak egyes emberek uralma alá, és melyek állhatnak kizárólag a közösségek uralma alatt;
- meddig terjedhetnek a jogosultak javak feletti hatalmának határai;
- az érdekelteket milyen alanyi jogok illetik meg, és milyen kötelezettségek terhelik.

A dologi jog vagyonjog, uralmi jog, tehát a jogosult elvileg teljes, gyakorlatilag a törvények által behatárolt jogi hatalmat gyakorolhat uralmának tárgya felett. A dologi jog gyakorlása tehát kizárólagos, az ide sorolt jogok kirekesztő jellegűek, abszolút szerkezetűek, szemben például a relatív szerkezetű kötelmi joggal.

A dologi jog a jogrendszernek, azon belül elsősorban a magánjognak az a része, amely a személyek számára abszolút jogok keretében jogi uralmat biztosít a rendelkezésre álló vagyoni értékű javak felett, és ezáltal alapvetően meghatározza a társadalom vagyonjogi berendezkedésének arculatát.

Sok más jogintézményhez hasonlóan a dologi jog gyökereit is a római jogból eredtetjük. A római jogászok előszeretettel alkalmazták a tulajdont mint általánosan ismert jogintézményt, pontos fogalmát azonban nem határozták meg. A rómaiakat kevésbé vonzották az elméleti kérdések, inkább a tulajdon megszerzésének és védelmének szabályait dolgozták ki részletesen. A rómaiak a tulajdonjogban felismerték a jogi látszat és a jogi valóság kettőségét.

A jogi látszatot, azaz azt az állapotot, amikor valaki egy dolgot ténylegesen a hatalmában tart, birtoknak nevezték, és a birtokolást megkülönböztették a tulajdontól. A tulajdonosnak mindenképpen joga volt a dologhoz, akár saját hatalmában volt, akár más birtokolta azt. A tulajdonos mellett védelmet kapott a birtokos is. A tulajdonvédelem eszköze a tulajdoni per volt, amelyben tisztázni kellett, hogy kit kell tulajdonosnak tekinteni. Ezért dolgozták ki a rómaiak a tulajdonszerzés szabályait. A római jog ismerte és alkalmazta már az özvegyi jogot, vagyis az özvegynek azt a jogát, hogy a tulajdonjogban a házastársa halálát követő, rokonokra történő átszállása után a dolgot haláláig használhassa.

A dologi jog mint absztrakt gyűjtőfogalom a középkori európai jogtudomány eredménye. Természetesen a jogtudósok megőrizték a római jogi alapokat, annak ellenére, hogy a feudális jogokban a római jogi tulajdon érvényesülése csak a dolgok szűk körére terjedt ki. A 19. században a dologi jogra vonatkozó szabályok a polgárosodás következtében nagymértékben megváltoztak. Ennek során a magántulajdon jelentősége megnőtt, a bekövetkezett gazdasági változások következtében olyan új intézmények alakultak ki (például: ingatlan-nyilvántartás), illetőleg nyerték vissza szerepüket (például: zálogjog), amelyek jelenleg is a jogi szabályozás alapját képezik.

## 1.2 A dologi jog felosztása, dologi jogi alapelvek

A dologi jog felosztásának legáltalánosabban elfogadott ismérve a dologi jogosult jogi hatalmának terjedelme a dolog felett. Eszerint megkülönböztetjük a tulajdont mint teljes jogi hatalmat biztosító dologi jogot az ennél szűkebb terjedelmű korlátozott dologi jogoktól. Ez utóbbi csoportba lényegében véve a tulajdonjog önálló részjogosítványai: a használati jogok, a személyes és telki szolgálomak, valamint a zálogjog tartoznak.

A birtokot – amely nem csak a tulajdonjog részjogosítványa – nem szokás ebbe a csoportba sorolni, hanem általában önálló jogintézményként célszerű kezelni; különös tekintettel arra, hogy a Ptk. külön kiemelte és a Dologi Jogi Könyv élére helyezte a birtokra vonatkozó szabályokat, hangsúlyozva ezzel is e jogintézmény fontosságát. A felosztás néhány egyéb szempont szerint is lehetséges, mint például a saját dolgon fennálló és az idegen dologbeli jogok csoportja, illetve a magyar jogirodalomból származó csoportosítás, amely a dologi jogok célja szerint szerzési vagy kiaknázási jogokat különböztet meg.

A klasszikus magánjogi alapelvek, mint az ésszerűség, igazságosság és a jogbiztonság elve ugyanúgy dologi jogi alapelvnek számítanak, mint a polgári jog egészét átható alapvető elvek. Mindezek mellett azonban léteznek tipikus dologi jogi alapelvek is, melyek célja, hogy iránymutatást nyújtsanak a jogalkotás és a jogalkalmazás során. Öt alapvető dologi jogi elvet szokás megkülönböztetni: a zártkörűség elvét, a tartalmi kötöttség elvét, az abszolút hatály elvét, a nyilvánosság elvét, illetve az egyediség elvét.

### 1.2.1 A zártkörűség elve

A zártkörűség elve kimondja, hogy újfajta dologi jogot csak törvény hozhat létre, ezzel korlátozva a személyek magánautonómiáját a dologi jog szabályainak alakítása terén. Mivel dologi jogi szabályt csak törvény hozhat létre, a személyek magánautonómiája erre nem terjed ki, a felek akarata nem keletkeztethet új dologi jogi szabályt. Ez alapján rögzíthetjük, hogy az abszolút jogok szorosan zárt kört alkotnak, a felek nincsenek abban a helyzetben, hogy új dologi jogi szabályt hozzanak létre.

### 1.2.2 A tartalmi kötöttség elve

A tartalmi kötöttség elve tovább korlátozza az egyén szabályalkotási lehetőségeit, mivel a legtöbb dologi jog tartalma törvényileg eleve szabályozott, így a jogosultak számára nem csupán a dologi jog formája, de tartalma is adott, és a törvény kijelölte keretek között állandó.

### 1.2.3 Az abszolút hatály elve

Az abszolút hatály elvének két alapvető jellemzőjét különböztethetjük meg. Egyrészt a jogosult pozíciójában tipikusan egy meghatározott személy van, akit megillet a jogosultságok kizárólagos gyakorlása, másrészt ezzel a személlyel szemben mindenki



más kötelezettnek minősül. A kötelezett tevékenysége három elemből: elismerésből, túrésből és tartózkodásból áll. Az abszolút hatály elvének értelmében a kötelezett tevékenységével semmilyen módon nem zavarhatja a jogosultat jogai gyakorlásában.

### 1.2.4 A nyilvánosság elve

A magánjog egészében általában a magántitok elve az uralkodó, hiszen a magánjogi jogviszony a felek magánügye. A dologi jogban azonban főszabályként a nyilvánosság elve érvényesül, amely mellett a magánjogból ismert titkosságnak csak másodlagos szerep jut. A dolgok természetét illetően általában a jogosultak alapvető érdeke, hogy uralmuk ténye mindenki számára nyilvánvalóvá váljon, így biztosítva jogaik gyakorlásának sérthetetlenségét.

### 1.2.5 Az egyediség elve

Az egyediség elvének lényege, hogy a dologi jog tárgya mindig csak egyedileg meghatározott dolog lehet, ebből következően a jogosult személyén kívül a dolog is pontosan meg van határozva, amelyre a jogosultság kiterjed.

## 2. A dolgok

A korábbi szabályozáshoz hasonlóan a dolgot az új kódex is a tulajdonjog tárgyaként említi, az 5:14. § (1) bekezdése értelmében: „minden birtokba vehető testi tárgy tulajdonjog tárgya lehet”. Tehát a Ptk. szerint azok a testi tárgyak minősülnek dolognak, amelyek birtokba vehetők, azaz emberi uralom alá hajthatók, az ember hatalmában tarthatók. A korábbi szabályozástól eltérően ugyanakkor a definíció testi tárgyakra koncentráltan rendezi a dolog meghatározását: a tulajdonjog tárgya lehet minden birtokba vehető testi tárgy, ugyanakkor miután a szakasz címe „a dolog”, ezt mindenkinek úgy kell értenie, hogy a meghatározás a dolog fogalmát jelenti. Dolog tehát minden birtokba vehető testi tárgy.

A testi tárgyakon felül a dologra vonatkozó szabályokat megfelelően kell alkalmazni a pénzre (mint általános értékmérőre), az értékpapírokra (mint alanyi jogot megtestesítő okiratokra), valamint a dolog módjára hasznosítható természeti erőkre (mint például a villamos energiára) is. A törvény ugyanakkor külön bekezdést – 5:14. § (3) bekezdés – szentel az állatokra irányadó szabályoknak, amelyből az olvasható ki, hogy általános értelemben az állatok nem minősülnek dolognak. A kódex ugyanis az állatokra a természetüknek megfelelő eltéréseket megállapító törvényi rendelkezés figyelembevételével engedi csak meg a dologra vonatkozó szabályok alkalmazását.

Külön kérdés az emberi test, ugyanis szigorú normák tiltják az emberkereskedelmet és az emberi testtel való kereskedést. Az ember(i test) mind élő, mind halott állapotában hétköznapi értelemben dolog ugyan, de kívül esik a dologi jog fogalmi körén (a személyiségi jogok keretében részesül védelemben). Az ember teste nem birtokba vehető dolog, s így nem lehet tulajdonjog tárgya sem, kivéve azt az esetet, amikor egészségügyi célból történik rendelkezés az ember, illetve az emberi testrészek felett.

## 2.1 A dolgok osztályozása

A dolog osztályozása sokféle szempont szerint lehetséges. A legfontosabb szempontok: a dolgok természeti tulajdonságai, a dolgokon való jogszerzés korlátlansága vagy korlátozottsága (a forgalomképesség), az egyes dolgok más dolgokhoz való kapcsolata.

### 2.1.1 A dolgok osztályozása természeti tulajdonságuk szerint

#### 2.1.1.1 Ingó és ingatlan dolgok

A dolgok természeti tulajdonsága szerinti legfontosabb megkülönböztetése az ingó és ingatlan dolog. A Ptk. a dolgok ingó, illetve ingatlan dologként történő ilyenkénti elhatárolását több helyen is használja, sőt a Dologi Jogi Könyv negyedik részét teljes egészében az ingatlan-nyilvántartás szabályainak szenteli, ugyanakkor nem ad pontos fogalmi meghatározást az ingó és ingatlan dologra. Elméletileg két megoldás kínálkozik a fogalmak tisztázására: az első az ingó dolgok egzakt definíciója mellett az ingatlanok negatív definíciója: minden ingatlan, ami nem ingó; a második pedig a pozitív fogalmi meghatározás. Az ingatlan fogalmi meghatározásaként azonban mindenre kiterjedő, általános érvényű egzakt definíció csak indirekt módon, körülírással adható. Ekkor is érdemes kiindulni az új kódex dolog fogalom-meghatározásából, miszerint a birtokba vehető testi tárgy tulajdonjog tárgya lehet.

Történetiségében vizsgálva a kérdést mindkét megoldással találkozhatunk. Az 1811. évi Osztrák Polgári Törvénykönyv (Optk.) az ingó dolog fogalmát határozta meg oly módon, hogy: „az azon dolgok, melyek állaguk sérelme nélkül egy helyről a másokra áttehetők, ingók; ellenesetben ingatlanok”. Ezzel szemben az 1928. évi Magyarország Magánjogi törvényjavaslata (Mtj.) az ingatlan fogalmát határozta meg, „Ingatlanok a telkek, a föld területének egyes határozott részei, alkotórészeikkel együtt; minden más dolog ingó.”

Miután a korábbi szabályozáshoz hasonlóan a Ptk. sem szolgál átfogó definícióval, az ingatlan fogalmának meghatározásához kiindulási alapot az ingatlanon fennálló tulajdonjog terjedelmével kapcsolatos szabályokat rögzítő 5:17. § biztosíthat, amelynek értelmében az ingatlanon fennálló tulajdonjog a föld feletti légi térre és a föld alatti földtestre az ingatlan hasznosítási lehetőségeinek határáig terjed, ugyanakkor nem terjed ki a föld méhének kincseire és a természeti erőforrásokra, hiszen ezek (kizárólagos) állami tulajdonban vannak.

#### 2.1.1.2 Elhasználható és elhasználatlan dolgok

Dologosztályozási szempontból megkülönböztethetjük az elhasználható és elhasználatlan dolgokat is. Elhasználható általában minden olyan dolog, melynek rendeltetésszerű használata abban áll, hogy részben vagy egészben elhasználják, s állagában a használat folytán megsemmisüljön. Azon dolgok, melyek rendeltetése ettől eltérő, elhasználatlanok.

### 2.1.1.3 Helyettesíthető és helyettesíthetetlen dolgok

Különbséget tehetünk továbbá helyettesíthető és helyettesíthetetlen dolog között. A helyettesíthető dolgok a forgalomban szám, mérték, súly szerint szerepelnek (például: termék, termék, pénz). Ezzel szemben amennyiben valamely dolog megjelenéséhez egyedi körülírás szükséges, arra azt mondhatjuk, hogy helyettesíthetetlen.

### 2.1.1.4 Osztható és oszthatatlan dolgok

Oszthatónak minősül az a dolog, amelynek esetleges széttagolása nem jár aránytalan értékcsökkenéssel, míg minden más esetben oszthatatlan dologról beszélhetünk. Fontos megkülönböztetni a dolog oszthatóságának fizikai és jogi értelmét. Jogilag egy dolog csak akkor minősül oszthatónak, ha a felosztott dolog minősége és gazdasági rendeltetése a feldarabolás után az egyes részekben is ugyanaz marad, feltéve, hogy a részekben a széttagolás aránytalan értékcsökkenést nem von maga után. Amennyiben ezen feltételek nem állnak fenn, a dolog jogi értelemben oszthatatlan.

### 2.1.1.5 Értékkel bíró és értékkel nem bíró dolgok

El kell határolni egymástól az értékkel bíró és az értékkel nem bíró dolgok körét. Az értékkel bíró dolgok közé tartoznak általában azok a dolgok, amelyek emberi szükséglet kielégítésére alkalmasak, és használati értékük is van. Az értékkel nem bíró dolgok lehetnek esetenként haszontalan és emiatt értékkel nem bíró dolgok, de az is előfordulhat, hogy az adott dolog értéke amiatt nem határozható meg, mert az értéke felbecsülhetetlen.

### 2.1.1.6 Élő és élettelen, valamint egységes és összetett dolgok

Végül meg kell említeni az élő és élettelen, valamint az egységes és az összetett dolgokat. Egységes dolgok esetén a dolog alkotóelemei önálló létüket elvesztették, míg összetett dolgok esetén ezen elemek az összetétel után is felismerhetők, eredeti állapotukba visszaállíthatók (például: festmény – keret, ékkő – foglalat). Ami az élő dolgokat illeti, azokkal kapcsolatban a dolog fogalmának fenti elemzése során utaltunk az állatokra irányadó szabályozásra. A törvény ugyanis úgy rendelkezik, hogy „a dologra vonatkozó szabályokat az állatokra a természetüknek megfelelő eltéréseket megállapító törvényi rendelkezések figyelembevételével kell alkalmazni”. [5:14. § (3) bek.]

## 2.1.2 A dolgok osztályozása forgalomképesség szerint

A dolgok forgalomképességük alapján három osztályba sorolhatók. Megkülönböztethetjük a forgalomképes, a korlátozottan forgalomképes (elidegenítéséhez hozzájárulás szükséges) és a forgalomképtelen dolgokat. A forgalomképtelen dolgok lehetnek uratlan vagy szabadon álló dolgok, illetve az állami tulajdon kizárólagos tárgyai. Uratlanok azok a dolgok, amelyek természetüknél fogva birtokba nem vehetők, tulajdonjog

tárgyai nem lehetnek, így forgalomképtelenek. A szabadon álló dolgok birtokbavételi lehetősége fennáll, de amíg ez be nem következik, ezek is forgalmon kívül állnak.

Bizonyos dolgok birtokba vehetőek, illetve tulajdonjog is fennállhat rajtuk, a törvény alapján mégis forgalomképtelenek. Ilyenek például azok a dolgok, amelyek kizárólag az állam tulajdonában állhatnak: a föld méhének kincsei, a felszín alatti vizek, a felszín alatti vizek természetes víztartó képződményei, a folyóvizek és természetes tavak, valamint ezek medre, a folyóvíz elhagyott medre és a folyóvízben újonnan keletkezett sziget, az országos közutak, az országos törzshálózati vasúti pályák, a nemzetközi kereskedelmi repülőtér, továbbá az ország területe feletti légtér, a távközlés felhasználható frekvenciák, a hírközlő hálózatok működéséhez, hírközlési szolgáltatások nyújtásához, illetőleg hírközlő hálózatok és szolgáltatások együttműködéséhez szükséges azonosítók és ezek tartományai.

### **2.1.3 A dolgok osztályozása más dologhoz való kapcsolatuk szerint, dologkapcsolatok**

Amennyiben a dolgokat más dologhoz viszonyított kapcsolatuk szerint kívánjuk vizsgálni tárgyává tenni, első körben arra a kérdésre kell megadni a választ, hogy az adott dologkapcsolatban az azt alkotó dolgok közül melyik a fődolog, és melyik a mellékdolog. A dolgok között kialakulhatnak olyan kapcsolatok, melyek alapján az egyik dolog többé-kevésbé osztozik (osztolni kénytelen) a másik dolog jogi sorsán. Azt a dolgot, amelyik alakítja a másik jogi sorsát, fődolognak, amelyik osztozik a másik jogi sorsán, mellékdolognak nevezzük. Elsőként az alkotórészi és tartozéki dologkapcsolatot tekintsük át, amelyek vonatkozásában az új kódex megtartotta a korábbi szabályozást.

#### **2.1.3.1 Alkotórész**

A mellékdolog a fődologgal olyképpen van tartósan egyesítve, hogy elválasztással a dolog vagy elválasztott része elpusztulna, illetve az elválasztással értéke vagy használhatósága nagymértékben csökkenne, mint például a gépjármű esetében alkotórésznek minősül a gépjármű kereke vagy egy lakóingatlan esetében annak ajtaja, ablaka vagy éppen az annak fürdőszobájában található fürdőkádb. (5:15. §)

#### **2.1.3.2 Tartozék**

Az alkotórészi kapcsolatnál lazább kapcsolatot feltételez a fődolog és a mellékdolog között. A mellékdolog nem alkotórész ugyan, de a fődolog rendeltetészerű használatához vagy az épségben tartásához rendszerint szükséges, vagy elősegíti azt. A fenti példához némiképp kapcsolódva: a gépjármű esetében a pótkerék a gépjármű rendeltetészerű használatához szükséges vagy szükséges lehet. (5:16. §)

### 2.1.3.3 Gyümölcs

A gyümölcs nemcsak természeti, de jogi kategória is, amely sajátos kapcsolatot jelent valamely (fő)dolog és annak gyümölcse (mellékdolog) között. Jogi értelemben a gyümölcs minden olyan gazdasági előny, amely valamely dolognak vagy jogosítványnak a rendeltetésszerű használata során időnként visszatérően keletkezik, anélkül, hogy ezáltal a gyümölcsöző dolognak vagy jogosítványnak a létét, épségét és további gyümölcsöző képességét veszélyeztetné. Gyümölcsnek kell tehát tekinteni például állat (mint fődolog) kölykét (mint mellékdolog), illetve gyümölcsnek minősül a fa (mint fődolog) termése (mint mellékdolog).

A gyümölcsnek három kategóriáját különíthatjuk el; a gyümölcs ugyanis lehet polgári gyümölcs, amikor valamely tulajdonos a tulajdonában álló dologon jogviszonyt létesít (például a hasznok szedésének jogát másnak átengedi, a lakását bérbe adja); lehet joggyümölcs, amikor egy jogosítvány huzamosabb időn át folyamatosan gyakorolható, annak időszakonként visszatérően jelentkező hozadékait nevezzük joggyümölcsnek (például szerzői jogok); illetve lehet természeti gyümölcs, amely esetekben a gyümölcs ingó vagy ingatlan dolgokból természetes fejlődés vagy ember általi rendeltetésszerű használat során keletkezik. A fentiekre is figyelemmel a természeti gyümölcs lehet tisztán természeti vagy szorgalmi gyümölcs is.

### 2.1.3.4 Összetett dolog, dologösszesség

A dologkapcsolatokra vonatkozó vizsgálat során különbséget kell tennünk az összetett dolog és dologösszesség között is. Míg az összetett dolog több dolog fizikai és forgalmi egysége, addig a dologösszesség csak forgalmi egység. Az összetett dolog (például: lakóház) csak állagának sérelmével szedhető szét alkotórészeire. A dologösszesség több különálló, de ugyanazon cél szolgálatára rendelt dolog (például: szőlő présházzal és felszereléssel), melynek jelentősége abban áll, hogy forgalmi életben egységenként egyszzerűbben mobilizálható.

## 2.2 Haszon és teher

Szintén a dologkapcsolatokkal összefüggésben merül fel a haszonnal és a teherrel kapcsolatos kérdéskör. Haszon alatt mindazt az előnyt értjük, amely valamely dolog használatával együtt jár, teher pedig mindaz a kiadás, illetve felelősség, amely a dolog tulajdonosát terheli. A tulajdonos jogosult a dolgot használni és a dologból folyó hasznokat szedni, viseli a dologgal járó terheket és a dologban bekövetkezett azon kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

## 3. A birtokjog

### 3.1 A birtok

A Dologi Jogi Könyvben a birtok, a birtokvédelem és a jogalap nélküli birtoklás szabályai kerültek az élre, amelyet a tulajdonjog követ; a könyvet a korlátozott dologi jogok szabályai, illetve az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos szabályok zárják. A Ptk. a birtokos személye felől közelít a szabályozáshoz, amely szerint „birtokos az, aki a dolgot sajátjaként vagy a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján hatalmában tartja”. [5:1 (1) bek.]

A korábbi szabályozás a birtok fogalmát tényleges állapotként határozta meg, amelynek legjellemzőbb vonása a harmadik személyek által való felismerhetőség volt. Azaz a birtoklás nem minősült másnak, mint jognak, amely alapján a birtokos mint jogosult uralmat gyakorolhat, illetve amelyet a polgári jogi szabályozás védelemben részesít. A Ptk. szerint ugyanakkor a birtok nem írható le a harmadik személyek felé megnyilvánuló külső hatásokkal és a dolog feletti hatalom ténylegességével; a birtok nem csupán tényleges állapot, a dolog feletti tényleges hatalom, hanem alanyi jog, amely az uralmi jogi helyzet alapját adja. (A jogalkotó arra az álláspontra helyezkedett, hogy a birtok fogalmának a fentieknél konkrétabb meghatározása nem lehetséges és nem is szükséges, mivel a birtok fogalma jogilag csak annyiban releváns, amennyiben ahhoz a szabályozás joghatásokat fűz.)

A Ptk. bevezette a főbirtokos és az albirtokos fogalmát, amely elsősorban a szabályozás egyszerűségét szolgálja azzal, hogy könnyíti egyes szabályozott tényállások normatív meghatározását. Ezt a törvény az alábbi szabályozással rendezi: „olyan birtokos mellett, aki a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján tényleges hatalmában tartja a dolgot (albirtokos), birtokosnak kell tekinteni azt is, akitől a tényleges hatalmat gyakorló a birtokát származtatja (főbirtokos).” (A birtok és a birtokvédelem körében bekövetkezett változás tehát a főbirtokos és az albirtokos jogintézmény megjelenése. Főbirtokos az, akitől az albirtokos a birtokát származtatja.)

Az albirtokos van ténylegesen birtokban, tehát ő az, aki a tényleges hatalmat gyakorolja a dolog felett, ám az a személy is birtokosnak minősül, akitől a tulajdonjogát származtatja. Mind a főbirtokos, mind az albirtokos a harmadik személyekkel szemben természetesen birtokvédelmet igényelhet, sőt a főbirtokos és az albirtokos egymás közötti viszonyában is lehetőség van a birtokvédelem igénybevételére. Itt az a speciális szabály lép életbe, hogy a bíróságnak, illetve adott esetben a közigazgatási hatóságnak (a jegyzőnek) azt kell mérlegelnie, hogy egymás közötti viszonyukban kinek milyen erős a jogcíme a birtoklásra, illetve adott esetben kinek van egyáltalán jogcíme a birtoklásra. Harmadik személlyel szemben természetesen mindketten, mind a fő- és albirtokos jogosult a birtokvédelemre.)

A birtok megszerzése kétféle módon történhet: a dolog feletti tényleges hatalom megszerzésével (a Ptk. 5:2. §-a szerint „a dolog birtokát megszerzi, akinek a dolog tényleges hatalmába jut”) vagy a dolog birtokának átruházásával.

A birtokátruházás új jogintézménye a kódexnek, amely nem más, mint a birtok megszerzésének egy módja. A Ptk. kimondja: „a birtok átruházása a dolog feletti tényleges hatalomnak az erre irányuló megállapodás alapján való átengedésével valósul meg, továbbá rögzíti, hogy a birtokátruházásra a szerződés létrejöttére és érvényességére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.” [5:3. § (1) bek.] A birtokot átengedni tehát a tényleges hatalom átengedésére irányuló megállapodással lehet. (Ezt azért célszerű kiemelni, mert a korábbi szabályozás nem követelte meg a dolog feletti tényleges hatalomnak az átadását úgy, hogy ez egy erre irányuló megállapodással történjen. Minden olyan kötetmi jogügylet, amelynél a dologi jogi változás a tényleges hatalom megszerzésével, tehát a dolog átadásával, birtokátruházással valósul meg, kettős jogügylet. Kell egy „elkötelező ügylet”, amelynek alapján történik a tényleges hatalom átadása, és kell egy „rendelkező ügylet”, egy dologi ügylet, amely a tényleges hatalom átadására irányuló megállapodásban realizálódik.)

Amennyiben a birtok megszerzője és a birtokos ebben megállapodnak, úgy a birtokos dolog feletti tényleges hatalmának megszüntetésével a birtokátruházás megvalósul. [5:3. § (3) bek.]

Ugyancsak új rendelkezés a birtok elvesztésének a szabályozása. A birtokos főszabály szerint elveszti birtokát, ha véglegesen felhagy a dolog feletti hatalom tényleges gyakorlásával, illetőleg amennyiben a dolog birtokát más szerzi meg. Véglegesen kell, hogy felhagyjon a birtokos a hatalom gyakorlásával; az ugyanis, ha csupán időlegesen akadályozott a tényleges hatalom gyakorlásában, nem eredményezheti a birtok elvesztését. [5:4. § (1)–(2) bek.]

Természetes személy birtokos halála esetén a dolog birtoka a hagyatéék megnyílásával az örökre száll át, akinek birtokosi helyzetét az örökhagyó birtokláshoz való jogcíme határozza meg. Amennyiben a birtokos jogi személy jogutódlással megszűnik, úgy a dolog birtoka a jogutódra száll. Ez esetben a jogelőd birtokosi helyzete fogja determinálni a jogutód birtokláshoz való jogcímét. [5:4. § (3) bek.]

### 3.2 A birtokvédelem

A birtokláshoz ezer szállal kapcsolódó intézmény a birtokvédelem iránti igény, amely a birtokláshoz fűződő egyik legjelentősebb jogként is értelmezhető. (A birtokvédelem és a birtoklás joga megilleti általában a birtokost és a tulajdonost, de a törvény speciális rendelkezései szerint az albirtokost és a közös birtok esetén valamennyi birtokost ugyancsak.) Az általános rendelkezés értelmében „a birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában jogalap nélkül háborítják. A birtokost a birtokvédelem mindenkivel szemben megilleti, annak kivételével, akitől a birtokot tilos önhatalommal szereztek meg.” [5:5. § (1)–(2) bek.]

A Ptk. a korábbi szabályozással összhangban a birtokvédelem három eszközt rögzíti: a (jogos) önhatalmat, a (köz)igazgatási úton való igényérvényesítést és a birtokpert. A birtokos a birtoklás tényével összefüggő alanyi joga alapján – nem pedig tulajdonjoga, a dologra vonatkozó korlátolt dologi joga vagy a szerződéses pozíciója alapján – részesül birtokvédelemben.

A törvény rendelkezése értelmében a tilos önhatalom ellen a birtokos (jogos) önhatalommal is felléphet. Az elveszett birtok visszaszerzése érdekében önhatalommal akkor lehet fellépni, ha más birtokvédelmi eszköz igénybevételével járó idővesztés a birtokvédelmet meghiúsítaná. Fontos hangsúlyozni ugyanakkor, hogy a birtokos fellépése nem haladhatja meg a birtok megvédéséhez szükséges mértéket. [5:6. § (1)–(2) bek.]

A Ptk. lehetőséget ad arra, hogy a jogos önhatalommal történő beavatkozás megakadályozására tett kísérleten túl a birtokában sértett személy a bírósághoz vagy a jegyzőhöz forduljon védelemért.

A jogos önhatalom mellett a birtokos előtt nyitva áll a (köz)igazgatási út, amelynek keretében egy éven belül a jegyzőtől is kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a (jogellenes) zavarás megszüntetését. A birtokvédelmi eljárás keretében a jegyző elrendeli az eredeti birtokállapot helyreállítását, és a birtoksértőt a birtoksértő magatartástól eltiltja, és erre irányuló kérelem esetén határoz a hasznok, a károk és a költségek kérdésében is, kivéve, ha nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelmet kért, nem jogosult a birtoklásra, vagy birtoklásának megzavarását túrni volt köteles.

Az (köz)igazgatási úton történő birtokvédelmi eljárás érdekessége, hogy a jegyző határozata ellen közigazgatási úton jogorvoslatnak nincs helye. Ez azonban nem jelenti azt, hogy a fél, aki a jegyző birtokvédelem kérdésében hozott határozatát sérelmesnek tartja, egyéb módon ne érvényesíthetné birtokvédelemmel kapcsolatos jogait. A törvény ugyanis (a birtokvédelem harmadik eszközeként) megteremti annak lehetőségét, hogy a fél a (sérelemes) határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül a bíróságtól a másik féllel szemben indított perben kérje a határozat megváltoztatását.

A birtokvédelem (köz)igazgatási útjának további speciális szabálya, hogy a jegyző határozatát a meghozatalától számított három napon belül végre kell hajtani, amiből az is következik, hogy a keresetindításnak a jegyző által hozott határozat végrehajtására halasztó hatálya főszabály szerint nincs, kivéve, ha a jegyző a hasznok, károk és költségek kérdésében is határozatot hozott, és az érdekelt fél ebben a kérdésben vagy a birtoklás kérdésében pert indított. További garanciális szabály, hogy a bíróság elrendelheti a birtoklás kérdésében a jegyző által hozott határozat végrehajtásának felfüggesztését, ha a rendelkezésre álló adatok alapján a határozat megváltoztatása várható. [5:8. § (1)–(5) bek.]

A korábbi szabályozástól eltérően az új kódex nem csak egy év eltelte után teszi lehetővé, hogy a birtokos közvetlenül a bírósághoz forduljon. Tilos önhatalom esetén ugyanis a birtokos az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését közvetlenül a bíróságtól is kérheti. A birtokperben a bíróság a birtokláshoz való jogosultság alapján dönt. [5:7. § (1)–(2) bek.]

### 3.3 A jogalap nélküli birtoklás

Ahogy fent erről már szóltunk, a felelős őrzés ezzel az elnevezéssel kimarad a Ptk.-ból, viszont ez nem jelenti azt, hogy ne jelenjen meg valamely jogintézmény formájában. A jogalap nélküli birtoklás szabályai rendezik azokat a kérdéseket, amelyek a felelős őrzés jogintézménye körében voltak fellelhetők. (A másik jogintézmény,



amelyből a felelős őrzés intézményének a továbbélése levezethető, a megbízás nélküli ügyvitel.)

A Ptk. 5:9. § (1) bekezdése értelmében, aki „jogalap nélkül van a dolog birtokában, köteles a dolgot a birtoklásra jogosultnak kiadni”. E szabály alapján a jogszerű birtokos a dolgot nemcsak azoktól a személyektől követelheti vissza, akik a birtokot jogellenesen szerezték meg, hanem bárkitől, akinek nincs jogalapja a birtoklásra, így azoktól is, akiknek a birtoklást megalapozó jogcíme megszűnt. A szabályozás a dolog kiadása iránti igényt biztosítja a birtoklásra jogosult számára minden olyan esetben, amikor valaki más személy magánál tartja a dolgot az erre őt feljogosító jogcím hiányában.

A törvény 5:9. § (2) bekezdése szerint a jogalap nélküli birtokos a dolog kiadását megtagadhatja, amíg a birtoklással kapcsolatosan őt megillető igényeket (például: a dolog állagának megóvása érdekében tett szükséges ráfordításainak megtérítése) ki nem elégítik. Nem tagadhatja meg a dolog kiadását az, aki a dolgot bűncselekménnyel vagy egyébként erőszakos vagy alattomos úton szerezte meg. Tehát a jogszerű birtokos a dolgot nemcsak azon személyektől követelheti vissza, akik jogellenesen jutottak a birtokhoz, hanem bárkitől, akinek nincs jogalapja a birtoklásra vele szemben. A dolog kiadása iránti kötelezettség a jogalap nélküli birtoklót csak a birtoklásra jogosulttal szemben terheli, azaz a harmadik személlyel szemben a jogalap nélküli birtoklót is megilleti a birtokvédelem. A jogalap nélküli birtokos az elvitel jogát az állag sérelme nélkül gyakorolhatja.

Fenntartja tehát a Ptk. a dolog visszatartásának jogát a jogalap nélküli birtokló számára, amellyel a jogalap nélküli birtoklás szabályai szerint követelhető kiadásainak megtérítéséig élhet. A dolog kiadásának megtagadása, azaz a visszatartás joga logikus is, hiszen voltaképpen a birtokos érdekeit is szolgálták a kérdéses ráfordítások. A szabályozás érdekessége, hogy a jogalap nélküli birtoklót a rosszhiszeműségére tekintet nélkül megilleti a visszatartási jog. Nem szorul különösebb magyarázatra ugyanakkor, hogy miért nem illeti meg a visszatartás joga a jogalap nélküli birtoklót akkor, ha bűncselekménnyel, egyéb erőszakos cselekménnyel vagy alattomos úton jutott a dologhoz.

A jogalap nélküli birtokos köteles a jogosultnak kiadni a dolog meglevő hasznait, kivéve, ha ellenszolgáltatás fejében jutott birtokához, és jóhiszemű volt. Ami a hasznokkal kapcsolatos kérdéseket illeti, különbséget kell tenni a jóhiszemű és a rosszhiszemű jogalap nélküli birtokos jogi helyzete között. A jóhiszemű jogalap nélküli birtokos az addig terjedő időre, amíg a birtokot tőle a jegyző vagy a bíróság előtt vissza nem követelik, az elfogyasztott vagy beszedni elmulasztott hasznok értékének megtérítésére nem köteles, szemben a rosszhiszemű jogalap nélküli birtokossal, aki köteles megfizetni azoknak a hasznoknak az értékét, amelyeket elfogyasztott vagy beszedni elmulasztott. [5:11. § (1)–(3) bek.]

Abban az esetben, amikor a jogosult a dolgot megfelelő határidő alatt felszólításra nem szállítja el, és annak máshol való elhelyezése aránytalan nehézséggel vagy a költségek előlegezésével járna, a jogalap nélküli birtokos a dolgot értékesítheti vagy felhasználhatja. Az értékesítésből befolyt összeg vagy a felhasznált dolog ellenértéke a jogosultat illeti meg. Egyéb kérdésekben a jogalap nélküli birtokos helyzetére a jogalap nélküli gazdagodás szabályait kell megfelelően alkalmazni. [5:12. § (1)–(4) bek.]

## 4. A tulajdonjog

### 4.1 A tulajdonjog fogalma

A tulajdon a legfontosabb, legteljesebb, saját dolgon fennálló (uralmi) dologi jog. A tulajdonjog mint alanyi jog a polgári jog kiemelkedő jelentőségű jogintézménye, a tulajdonjogviszony a polgári jog által szabályozott vagyoni viszonyok alapjogviszonya. A tulajdonviszony abszolút szerkezetű jogviszony, amelyben a kötelezett oldalon negatív magatartás (elismerés, tűrés, tartózkodás) szerepel. Mivel a tulajdon a társadalmi berendezkedés alapja, a tulajdonjog elsődleges jogviszonynak tekintendő.

A tulajdon nem más, mint a természet emberi uralom alá hajtása, természeti javak elsajátítása, „sajáttá tévése”. Ilyen felfogásban a tulajdon örök kategória: létezik, amióta ember él a Földön, és létezni fog, ameddig maga az ember és az emberi társadalom létezik. Amikor az ősközösségben élő ember a természet egy általa megmunkált darabját sajátjának tekintette, akkor jelent meg a tulajdon intézménye, amikor pedig ezt az állam elismerte, és mindenkiel szemben védelemben részesítette, azóta beszélhetünk a tulajdonjog intézményéről.

### 4.2 A tulajdonjog alanya

Magyarország Alaptörvényének XIII. cikke rögzíti, hogy mindenkinek joga van a tulajdonhoz, amellyel összefüggésben ugyanakkor megfogalmazza a társadalmi felelősségvállalás követelményét is.

Általános értelemben a tulajdonjog alanya lehet bármely ember és bármely jogi személy (ennek keretében természetesen az állam és az önkormányzat is mint jogi személy). Elméletileg a tulajdonjog alanyi körének valamennyi kategóriájára vonatkoztatható, hogy a tulajdonosi képessége általános, egyenlő és feltétlen. Ez azonban nem jelenti azt, hogy minden jogalany bármely konkrét tulajdonjogviszony alanya lehetne; erre az alannak a tulajdonjog tárgyára vonatkozó szerzőképessége adja meg a választ.

Az alkotmányos rendszerváltást követően a Polgári Törvénykönyv módosítása megszüntette a jogalanyok szerinti tulajdoni formákat, azonban a meglévő tulajdoni szabályok alapján az állam, az önkormányzatok és a magánszemélyek tulajdona – ahogy ezt látni fogjuk – viszonylag jól körülhatárolhatóan elkülönül.

#### 4.2.1 Az ember mint tulajdonos

A magántulajdon jogosultja tipikusan az ember, nevezhetjük ezt egyéni tulajdonnak is, amelyre kitűnő példa lehet a mindennapi fogyasztási javak köre. A tulajdonjog alanya azonban nemcsak egy meghatározott ember, hanem több személy is lehet, ekkor ők együttesen gyakorolják a tulajdonosi hatalmat, közös tulajdonról beszélünk.

#### 4.2.2 A jogi személyek mint tulajdonosok

A tulajdonjog alanyai lehetnek a jogi személyiségű szervezetek is. Ekkor szervezeti jogalanyiságról beszélhetünk, ahol meg kell különböztetni a társas magántulajdon, a szervezeti tulajdon és az intézményi tulajdon fogalmát.

#### 4.2.3 A köztulajdon alanyai

A nemzeti vagyonról szóló 2011. CXCVI. törvény (a továbbiakban: nemzeti vagyonról szóló törvény) szabályozza az állam és a helyi önkormányzatok tulajdonában álló vagyon (a továbbiakban: nemzeti vagyon) megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit, az állam és a helyi önkormányzatok kizárólagos tulajdonának körét, a nemzeti vagyon feletti rendelkezési jog alapvető korlátait és feltételeit, valamint az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenységeit.

### 4.3 A tulajdonjog tárgya

A tulajdonjog közvetett tárgyai a dolgok. Minden birtokba vehető testi tárgy tulajdonjog tárgyát képezheti. [5:14. § (1) bek.] Ha a törvény kivételt nem tesz, a tulajdonjog szabályait kell alkalmazni a testi tárgyakra, a pénzre, az értékpapírokra, valamint a dolog módjára hasznosítható természeti erőkre is. [5:14. § (2) bek.] Az új Ptk. 5:14. §-ának (3) bekezdése értelmében a dologra vonatkozó szabályokat – ahogy a dolgokra irányadó általános szabályoknál említettük – az állatokra a természetüknek megfelelő eltéréseket megállapító törvényi rendelkezések figyelembevételével kell alkalmazni. A tulajdonost tulajdonjogának tárgyán teljes és kizárólagos jogi hatalom illeti meg – természetesen jogszabály és a mások jogai által megszabott korlátok között. [5:13. § (1) bek.]

A dolog azonban csak közvetett tárgya a tulajdonjognak, a tulajdonjog közvetlen tárgya ugyanis az emberi magatartás. A tulajdonjog közvetlen tárgya tehát tevésben, nemtevésben és tűrésben nyilvánul meg. Az emberi test nem birtokba vehető dolog, így a tulajdonjog tárgya sem lehet. Meghatározott szabályok szerint azonban az ember élő szerveivel, testrészeivel rendelkezhet (például: szervátültetés). A holttest testi dolognak minősül, ebben a tekintetben a hozzátartozók kegyeleti joga érvényesül.

Amennyiben elvi szempontból a dolgok között különbséget kívánunk tenni a „köz-dolgok” és a „magándolgok” között, úgy feltétlenül tisztázni szükséges a nemzeti vagyonba tartozó dolgok körét, hiszen a „köztulajdon” tárgyai közül egyesek kizárólag csak az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lehetnek.

A nemzeti vagyon köre – a nemzeti vagyonról szóló törvény értelmében – kiterjed:

- az állam vagy a helyi önkormányzat kizárólagos tulajdonában álló dolgokra;
- az állam vagy a helyi önkormányzat nem kizárólagos tulajdonában lévő dologra;
- az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő pénzügyi eszközökre;
- az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető társasági részesedésekre;

- az államot vagy a helyi önkormányzatot megillető bármely vagyoni értékkel rendelkező jogosultságra (amelyet jogszabály vagyoni értékű jogként nevesít);
- a Magyarország határa által körbezárt terület feletti légtérre;
- az üvegházhatású gázok kibocsátási egységeinek kereskedelméről szóló jogszabályok szerinti kibocsátási egységekre;
- állami vagy helyi önkormányzati fenntartású közgyűjtemény (muzeális intézmény, levéltár, közgyűjteményként működő kép- és hangarchívum, valamint könyvtár) saját gyűjteményében nyilvántartott kulturális javak körébe tartozó dologra;
- a régészeti leletekre;
- a nemzeti adatvagyon körébe tartozó állami nyilvántartások fokozottabb védelméről szóló törvény szerinti nemzeti adatvagyonra.

Ugyanakkor a nemzeti vagyonról szóló törvény hatálya nem terjed ki az államháztartás körébe tartozó szervek és személyek pénzvagyonára, a követelésekre és a fizetési kötelezettségekre, valamint a társadalombiztosítás és az elkülönített állami pénzalapok pénzvagyonára; annak ellenére, hogy azok a nemzeti vagyonba tartozó vagyonelemek.

A köztulajdonban lévő dolgok tulajdonjogából fakadó jogosultságokat esetenként nem csak a jogszabályban nevesített szerv gyakorolhatja. A kizárólagos állami, önkormányzati vagy önkormányzati társulási tulajdon hatékony működtetésének, valamint a kizárólagosan az állam vagy az önkormányzat hatáskörébe utalt tevékenységek gyakorlásának egyik lehetséges útja a koncesszióról szóló 1991. évi XVI. törvény (a továbbiakban: koncesszióról szóló törvény) értelmében mindezek koncessziós szerződés alapján való átengedése.

A nemzeti vagyonról szóló törvény keretei között állapítja meg a kizárólagosan az állam vagy a helyi önkormányzat által végezhető gazdasági tevékenységek gyakorlása időleges jogának koncessziós szerződés keretében történő átengedésének részletes szabályait.

Az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenysége gyakorlásának időleges jogát kizárólag koncesszió útján, külön törvényben szabályozott módon engedheti át. A kizárólagos gazdasági tevékenységek közül az (1) bekezdés *d)* és *h)–k)* pontja esetén az állam, a (2) bekezdés *a)–b)*, *d)–e)* pontja esetén a helyi önkormányzat a nemzeti vagyon létrehozását és működtetését vagy kizárólag annak működtetését engedheti át a törvény rendelkezései szerint.

A kizárólagos gazdasági tevékenységek közül az állam:

- a csatornák, az állami tulajdonban álló víziközművek, valamint a regionális közműrendszerek létrehozása és működtetése,
- az állami tulajdonba tartozó nemzetközi kereskedelmi repülőtér létrehozása és működtetése,
- az országos közutak és műtárgyaik, országos törzshálózat vasúti pálya, valamint az azt magába foglaló pályahálózat létrehozása és működtetése,
- állami tulajdont képező terek, parkok felszíne alatt építmény létrehozása és működtetése,
- a biztonsági földgáztároló létrehozása és annak működtetése jogát engedheti át a törvény rendelkezése szerint.

A helyi önkormányzat a kizárólagos önkormányzati gazdasági tevékenységek közül:

- a helyi közutak és műtárgyaik létrehozása és működtetése,
- a helyi önkormányzat tulajdonába tartozó nemzetközi kereskedelmi repülőter létrehozása és működtetése,
- a törzsvagyon részét képező helyi közművek létrehozása és működtetése,
- a törzsvagyon részét képező terek, parkok felszíne alatt építmény létrehozása és működtetése

Jogát jogosult koncesszió keretében átengedni.

## 4.4 A tulajdonjog tartalma

A tulajdonjogviszony abszolút szerkezetű jogviszony, amelyhez negatív magatartás párosul, ami annyit jelent, hogy a jogviszonyban a tulajdonossal mint jogosulttal szemben mindenki más kötelezett, és kötelezettként köteles tiszteletben tartani a tulajdonos jogait.

A tulajdonjog tartalmát jogosultságok és kötelezettségek alkotják. A római jog a tulajdonost megillető jogokat az úgynevezett árutulajdonosi triásszal jellemezte, amelynek elemei a következők: birtoklás, használat, rendelkezés.

A modern piacgazdaság kialakulása természetesen átalakította a tulajdonosi jogok és kötelezettségek körét, így a jogfejlődés eredményeként a klasszikus triász bizonyos elemekkel kibővült. Általánosságban úgy is fogalmazhatunk, hogy a tulajdonosi jog tartalmát egyfelől a tulajdonost megillető alanyi jogokkal, másfelől a tulajdonost terhelő alanyi kötelezettségekkel lehet jellemezni.

Ennek fényében a tulajdonjog tartalmának elemei a jogosultságok (birtokolás joga, birtokvédelem, használat, hasznok szedésének joga, hasznosítás, rendelkezési jog) és a kötelezettségek (terhek és kárveszély viselésének kötelezettsége, illetve szükséghelyzetben okozott kár viselése). A tulajdonjogból fakadó jogok gyakorlója leggyakrabban a tulajdonos, és általában ő a kötelezettségek teljesítője is.

## 4.5 Jogosultságok

### 4.5.1 Birtoklás, birtokvédelem

A tulajdonost megilleti a birtokolás joga és a birtokvédelem. (5:21. §) A birtok a dolog feletti tényleges hatalmat jelenti. A birtoklás joga alapján a tulajdonosnak jogában van a dolgot hatalmában tartani. Ha a birtokost birtokaitól jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában zavarják (ezt tilos önhatalomnak nevezzük), megilleti őt a birtokvédelem. [5:5. § (1) bek.] A birtokost a birtokvédelem mindenkivel szemben megilleti, kivéve, akitől a birtokot ő maga tilos önhatalommal szerezte meg. [5:5. § (2) bek.]

Az albirtokos jogcíme szerint részesül birtokvédelemben a főbirtokossal szemben. Közös birtok esetén pedig a birtokvédelem mindegyik birtokost önállóan megilleti, és bármelyik birtokos követelheti a dolog közös birtokba bocsátását. A közös birtokosok pedig egymással szemben a jogcímük szerint jogosultak birtokvédelemre. [5:5. § (3)–(5) bek.]

A tulajdonost a birtokvédelem akkor is megilleti, ha a dolog időlegesen más személy birtokába kerül (például: a lakását a tulajdonos bérbe adja), vagy azon más személynek használati joga van (például: haszonélvezet).

A kódex a birtokvédelem három eszközét ismeri: a jogos önhatalom eszközét, a (köz)igazgatási út és a bírói út igénybevételének lehetőségét, ahogy ezt a birtokjogi részben tárgyaltuk. Itt csak dogmatikai megfontolásból utalunk röviden arra, hogy a jogos önhatalom mellett az új Ptk. a birtokvédelem jogfejlődése során kialakult mindkét típusát ismeri és szabályozza. A possessorius birtokvédelem a birtoklás tényén alapul (igazgatási út). A petitorius birtokvédelem alapja ezzel ellentétben nem a birtoklás ténye, hanem a birtoklás joga (birtokper).

#### 4.5.2 Használat, hasznok szedése, hasznosítás

A tulajdonos jogosult a dolgot használni és a dologból folyó hasznokat szedni. (5:22. §) A használat során a tulajdonos a dolgot maga és családja szükségleteinek kielégítése érdekében vagy árutermelésre felhasználhatja. Az ingatlan egyes fajtáinál a használat nemcsak jogosultság, hanem kötelezettség is lehet.

A használat jogához kapcsolódóan speciális szabályok vonatkoznak a szomszédos ingatlanok használatára, hiszen az ingatlan mint a földfelszín része körülhatárolását követően is kapcsolatban marad a földterület többi részével. Ezeket a szabályokat szomszédjognak hívjuk. A szomszédjog általános szabálya az, hogy a tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen szomszédait szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné. (5:23. §) Ennek értelmében tilos a szomszédos telekre olyan áthatást gyakorolni (például: zaj útján), amely a szomszédot szükségtelenül zavarja, vagy amely jogai gyakorlásában veszélyezteti, illetve korlátozza.

A hasznok szedése joga alapján a tulajdonos jogosult a dologból folyó hasznokat szedni, a hasznosítás pedig azt jelenti, hogy a tulajdonos másnak átengedheti a használatot, illetve a hasznok szedésének jogát.

#### 4.5.3 Rendelkezési jog

A tulajdonjog részjogosítványai közül a legfontosabb a rendelkezési jog. Ez jelenti ugyanis leginkább a tulajdonosi hatalmat a birtokba vett dolog felett. A rendelkezési jogban realizálódik a tulajdonjog teljessége, kizárólagossága. A rendelkezési jog önmagában véve is gyűjtőfogalom, amely alapján a tulajdonost megilleti az a jog, hogy

- a dolog birtokát, használatát vagy hasznai szedésének jogát másnak átengedje;
- a dolgot biztosítékkul adja vagy más módon megterhelje, továbbá hogy
- a tulajdonjogát másra átruházza, vagy azzal felhagyjon. [5:30. § (1) bek.] Ez azonban az ingatlanokra nem vonatkozik, hiszen az ingatlan tulajdonjogával felhagyni nem lehet. [5:30. § (2) bek.]

A tulajdonos a rendelkezési jog gyakorlásával tud a dologra vonatkozó polgári jogi jogviszonyt létesíteni, többek között például ingatlanát bérbe vagy haszonbérbe adni, azon jelzálogot létesíteni vagy átruházni.

Az átruházás és megterhelés jogának speciális szabálya érvényesül a föld és épület együttes tulajdonjoga esetén, erősítve az aedificium solo cedit elvét. Ha ugyanis az épület tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg, az épület tulajdonjogát csak a föld tulajdonjogával együtt lehet átruházni és megterhelni.

## 4.6 Kötelezettségek

A tulajdonos jogosult a dolgot birtokolni, használni és a dologból folyó hasznokat szedni, ennek ellentételezéseként azonban viseli a dologgal járó terheket és a dologban beállott azon a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

A tulajdonjog tartalmának a tulajdonost megillető jogosultságok mellett nélkülözhetetlen elemei a kötelezettségek is. A kötelezettségeket jellegük szerint csoportosíthatjuk.

### 4.6.1 Terhek viselésének kötelezettsége

A kötelezettségek első csoportjába a dologgal járó terhek viselése tartozik. A tulajdonos viseli a dologgal járó terheket. Ezek a terhek jellegüket tekintve többfélék lehetnek. Az első csoportba azok a terhek tartoznak, amelyek a dolog természetéből adódnak, azokkal szükségszerűen együtt járnak. Ezek az ingatlan állagának megóvásához, karbantartásához, üzemeltetéséhez, rendes és rendkívüli felújításához stb. szükséges költségek.

A második csoportba azok a terhek tartoznak, amelyek a tulajdonjog részjogosítványainak korlátozását jelentik. Ebben az esetben a tulajdonost tőrési kötelezettség terheli bizonyos egyébként kizárható magatartások tekintetében (például: átjárás), illetve köteles tartózkodni olyan tevékenységektől, melyek megvalósítása más esetben módjában állna (például: zajkeltés). Ide tartoznak az idegen dologbeli jogok, például a szolgalmi jog, továbbá az elidegenítési és terhelési tilalom, illetve a szomszédjogok is.

Rendkívül gyakori eset az ingatlan biztosítékul adása, például kölcsöntartozás fejében, jelzálogjog engedélyezése. Jelzálogjog alapításához a zálogszerződés írásba foglalása és a jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzése szükséges. Az ingatlan-nyilvántartásban a jelzálogjoggal biztosított követelés összegét, valamint azoknak a járulékoknak és költségeknek a mértékét, illetőleg a keretét is fel kell tüntetni, amelyekre a jelzálogjog kiterjed.

A jelzálogjoggal biztosított követelés csökkenése vagy megszűnése az ingatlan-nyilvántartásban lévő bejegyzés tartalmára tekintet nélkül kihat a jelzálogjogra. A jogszabály meghatározhatja azokat a követeléseket (például: a bírósági végrehajtásról szóló törvény), amelyeknek a biztosítására a jelzálogjog az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés nélkül is terheli a kötelezettet. A jelzálogjog a kötelezett tulajdonában álló, az ingatlan-nyilvántartásban önálló egységként nyilvántartott egész ingatlant, illetőleg az egész tulajdoni illetőséget terheli.

A harmadik csoportba az ingatlan közterhei tartoznak. Ezeket a terheket bizonyos törvények kívülről telepítik a tulajdonjogra, teherként azonban a tulajdonjog tartalmává válnak. A közterhek bizonyos típusai az egész társadalom javát szolgálják (például: adók, illetékek), míg mások a tulajdonosok meghatározott körének érdekeit biztosítják (például: kötelező felelősségbiztosítás).

#### 4.6.2 Kárveszély viselésének kötelezettsége

A kötelezettségek között kell megemlíteni a kárveszély viselésének szabályait is. Eszerint a tulajdonos viseli a dologban beállott azon kárt, amelynek a megtérítésére senkit nem lehet kötelezni. (5:22. §) Amennyiben a kárt egy kívülálló jogellenesen és felróhatóan okozta, ő lesz a kártérítésre kötelezett, míg ha a kárt a kívülálló jogosan okozta, például: az ingatlan kisajátításával, azonnali és teljes kártalanítással tartozik. Végül a sükséghelyzettel kapcsolatos kötelezettségekről kell szólni. Sükséghelyzetről akkor beszélünk, ha másnak az életét, testi épségét vagy vagyonát közvetlen veszély fenyegeti. Amennyiben a sükséghelyzet más módon nem hárítható el, a tulajdonos köteles tőrni, hogy dolgát a sükséghelyzet megszüntetése érdekében – a sükséges mértékben – igénybe vegyék, felhasználják, illetőleg abban kárt okozzanak. Más vagyonát fenyegető sükséghelyzet esetében ez a kötelezettség a tulajdonost csak akkor terheli, ha a fenyegető kár előreláthatóan jelentős mértékben meghaladja azt a kárt, amely a tulajdonost a behatás következtében érheti. [5:26. § (1) bek.]

A sükséghelyzetben okozott kár tehát nem jogellenes, de azt meg kell téríteni, mégpedig annak, aki a sükséghelyzetbe került (és nem annak, aki a kárt okozta).

Aki a sükséghelyzet megszüntetése során indokolatlanul nagy kárt okoz, az a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint kártérítési felelősséggel tartozik a tulajdonosnak. [5:26. § (2) bek.] Így tehát a sükséghelyzetben történő károkozás csak annyiban jogos, amennyiben a károkozás a sükséghelyzet megszüntetéséhez feltétlenül sükséges volt. Ha például tűzoltás közben a tűzoltók letaposák a szomszéd veteményeit, mert máshonnan nem tudnak oltani, a tulajdonos a szomszédtól kártalanítást követelhet. Ha azonban a tűzoltás befejezése után a tűzoltókocsi vezetője gondatlanságból kidönti a kaput, ezért kártérítési felelősséggel tartozik.

Speciális szabály vonatkozik arra az esetre, ha több személy életét, testi épségét vagy vagyonát fenyegető veszélyt egyes veszélyeztetett tárgyak feláldozásával hárítanak el. Ilyenkor az ebből eredő kárt, amennyiben e tárgyak feláldozása sükséges volt, veszélyeztetett érdekeik arányában valamennyien viselik (például: süllyedő hajóról a teher csökkentése érdekében egyes dolgokat kidobnak). Ugyanez a szabály vonatkozik a veszély elhárítására fordított költség megosztására is. [5:26. § (3) bek.]

#### 4.7 A tulajdonjog korlátai

A tulajdonjog korlátozása azt jelenti, hogy valamilyen vonatkozásban határt szab a tulajdonjogból eredő valamely részjogosítvány vagy részjogosítványok gyakorlásának. A tulajdonjog korlátozása különböző mértékű lehet.



A tulajdonjog korlátozása történhet meghatározott személyek érdekében vagy közérdekből. A korlátozás alapulhat jogszabályon, hatósági határozaton vagy szerződésen. A tulajdonjog legfontosabb részjogosítványa a rendelkezési jog, az ehhez kapcsolódó korlátozást elidegenítési és terhelési tilalomnak nevezzük. Ha a jogszabály vagy bírósági határozat a rendelkezés jogát kizárja vagy korlátozza, az e tilalommal, illetőleg korlátozással ellentétes rendelkezés semmis.

#### 4.7.1 A tulajdonjog közjogi korlátai

A tulajdonjog közjogi korlátai mögött mindig közérdek húzódik meg, amit a jogalkotó és jogalkalmazó szervek útján mindig az állam érvényesít, akár közhatalmi kényszer alkalmazásával is. Ezen korlátozások mindig törvényen vagy más jogszabályon alapulnak. A közjogi korlátozás minden esetben a magánszférába való közhatalmi beavatkozást jelent. A közérdek nemcsak valamely korlátozás tűrését vagy magatartás abbahagyását követelheti meg, hanem gyakran tevésben, kényszerű magatartásban vagy cselekvésben is kifejezésre juthat, tehát a tulajdonos jogosultságainak korlátozása mellett terheit, kötelezettségeit bővítheti.

A közérdekű korlátozásokat különböző szempontok szerint csoportosíthatjuk, amelynek keretében a korlátozás alá eshet a tulajdonszerzés, a birtoklás, a használat és a rendelkezés joga egyaránt.

##### 4.7.1.1 Tulajdonszerzési korlátozások

Ide tartozik minden olyan jogszabályi előírás, amely meghatározott dolgok tulajdonba vételét mindenki vagy csak bizonyos személyek számára tiltja, illetve a tulajdonszerzést előzetes engedélyhez vagy más feltételhez köti:

A birtokba nem vehető dolgokon senki sem szerezhet tulajdonjogot, ezeket bárki szabadon használhatja (ilyen például a levegő vagy a tenger, esővíz).

Az állami tulajdon és a helyi önkormányzat tulajdonának kizárólagos tárgyai más személyek tulajdonába nem kerülhetnek.

A feltételes tulajdonszerzés körébe olyan dolgok tartoznak, melyek esetében bizonyos jogszabályi feltételek megléte szükséges a tulajdonszerzéshez.

##### 4.7.1.2 Birtoklás jogának közjogi korlátozása

A birtoklás korlátozása indokolt lehet veszélyes dolgok (például: lőfegyver, robbanóanyag, vegyszer, sugárzó anyag) esetén, illetve közérdekből is (például: levéltári anyag, régészeti lelet, műkincs).

##### 4.7.1.3 Használat, hasznosítás jogának közjogi jellegű korlátozása

Használat, hasznosítás jogának közjogi jellegű korlátozása kiterjedhet a használó személyére, a használt dologra, a használat céljára és módjára egyaránt. Főbb jogi eszközei:

- bejelentési kötelezettség (például: termőföld művelési ágának megváltoztatása),
- használatbavétel engedélyezése (például: műszaki vizsga, „zöldkártya”),
- védetté nyilvánítás (például: kulturális érték, természeti érték),
- hatósági ellenőrzési jog a jogszerű és rendeltetésszerű használatra (például: ÁNTSZ),
- használatra kötelezés (például: termőföld),
- használat megtiltása (például: építési tilalom).

#### 4.7.1.4 Rendelkezési jog korlátozása

A rendelkezési jog közjogi jellegű korlátozása valósul meg:

- elidegenítési és terhelési tilalom,
- terhelési tilalom,
- elidegenítési kötelezettség,
- elidegenítés bejelentésének kötelezettsége,
- állami elővásárlási jog alkalmazása (például: műkincsek) esetén.

#### 4.7.1.5 Közérdekű használat

Az ingatlan tulajdonosa köteles tűrni, hogy az erre külön jogszabályban (például: a villamos energiáról, vízügyről, bányászatról szóló törvények) feljogosított személyek – a szakfeladataikhoz szükséges mértékben – az ingatlant időlegesen használják, arra használati jogot szerezzenek, vagy az azon fennálló tulajdonjogot egyébként korlátozzák. Ebben az esetben az ingatlan tulajdonosát a korlátozás mértékének megfelelő kártalanítás illeti meg. [5:27. § (1) bek.]

Ha a korlátozás az ingatlan rendeltetésszerű használatát lehetetlenné teszi, vagy jelentős mértékben akadályozza (például: építési tilalom esetén), a tulajdonos az ingatlan kisajátítását kérheti. [5:27. § (2) bek.]

#### 4.7.1.6 Kisajátítás

Ingatlant kivételesen és közérdekű célra lehet kisajátítani. A kisajátított ingatlanért a volt tulajdonosnak azonnali, teljes és feltétlen kártalanítás jár. [5:43. § (1) bek.] Az új törvény elhagyja a kisajátítás definíciójából a törvényi meghatározottság kritériumát. Ez annak fényében különösen figyelemreméltó, hogy az Alaptörvény XIII. cikkének (2) bekezdése az alábbiak szerint határozza meg a kisajátítás fogalmát: „tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben meghatározott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet”.

## 4.7.2 A tulajdonjog magánjogi korlátai

### 4.7.2.1 Szomszédjogok

Abból kell kiindulni, hogy az ingatlan – természeténél fogva – nem annyira önálló, mint az ingó dolog. Éppen ezért elkerülhetetlen az ingatlanok esetében a szomszédos ingatlanra való közvetett, sőt olykor közvetlen áthatás. Ez természetesen a szomszéd tulajdonának kizárólagosságába ütközik. A szomszédjogi szabályok alapján a szomszédos ingatlanok tulajdonosai a szükségszerű áthatásokat kötelesek lesznek eltűrni. Egyensúlyi helyzet teremődik ezáltal: ameddig fennáll egyik oldalon a tűrés kötelezettség, addig terjed a másikon a jogosultság.

A szomszédok kötelesek együttműködni, és kötelesek az adott helyzetben általában elvárható magatartást tanúsítani. A tulajdonos (így a szomszéd is) a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen a szomszédokat szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné. (5:23. §) A sérelmet szenvedett szomszéd követelheti a cselekmény abbahagyását, a jövőre való eltiltását, kárának megtérítését is.

A bírói gyakorlat az ítélezés során a „szomszédok” fogalmát kiterjesztően értelmezi, vagyis a szomszédjog általános szabályai nem csak a telekszomszédokra vonatkoznak. A szomszédjognak az általános szabályon túl különös szabályai is vannak.

Az Ptk. csak a két legalapvetőbb szomszédjogot szabályozza: a földtámasz jogát és a szomszédos ingatlan igénybevételenek jogát. A hatályos Ptk. szomszédjogra vonatkozó egyéb eseteit a jövőben külön törvény szabályozza majd.

#### 4.7.2.1.1 Földtámasz joga

A tulajdonos nem foszthatja meg a szomszédos épületet a szükséges földtámasztól anélkül, hogy más megfelelő rögzítésről nem gondoskodna (például: pinceásás, alapásás). (5:24. §) Ez esetben a kiásott föld helyett alátámasztásról kell gondoskodnia (például: betontámfal).

#### 4.7.2.1.2 Szomszédos földre belépés joga és használat joga

Ha közérdekű munkálatok elvégzése, állatok befogása, az áthajló ágak gyümölcsének eltávolítása céljából vagy más fontos okból szükséges, a tulajdonos kártalanítás ellenében köteles a földjére való belépést megengedni. [5:25. § (1) bek.] A tulajdonos a szomszédos földet kártalanítás ellenében használhatja is, amennyiben az a földjén való építkezéshez, bontáshoz, átalakításhoz vagy karbantartási munkálatokhoz szükséges. [5:25. § (2) bek.] Ennek értelmében tehát, ha a tulajdonost bármilyen kár éri azzal összefüggésben, hogy a szomszéd a telket igénybe veszi (például: építkezés során), kártalanításra tarthat igényt.

A szomszédjogok fentiekben ismertetett különös esetei diszpozitív rendelkezéseket tartalmaznak, ami azt jelenti, hogy csak abban az esetben kell őket alkalmazni, ha

a felek (szomszédjogi kérdések vonatkozásában maguk a szomszédok) eltérően nem rendelkeznek.

A magánjogi kódex ugyanakkor nem zárja ki, hogy törvény vagy egyéb jogszabály határozzon meg egyéb szomszédjogi szabályokat. Sőt, helyi viszonyokat szabályozó rendelkezések (például: önkormányzati rendeletek) is rendezhetnek egyes szomszédjog körébe tartozó kérdéseket (például: önkormányzati rendeletben szabályozhatják adott településen a telekhatártól meghatározott távolságra ültethető növények körét).

#### *4.7.2.1.3 A túlépítés szabályozása*

A túlépítés azt jelenti, hogy a tulajdonos a földjének határán túl építkezett, vagyis ha az épület egyik része a saját telkén van, míg a másik része a szomszéd telkére nyúlik át. Ugyanez a helyzet a felszíne alatti építkezés (például: pince) esetén is.

A túlépítés jogkövetkezményei szempontjából különbség van aszerint, hogy a túlépítés jóhiszeműen vagy rosszhiszeműen történt. Ha a tulajdonos jóhiszeműen földjének határain túl építkezett, a szomszéd – választása szerint – követelheti, hogy a túlépítő

- a) a beépített rész használatáért és a beépítéssel okozott értékcsökkenésért adjon kártalanítást;
- b) a beépített részt vásárolja meg, ha a föld megosztható; vagy
- c) az egész földet vásárolja meg. [5:28. § (1) a)–c) bek.]

A szomszéd az egész földjének megvásárlását abban az esetben követelheti a túlépítőtől, ha

- a) a föld fennmaradó része a túlépítés következtében használhatatlanná válik; vagy
- b) a földdel kapcsolatos valamely jog vagy foglalkozás gyakorlása a túlépítés következtében lehetetlenné vagy számottevően költségesebbé válik. [5:28. § (2) a)–b) bek.]

A bíróság a szomszéd által választott jogkövetkezmény helyett az (1) bekezdésben meghatározott más jogkövetkezményt is alkalmazhat; kivéve, ha az ellen mindkét fél tiltakozik. [5:28. § (3) bek.]

Ha a túlépítő rosszhiszemű volt, vagy ha a szomszéd a túlépítés ellen olyan időben tiltakozott, amikor a túlépítőnek az eredeti állapot helyreállítása még nem okozott volna aránytalan károsodást, a szomszéd követelheti, hogy a túlépítő

- a) az épületet bontsa le, vagy
- b) saját földjét és az épületet – a föld és az épület értékének megtérítése ellenében – bocsássa a tulajdonába. [5:29. § (1) bek.]

A szomszédot mindezekén túl – választása szerint – megilletik a jóhiszemű túlépítésre vonatkozó szabályokban foglaltak szerinti jogok. [5:29. § (2) bek.]

A lebontás és az eredeti állapot helyreállításának költségei a túlépítőt terhelik, megilleti azonban a beépített anyag elvitelének a joga. [5:29. § (3) bek.]

### 4.7.3 Az elidegenítési és terhelési tilalom

Az elidegenítés és terhelési tilalom az egyik legsúlyosabb beavatkozás a tulajdonost megillető jogosultságok gyakorlásába, hiszen épp a tulajdonos legfontosabb jogát, a rendelkezési jogot érinti: korlátozza a dolog elidegenítését, korlátozza a dolog megterhelését. Elidegenítési és terhelési tilalom alapulhat jogszabályon, bírósági határozaton és szerződésen is. Az elidegenítés és terhelés jogát szerződéssel csak a tulajdonjog átruházása alkalmával lehet korlátozni vagy kizárni, és csak abból a célból, hogy a tilalom az átruházónak vagy más személynek a dologra vonatkozó jogát biztosítsa.

Tulajdonjog tárgyára vonatkozó jog biztosítása érdekében a tulajdonos harmadik személlyel szemben hatályosan a tulajdonjog tárgyára elidegenítési és terhelési tilalmat vagy elidegenítési tilalmat alapíthat. Ingatlan esetében az ingatlan-nyilvántartásban azt a jogot is fel kell tüntetni, amelynek biztosítására a tilalom szolgál. [5:31. § (1) bek.]

Az ingatlanra bejegyzett vagy ingatlanon jogszabály vagy bírósági határozat alapján ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nélkül is fennálló elidegenítési és terhelési tilalom esetén a tulajdonjog változása vagy az ingatlan megterhelése az elidegenítési és terhelési tilalom jogosultjának hozzájáruló nyilatkozata esetén jegyezhető be az ingatlan-nyilvántartásba. (5:34. §)

Az elidegenítési és terhelési tilomba ütköző rendelkezéshez a jogosult hozzájárulása szükséges. A tilalommal ellentétes rendelkezés hatálytalan azzal szemben, akinek jogát a tilalom biztosítja, azonban a tilommal biztosított jog jogosultjának a rendelkezés jogosultjához intézett hozzájáruló nyilatkozatával hatályossá válik. [5:32. § (1) bek.] Kiemelendő, hogy az ellenérték fejében jogot szerző jóhiszemű személyek megszerzését az elidegenítési és terhelési tilalom nem korlátozza. [5:32. § (2) bek.]

## 4.8 A tulajdonjog védelme

A tulajdonjog védelmével kapcsolatos kérdések tárgyalása előtt szükséges az Alaptörvény V. cikkében foglaltakra ráirányítani a figyelmet, amely kimondja, hogy „mindenkinek joga van törvényben meghatározottak szerint a személye, illetve a tulajdona ellen intézett vagy az ezeket közvetlenül fenyegető jogtalan támadás elhárításához”.

A tulajdonjog védelmét több jogág együttesen látja el, így a védelem komplex jellegű; a tulajdonjog védelmét szűkebb értelemben a polgári jog látja el. A tulajdonjog mint abszolút jog magában foglalja a tulajdoni igényt is, ami azt jelenti, hogy a tulajdonjog megsértése esetén a tulajdonosnak igénye támad a sérelem megszüntetésére. Ebben az esetben azonban már a tulajdoni igény kétszemélyes relatív helyzet, amely vagy pozitív magatartással (például: a dolog kiadására irányuló igénnyel) vagy negatív magatartással (például: háborítás abbahagyására irányuló igénnyel) párosul. A tulajdonjogi igények nem évülnek el. (5:35. §) A tulajdonos követelheti a jogellenes beavatkozás vagy behatás megszüntetését és a jogalap nélküli birtokostól a dolog kiadását. [5:36. § (1) bek.]

Ha az albirtokos a dolog birtokát jogosulatlanul engedte át harmadik személynek, a tulajdonos a harmadik személytől az albirtokos nevében követelheti, hogy a dolgot az

albirtokosnak adja vissza. Ha az albirtokos megtagadja a dolog átvételét, a tulajdonos követelheti a dolog saját részére történő kiadását. [5:36. § (2) bek.]

Olyan tulajdonos dolog kiadása iránti igényével szemben, aki a dolog tulajdonjogát tényleges átadás nélkül, a dolog kiadása iránti követelés átengedése útján szerezte meg, a dolog birtokosát mindazok a kifogások megilletik, amelyek a dolog kiadása iránti követelést átruházó tulajdonosnak a dolog kiadására irányuló követelésével szemben is megillették volna. [5:36. § (3) bek.]

A tulajdonjog védelmével kapcsolatos általános szabályok áttekintését követően ve- gyük sorra a tulajdonjog védelmének eszközeit.

#### **4.8.1 Önhatalom**

A tulajdonos a birtokvédelem szabályai szerint önhatalommal is kizárhat vagy elháríthat minden olyan jogellenes beavatkozást vagy behajtást, amely tulajdonjogának gyakorlását akadályozza, korlátozza vagy lehetetlenné teszi.

#### **4.8.2 Tulajdoni per**

Ha a tulajdonos nincs a dolog birtokában, követelheti a dolog visszaadását. Amennyiben ez önként nem történik meg, tulajdoni pert indíthat. A tulajdonos csak abban az esetben indíthat sikeresen tulajdoni pert, ha a dolog jogellenesen került ki a birtokából (és nem például: bérlet útján). A tulajdoni perben tehát a tulajdonosnak kell bizonyítania, hogy ő a dolog tulajdonosa, a birtokost pedig annak bizonyítási kötelezettsége terheli, hogy ennek ellenére neki a birtoklásra érvényes jogcíme van.

#### **4.8.3 Tulajdonjog háborítatlanságát védő per**

Ha a tulajdonost nem fosztották ugyan meg a birtoklástól, de a tulajdonjoga gyakorlásában jogellenesen zavarják (például: akadályozzák vagy korlátozzák), követelheti a háborítás megszüntetését tulajdonjog háborítatlanságát védő perrel. Ebben az esetben a tulajdonosnak kell bizonyítania tulajdonjogát, a másik félnek (alperes) pedig azt, hogy neki a háborításhoz joga van.

#### **4.8.4 Ingatlan-nyilvántartási igény**

Az ingatlan-nyilvántartáshoz kapcsoló tulajdonvédelmi eszköz az ingatlan-nyilvántartási igény. Ennek három változata van: a bejegyzési igény, a törlési igény és a kiigazítási igény. Ha az ingatlantulajdonos a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartáson kívül szerezte (például: örökléssel), igényt tarthat arra, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás feltüntesse. (5:37. §) Akinek nyilvántartott jogát valamely ingatlan-nyilvántartási bejegyzés sérti (például: jelzálogjog, abban az esetben, ha nincs tartozása), kérheti a bejegyzés törlését. Aki a téves bejegyzés során sérelmet szenvedett, kérheti a téves bejegyzés kiigazítását.

### 4.8.5 Igényszer

A végrehajtási eljáráshoz kapcsolódik az igényper. Aki a végrehajtás során lefoglalt vagyontárgyra tulajdonjoga vagy más olyan joga alapján tart igényt, amely a végrehajtás útján történő értékesítésének akadálya, igényét a végrehajtást kérő ellen indított keresettel érvényesítheti.

A tulajdonvédelemmel kapcsolatban kell megemlíteni azt a szabályt, hogy aki az állami tulajdon védelmére vagy széles körben fenyegető veszély elhárítására irányuló célszerű tevékenysége folytán károsodik, kártalanításra tarthat igényt, kivéve, ha ez a tevékenység munkaköréből folyó közvetlen kötelessége volt. Ha e tevékenység során életét veszti, mindazokról gondoskodni kell, akiket eltartott, illetőleg eltartására törvénynél fogva köteles lett volna, feltéve, hogy a tartásra rászorulnak.

## 4.9 Tulajdonszerzési módok

Tulajdonszerzésen azokat az eseteket értjük, amikor a dologra vonatkozóan tulajdoni jogviszony jön létre, vagyis az adott birtokba vehető dolog felett tulajdonosi hatalom keletkezik. Ha a tulajdonjogviszonyban az új tulajdonos tulajdona az előző tulajdonjogon alapszik – abból származik –, származékos szerzésmódról van szó. Ilyen esetben a jogviszonyban jogutódlás következik be. Amennyiben a dolgon a szerzéskor nem állt fenn tulajdon, vagy a szerző tulajdonjoga nem abból származik, eredeti szerzésmóddal állunk szemben. Az eredeti megszerzés során az új tulajdonviszony tartalmára nincs befolyással az előző tulajdonjogviszony tartalma.

### 4.9.1 Az ingók tulajdonjogának megszerzése

Eredeti szerzésmódok:

- hatósági határozat vagy árverés,
- elbirtoklás,
- gazdátlan javak elsajátítása,
- találás.

Származékos szerzésmódok:

- átruházás,
- termékek, termények és szaporulat elsajátítása,
- vadak, halak és más hasznos víziállatok tulajdonjogának megszerzése,
- feldolgozás,
- dologegyesülés és vegyülés,
- öröklés.

#### 4.9.1.1 Eredeti szerzésmódok

##### 4.9.1.1.1 Hatósági határozat vagy árverés

Aki a dolgot hatósági határozat vagy árverés útján jóhiszeműen szerzi meg, tulajdonossá válik, tekintet nélkül arra, hogy korábban ki volt a tulajdonos. [5:41. § (1) bek.] A tulajdonjogot hatósági határozattal megszerző jogosult – hatósági határozat eltérő rendelkezése hiányában – ingó dolog esetén a dolog birtokának átruházásával, ingatlan esetén pedig tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével szerzi meg. [5:41. § (2) bek.] Hatósági árverés esetén az árverési vevő az ingó dolog birtokának a hatósági árverést végző általi átruházásával, ingatlan esetén a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével szerez tulajdonjogot. [5:41. § (3) bek.]

A dolog tulajdonának hatósági határozattal vagy hatósági árverés útján történő megszerzésével megszűnnek a harmadik személynek a dolgot terhelő jogai, kivéve akkor, ha a szerző e jogok tekintetében nem volt jóhiszemű. [5:41. § (4) bek.]

##### 4.9.1.1.2 Elbirtoklás

Elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki az ingó dolgot tíz éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja. [5:44. § (1) bek.] Az elbirtoklás feltétele tehát az elbirtoklási idő letelte és az, hogy az elbirtokló a dolgot sajátjaként birtokolja. Az elbirtoklás az idő múlása mint jogi tény által a birtokló oldalán tulajdonjogot keletkeztet, ezzel egyidejűleg pedig megszünteti a volt tulajdonos tulajdonjogát. A keletkezés és a megszűnés azonban egymásra tekintet nélkül zajlik le. Aki bűncselekménnyel vagy egyébként erőszakos vagy alattomos úton jutott a dolog birtokához, elbirtoklás útján nem szerez tulajdonjogot. (Az elbirtoklás idejének számítását lásd az ingatlan elbirtoklásának szabályainál.)

Az ingó dolog tulajdonjogának elbirtoklásával megszűnnek a harmadik személynek a dolgot terhelő olyan jogai, amelyek az elbirtokló birtokának megszerzése előtt keletkeztek, és amelyekre nézve az elbirtoklás ideje is eltelt, kivéve azt az esetet, amikor az elbirtokló a harmadik személy jogának fennállása tekintetében nem volt jóhiszemű. [5:44. § (2) bek.]

Érdemes felhívni a figyelmet arra, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom léte nem zárja ki az elbirtoklással történő tulajdonszerzést, ha az elbirtoklás feltételei egyébként fennállnak. [5:44. § (3) bek.] Az elbirtoklásra vonatkozó általános szabályok szerint birtokolható el a dolog tulajdoni hányada is. [5:44. § (4) bek.]

##### 4.9.1.1.3 Gazdátlan javak elsajátítása

A gazdátlan ingó dolog felett tulajdonjogot szerez az, aki a dolgot tulajdonszerzés szándékával birtokba veszi. [5:52. § (1) bek.] Ha a dolognak nincs tulajdonosa, azon birtokbavétellel bárki tulajdonjogot szerezhet. Gazdátlannak azt az emberi uralom alá hajtható dolgot tekintjük, amely még soha senkinek a tulajdonában nem volt, vagy ha igen, akkor a korábbi tulajdonosa felhagyott annak birtoklásával – a tulajdonról való lemondás szándékával. [5:52. § (2) bek.]



4.9.1.1.4 *Találás*

Ha valaki feltehetően más tulajdonában lévő, elveszett dolgot talál, és azt birtokba veszi, megszerzi a tulajdonjogot, ha mindent megtett, amit a jogszabály annak érdekében ír elő, hogy a dolgot a tulajdonosa visszakaphassa, és a tulajdonos a találástól számított egy éven belül, élő állat esetén három hónapon belül a dologért nem jelentkezett. [5: 54. § (1) a), b) bek.] Ha a dolgot többen találják meg, a találótársakat a találó jogai együttesen, egymás között egyenlő arányban illetik meg, és kötelességei egyetemlegesen terhelik. Találótársnak minősül az is, aki a dolgot elsőként felfedezte, és annak birtokbavételére törekedett, de végül más vette azt előbb birtokba. [5:54. § (2) bek.]

A találó köteles a talált dolgot a találástól számított nyolc napon belül a dolog elvesztőjének, tulajdonosának, a dolog átvételére jogosult más személynek vagy a találás helye szerint illetékes jegyzőnek átadni. [5:55. § (1) bek.] Utóbbi esetben a találónak nyilatkoznia kell arról, hogy igényt tart-e a dolog tulajdonjogára. Ezen igénybejelentésről a jegyző igazolást ad. [5:55. § (2) bek.]

Ha az átadott dolog átvételére jogosult személye megállapítható, a jegyző a dolgot késedelem nélkül átadja a jogosultnak. [5:56. § (1) bek.] Ellenkező esetben, azaz ha az átvételre jogosult személye nem állapítható meg, a jegyző a dolgot az átadástól számított három hónapon át megőrzi. Ha ez idő alatt a jogosult nem jelentkezik, a dolgot a találónak ki kell adni, ha az a dolog tulajdonjogára igényt tartott. [5:56. § (2) bek.]

A találónak a jogszabály előírásait kell megtartania, nem feladata a tulajdonos mindenáron történő felkutatása. Ismeretlen tulajdonos esetén a találó köteles a dolgot a fentiek szerint a polgármesteri hivatalban leadni (lőfegyvert, lőszert, robbanóanyagot a rendőrségre kell leadni). Tehát a hivatal három hónapon keresztül őrzi a leadott dolgot, majd azt a találónak a beszolgáltatás alkalmával tett kívánságára kiadják, feltéve, hogy a tulajdonos ez idő alatt nem jelentkezett.

A találó a neki kiadott dolgot állagának sérelme nélkül használhatja, azonban nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, és használatát másnak nem engedheti át. [5:57. § (1) bek.] A jogosult tulajdonszerzésével a harmadik személynek a dolgot terhelő jogai megszűnnek. [5:57. § (2) bek.] Ha a jogosult a dologért az átadástól számított három hónap alatt nem jelentkezett, és a találó sem tartott igényt az átadáskor a dolog tulajdonjogára, akkor a jegyző a talált dolgot értékesíti. [5:58. § (1) bek.] Az értékesítésre a közigazgatási végrehajtás keretében lefoglalt vagyontárgyak értékesítésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. [5:58. § (2) bek.]

Nem szerez tulajdonjogot a találó, ha a dolgot a közösség számára nyitva álló hivatali, vállalati vagy más épületben vagy helyiségben, továbbá közforgalmú közlekedési és szállítási vállalat szállítóeszközén találta, ekkor ugyanis a talált dolgot köteles az üzemeltető alkalmazottjának késedelem nélkül átadni. [5:59. § (1) bek.] Ha a talált dolog átvételére jogosult személye megállapítható, úgy az üzemeltető őt értesíti, és jelentkezése esetén a dolgot késedelem nélkül átadja részére. [5:59. § (2) bek.] Amennyiben az átvételre jogosult személye nem állapítható meg, az üzemeltető a dolgot az átadástól számított három hónapon át megőrzi, vagy ha erre nincs lehetősége, az átadástól számított nyolc napon belül a jegyzőnek átadja. [5:59. § (3) bek.] Ha a jogosult a dologért három hónapon belül

nem jelentkezik, az üzemeltető vagy a jegyző azt értékesíti. [5:59. § (4) bek.] Ha pedig a talált dolog nem tartható el vagy nem őrizhető meg, a jegyző, a hivatal vagy a vállalat az értékesítésről késedelem nélkül gondoskodik. (5:60. §)

Ha a jogosult az értékesítés előtt jelentkezik, a dolog részére ki kell adni, míg az értékesítés után történő jelentkezés esetén a befolyt összeget ki kell neki fizetni. Ha azonban a jogosult a találástól számított egy éven belül nem jelentkezik, elveszíti a dolog tulajdonjogára vagy az értékesítés során befolyt összegre vonatkozó jogosultságát. (5:61. §)

Ha a talált dolog nagyobb értékű, és annak tulajdonjogát a találó nem szerzi meg, a találó méltányos összegű találódíjra jogosult, feltéve, hogy mindent megtett, hogy a tulajdonos a dolgot visszakaphassa. A találódíj a találótársakat egyenlő arányban illeti meg. [5:62. § (1) bek.] A találó a talált dolog kiadását költségkövetelésének és találódíjának kielégítéséig megtagadhatja. [5:62. § (2) bek.] A találót ezek a jogok akkor is megilletik, ha a talált dolgot a hatóságnak adta át. A hatóság a dolgot vagy az értékesítésből befolyt vételárat a találó hozzájárulásával adhatja ki az átvételre jogosultnak, kivéve, ha az átvételre jogosult a dolog értékét a hatóságnál letétbe helyezi. A letétbe helyezett összeg a letett dolog helyébe lép. [5:62. § (3) bek.]

Ha a talált dolog tulajdonosa, elvesztője vagy az átvételre jogosult más személy az egyéves, élő állat esetén három hónapos határidőn belül nem jelentkezik, és a dolgon a találó sem szerez tulajdonjogot, a tulajdonjog vagy a dolog értékesítéséből befolyt vételár az államot illeti. (5:63. §)

Vita esetén a találódíj összegét bíróság állapítja meg, e tekintetben azonban kialakult bírói gyakorlat nincs. Külön szabályok vonatkoznak az úgynevezett kincsleltre. Ha ugyanis valaki olyan értékes dolgot talált, amelyet ismeretlen személyek elrejtettek, vagy amelynek tulajdonjoga egyébként is feledésbe ment, köteles azt az államnak felajánlani. [5:64. § (1) bek.] Abban az esetben, ha az állam a dologra nem tart igényt, a találó megszerzi a tulajdonjogot, ellenkező esetben a találó a dolog értékéhez mérten megfelelő díjra jogosult. [5:64. § (2) bek.] A tulajdonjog az államot illeti meg akkor is, ha a tárgy a védett kulturális javak körébe tartozik [5:64. § (3) bek.], azaz a muzeális vagy műemléki tárgy tulajdonjoga az államot illeti meg.

#### 4.9.1.2 Származékos szerzőismódok

##### 4.9.1.2.1 Átruházás

Az ingó dolgok tulajdonszerzésének leggyakoribb esete az átruházás. Ingó dolog tulajdonjogának átruházással való megszerzéséhez az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím és erre tekintettel a dolog birtokának átruházása szükséges. [5:38. § (1) bek.] Átruházással csak a dolog tulajdonosától lehet a tulajdonjogot megszerezni. [5:39. § (1) bek.] A tulajdonjog átruházása jogtechnikai szempontból kétféle módon történhet. Az egyik megoldás szerint a felek pusztá megegyezése elegendő a tulajdonjog átruházásához. A másik megoldás szerint a tulajdonjog megszerzésének az átruházására irányuló szerződésen vagy más jogcímen felül szükség van a dolog átadására is.

Ez történhet a dolog tényleges birtokba adásával vagy más olyan módon is, amely kétségtelenné teszi, hogy a dolog az átruházó hatalmából a tulajdonjog megszerzőjének hatalmába került. A tulajdonjog átruházással történő megszerzéséhez tehát az alábbi feltételek teljesülésére van szükség:

- érvényes jogcím,
- az átruházó személy a dolog tulajdonosa,
- a dolog átadása (a dolog tényleges birtokba adása vagy más módon a szerző fél uralma alá kerülése).

Mivel átruházással csak a dolog tulajdonosától lehet a tulajdonjogot megszerezni, ezért megállapítható, hogy a dolog tulajdonát főszabály szerint csak a tulajdonos ruházhatja át, vagy az, aki őt valamilyen jogcímen képviseli. Alapvető elv, hogy senki sem ruházhat át másra több jogot, mint amennyivel maga rendelkezik.

Bár a főszabály az, hogy a tulajdonjogot csak a tulajdonos ruházhatja át másra, a polgári jog ezen tétele alól több fontos kivétel létezik, ezek a nem tulajdonostól való tulajdonszerzés esetei. A nem tulajdonostól történő tulajdonszerzés lehetőségére azért van szükség, mert enélkül elnehezülne, lehetetlen lenne az üzleti élet. Így a kivételek egy része a kereskedelmi forgalomhoz kapcsolódik, nevezetesen a kereskedelmi forgalomban jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző megszerzi az átruházással az ingó dolog tulajdonjogát akkor is, ha az átruházó nem volt tulajdonos. [5:39. § (2) bek.] Kereskedelmi forgalomban való szerzésnek minősül az, ha a vevő olyan eladótól vásárol, aki az adásvételi szerződést jogszerűen folytatott, üzletszerű gazdasági tevékenysége körében, saját nevében köti meg. [5:39. § (3) bek.] Fontos, hogy a tulajdonjognak ilyen „kereskedelmi körülmények” közötti megszerzésével megszűnnek a harmadik személynek a dolgot terhelő olyan jogai, amelyek az átruházás előtt keletkeztek, és amelyek fennállása tekintetében a tulajdonjogot megszerző fél jóhiszemű volt. [5:39. § (4) bek.]

Ez a szabály csak azokra a dolgokra vonatkozik, amelyeket kereskedelmi vállalat vagy kereskedő ad el olyan vevőnek, aki jóhiszemű. Kereskedelmi forgalmon kívül is tulajdonjogot szerez az a személy, aki a dolgot jóhiszeműen és ellenszolgáltatás fejében szerzi meg olyan személytől, akire azt a dolog tulajdonosa bízta. Ilyen esetben azonban a tulajdonos a dolgot az első szerzéstől számított egy éven belül az ellenszolgáltatás megtérítése ellenében visszaválthatja. Akire pedig pénzt vagy az értékpapírok átruházására vonatkozó szabályok szerint értékpapírt ruháznak át, akkor is tulajdonossá válik, ha az átruházó nem volt tulajdonos. (5:40. §)

#### *4.9.1.2.2 Termékek, termények és szaporulat elsajátítása*

A tulajdonos jogosult a tulajdonában álló dolgok hasznainak szedésére. A gyümölcsöző dolgok tulajdonosa a gyümölcs elválásával tulajdonjogot szerez az új, önálló dologi és jogi léter nyert gyümölcs felett.

Akinek más dolgán olyan joga van, amely őt a termékek, a termények vagy a szaporulat tulajdonba vételére jogosítja (például: haszonélvezet), az elválással tulajdonjogot

szerez. A jogosult a birtokbavétellel válik tulajdonossá, ha nincs birtokában az a dolog, amelyből a termék, a termény vagy a szaporulat származik. [5:50. § (1) bek.]

Ha valakinek a termékek, termények vagy a szaporulat tulajdonba vételére való joga megszűnik, mielőtt ezeken tulajdonjogot szerzett volna, eltérő megállapodás hiányában követelheti, hogy a tulajdonos vagy az új jogosult megtérítést nyújtson – a termékek, a termények, a szaporulat, továbbá a munkája értékének arányában és más-honnan meg nem térülő költségei erejéig a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint. [5:50. § (2) bek.]

Előfordulhat, hogy a termék, termény vagy szaporulat tulajdonba vételére jogosult nem az elválással, hanem már korábban tulajdonjogot szerez (például: a földhasználati jog alapján az ingatlanon termelt javak kezdetől fogva a jogosult tulajdonában vannak). A termékek, termény és a szaporulat elsajátítására jogosult az a jóhiszemű birtokos is, aki a gyümölcsöző dolgot birtokolja. A jóhiszemű birtokos mindaddig, amíg rosszhiszeművé nem válik, vagy a dolgot tőle a bíróság vagy a jegyző előtt vissza nem követelik, az elválással tulajdonjogot szerez a terméken, terményen és a dolog szaporulatán. [5:50. § (3) bek.]

#### *4.9.1.2.3 Vadak, halak és más hasznos víziállatok tulajdonjogának megszerzése*

A vadak, továbbá a folyóvizekben és természetes tavakban élő halak, valamint más hasznos víziállatok az állam tulajdonában vannak. [5:53. § (1) bek.] A használatra jogosult által kifogott hal és más hasznos víziállat tulajdonjogát a halászatra jogosult szerzi meg. [5:53. § (3) bek.] A nem jogosult által kifogott hal, valamint más hasznos víziállat tulajdonjogát a halászati jog gyakorlására jogosult szerzi meg.

A vadászterületen elejtett, elfogott, illetőleg elhullott vad annak a vadászatra jogosultnak a tulajdonába kerül, akinek a vadászterületén az elejtés, elfogás vagy elhullás történt, feltéve, hogy a vadászati jogosultsága erre a vadra kiterjedt. Ilyen jogosultság hiányában a vadon az a más vadászterületen vadászatra jogosult szerez tulajdonjogot, akinek területéről a vad kiváltott, ha az elejtett, elfogott vagy elhullott vadra jogosult volt vadászni. [5:53. § (2) bek.] Ha a vadat vadászó ejti vagy fogja el, a vadászati jog jogosultja követelheti annak visszaadását.

#### *4.9.1.2.4 Feldolgozás és átalakítás*

Feldolgozásról akkor beszélhetünk, ha valaki más dologból saját munkáján keresztül állít elő új dolgot anélkül, hogy erre jogosult vagy kötelezett volna.

Aki idegen dolog feldolgozásával vagy átalakításával a maga számára jóhiszeműen új dolgot állít elő, a dolog tulajdonosának választása szerint köteles a dolog értékét megtéríteni, vagy munkája értékének megtérítése ellenében az új dolog tulajdonjogát átengedni. [5:65. § (1) bek.]

A feldolgozás lényege az, hogy a régi dologból valakinek a munkája során új dolog keletkezik. A jogkövetkezményeknél a jó-, illetve rosszhiszeműség a mérvadó. Ha az új dologt károsodás vagy értékvesztés nélkül eredeti alakjába vissza lehet

állítani, akkor az eredeti dolog tulajdonosa követelheti a visszaállítást. Amennyiben ez nem lehetséges, főszabály szerint a választás joga a dolog tulajdonosát illeti meg.

A dolog tulajdonosa követelheti a dolog értékének megtérítését, ha a munka értéke a feldolgozott vagy átalakított dolog értékét lényegesen meghaladja. [5:65. § (2) bek.] Rosszhiszemű feldolgozás esetén a választás joga minden esetben megilleti az anyag tulajdonosát. [5:65. § (3) bek.]

Amennyiben az anyag tulajdonosa az új dolog tulajdonjogát választja, csak gazdagodását köteles megtéríteni. [5:65. § (4) bek.]

Ha pedig az új dolog tulajdonjogát a feldolgozó szerzi meg, harmadik személynek a dolgot terhelő joga megszűnik. Ha az új dolog tulajdona az anyag tulajdonosáé, az anyagot terhelő jog az új dolgot is terheli. [5:65. § (5) bek.]

#### 4.9.1.2.5 Egyesülés és vegyülés

Ha több személy dolgai úgy egyesülnek vagy vegyülnek, hogy azokat csak aránytalan károsodás vagy aránytalan költekezés árán vagy egyáltalán nem lehet szétválasztani, a dolgok – egyesülés vagy vegyülés időpontjában fennálló – értéke arányában közös tulajdon keletkezik. [5:66. § (1) bek.]

Ha az egyesült vagy vegyült dolgok valamelyikét az egyesülés vagy vegyülés folytán keletkező új dolog többi eleméhez képest – értékénél, minőségénél és gazdasági céljánál vagy egyéb oknál fogva – főalkotórésznek kell tekinteni, ennek tulajdonosa választhat, hogy a dolgot a többi tulajdonos kártalanítása ellenében tulajdonába veszi, vagy kártalanítás ellenében azokat átengedi. [5:66. § (2) bek.] A választási jog nem illeti meg azt, aki az egyesülést vagy vegyülést rosszhiszeműen maga idézte elő. Ilyen esetben a rosszhiszemű volt tulajdonos csak a gazdagodás megtérítését követelheti. [5:66. § (3) bek.]

#### 4.9.1.2.6 Öröklés

Örökléssel az örökös az örökgyógyó halála pillanatában (ipso iure) megszerzi a hagyatéék tárgyának a tulajdonjogát.

### 4.9.2 Az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése

Az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése általában az ingatlan-nyilvántartáson keresztül zajlik le, bár vannak esetei az ingatlan-nyilvántartáson kívüli szerzésnek is.

Eredeti szerzésmódok:

- hatósági határozat vagy árverés,
- elbirtoklás,
- kisajátítás.

Származékos szerzőismókok:

- átruházás,
- növedék,
- beépítés,
- ráépítés,
- hozzáépítés,
- öröklés.

#### 4.9.2.1 Eredeti szerzőismókok

##### *4.9.2.1.1 Hatósági határozat vagy árverés*

Aki jóhiszeműen ingatlan tulajdonjogát hatósági határozattal vagy hatósági árveréssel megszerzi, tulajdonossá válik, tekintet nélkül arra, hogy korábban ki volt az ingatlan tulajdonosa. Árverés esetén azonban csak akkor lehet az ingatlan tulajdonjogát érvényesen megszerezni, ha a tulajdonos valóban az adós (vagy a kezes) volt. Az árverés útján szerzett ingatlant kivételesen terhelheti teher (például: telki szolgáalom). Ha az állam szerez bírósági vagy más határozattal kártalanítás nélkül tulajdont, ennek értékéig felel a volt tulajdonosnak a tulajdonszerzéskor jogszabály, bírósági vagy más hatósági határozat vagy visszerthes szerződés alapján jóhiszemű személlyel szemben fennálló kötelezettségért.

##### *4.9.2.1.2 Elbirtoklás*

Elbirtoklás útján megszerzi az ingatlan tulajdonjogát az – a megfelelő feltételek fennállása esetén –, aki az ingatlant sajátjaként tizenöt éven át szakadatlanul birtokolja. Az ingatlan tulajdonjogát nem lehet megszerezni elbirtokolással, ha az elbirtokolás feltételei csak a föld egy részére vonatkozóan állnak fenn, és a föld nem osztható meg (telekalakítás). Az elbirtoklás feltétele tehát az elbirtoklási idő – 15 év – letelte és az, hogy az elbirtokló az ingatlant sajátjaként és szakadatlanul birtokolja. Az új birtokos saját elbirtokolásának idejéhez hozzászámíthatja azt az időt, amely elődjének birtokolása idején már elbirtoklási időnek minősült.

Abban az esetben azonban, ha az ingatlan tulajdonosa menthető okból nincs abban a helyzetben, hogy tulajdonosi jogait gyakorolhassa, az akadály megszűnésétől számított egy évig az elbirtoklás akkor sem következik be, ha egyébként az elbirtoklási idő eltelt, vagy abból egy évnél kevesebb volna hátra. Az elbirtoklás ideje megszakad – ebben az esetben a birtokolásnak eddig eltelt ideje nem vehető figyelembe –, ha

- a tulajdonos a birtokost a dolog kiadására írásban felszólítja, vagy ez íránt bírósághoz fordul;
- a tulajdonos a dologgal rendelkezik (például: átruházza);
- a birtokos a birtokot akarátán kívül elveszti, és azt egy éven belül nem szerzi vissza, illetőleg ez íránt nem indít pert a bíróságnál.

Az elbirtokolás a megszakadást okozó körülmény elmúltával újból kezdődik. Az elbirtokolás az ingatlan-nyilvántartáson kívül következik be, így ha az elbirtokoló a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezteti be, a tulajdonszerzésre nem hivatkozhat azzal szemben, aki az ingatlanon az ingatlan-nyilvántartásban bízva ellenérték fejében jogot szerzett.

#### 4.9.2.1.3 Kisajátítás

A kisajátítás az ingatlanok tulajdonszerzésének speciális esete. Ingatlant kisajátítani kivételesen, közérdekből, törvényben megállapított esetekben, módon és célokra lehet. A kisajátított ingatlanért teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás jár. Ingatlan tulajdonjogát közérdekből főszabályként adásvétellel kell megszerezni. Amennyiben ilyen módon nem lehetséges – kivételesen –, helye van kisajátításnak.

A kisajátított ingatlanért kártalanítás jár. Ez történhet pénzben, csereingatlannal vagy vegyesen. A kártalanítás mértékét a forgalmi viszonyok, vagyis a piaci tényezők határozzák meg.

#### 4.9.2.2 Származékos szerzőismódok

##### 4.9.2.2.1 Átruházás

Ingatlan tulajdonjogának átruházással való megszerzéséhez az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím és erre tekintettel a tulajdonjog átruházásának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges. [5:38. § (2) bek.]

Az ingatlanok tulajdonszerzésének leggyakoribb esete az átruházás. Átruházással az ingatlan tulajdonosától lehet tulajdonjogot szerezni. A tulajdonjog átruházásához az erre irányuló szerződésen vagy más jogcímen felül a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is szükséges. Többszöri eladás esetén az a vevő követelheti a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését:

- aki elsőnek jóhiszeműen birtokba lépett;
- ha pedig ilyen nincs, a korábbi vevő, kivéve, ha a későbbi vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni többszöri ajándékozás esetén is.

##### 4.9.2.2.2 Növedék

A föld tulajdonosa megszerzi mindazoknak a dolgoknak a tulajdonjogát, amelyek utóbb váltak a föld alkotórészévé (növedék), kivéve, ha az más jogviszony alapján mást illet. (5:51. §) Ezt a szabályt a termékre, a terményre és a szaporulatra nem lehet alkalmazni, ha az valamely jogviszony alapján (például: haszonélvezet) mást illet. Ugyanez a szabály vonatkozik a folyóvízben keletkezett szigetre is (mely az állam tulajdonába kerül).

#### 4.9.2.2.3 *Beépítés*

Ha valaki idegen anyagnak a felhasználásával oly módon építkeznek, hogy a felhasznált anyag a telek alkotórészévé válik, a beépítéssel az anyag – amennyiben az anyag és a telek tulajdonosa eltérően nem állapodnak meg – a telek tulajdonosáé lesz. [5:69. § (1) bek.]

Ha tehát valaki idegen anyaggal a saját földjére vagy a használatában álló földre épít, a beépítéssel megszerzi az anyag tulajdonjogát, de az anyag értékét köteles megtéríteni. Abban az esetben, ha a beépítő a használatában álló földre épít, csak akkor szerezhet beépítéssel tulajdonjogot, ha az épület tulajdonjoga őt is külön megilletheti.

Míg ha valaki idegen anyagot úgy épít be, hogy a felhasznált anyag az épület alkotórészévé válik, a beépítéssel az anyag – ha az anyag és az épület tulajdonosa eltérően nem állapodnak meg – az épület tulajdonosáé lesz. [5:69. § (2) bek.]

#### 4.9.2.2.4 *Ráépítés*

Ha valaki anélkül, hogy erre jogosult lenne, idegen földre épít, ráépítésről beszélünk. Jóhiszemű ráépítés esetén az épület tulajdonjogát a földtulajdonos szerzi meg, köteles azonban a gazdagodást a ráépítőnek megfizetni. Ezenkívül a bíróság a földtulajdonos kérelmére a ráépítőt kötelezheti a földnek vagy – ha a föld megosztható – a föld megfelelő részének megvásárlására. [5:70. § (1) bek.]

A ráépítő szerzi meg a földnek, illetve a föld megfelelő részének a tulajdonjogát, ha az épület értéke a földnek vagy a föld megfelelő részének az értékét lényegesen meghaladja. A földtulajdonos kérheti a bíróságtól annak megállapítását is, hogy a ráépítő csak az épület tulajdonjogát szerezte meg. Ebben az esetben a ráépítőt a földön használati jog illeti meg. [5:70. § (2) bek.]

Roszhiszemű ráépítés esetén és akkor, ha a földtulajdonos a ráépítés ellen olyan időben tiltakozott, amikor a ráépítőnek az eredeti állapot helyreállítása még nem okozott volna aránytalan károsodást, a túlépítés szabályait kell megfelelően alkalmazni. [5:71. § (1) bek.] Roszhiszemű a ráépítő, ha az építkezés megkezdése előtt tudta vagy a körülmények alapján tudnia kellett volna, hogy az építés a tulajdonos tulajdonjogát sérti. [5:71. § (2) bek.]

A fenti szabályokat kell alkalmazni akkor is, ha a tulajdonostárs a közös tulajdonban lévő dolgot dolgozza fel vagy alakítja át, a közös tulajdonban lévő épületet bővíti, építi át vagy ahhoz hozzáépít, illetve ha a közös tulajdonban lévő ingatlanra a tulajdonostárs épít rá. (5:72. §)

#### 4.9.2.2.5 *Öröklés*

Örökléssel az örökös az örökölt ingatlan tulajdonjogát az örökhagyó halála pillanatában, ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nélkül szerzi meg. A tulajdonjog bejegyzésére a hagyatéki eljáráson keresztül kerül sor.



## 4.10 A tulajdonjog megszűnése

Általános esetben a tulajdonjog úgy szűnik meg, hogy a dolog tulajdonjogát más szerzi meg, tehát a dolog gazdát cserél. Azonban a megszűnésnek vannak más esetei is, így az elhagyás és a megsemmisülés. Az ingó dologra vonatkozóan megszűnik a tulajdonjog akkor, ha a tulajdonos a dologot a tulajdonjog feladásának szándékával elhagyja. Ilyen esetben a tulajdonjog mindenki számára megszűnik. Mivel így a dolog gazdátlanná válik, azt bárki elsajátítás által megszerezheti. Míg az ingó dolgok tulajdonával fel lehet hagyni (például: el lehet dobni), az ingatlanokra ez a lehetőség nem áll fenn. Ezek alapján nem lehet megszüntetni a tulajdonjogot elhagyás útján: az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ingatlanra vonatkozóan, illetve azokra a dolgokra, amelyek kizárólag állami tulajdonban vannak, vagy más okból forgalomképtelenek. Míg az ingó dolgok tulajdonával fel lehet hagyni (például: el lehet dobni), az ingatlanokra ez a lehetőség nem áll fenn.

## 4.11 Közös tulajdon és a társasház

### 4.11.1 A közös tulajdon

Akkor beszélünk közös tulajdonról, ha ugyanazon a dolgon meghatározott hányadok szerint több személyt is megillet a tulajdonjog. Kétség esetén a tulajdonostársak tulajdoni hányada egyenlő. [5:73. § (1)–(2) bek.] Mindegyik tulajdonostárs jogosult a dolog használatára, birtoklására, azonban ezt a jogot egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő lényeges jogi érdekeinek sérelmére. (5:74. §) A használatot a tulajdonostársak meg is oszthatják, s a dolog hasznai a dolog tulajdoni hányaduk arányában illetik meg a tulajdonostársakat. A dologgal kapcsolatos kiadások, kötelezettségek is ilyen arányban terhelik őket, továbbá a dologban beállott kárt is ilyen arányban viselik. (5:75. §)

A tulajdonostársak – ha eltérően nem rendelkeznek – a közös tulajdont érintő kérdésekben szótöbbséggel határoznak, és szavazati jog minden tulajdonostársat megillet, mégpedig tulajdoni hányada arányában. [5:78. § (1) bek.] Egyhangú határozat szükséges a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz, illetve az egész dolog feletti tulajdonjog átruházásához, az egész dolog megterheléséhez vagy az egész dologra kiterjedő kötelezettségvállaláshoz. [5:78. § (2) bek. a), b)]

Bármelyik tulajdonostárs rendelkezhet a saját tulajdoni hányadával. A tulajdonostárs tulajdoni hányadára azonban a többi tulajdonostársat a harmadik személlyel szemben elővásárlási jog, előbérleti jog és előhaszonbérleti jog illeti meg. Az elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jogot a tulajdonostársak az érintett tulajdoni hányadra a tulajdoni hányaduk arányában gyakorolhatják. A közös tulajdon védelmében bármelyik tulajdonostárs felléphet.

Közös tulajdon esetén tehát a tulajdonjog ugyanazon a dolgon, meghatározott hányadok szerint több személyt illet meg. A tulajdonostársak tulajdoni hányadára a szerzés jogcímeül szolgáló jogügylet, törvényi rendelkezés vagy a felek megállapodása irányadó. Kétség esetén a tulajdonostársak tulajdoni hányada egyenlő.

A közös tulajdon létrejöttének leggyakoribb esetei: házastársak közös vásárlása, közös öröklés stb. A közös tulajdon általában ingatlanon áll fenn, de keletkezhet ingó dolgon is.

A közös tulajdon esetén a tulajdonostársak jogviszonyai két csoportba oszthatók. A tulajdonostársak egymáshoz való viszonyát belső jogviszonyoknak, harmadik személyhez való viszonyukat külső jogviszonynak nevezzük. A tulajdonostársak belső jogviszonyai:

- a közös dolog birtokolása és használata;
- a közös dolog hasznainak szedése és hasznosítása;
- a közös dologgal járó terhek és a kárveszély viselése.

A tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtokolására és használatára. E jogot azonban egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő törvényes érdekeiknek a sérelmére. A használatot azonban a tulajdonostársak meg is oszthatják. A dolog hasznai a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg.

A tulajdonostársak a birtokolás, használat, a hasznosítás, valamint a rendes gazdálkodás körét meg nem haladó kiadások kérdésében szótöbbséggel határoznak; minden tulajdonostársnak tulajdoni hányada arányában van szavazati joga. Abban az esetben, ha a határozat az okszerű gazdálkodást sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a kisebbség a határozatot bíróságnál megtámadhatja. A megtámadásnak a határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya; a bíróság a végrehajtást szükség esetén felfüggesztheti. [5:79. § (1) bek.]

Az olyan munkálatokat, amelyek az állag megóvásához és fenntartásához feltétlenül szükségesek (például: ha beázik az épület, a tető kijavítása), bármelyik tulajdonostárs elvégezheti. Az ilyen kiadások ráeső részét mindegyik tulajdonostárs köteles viselni. Ezen kiadások előtt a tulajdonostársakat lehetőség szerint értesíteni kell. (5:76. §) Ha a tulajdonostársak között vitás, hogy a tervezett munkálat feltétlenül szükséges-e az állag megóvásához és fenntartásához, ugyancsak bírósághoz fordulhatnak. [5:79. § (2) bek.]

A tulajdonostársak tulajdoni hányaduk arányában viselik a dologban beállott kárt is. Ez utóbbi azonban már átvezet a tulajdonostársak külső jogviszonyaihoz. Ezek:

- a tulajdonjoggal való rendelkezés,
- a tulajdonjog védelme.

Saját tulajdoni hányadával a tulajdonostárs jogosult rendelkezni. (5:80. §) A tulajdonostárs tulajdoni hányadára azonban a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti, illetőleg előhaszonélvezeti jog illeti meg. [5:81. § (1) bek.]

A tulajdonjog védelmében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet. (5:82. §) Ha az eladó számára nyilvánvaló, hogy az ingatlanok ingatlan-nyilvántartáson kívüli résztulajdonosai is vannak, ajánlatközlési kötelezettsége azokkal szemben is az általános szabályok szerint áll fenn. Ingatlan-nyilvántartáson kívüli résztulajdonosok esetén a közlési kötelezettség elmulasztásából adódó jogkövetkezmények azonban nem alkalmazhatók azzal a jogot szerzővel szemben, aki a szerződés megkötésénél jóhiszeműen járt el. [5:81. § (2) bek.]

A tulajdonostársak elővásárlási, előbérleti vagy előhaszonbérleti jogukat az érintett tulajdoni hányadra tulajdoni hányaduk arányában gyakorolhatják. Ha nem jön létre közöttük megegyezés, de van olyan tulajdonostárs, aki az érintett tulajdoni hányadra az ajánlatot magáévá teszi, az elővásárlási, előbérleti vagy előhaszonbérleti jog egyedül őt vagy őket illeti meg. Ha több ilyen – egyedül fellépő – tulajdonostárs van, közülük a tulajdonos választ, s így az elővásárlási, előbérleti vagy előhaszonbérleti jog a vákasztott tulajdonostársat illeti meg. [5:81. § (3) bek.]

A közös tulajdon megszüntetését bármelyik tulajdonostárs követelheti; az e jogról való lemondás semmis [5:83. § (1) bek.], továbbá a bíróság nem rendelheti el a közös tulajdon megszüntetését, ha a megszüntetés alkalmatlan időre esik. [5:83. § (2) bek.]

A megszüntetés módjára elsősorban a felek megállapodása irányadó. Ha ebben nem tudnak megállapodni, akkor a bírósághoz lehet fordulni. A megszüntetésnek három fő módja van: a közös tulajdon tárgyait természetben kell megosztani; a bíróság a közös tulajdon tárgyait vagy azok egy részét ellenérték fejében egy vagy több tulajdonostárs tulajdonába adhatja. Ehhez a tulajdonjogot megszerző tulajdonostárs beleegyezése szükséges, kivéve, ha a bíróság a közös tulajdonban álló ingatlanrészt az abban lakó tulajdonostárs tulajdonába adja, és ez nem sérti a benne lakó méltányos érdekeit. [5:84. § (1) bek.]

Ha a közös tulajdon másként nem szüntethető meg, vagy pedig a természetbeni megosztás jelentős értékcsökkenést eredményezne, vagy gátolná a rendeltetésszerű használatot, akkor a közös tulajdon tárgyait értékesíteni kell, és a vételárat kell a tulajdonostársak között megfelelően felosztani. Fontos, hogy a tulajdonostársakat a harmadik személlyel szembeni elővásárlási jog az értékesítés során is megilleti. [5:84. § (2) bek.]

Ha olyan ingatlan közös tulajdonát kell megszüntetni, amelyben az egyik tulajdonostárs benne lakik, a bíróság őt az ingatlan elhagyására kötelezi, vagy – ha ez a benne lakó tulajdonostárs méltányos érdekét sérti – részére a tulajdoni hányadával arányos használati jogot alapít. Ennek értékcsökkentő hatását az ingatlanban maradó tulajdonostársnak kell viselnie mind a magához váltás folytán fizetendő ellenértéknek, mind az árverési vételár felosztási arányának meghatározásánál. A használati jog bíróság által meghatározott és törvény által biztosított terjedelmének jelentős túllépésekor a bíróság a tulajdonos kérelmére a használati jogot megszünteti. [5:84. § (4) bek.]

Az ingatlanon fennálló közös tulajdon az ingatlan társasházzá alakításával is megszüntethető, ha a társasház létesítésének feltételei egyébként fennállnak. Ha a közös tulajdont társasházzá alakítással a bíróság szünteti meg, a társasház alapító okiratát a bíróság ítélete pótolja. [5:84. § (5) bek.] A bíróság azonban a közös tulajdon megszüntetésére vonatkozó eshetőségek közül nem alkalmazhat olyat, amely ellen valamennyi tulajdonostárs tiltakozik. [5:84. § (6) bek.]

#### 4.11.2 Társasház

A társasháztulajdon a közös tulajdon sajátos formája. A következő sajátosságok határozzák meg együttesen a társasház jellegzetes vonásait: a társasháznak vannak olyan részei, amelyek egyéni tulajdonban, és vannak olyan részei is, amelyek pedig közös

tulajdonban vannak, továbbá a társasház lakói nemcsak tulajdonosok, hanem ezáltal tagjai egy jogalanyisággal részben rendelkező és részben nem rendelkező társulásnak. A társasházra vonatkozó részlet szabályokat az Ptk.-n túl külön törvény határozza meg, mégpedig a társasházokról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Társasházi törvény).

Épp a közös tulajdon sajátos formája indokolja, hogy külön és kellő részletességgel szóljunk a társasháztulajdonról. Ez az épületen fennálló közös tulajdoni forma akkor jön létre, ha az ingatlanon az alapító okiratban meghatározott, műszakilag megosztott, legalább két önálló lakás vagy nem lakás céljaira szolgáló helyiség (például garázsok) vagy legalább egy önálló lakás és egy nem lakás céljára szolgáló helyiség van a tulajdonostársak külön tulajdonában, a külön tulajdonként meg nem határozott épületrész, épületberendezés, helyiség, illetve lakás viszont a tulajdonostársak közös tulajdonát képezi. [5:85. § (1) bek.]

A társasháztulajdonra a közös tulajdon szabályait kell megfelelően alkalmazni. [5:85. § (5) bek.] Ha a földrészlet, amelyen az épület áll, nem tartozik a közös tulajdonba, arra a tulajdonostársakat földhasználati jog illeti meg. [5:85. § (2) bek.]

A közös tulajdon tárgyát képező ingatlanrész tulajdoni hányada a külön tulajdonba tartozó lakással és nem lakás céljára szolgáló helyiséggel együtt önálló ingatlan. [5:85. § (3) bek.] A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad és a lakásra, illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonjog egymástól függetlenül nem ruházható át és nem is terhelhető meg. [5:85. § (4) bek.]

A társasház tulajdonostársainak közössége az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit. A perbeli cselekvőképesség a közös képviselőt (az intézőbizottság elnökét) illeti meg. A társasháznak vagy a tulajdonostársaknak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személyekkel szemben hatálytalan. [Társasházi törvény 3. § (1) bek.]

A közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk – vagy az alapító okiratban, illetőleg a szervezeti és működési szabályzatban ettől eltérően meghatározott mérték – szerint felelnek az egyszerű (sortartásos) kezeség szabályai szerint. [Társasházi törvény 3. § (3) bek.]

#### 4.11.2.1 Társasház alapítása

Társasházat már fennálló vagy felépítendő épületre lehet alapítani akkor, ha abban legalább két, külön tulajdonként bejegyezhető lakás, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiség van vagy alakítható ki. A társasházat az ingatlan tulajdonostársai vagy az ingatlan tulajdonosa mint egyszemélyi alapító okiratban kifejezett alapítási elhatározással létesíthetik. [Társasházi törvény 5. § (1) és (2) bek.]

Az alapításhoz a társasháztulajdonnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is szükséges. Az alapító okiratot az ingatlan-nyilvántartási iratokhoz kell csatolni. [Társasházi törvény 5. § (5) bek.] A társasháztulajdon földrészletre való feljegyzésének vagy

meglevő épületre való bejegyzésének feltétele, hogy az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett jogokat töröljék, vagy az érdekeltek megegyezzenek abban, hogy azok a társasház-zá történő átalakítás után mely ingatlanokat fogják terhelni. (Társasházi törvény 6. §)

A közös tulajdonnak társasháztulajdonná való átalakítását bármelyik tulajdonostárs kérelmére a bíróság is elrendelheti. Az alapító okiratot ilyenkor a bírósági határozat pótolja. Több épületből álló társasház esetén az egy vagy több épületben levő lakások tulajdonosainak – tulajdoni hányad szerinti – többsége kérheti a bíróságtól önálló társasház alapítását, ha az nem sérti a megmaradó társasház tulajdonosainak méltányos érdekét. A keresetlevélhez mellékelni kell az alapító okiratot, illetőleg az alapító okiratok tervezetét és a szükséges hatósági engedélyt. [Társasházi törvény 8. § (1), (2), (3) bek.]

#### *4.11.2.1.1 Alapító okirat*

A társasház alapító okiratának kötelező tartalmi elemei:

- a külön tulajdonba kerülő lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek;
- a közös tulajdonban álló épületrészekből és a földrészletből az egyes tulajdonostársakat megillető – a külön tulajdonba kerülő lakáshoz tartozó – tulajdoni hányad és ezek meghatározásának módja;
- a közös tulajdonba kerülő épületrészek;
- az ingatlan-nyilvántartás szabályai által megkívánt egyéb adatok, jogok és tények;
- a közösség közös neve (egyéb megjelölés hiányában ez a társasház címe, a társasház megjelöléssel együtt). [Társasházi törvény 9. § a)–e) bek.]

Az alapító okiratot és annak módosítását közokiratba vagy ügyvéd – jogkörén belül jogtanácsos – által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. (Társasházi törvény 11. §)

#### *4.11.2.1.2 A tulajdonostársakat megillető jogok és kötelezettségek*

A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga; a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmével. (Társasházi törvény 16. §)

A szervezeti-működési szabályzat előírhatja, hogy a tulajdonostárs a közös képviselőnek vagy az intézőbizottság elnökének jelentse be:

- a külön tulajdona tekintetében a tulajdonosváltozást;
- lakcímét, az ingatlan-nyilvántartásban bárki által megtekinthető, személyes adatát, illetőleg a jogi személy nyilvános adatait;
- a külön tulajdonát bérlő, használó személy (a továbbiakban: bérlő) fenti pontban felsorolt adatait;
- a külön tulajdonában lakó személyek számát;
- a hasznélvezettel terhelt tulajdon esetében a hasznélvező személy nevét. [Társasházi törvény 22. § (1) a)–e) bek.]

A harmadik és negyedik pontban [az új Ptk. szerinti 22. § (1) c) és d) bek.] említett adatok bejelentése akkor írható elő, ha a közüzemi szolgáltatás, illetve a központi fűtés és melegvíz szolgáltatás díja a bérlőt terheli, vagy azt a bentlakó személyek száma szerint kell a tulajdonostársak között megosztani. A tulajdonostárs köteles a bérlőt a rá vonatkozó adat bejelentéséről – ha a szervezeti és működési szabályzat kötelezést tartalmaz – tájékoztatni. [Társasházi törvény 22. § (2) bek.]

#### 4.11.2.2 A társasház szervei

##### 4.11.2.2.1 Közgyűlés

A közösség legfőbb döntéshozó szerve a tulajdonostársakból álló közgyűlés, amelyen valamennyi tulajdonostárs részt vehet. [Társasházi törvény 27. § (1) bek.] A közgyűlésen a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk szerint illeti meg a szavazati jog. [Társasházi törvény 38. § (1) bek.]

A közgyűlés kizárólagos hatáskörében dönt:

- az alapító okirat módosításáról, a társasháztulajdon megszüntetéséről;
- a közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, hasznosításáról, fenntartásáról és a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásáról;
- a közösséget terhelő kötelezettségek vállalásáról;
- a közös képviselőnek, illetőleg az intézőbizottság elnökének és tagjainak, valamint a számvizsgáló bizottságnak a megválasztásáról, felmentéséről és díjazásáról;
- a közösség éves költségvetésének és elszámolásának, a számviteli szabályok szerinti beszámolójának elfogadásáról, valamint a közös képviselő vagy az intézőbizottság részére a jóváhagyás megadásáról;
- a közös képviselő (az intézőbizottság elnöke, tagja), illetőleg a számvizsgáló bizottság elnöke, tagja (az ellenőrzési feladatot ellátó tulajdonostárs) ellen kártérítési per indításáról, illetőleg büntetőfeljelentés megtételéről;
- polgári jogi vita esetén permegelőző közvetítői eljárás kezdeményezéséről;
- minden olyan ügyben, amelyet a szervezeti és működési szabályzat nem utal a közös képviselő, az intézőbizottság vagy a számvizsgáló bizottság hatáskörébe. [Társasházi törvény 28. § (1) a)–h) bek.]

A határozat meghozatala során a hátralékos tulajdonostárs nem élhet a szavazati jogával, az ő tulajdoni hányadát a határozatképesség megállapításakor figyelmen kívül kell hagyni. [Társasházi törvény 30. § (2) bek.]

A közgyűlés határozata, illetőleg a közös képviselő (az intézőbizottság elnökének) rendelkezése az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésre alkalmas okiratnak minősül.

##### 4.11.2.2.2 A közös képviselő (intézőbizottság)

A közösség ügyintézését a közös képviselő látja el. Az alapító okirat vagy a szervezeti-működési szabályzat közös képviselő helyett intézőbizottság választását írhatja elő.

A közös képviselő kötelezettségei:

- a közgyűlés határozatainak előkészítése és végrehajtása, gondoskodva arról, hogy azok megfeleljenek a jogszabályok, az alapító okirat és a szervezeti-működési szabályzat rendelkezéseinek;
- minden szükséges intézkedést megtenni az épület fenntartásának biztosítása érdekében;
- közölni és beszedni a tulajdonostársakat terhelő közös költséghez való hozzájárulás összegét, továbbá a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díja tekintetében, külön jogszabályok alapján meghatározott szolgáltatások díját, valamint érvényesíteni a közösség ezzel kapcsolatos igényeit. Ezen igények érvényesítése iránti perben a tárgyalást – ha egyéb intézkedésre nincs szükség – legkésőbb a keresetlevélnek, fizetési meghagyásos eljárás perré alakulása esetén pedig az iratoknak a bírósághoz történő érkezésétől számított harmincadik napra kell kitűzni. A kereset más keresettel nem kapcsolható össze, keresetváltotatásnak és szünetelésnek nincs helye. [Társasházi törvény 43. § (1) a)–c) bek.]

## 5. Korlátolt dologi jogok

A korlátolt dologi jogok a tulajdonjog önállósult részjogosítványai. Lényegük, hogy a használati jog jogosultja mindenkit – még a tulajdonost is – megelőzően jogosult a dolgot (például ingatlant) használni. A tulajdonjog főleg a három alapvető részjogosítványt foglalja magában: a birtoklás, a használat és a rendelkezés jogát. Megkülönböztethetünk továbbá birtoklással járó és birtoklás nélküli korlátolt dologi jogokat. Ezen túlmenően különbség tehető a korlátolt dologi jogokat illetően aszerint, hogy a részjogosultságok önállósulása a tulajdonjog tartalmának melyik részére vonatkozik. Így beszélhetünk használati jogokról, illetve értékjogokról. A mai jogrendszerünkben a korlátolt dologi jogoknak a következő főbb típusai ismertek: a földhasználati jog, a személyes és telki szolgálomak, a közérdekű használati jog és a zálogjogok. Ezek közül használati jogok a földhasználati jog, a szolgálomak és a közérdekű használati jog; értékjogok pedig a zálogjogok.

### 5.1 Zálogjog

Zálogjoga alapján a zálogjogosult a követelésének biztosítására szolgáló vagyontárgyból (a továbbiakban: zálogtárgy) más követeléseket megelőző sorrendben kielégítté kereshet, ha a biztosított követelés kötelezettje (továbbiakban: személyes kötelezett) nem teljesít. [5:86. § (1) bek.]

A zálogjog dologi biztosítékot jelent a szerződési érdek kielégítésének biztosítására. A zálogjog abszolút hatályú, vagyis mindenkivel szemben hatályos.

### 5.1.1 A zálogjog alanyai:

- zálogjogosult;
- a követelés kötelezettje = személyes kötelezett;
- zálogkötelezett: lehet a követelés kötelezettje (is) egyben, de lehet más olyan személy is, akinek rendelkezési joga van a zálogtárgyon, illetve akinek jövőbeni vagy feltételes követelése van harmadik személlyel szemben (= dologi kötelezett);
- zálogjogosulti bizományos: a zálogjogosult kijelölése alapján saját nevében, de a zálogjogosult javára jár el, a zálogjogosult jogai illetik és kötelezettségei terhelik;
- zálogtartó: harmadik személy, aki kézizálog esetén a zálogjogosult és zálogkötelezett érdekében a zálogtárgyat őrzi.

Valamely követelés biztosítására nemcsak a követelés kötelezettje (személyes kötelezett), hanem más is alapíthat zálogjogot a kötelezett helyett, a kötelezett javára. A zálogkötelezett (dologi kötelezett) ebben az esetben más tartozásáért köti le valamely vagyontárgyát anélkül, hogy fizetési kötelezettséget vállalna (úgynevezett dologi kezesség). Az is előfordulhat továbbá, hogy a kötelezett részéről zálogtárgyként lekötött dolog tulajdonjogát (illetve jogot, követelést) másra átruházza, amely esetben a zálogjog követi a dolgot, jogot, illetve követelést. Ilyen esetekben különbséget kell tenni a személyes kötelezett és a zálogkötelezett (személyes és dologi kötelezett) között.

### 5.1.2 A zálogjog létrejötte

Két konjunktív feltétel együttes fennállása esetén beszélhetünk a zálogjog létrejöttéről, vagyis ha

- a zálogjogosult és a zálogkötelezett megalapítja a zálogjogot, és
- a zálogkötelezett rendelkezési joggal bír a zálogtárgy fölött.

#### 5.1.2.1 A zálogjog alapítása:

- zálogszerződéssel és jelzálogjog esetén nyilvántartásba vétellel vagy kézizálog esetén a zálogtárgy birtokának átruházásával vagy
- jogszabály alapján, ami a törvényes zálogjog.

A zálogszerződésben a zálogkötelezett és a zálogjogosult zálogjognak meghatározott követelés biztosítása céljából való alapításában állapodnak meg. [5:89. § (1) bek.]

A zálogjog alapításának leggyakoribb esete a zálogszerződés, amely kifejezi a birtokátruházás és -bejegyzés mögötti üzleti szándékot. A zálogszerződés egy sajátos dologi megállapodás, nem pedig jogcímet keletkeztető kötelmi jogi szerződés. A zálogszerződés két kötelező tartalmi eleme: a zálogtárgy és a biztosított követelés meghatározása. Érvényességi feltétel a szerződés írásba foglalása; egyéb érvényességhez köthető alaki követelményeket a törvény nem támaszt.



A zálogszerződés alapján a zálogkötelezettet az alábbi kötelezettségek terhelik: köteles a) kézizálogjog esetén a zálogtárgy birtokát a zálogjogosultra átruházni; b) jelzálogjog esetén köteles megadni a zálogjog bejegyzéséhez szükséges hozzájárulást; c) köteles (a zálogjogosult választása szerint) az elzálogosított követelés kötelezettjét írásban értesíteni a zálogjog megalapításáról. A biztosított követelés és a zálogtárgy megjelölése is történhet akár egyedileg, akár pedig körülírással. A meghatározás kiterjedhet olyan vagyontárgyakra is, amelyek a jövőben keletkeznek (még nem léteznek), vagy amelyek felett a zálogkötelezettnek nincsen rendelkezési joga.

A fogyasztói zálogszerződések esetében mindkét elemet pontosan meg kell határozni (egyedileg meghatározott zálogtárgy; valamint a biztosított követelés meghatározásnak tartalmaznia kell az összeg megjelölését) a fogyasztó védelme érdekében.

A zálogszerződést pótolja a jogszabály olyan rendelkezése, amely alapján valamely követelés jogosultját zálogjog illeti meg. (5:92. §)

A jogszabályon alapuló zálogjogot törvényes zálogjognak nevezzük. Az egyes szerződéstípusoknál (Kötelmi Jogi Könyv) találkozunk zálogjoggal; például vállalkozási, bérleti, haszonbérleti, megbízási, fuvarozási, szállítmányozási szerződés.

A zálogszerződésen túl – mint ahogy azt már fentebb említettük – a) jelzálogjog esetén a zálogjognak a nyilvántartásba vételével (jelzálogjog bejegyzése), b) kézizálog esetén pedig a zálogtárgy birtokának átruházásával (birtokátruházás) jön létre érvényesen a zálogjogi ügylet.

#### 5.1.2.2 A jelzálogjog bejegyzése

A jelzálogjogot ingatlan esetén az ingatlan-nyilvántartásba; ingó dolog, valamint jog és követelés esetén a hitelbiztosítéki nyilvántartásba kell bejegyezni. Ha az ingó dolog tulajdonjogát lajstrom (közhiteles nyilvántartás) tanúsítja, a jelzálogjognak a lajstromba való bejegyzése szükséges. Az ingatlan-nyilvántartásba vagy a lajstromba való bejegyzéshez a zálogszerződés vagy a zálogkötelezett engedélye alapján kerülhet sor akkor, ha a) a zálogszerződés vagy a bejegyzési engedély egyedileg meghatározza a zálogtárgyat, és b) a zálogkötelezett a dolognak vagy jognak tulajdonosa vagy jogosultja.

#### 5.1.2.3 A birtokátruházás kézizálogjog esetén

A kézizálogjog esetén főszabály, hogy a zálogkötelezett köteles a zálogtárgy birtokát a zálogjogosultra átruházni. Ez alól kivétel, ha a dolgot a zálogjogosult és a zálogkötelezett közösen tartja birtokában, vagy azt részükre zálogtartó őrzi (harmadik személy). Nem jön létre viszont a kézizálogjog, ha a birtokátruházás a tulajdonos és a zálogjogosult erre irányuló megállapodásával megy végbe úgy, hogy a tulajdonos albirtokosként továbbra is a dolog birtokában marad.

#### 5.1.2.4 Az óvadék alapítása

Óvadékul kizárólag csak a pénz, fizetésszámla-követelés, dematerializált értékpapír és más jogszabályban meghatározott vagyontárgy szolgálhat. Óvadék pénzen és értékpapíron kézizálogként alapítható. A törvény a korábbi Ptk.-val megegyezően lehetővé teszi a fizetésiszámla-követelés óvadékul való lekötését. Ebben az esetben a zálogkötelezett számláján marad az óvadékul szolgáló összeg, a rendelkezési joga azonban korlátozott lesz, és a zálogjogosultat rendelkezési jog illeti majd meg.

Ilyenkor a hitelbiztosítéki nyilvántartásba nem kerül bejegyzésre a zálogjog, viszont az óvadékot köteles a számlavezető feltüntetni valamennyi számláról kiállított egyenlegen. Az új kódex kitágítja más jogszabályra utalva az óvadék tárgyainak körét. Az óvadék alapításának lehetséges módját nem állapítja meg, viszont egy birtokátruházással lényegében megegyező követelményt fogalmaz meg. Amennyiben az óvadék tárgya vagyontárgy, akkor az óvadékalapítás követelménye, hogy annak tárgya egyértelműen azonosítható módon a kötelezett hatalmából a jogosult hatalmába kerüljön, vagy a kötelezett korlátlan rendelkezése alól kikerüljön.

#### 5.1.2.5 Zálogjogosulti bizományos

A zálogjogosult vagy több zálogjogosult együttesen a zálogszerződésben vagy egyébként írásban zálogjogosulti bizományost jelölhet ki. [5:96. § (1) bek.]

Korábbi joggyakorlati probléma volt a szindikált hitelszerződések (azaz a több bank által közösen nyújtott hitel) tekintetében, hogy a hitelezői szindikátus nevében eljáró úgynevezett biztosítéki ügynök milyen minőségben járjon el. Ez akkor jelentett gondot, amikor egy biztosítéki szerződést (például jelzálogszerződést) kellett készíteni, ahol jelzálogjogosultként csak a biztosítéki ügynököt kívánta a hitelezői szindikátus feltüntetni, és nem a folyton változó, akár 20–30 tagot is számláló hitelezői szindikátus valamennyi tagját. Ezt a hiányosságot pótolja az új Ptk. a zálogjogi bizományos jogintézményével.

A törvény kimondja, hogy a zálogjogosulti bizományos jogosult eljárni a zálogjogosult javára, de saját nevében. Kimondja továbbá, hogy a zálogjogi nyilvántartásokba csak a zálogjogosulti bizományos kerül bejegyzésre, a zálogjogosultak azonban nem. Kimondja végül, hogy a hitelszerződés alatti pozíció átruházása nem érinti a zálogjogosulti bizományos jogait, azaz nem kell a zálogjogosultak összetételének változása miatt módosítani a zálogszerződést vagy a közhitelű nyilvántartásba bejegyzett adatokat. A bizományos köteles saját vagyontól elkülönítve tartani és kezelni mindazt, ami a zálogjog érvényesítése során vagy a zálogjoggal kapcsolatban hozzá befolyt vagy a birtokába került.

A Ptk. megoldást kíván nyújtani arra az esetre, hogy több zálogjogosult javára úgy alapíthassanak zálogjogot, hogy a zálogjog fennállása alatt a zálogjogosultak személye változhasson (szindikált hitelezés). Ezért lehetővé teszi azt, hogy a zálogjogosultak helyett egy javukra eljáró bizományos kerüljön bejegyzésre a megfelelő nyilvántartásba. Ilyenkor a zálogjogosultakat nem szükséges feltüntetni, de a zálogjogosulti

bizományost e minőségének feltüntetésével kell bejegyezni. A zálogjogosulti bizományos gyakorolja a zálogjogosultakat megillető jogokat, azonban – bizományosi jogállásának megfelelően – az ennek során hozzá kerülő vagyon nem képezi a saját vagyonát, arra a hitelezői nem tarthatnak igényt.

#### 5.1.2.6 A zálogjoggal biztosított követelés

Zálogjog egy vagy több, fennálló vagy jövőbeli, feltétlen vagy feltételes, meghatározott vagy meghatározható összegű pénzkövetelés biztosítására alapítható. Ha a zálogjogot nem pénzkövetelés biztosítására alapították, a zálogjog a követelés nemteljesítéséből eredő kártérítési igényt vagy egyéb pénzkövetelést biztosítja. Bírósági eljárásban nem érvényesíthető követelés biztosítására zálogjog nem alapítható. [5:97. § (1)–(3) bek.]

A zálogtárggyal való helytállás terjedelme annak a követelésnek a mindenkori terjedelméhez igazodik, amelynek biztosítására a zálogtárgy szolgál. A zálogtárggyal való helytállás kiterjed a zálogjoggal biztosított követelés kamataira, a követelés és a zálogjog érvényesítésének szükséges költségeire és a zálogtárgyra fordított szükséges költségekre. Ha a felek meghatározták azt az összeget, amelynek erejéig a zálogjogosult kielégítést kereshet a zálogtárgyból, a zálogjog a követelést és járulékait annyiban biztosítja, amennyiben azok a keretösszeget nem haladják meg. [5:98. § (1)–(3) bek.]

A biztosított követelés átruházásával vagy egyéb módon való átszállásával a zálogjog is átszáll a követelés új jogosultjára. A követelés átruházója köteles a zálogtárgyat vagy a jelzálogjog átszállásának a bejegyzéséhez szükséges engedélyt az új zálogjogosult részére kiadni. [5:99. § (1) bek.]

A törvény tehát kimondja, hogy zálogjog egy vagy több, fennálló vagy jövőbeli, feltétlen vagy feltételes, meghatározott vagy meghatározható összegű pénzkövetelés biztosítására alapítható. A törvény a zálogjogot járulékos biztosítéki jogként szabályozza.

A zálogjog járulékos jellege az alábbiakban nyilvánul meg:

- terjedelme igazodik az alapul szolgáló követeléshez;
- mindig valamely kötelezettség biztosítására alapítják;
- a követelés átruházásával, átszállásával a zálogjog is átszáll az új jogosultra;
- a zálogjogot csak a követeléssel együtt lehet átruházni;
- nem alapítható zálogjog a bírósági eljárásban nem érvényesíthető követelés biztosítására.

A járulékosság a biztosítéki jogoknak egy garanciális eleme, ugyanis ez az adós védelme és a jobbiztonság szempontjából igen fontos.

Hazánkban a kereskedelmi bankok által folyósított lakáshitelek refinanszírozása kapcsán terjedt el az önálló zálogjog. Ez a folyamat úgy néz ki, hogy a jelzálogbankok visszavásárlási kötelezettség mellett megvásárolják az önálló zálogjogot a kereskedelmi bankoktól, és kötvényeket bocsátanak ki az önálló zálogjog fedezete mellett. Azért, hogy a jelzálogjogosult a vele szembeni követelés biztosítékaul átruházhassa az ingatlanon alapított jelzálogjogot, a Ptk. egy szűk körű kivételt tesz a zálogjog járulékos-sága alól. Ennek a rendelkezésnek az elsődleges célja, hogy a jelenlegi gyakorlatnak

megfelelően folytatódhasson a jelzáloghitelezés refinanszírozása, illetve hogy a refinanszírozott alapügyletek fedezetéül szolgáló ingatlanon alapított jelzálogjog szolgálhasson a jelzáloghitel-intézetek által kibocsátott jelzáloglevelek biztosítékául.

A zálogjog átruházásának jogcíme biztosítéknyújtás, nem pedig adásvétel. Az átruházás során két külön személy lesz a különvált zálogjog jogosultja és a biztosított követelés jogosultja. Ettől függetlenül azonban a különvált zálogjog tartalma nem változik, minden tekintetben megtartja a járulékos jellegét. A zálogjog átruházásával bizalmi viszony jön létre az eredeti zálogjogosult és az új zálogjogosult között, hiszen a zálogjog átruházása biztosítéki céllal és az e cél által meghatározott időre történik.

Az új zálogjogosultnak tekintettel kell lennie arra, hogy az eredeti biztosított követelés fedezete ne vesszen el, illetve a követelés ne váljék behajthatatlanná. A zálogjog további átruházását a Ptk. nem engedi; ennek eredményeképpen úgy rendelkezik, hogy az átruházással biztosított követelés a törvény erejénél fogva, automatikusan a zálogjognak az eredeti zálogjogosultra való visszazállását eredményezze.

### 5.1.3 A zálogjog tárgya

A zálogjog tárgya bármely vagyontárgy, kézizálogjog tárgya pedig ingó dolog lehet. Tehát bármely vagyontárgy szolgálhat a zálogjog tárgyaként, azonban kézizálogjog tárgya csak ingó dolog lehet. A korábbiakban már volt szó arról (a zálogszerződésnél), hogy a zálogtárgy fajta és mennyiség szerint vagy más, a zálogtárgy azonosítására alkalmas körülírással határozható meg a zálogszerződésben. A meghatározás magában foglalhat olyan vagyontárgyat is, amely még nem létezik (tehát jövőben keletkező dolog), vagy amely felett a zálogkötelezettet nem illeti meg rendelkezési jog. [5:89. § (4) bek.] Dolog vagy jog egy részén nem lehet zálogjogot alapítani, kivéve: 1) közös tulajdonban álló dolognak a zálogkötelezett tulajdoni hányadán; 2) több személyt megillető jognak a zálogkötelezettet megillető hányadán; 3) osztható követelés meghatározott részén. Tehát kizárólag ezen három esetben van lehetőség dolog vagy jog egy részén zálogjog alapítására.

A korábbi törvény tartalmazta az úgynevezett keretbiztosítéki jelzálogjogot, melyet a jelenleg hatályos törvényből kiemeltek. Ezen intézmény helyett, vagyis a keretbiztosítéki jelzálogjog pótlására teremtette meg a jogalkotó a zálogtárgy körülírással való meghatározását. A rendelkezés szerint a zálogjog tárgyát mindenkor azok a körülírásnak megfelelő dolgok, jogok, követelések alkotják, amelyek felett a zálogkötelezett rendelkezési joggal bír. (5:102. §)

A zálogjog a dolgot alkotórészeivel együtt terheli, valamint – kétség esetén – kiterjed a dolog tartozékaira is. A zálogjog kiterjed: a dolog termékeire, terményeire, szaporulatára és a zálogtárgy egyéb hasznaira. Nem terjed ki viszont a kielégítési jog megnyílta előtt az ingatlantól elvált alkotórészre, tartozéokra és hasznokra, ha azok tulajdonjogát átruházták és azt elvitték.

Lehetőség van a zálogtárgy helyettesítésére is abban az esetben, ha a zálogtárgy értéke csökken, elpusztul, vagy kisajátítják. Ekkor a biztosítási összeg, a kártérítés, a

kisajátításért kapott kártalanítás vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés lép a zálogtárgy helyébe, és szolgál a zálogfedezet kiegészítésére.

Amennyiben a zálogjog tárgyát (amelyet a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyeztek) a zálogkötelezett rendes gazdálkodás körében értékesíti, az értékesítésből származó bevétel lép az eredeti zálogtárgy helyébe. Ha a zálogkötelezett a zálogtárgyat feldolgozza, átalakítja vagy más vagyontárggyal egyesíti, vegyíti, akkor ezek eredményéből – vagyis a feldolgozással, átalakítással, egyesüléssel vagy vegyüléssel – keletkezett új dolog az eredeti zálogtárgy helyébe lép. Amennyiben a zálogkötelezett vagy a személyes kötelezett az eredeti zálogtárgy helyett új zálogtárgyat vagy a zálogtárgy értékének csökkenése esetén kiegészítő zálogtárgyat adott, az új zálogtárgy lép az eredeti helyébe vagy mellé.

Az elzálogosított követelés teljesítéseként szolgáltatott, illetve az elzálogosított követelést biztosító zálogjog, kezesség vagy más biztosíték alapján befolyt pénz vagy más vagyontárgy az eredeti zálogjog helyébe lép. A különvált zálogjog érvényesítése eredményeként a különvált zálogjog jogosultjához befolyt pénzüsszegen vagy más vagyontárgyon a zálogjog átruházására okot adó követelést biztosító kézzizálogjog keletkezik. [5:104. § (1)–(8) bek.] A zálogjog egyetemlegességéről akkor beszélünk, ha a zálogjog ugyanannak a követelésnek a biztosítására több zálogtárgyat terhel.

Ebben az esetben az egyetemlegesség tényét a megfelelő nyilvántartásba be kell vezetni. Nem kell viszont az egyetemlegességre külön utalni, ha valamennyi zálogtárgy tekintetében ugyanaz a zálogkötelezett, és a zálogjog a hitelbiztosítéki nyilvántartásba van bejegyezve. Egyetemleges zálogjog esetén minden zálogtárgy az egész követelés biztosítására szolgál, és a zálogjogosult határozhatja meg a zálogjog érvényesítésének sorrendjét. [5:105. § (1)–(2) bek.]

### 5.1.3.1 A felek jogai és kötelezettségei a kielégítési jog megnyílta előtt

A zálogjog korlátolt dologi jogi jellegéből adódik, hogy a zálogjogból fakadó kielégítési jog mellett fennáll a zálogkötelezett tulajdonjoga a zálogtárgy felett. A zálogjognak éppen ez a központi eleme, vagyis biztosítani kell a tulajdonjog és a zálogjog egymás melletti érvényesülését. A zálogjog lényege a zálogjogosultat megillető kielégítési jog, amely csak akkor nyílik meg, ha az adós nem tesz eleget fizetési kötelezettségének. Független jogi helyzet jön létre a zálogjog alapítása és a kielégítési jog megnyílta között, ugyanis a kielégítési jog megnyílta előtt a zálogtárgyat már terheli a zálogjog, de a zálogjogosult még nem gyakorolhatja kielégítési jogát.

A zálogjogosult számára biztosítani kell, hogy a zálogjoga fennmaradjon, és a kielégítési jog megnyílta után érvényesíthesse azt. A zálogkötelezett számára pedig azt kell biztosítani, hogy a tulajdona értékcsökkenés nélkül megmaradjon, a követelés kielégítésére fordítódjon, illetve a zálogjog megszűnéskor tehermentessé váljék. A felek jogai és kötelezettségei kölcsönös jogok és kötelezettségek, azok a törvény erejénél fogva (ipso iure) képezik részét a zálogjog tartalmának, a felek azokban külön nem állapodhatnak meg. Ebben a szakaszban a jogok és kötelezettségek aszerint alakulnak, hogy a zálogtárgy melyik fél birtokában van, azaz kézzizálogjogról vagy jelzálogjogról van-e szó.

### 5.1.3.2 A kézizálogjog tárgyának birtoklása, használata és hasznosítása

A kézizálogjog fogalmi eleme a zálogtárgy zálogjogosult általi birtoklása. A zálogjogosult tulajdonképpen albirtokos, vagyis a zálogkötelezett (mint főbirtokos) dolgát tartja biztosítékkul, ténylegesen a hatalmában. A törvény nem szabályozza külön a birtoklással, használattal és hasznosítással összefüggő jogokat és kötelezettségeket, hanem a visszerthes letét szabályait rendeli alkalmazni. A más dolganak megőrzésére irányuló jogviszony alapesete: a letét. Mivel a zálogjog nem szívességi letét, ezért a nem ingyenes letét szabályai az irányadók.

Ezek alapján a zálogjogosult kötelezettségei a következők:

- a zálogtárgy őrzése;
- saját vagyonától elkülönített módon való őrzés;
- zálogtárgy nyilvántartása, amennyiben gyűjtő letétről van szó;
- kezelési kötelezettség, amennyiben a zálogtárgy természete ezt indokolja;
- elszámolási kötelezettség;
- hasznok szedése, amennyiben a zálogtárgy hasznot hajt.

Tilos a zálogjogosultnak minden olyan magatartás tanúsítása, amely ezen kötelezettségekkel nem egyeztethető össze. A zálogjogosultat terhelő tilalmak a következők: a zálogtárgyat nem használhatja, a zálogtárgyat nem hasznosíthatja, más személy birtokába vagy őrizetébe nem adhatja, kivéve, ha ez károsodástól való megóvás érdekében szükséges. A letét általános szabályai szerint a letevő bármikor követelheti a letett dolgot, azonban a zálogkötelezett csak a zálogjog megszűnésekor követelheti a zálogtárgyat.

### 5.1.3.3 A kézizálog-fedezet védelme

A törvény rendelkezése szerint a zálogkötelezett vagy a személyes kötelezett jogosult ellenőrizni a zálogtárgy állapotát és használatát. Ez biztosítékot jelent a kötelezett számára, hogy a zálogtárgy valóban épségben fennmaradjon, annak értéke ne csökkenjen. A zálogjogosultat – önmagában zálogjoga alapján – egy sajátos jog illeti meg: a zálogfedezet védelme érdekében értékesítheti a zálogtárgyat.

Amennyiben tehát zálogtárgy értékének csökkenése a követelés kielégítését veszélyezteti, a jogosult megfelelő határidőt tartalmazó felszólításban kötelezi a zálogkötelezettet, hogy állapotát állítsa helyre, adjon új zálogtárgyat vagy kiegészítő biztosítékot. Ha a kötelezett mindezt nem teszi meg, akkor a zálogjogosult a zálogtárgyat értékesítheti a további értékcsökkenés megelőzése érdekében. Lehetősége van a zálogkötelezettnek az eredeti zálogtárgy helyett másik megfelelő tárgyat (cseretárgy) felajánlani – ha a kielégítési jogot nem veszélyezteti –; ekkor a zálogjogosult köteles a zálogtárgyat visszaadni.

Gyakori vita tárgyát képezte, hogy a zálogtárgy károsodása esetén járó biztosítási összegnek, kártérítésnek mi a jogi sorsa. Ezt a törvény egyértelműen szabályozza, vagyis a zálogkötelezett jogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a zálogtárgy helyreállítására fordítani, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti. [5:107. § (5) bek.]

#### 5.1.3.4 A jelzálogjog tárgyának birtoklása, használata és hasznosítása

A jelzálogjog a zálogjog gazdasági szempontból leglényegesebb formája. Ebben az esetben a zálogkötelezett – a kézzzálogjogtól eltérően – továbbra is birtokában tartja a zálogtárgyat, azt használhatja, hasznosíthatja. E jogosultság azonban korlátozott, ugyanis a zálogkötelezett köteles a zálogtárgyat épségben megőrizni. A jelzálogjog fennállása a nyilvánosság felé úgy jelenik meg, hogy azt a nyilvántartásba bejegyzik.

A zálogtárgy azért marad a zálogkötelezett birtokában, hogy a zálogtárgyat ne vonják ki a gazdaság vérkeringéséből, vagyis hogy azzal a kötelezett tovább folytathassa a gazdasági tevékenységet. A hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett jelzálogjog kötelezettje a rendes gazdálkodás körében jogosult a körülírással meghatározott zálogtárgyat feldolgozni, átalakítani, egyesíteni, vegyíteni és elidegeníteni.

#### 5.1.3.5 A jelzálogfedezet védelme

A törvény két fő jogosítványt ad a zálogjogosult számára: a zálogtárgy ellenőrzését és a zálogtárgy értékesítését. A zálogjogosult ellenőrizheti a zálogtárgy állagát és használatát. A zálogtárgy – zálogul való lekötelezése következtében – a követelés fedezetéül szolgál. Ha a zálogtárgy értéke csökken, alkalmatlanná válhat fedezeti funkciójának betöltésére, ezért bír jelentőséggel az állagellenőrzés intézménye.

Amennyiben a zálogkötelezett (vagy harmadik személy) a zálogtárgy épségét veszélyezteti, a zálogjogosult gyakorolhatja a veszélyeztetettet megillető jogokat. A zálogjogosultnak a zálogtárgy értékesítésére való joga egy végső eszköz, amelyet csak akkor alkalmazhat, ha azt megelőzően felszólította a zálogkötelezettet arra, hogy a zálogtárgyat állítsa helyre, vagy cserélje ki megfelelő új zálogtárggyal, és a zálogkötelezett e felhívásnak megfelelő határidőn belül nem tett eleget. A zálogkötelezett jogosult a zálogtárgy helyébe lépett biztosítási összeget, kártérítést vagy más értéket a zálogtárgy helyreállítására fordítani, ha ez a biztosított követelés kielégítését nem veszélyezteti. [5:109. § (4) bek.]

##### *5.1.3.5.1 Az elzálogosított követelés mint a zálogfedezet védelme*

A törvény a követelésen alapított zálogjogot számos tekintetben az engedményezés mintájára alapítja. Hasonló intézmények abban a tekintetben, hogy az eredeti jogosult helyébe új jogosult kerül (egészben vagy részben), így az eredendően kétalanyú jogviszony háromalanyúvá válik. A zálogfedezet védelme alapján a zálogkötelezett köteles írásbeli értesítést (elzálogosításról szóló értesítés) küldeni az elzálogosított követelés kötelezettjének, mely tartalmazza az elzálogosított követelést és a zálogjogosult megjelölését. Önmagában a követelés engedményezése, illetve elzálogosítása nem érintheti a követelés kötelezettjének jogi helyzetét.

#### *5.1.3.5.2 Az elzálogosított követelés kötelezettjének jogai és kötelezettségei*

Az elzálogosított követelés kötelezettje kizárólag a teljesítési utasítást követően teljesíthet a zálogjogosultnak. A teljesítési utasításnak tartalmaznia kell a zálogjogosult személyét, székhelyét vagy lakóhelyét, szokásos tartózkodási helyét, számlaszámát.

A teljesítési utasítás azonban csak akkor váltja ki a célzott joghatást: 1) ha az utasítás elzálogosításáról szóló értesítésbe van foglalva; 2) ha a zálogkötelezettől származik, vagy a zálogjogosult hitelt érdemlően igazolja az elzálogosítást. Amennyiben az elzálogosításról szóló értesítés megjelölte a zálogjogosultat, ám nem tartalmazott teljesítési utasítást, akkor az utasítást kizárólag a zálogjogosult adhatja meg. A zálogjogosult a kielégítési jog megnyílása után küldhet teljesítési igazolást. Az általánostól eltérő szabályok érvényesülnek akkor, ha az elzálogosított követelés úgynevezett fizetésiszámla-követelés.

Két korlátozás érvényesül e tekintetben: 1) a számlavezető banknak mint az elzálogosított követelés kötelezettjének a jogait és kötelezettségeit nem érinti a jelzálogjog alapításáról kapott értesítés, illetve teljesítési utasítás; 2) a zálogjog érvényesítésére csak bírósági végrehajtás útján kerülhet sor, a számlavezető bank tehát csak bírósági határozat alapján, végrehajtás során köteles a zálogjogosultnak teljesíteni. Ha a felek a számlavezető bankkal szemben közvetlenül érvényesíthető zálogjogot kívánnak létrehozni, akkor azt óvadékkal kell létrehozniuk.

#### 5.1.3.6 A hitelbiztosítéki nyilvántartás

A nyilvántartással kapcsolatban eltérés figyelhető meg a régi kódexhez képest. Először is az elnevezésben történt változás, hiszen a Ptk. a zálogjogi nyilvántartás helyett a hitelbiztosítéki nyilvántartás szabályozását vezette be. Az elnevezés változását azzal lehet indokolni, hogy e nyilvántartásba kerültek bejegyzésre a zálogjogon kívül elismert dologi hitelbiztosítékok, illetve az ilyen biztosítékot magukban foglaló finanszírozási formák – például a lízing és a faktoring – is.

A korábbi szabályozáshoz képest ez a módosítás indokolt volt, hiszen a nyilvántartásba bejegyzendő biztosítéki jog megalapítását egyszerűbbé, gyorsabbá és olcsóbbá teszi, illetve így a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzésre került tartalom is nyilvánossá válik. Alapvetően az ingatlan-nyilvántartástól az különbözteti meg, hogy a hitelbiztosítéki nyilvántartás perszonálfólium (nem reálfólium), nem közhiteles (hiszen nem is ez a funkciója), valamint a nyilvántartásba való bejegyzésnek nincs konstitutív hatálya.

Tehát a hitelbiztosítéki nyilvántartás a nem lajstromozott ingó dolgokon, jogokon és kötelezettségeken alapított jelzálogjogokat, valamint az új Ptk.-ban meghatározott egyéb biztosítéki jogokat tartalmazza. A nyilvánosság mint alapelv törvényi szinten került rögzítésre, melynek értelmében: a hitelbiztosítéki nyilvántartás egy olyan nyilvántartás, amely nyilvános, és tartalmát bárki ingyen, az interneten keresztül, a személyazonosítása nélkül megtekintheti. Alapelveként rögzíti továbbá a törvény, hogy nem reálfóliumokból áll, hanem a zálogkötelezettek személyéhez kapcsolódóan tartalmazza a bejegyzéseket (perszonálfólium).



A hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzéshez semmilyen hatósági közreműködés nem szükséges, a bejegyzés alapjául a felek megfelelő nyilatkozata szolgál. A nyilvántartásba való bejegyzés formanyomtatvány útján történik, és ha az a kötelező elemeket tartalmazza, akkor a rendszer végrehajtja az azokban foglalt rendelkezést (annak tartalmi vizsgálata nélkül); ha viszont hiányos, elutasítja.

A bejegyzésre irányuló nyilatkozatnak tartalmaznia kell: 1) a zálogkötelezett nevét és törvényben meghatározott adatait, 2) a zálogjogosult nevét és törvényben meghatározott adatait, 3) a jogi személy nevében eljáró természetes személy adatait, 4) a zálogtárgy egyedileg vagy körülírással való meghatározását. A bejegyzéshez nem szükséges a zálogszerződés benyújtása, tehát a bejegyzésnek nem feltétele a zálogszerződés léte. A bejegyzéskor nem történik ellenőrzés abban a tekintetben, hogy van-e zálogszerződés, vagy az érvényes-e.

Fontos tudni, hogy a zálogjog nyilvántartásba való bejegyzése önmagában nem keletkeztet zálogjogot; ahhoz a zálogszerződés a zálogtárgy feletti rendelkezési jog megszerzése szükséges. A zálogjog bejegyzésére irányuló nyilatkozatot jogosult tenni: a zálogkötelezett vagy a zálogjogosult. A nyilatkozatról a másik fél értesítést kap. A nyilvántartás az alábbi adatokat tartalmazza: 1) a zálogjog bejegyzésére irányuló nyilatkozatban foglaltakat, 2) a zálogjog bejegyzésének időpontját, 3) a bejegyzés sorszámát. A zálogjog törlése a bejegyzéshez hasonlóan történik: a zálogjogosult vagy a zálogkötelezett nyilatkozata alapján, utóbbi esetben a zálogjogosult hozzájárulása esetén.

#### 5.1.3.7 A zálogjog rangsora

Ha ugyanazt a zálogtárgyat több zálogjog terheli, a kielégítési jog a zálogjogosultakat a zálogjogok alapításának sorrendjében illeti meg. (5:118. §) A rangsor tehát: az ugyanazon zálogtárgyat terhelő zálogjogok sorrendje. A rangsor alapvetően a zálogjogok alapításának sorrendjéhez igazodik, vagyis a korábban alapított zálogjog ranghelye megelőzi a később alapítottakét. A zálogjog ranghelye szempontjából a zálogjog megalapításának időpontja a meghatározó.

A törvény a korábbiaknál részletesebben szabályozza a rangsor különös eseteit, valamint néhány új rendelkezést is megállapít. A zálogjog fennállása alatt annak tárgyai változnak, sokszor az eredeti zálogtárgy meg is szűnik, vagy azon harmadik személy tehermentes tulajdont szerez. A törvény biztosítja, hogy ezekben az esetekben a zálogtárgyak egyedeiben bekövetkező változás a zálogjog ranghelyét ne érintse. A törvény biztosítja a rendelkezési jog korábbi jogosultja által alapított zálogjog elsőbbségét a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogtárgya felett, vagyis megelőzi azt a jelzálogjogot, amelyet e zálogjogot megelőzően alapítottak, de csak ezt követően jött létre a rendelkezési jog hiánya miatt.

A törvény egy új ranghelyszabályt vezetett be, miszerint az eladónak az ingó vételára iránti vagy a hitelezőnek az ingó zálogtárgy tulajdonjoga megszerzéséhez nyújtott kölcsön visszafizetése iránti követelését biztosító jelzálogjog megelőzi a vevő vagy az adós által korábban alapított jelzálogjogokat, amennyiben a zálogtárgy átruházása előtt 1) a zálogjogot bejegyzik a hitelbiztosítéki nyilvántartásba, és 2) a zálogjogosult írásban értesíti a korábbi zálogjogosultakat.

A törvény kimondja, hogy az óvadék jogosultját kielégítési elsőbbség illeti meg a jelzálogjog jogosultjával szemben. A ranghelyszabályok másik köre a ranghellyel való rendelkezés két formáját részletezi:

- a ranghelymódosítást: a zálogjog rangsora valamennyi érdekelt hozzájárulásával megváltoztatható, a megváltoztatáshoz a megváltoztatás bejegyzése, feljegyzése szükséges;
- a ranghely előzetes biztosítását: a tulajdonos feljegyeztetheti vagy bejegyeztetheti, hogy valamely vagyontárgyat zálogjoggal kíván megterhelni; a bejegyzésben meg kell határozni azt az összeget, amelynek erejéig a tulajdonos zálogjogot kíván alapítani.

#### 5.1.3.8 A zálogjog érvényesítése

A zálogjog biztosítéki funkciót betöltő járulékos értékjog: fő tartalma, hogy a zálogjogosultnak jogot ad arra, hogy a zálogtárgyból kielégítse azt a követelését, amelyet a zálogjog biztosít. A zálogjog érvényesítésének alapvető feltétele: a kielégítési jog megnyílt. A kielégítési jog pedig két feltétel együttes megléte esetén nyílik meg: 1) a követelés esedékessé válásakor és 2) a teljesítés elmulasztása esetén. A kielégítési jog megnyílására a törvény egy speciális szabályt is megfogalmaz, amely a különvált zálogjog esetén alkalmazandó. A különvált zálogjog terjedelmét az a követelés határozza meg, amelynek biztosítására eredetileg alapították. A zálogkötelezettel szembeni érvényesítésére csak akkor kerülhet sor, ha az eredeti biztosított követelés lejár, és az adós nem teljesíti követelését.

A zálogjog érvényesítésének két fő útja van: 1) bírósági végrehajtás útján vagy 2) bírósági végrehajtáson kívül. A törvény a zálogjogosultnak biztosítja a jogot ahhoz, hogy válasszon e két út közül. A főszabály alóli kivétel a fizetesiszámla-követelés, mely alapján a fizetesiszámla-követelést terhelő jelzálogjog esetén csak bírósági végrehajtás útján van lehetőség a zálogjog érvényesítésére. A bírósági végrehajtás szabályait külön törvény határozza meg, viszont a Ptk. a bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítést részletesen szabályozza. Ezen szabályok a törvény erejénél fogva érvényesülnek, a zálogszerződésben ezekről nem kell külön rendelkezni.

A zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének közös szabályai

A törvény elsőként a kielégítési jog gyakorlásának módjait határozza meg, mely szerint a zálogjogosult az alábbi lehetőségek közül választhat:

- 1) a zálogtárgyat értékesíti, vagy
- 2) a zálogtárgy tulajdonjogát megszerzi, vagy
- 3) az elzálogosított jogot vagy követelést érvényesíti.

A zálogjogosult a kielégítési jog érvényesítésének választott módjáról másikkra térhet át. A törvény a fogyasztói zálogszerződéseknél eltérő szabályokat állapít meg, vagyis a zálogjogosult csak nyilvánosan értékesítheti a zálogtárgyat, és nem szerzheti meg a kielégítés fejében a zálogtárgy tulajdonjogát. Amennyiben a felek a kielégítési jog

megnyílása után írásban eltérő értékesítési módban állapodtak meg, akkor az értékesítés nyilvánosságának szabályát nem kell alkalmazni.

Az elsőbbségi joggal rendelkező zálogjogosult követelheti a zálogjog érvényesítését az azt megelőző, de a rangsorban hátrébb álló zálogjogosulttól. A törvény új jogorvoslati lehetőséget teremt a zálogkötelezett és az egyéb érdekelték számára: amennyiben a zálogjogosult megszegi a kielégítési jog gyakorlása során a kötelezettségeit, akkor a jogosultak kérhetik a bíróságtól a kielégítési jog gyakorlásának felfüggesztését vagy a kielégítési jog meghatározott feltételek szerinti gyakorlását.

#### 5.1.3.9 A zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítése

A zálogtárgy tipikus és legjelentősebb módja a zálogtárgy értékesítése. Az értékesítésnek négy fő szintje van: a) a zálogkötelezett előzetes értesítése, b) a zálogtárgy birtokbavétele, c) az értékesítés, d) az elszámolás.

A zálogjogosultat előzetes értesítési kötelezettség terheli négy irányban, vagyis köteles írásban értesíteni a zálogtárgy értékesítésére vonatkozó szándékáról: a) a zálogkötelezettet, b) a zálogtárgyat terhelő egyéb jogosultakat, c) lajstromozott zálogtárgy esetén azokat, akiknek a lajstromba bejegyzett joguk van, d) azokat, akik a zálogtárgyat terhelő joguk fennállásáról az értesítést megelőző tizedik napig értesítették a zálogjogosultat. Az előzetes értesítés és az értékesítés között legalább 10 napnak, fogyasztói szerződés esetén 30 napnak kell eltelnie.

Az előzetes értesítésnek az alábbi hat elemet kell tartalmaznia:

- a zálogjogosultat és a zálogkötelezettet,
- az értékesíteni kívánt zálogtárgyat,
- a követelés összegét és járulékait,
- a kielégítési jog megnyílásának okát és időpontját,
- az értékesítés tervezett módját,
- a nyilvános értékesítés helyét és idejét.

A zálogjogosult három esetben jogosult az előzetes értesítés nélkül értékesíteni a zálogtárgyat:

- ha a zálogtárgy gyorsan romló, vagy
- ha a zálogtárgy értéke a késedelem hatására jelentősen csökkenne, vagy
- ha a zálogtárgy olyan dolog vagy jog, amellyel tőzsdén kereskednek.

A törvény a korábbinál részletesebben rendelkezik arról, hogy a zálogjogosultat megilleti a zálogtárgy birtokbavételének a joga. A zálogjogosult ezen joga a zálogtárgy értékesítésének elsőbbségét szolgálja; a zálogjogosult így kerül ténylegesen abba a helyzetbe, hogy a zálogtárgyat értékesíteni tudja, annak teljes értékét realizálja.

A zálogjogosult ennek érdekében felszólíthatja a zálogkötelezettet, hogy meghatározott időn belül (ingó esetén: 10 nap alatt, ingatlan esetén: 20 nap alatt) bocsássa birtokába a zálogtárgyat. A törvény a zálogkötelezettnek egy aktív kötelezettséget és ezen túl passzív,

vagyis tőrési kötelezettséget határoz meg. Ez alapján a zálogkötelezett köteles a zálogtárgyat kiadni (aktív magatartás) a zálogjogosultnak, és tartózkodnia kell (tőrési kötelezettség) minden olyan magatartástól, amely a zálogjogosultat az értékesítésben akadályozná.

A törvény a kiadási kötelezettség mellett kimondja azt is, hogy a zálogtárgy értékesítésének nem akadálya az, hogy a zálogkötelezett megtagadja a zálogtárgy kiadását. A törvény tehát szabad kezet ad a zálogjogosultnak, azonban a zálogtárgy értékesítése során a kereskedelmi ésszerűség követelményei szerint, a zálogkötelezett, illetve a személyes kötelezett érdekeit is szem előtt tartva köteles eljárni. A törvény vélelmet állít fel a kereskedelmi ésszerűség mellett, mely szerint az értékesítést kereskedelmileg ésszerűnek kell tekinteni, ha: 1) tőzsdén, érvényes áron vagy 2) a zálogtárgy kereskedelmi forgalma során alkalmazott, az adott piacon szokásos módon kerül rá sor.

A zálogjogosult jogosult a zálogtárgy tulajdonának átruházására. Az értékesítés a törvény szerint két módon történhet: 1) a zálogtárgy eredeti állapotában vagy kereskedelmi szempontból ésszerű feldolgozása, illetve átalakítása után; 2) magánúton vagy nyilvánosan. [5:134. § (2) a)–b) bek.] A törvény megszüntette a vagyont terhelő zálogjogot, azonban továbbra is lehetővé teszi azt, hogy a zálogjog több vagyontárgyon álljon fenn (egyetemleges zálogjog). Abban az esetben, ha a zálogjog több zálogtárgyat terhel, azok értékesítése történhet együtt vagy külön.

A zálogjog érvényesítésének valamennyi formájánál érvényesül a zálogjogosult elszámolási kötelezettsége. E kötelezettség a zálogjog lényegéből, korlátolt dologi jogi jellegéből fakad: a zálogtárgy a zálogkötelezett tulajdonában áll, és más személyeknek is állhat fenn joguk a zálogtárgyon; a zálogjogosultat csupán kielégítési jog illeti meg követelése terjedelmében.

A zálogjogosult elszámolási kötelezettsége abban merül ki, hogy köteles az értékesítést követően késedelem nélkül írásban elszámolást készíteni, melyben meg kell jelölnie az alábbiakat:

- a zálogtárgyat;
- a befolyt vételárat;
- a beszedett hasznokat;
- a zálogtárgy őrzésével, fenntartásával, feldolgozásával, átalakításával és értékesítésével kapcsolatos költségeket;
- a zálogjogok rangsorát és a biztosított követelések összegét (amennyiben tudomása van róla).

A zálogjogosultat az elszámolás mellett terhelő alapvető kötelezettség, hogy kiadja a zálogkötelezettnek a zálogtárgy értékesítéséből befolyt összegnek a költségek megtérítése és a követelés kielégítése után fennmaradó részét.

### 5.1.3.10 A zálogtárgy tulajdonjogának a zálogjogosult által történő megszerzése

A Ptk. fenntartja a *lex commissoria* klasszikus tilalmát, vagyis semmis az olyan megállapodás, amely szerint a zálogjogosult kielégítési joga megnyílásakor megszerzi a zálogtárgy tulajdonját. [5:136. § bek.] A törvény ugyanakkor – a zálogtárgy

értékesítésének alternatívájaként – lehetővé teszi, hogy a zálogjogosult a kielégítési jog megnyílását követően vételi ajánlatot tegyen a zálogkötelezettnek. Ajánlattételre kizárólag a kielégítési jog megnyílását követően van lehetősége a zálogjogosultnak. Az ajánlatnak öt elemet kell megjelölnie a törvény szerint [5:137. § (2) bek.]: 1) zálogjogosult, zálogkötelezett; 2) zálogtárgy; 3) zálogjoggal biztosított követelés összege; 4) kielégítési jog megnyílásának oka és időpontja; 5) milyen kielégítést eredményezne a a zálogtárgy tulajdonának megszerzése és az az összeg, amelyet a zálogjogosult fizetne.

Az ajánlatnak alakilag az írásbeliség követelményének kell megfelelnie. A zálogjogosultat négy irányban terheli értesítési kötelezettség az ajánlatról – annak megküldésével –, tehát értesíteni köteles: a) a személyes kötelezettet; b) az egyéb zálogjogok jogosultjait; c) akiknek a lajstromba bejegyzett joguk van; d) azokat, akik a zálogtárgyat terhelő jogukról értesítették a zálogjogosultat az értesítést megelőző tizedik napon. Az ajánlat elfogadása esetén a zálogjogosult és zálogkötelezett között adásvételi szerződés jön létre, feltéve, hogy az egyéb, jogi érdekekkel rendelkező személyek nem emelnek kifogást az ajánlat ellen. Az ajánlat elfogadása, valamint a kifogás alaki követelménye az írásbeliség (az ajánlathoz hasonlóan).

A Ptk. az óvadék érvényesítésére külön szabályokat állapít meg. Az óvadék érvényesítésére is vonatkoznak a zálogjog értékesítésének általános szabályai; az óvadék is járulékos biztosíték; az óvadék kielégítésére is csak a kielégítési jog megnyíltát követően kerülhet sor; és a zálogjog érvényesítésére általában biztosított valamennyi kielégítési mód alkalmazható. Az óvadék esetén viszont a törvény lehetőséget biztosít a közvetlen kielégítésre.

A közvetlen kielégítés feltétele, hogy az óvadék tárgya pénz, fizetésiszámla-követelés, tőzsdei értékpapír vagy olyan tőzsdén kívüli értékpapír legyen, amelynek piaci értéke nyilvános forrásból egyértelműen megállapítható. A közvetlen kielégítési jog abban tér el az általános szabályoktól, hogy nincs szükség ajánlattételre és annak elfogadására, hanem a zálogjogosult a zálogkötelezethez címzett egyoldalú nyilatkozattal, minden külön cselekmény nélkül megszerzi a már birtokában lévő vagy rendelkezésre álló zálogtárgy tulajdonjogát.

A zálogjogosultat ebben az esetben is terheli az elszámolási kötelezettség a zálogkötelezettel szemben. A törvény utaló szabályt is tartalmaz e körben, mely szerint az óvadék kielégítési szabályait kell alkalmazni akkor is, ha a zálogjog tárgyát tulajdonjogot megtestesítő értékpapír alkotja, és a tulajdonjog tárgyát olyan dolog képezi, amely tőzsdei vagy egyéb nyilvánosan jegyzett piaci árral rendelkezik.

#### 5.1.3.11 Az elzálogosított jog vagy követelés érvényesítése

A követelésen alapított zálogjog érvényesítése esetén a zálogjogosult számára egy speciális többlet lehetőség áll rendelkezésre; a követelés jogosultja (zálogkötelezett) helyett a zálogjogosult léphet fel a kötelezettel szemben. Tehát a zálogjogosult teljesítési utasítást adhat a követelés kötelezettje számára, és a követelés esedékessé válását követően az eredeti jogosult helyett a követelés kötelezettjével szemben érvényesítheti a követelést. (5:139. §)

Ezek alapján a zálogjogosultnak teljesítési utasítást kell adnia az elzálogosított követelés adósának, melyben meghatározza, hogy a későbbiekben kinek teljesítsen. Ehhez azonban az szükséges, hogy a kötelezett értesítést kapjon a követelés elzálogosításáról. Amennyiben a követelés kötelezettje nem tesz eleget a teljesítési utasításban foglaltaknak, akkor a zálogjogosult saját maga is behajthatja a követelést.

## **5.2 A használati jogok – Szolgalmak**

A használati jogok tehát lényegüket tekintve a tulajdonjog részjogosítványának – a használatnak – az önállósulásából jönnek létre, és a használati jog jogosultja mindenként megelőzően jogosult a dolgot használni. Az egyes jogok azonban eltérő tartalommal bírnak. A használati jogokat két fő csoportba lehet sorolni. Az első csoportba azok a jogok tartoznak, amelyek személyhez kötöttek, a második csoportba pedig azok, amelyek ingatlanhoz kötöttek.

A szolgalom olyan jogviszony, amelynél fogva a jogosult olyan dolognak, amely nem az övé, valamely irányban hasznát veheti.

### **5.2.1 Személyhez kötött használati jogok – Személyes szolgalmak**

#### **5.2.1.1 Haszonélvezet**

A haszonélvezet olyan jogviszony, amelyben a jogosult (haszonélvező) a más személy tulajdonában álló dolgot a birtokában tarthatja, használhatja, hasznosíthatja, és hasznait szedheti. [5:147. § (1) bek.]

A haszonélvezeti jog a dolog tulajdonosának személyében beállott változásra tekintet nélkül fennmarad. [5:147. § (3) bek.] A tulajdonos a birtokolás, használat és hasznok szedésének a jogát csak annyiban gyakorolhatja, amennyiben a haszonélvező e jogokkal nem él. [5:152. § (5) bek.]

A haszonélvezeti jog keletkezésének hatályos szabályai alapvetően nem változtak a kodifikáció során. A haszonélvezet létrejöhet szerződés, jogszabály, illetve hatósági vagy bírósági határozat alapján. A haszonélvezet létrejöttének feltétele: az erre irányuló szerződés megkötése – vagy más jogcím – és a dolog birtokának átruházása. Amennyiben a haszonélvezetet ingatlanon vagy ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogon alapítják, akkor érvényességi kelléke a haszonélvezeti jog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése. [5:146. § (1) bek.] Abban az esetben, ha a haszonélvezetet jogszabály hozza létre az ingatlanon vagy ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogon, akkor a haszonélvezeti jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni; ha ez elmarad, akkor a haszonélvezeti jog a dolognak rosszhiszemű vagy ingyenes megszerzőjével szemben érvényesíthető. [5:146. § (2) bek.] A haszonélvezeti jog csak arra a tárgyra terjed ki, amelyre létrehozták, tehát nem terjed ki arra, amivel a haszonélvezeti jog tárgya a haszonélvezet keletkezését követően gyarapszik, kivéve, ha a gyarapodás a haszonélvezet tárgyának a rendes gazdálkodás körében való hasznosításából származik. [5:146. § (3) bek.]

A haszonélvezet tartalma körében a törvény akként rendelkezik, hogy a haszonélvező jogosult a dolog birtoklására, a dolog használatára, hasznosítására és hasznainak szedésére. Ha a haszonélvezeti jog egyidejűleg több haszonélvezőt illeti meg, a birtoklás, a használat és a hasznok szedésének jogára a közös tulajdon szabályait kell megfelelően alkalmazni. A haszonélvezeti jog független a dolog tulajdonosának személyében beállott változástól. A haszonélvezeti jogot alapításának időtartama természetes személy és jogi személy között különböző, mely szerint: természetes személy esetén: korlátozott időre alapítható, és legfeljebb a jogosult haláláig; jogi személy esetén: korlátozott időre, de legfeljebb 50 évre alapítható.

A haszonélvező a haszonélvezeti jogot NEM ruházhatja át, de a birtoklás, a használat és a hasznok szedése jogának gyakorlását átengedheti. [5:148. § (1) bek.] Amennyiben a tulajdonos dolog használatára, hasznosítására vagy a dolog hasznainak szedésére nem tart igényt, akkor ellenérték fejében a haszonélvezeti jog gyakorlását a haszonélvező átengedheti.

A haszonélvezőt terhelő kötelezettségek a következők. Kötelek:

- a rendes gazdálkodás szabályai szerint eljárni. [5:149. § (1) bek.] A haszonélvező köteles tehát a dolgot gazdasági rendeltetésének megfelelően használni. Lehetősége van azonban – a tulajdonos hozzájárulása nélkül – a rendeltetését annyiban megváltoztatni, illetve a dolgot lényegesen átalakítani, amennyiben a dolog gazdasági rendeltetésének fenntartása vagy eredeti formájában való hagyása a rendes gazdálkodás követelményeivel ellentétes.
- a dolog fenntartásával járó terheket viselni – a rendkívüli javítások és helyreállítások kivételével. A haszonélvezőt terhelik a dolog használatával kapcsolatos kötelezettségek is. [5:149. § (3) bek.]
- a tulajdonost a dolgot fenyegető veszélyről és a beállott kárról értesíteni – ideértve azt az esetet is, ha őt harmadik személy a haszonélvezet gyakorlásában akadályozza; – köteles továbbá túrni azt is, hogy a tulajdonos a veszély elhárításához vagy a kár következményeinek megszüntetéséhez a szükséges intézkedéseket tegye [5:149. § (4) bek.];
- a haszonélvezeti jog megszűnése után a dolgot visszaadni;
- felelni a dologban bekövetkezett károkért a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint. A rendeltetésszerű használattal járó értékcsökkenést azonban nem köteles megtéríteni.

A haszonélvezőt megillető jogosultság a következő: jogosultság, hogy megilleti a tulajdon védelme a jogviszony fennállása alatt.

A tulajdonost megillető jogosultságok a következők: jogosult:

- a haszonélvezet gyakorlását ellenőrizni;
- megfelelő biztosítékot követelni, amennyiben a haszonélvező a dolgot nem rendeltetésének megfelelő módon használja vagy rongálja, illetve rendeltetését meg nem engedett módon megváltoztatja, továbbá ha a dolognak a haszonélvezet

megszűntével való visszaadását egyébként veszélyezteti, és a tiltakozása nem vezetett eredményre;

- a haszonélvezeti jog felfüggesztésére irányuló kérelmet intézni a bírósághoz, amennyiben a haszonélvező nem ad megfelelő biztosítékot. A tulajdonost ezek a jogok azzal szemben is megilletik, akinek a haszonélvező a haszonélvezetből fakadó jogok gyakorlását átengedte. Ebben az esetben a megfelelő biztosíték elmaradása esetén a bíróság a harmadik személyt a haszonélvező által a részére átengedett jog gyakorlásától eltiltja.
- gyakorolni a haszonélvezeti jog fennállása alatt a birtoklás, a használat és a hasznok szedésének jogát annyiban, amennyiben a haszonélvező e jogokkal nem él.

A haszonélvezeti jog megszűnik:

- a haszonélvező halálával;
- a határozott időtartam lejártával;
- a jogosult halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével;
- ha a haszonélvező szerzi meg a dolog tulajdonjogát [5:154. § (1) bek.]
- a haszonélvezet jogügylettel való megszüntetésekor; ebben az esetben a haszonélvező lemondó nyilatkozata; vagy ingatlanon, illetve ingatlan-nyilvántartásba vagy más közhiteles nyilvántartásba bejegyzett jogon fennálló haszonélvezet esetén a haszonélvezeti jognak a nyilvántartásból való törlése is szükséges; továbbá
- ha a dolog elpusztul, és a tulajdonos azt nem állítja helyre. [5:153. § (3) bek.]

A lemondó nyilatkozatot dolog haszonélvezete esetén a tulajdonoshoz, míg jog haszonélvezete esetén a haszonélvezet tárgyát képező jog jogosultjához vagy a jog megalapítójához kell intézni. [5:154. § (3) bek.] Ingatlanon, illetve ingatlan-nyilvántartásba vagy más közhiteles nyilvántartásba bejegyzett jogon fennálló haszonélvezet esetén a lemondó nyilatkozatot írásban kell megtenni. [5:154. § (4) bek.]

A jog és követelés haszonélvezetére vonatkozó különös szabályok

A törvény kiterjeszti a dolog haszonélvezetének általános szabályait a hasznot hajtó jog és követelés haszonélvezetére. Haszonélvezettel terhelt jogot vagy követelést a haszonélvezetre kiterjedő hatállyal a haszonélvező hozzájárulásával lehet szerződéssel megszüntetni vagy a haszonélvező hátrányára megváltoztatni.

A követelés haszonélvezője jogosult a követelést érvényesíteni és – ha az esedékességhez a hitelező felmondása szükséges – a hitelezőt megillető felmondási jogot gyakorolni. Ha a követelést a haszonélvező hajtja be, a követelés érvényesítéséért a jogosulttal szemben a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint felel. A haszonélvezőnek a követelésre vonatkozó más rendelkezése semmis.



### 5.2.1.2 Használat

A használat korlátozott haszonélvezet, melynek során a használó a dolgot saját, valamint együttélő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használhatja, és hasznait szedheti. Jogi személy a használat jogánál fogva a dolgot a létesítő okiratában meghatározott céljával és tevékenységével összhangban használhatja, és szedheti annak hasznait. A használat jogának gyakorlása másnak nem engedhető át. [5:159. § (1) bek.] A használat tárgya általában ingatlan, például lakás, de lehet ingó dolog is. A használat egyik lehetséges keletkezési esete az, amikor a bíróság a leszármazók kérésére az özvegyi haszonélvezeti jogot az özvegy szükségleteinek mértékére korlátozza, és megtiltja a joggyakorlás másnak való átengedését is. A használatra egyebekben a haszonélvezet szabályait kell alkalmazni. [5:159. § (2) bek.]

## 5.2.2 Ingatlanhoz kötött használati jogok

### 5.2.2.1 Telki szolgáalom

A telki szolgáalom alapján valamely ingatlan mindenkori birtokosa átjárás, vízellátás, vízelvezetés, pince létesítése, vezetékoszlopok elhelyezése, épület megtámasztása céljára vagy az ingatlan mindenkori birtokosa számára előnyös más hasonló célra más ingatlanát meghatározott terjedelemben használhatja, vagy követelheti, hogy a szolgálommal terhelt ingatlan birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartásától tartózkodjék. [5:160. § (1) bek.] A telki szolgáalom tehát más ingatlanának meghatározott célra történő használatára nyit lehetőséget. Azt a telket, amelynek a mindenkori birtokosát a szolgálmi jog megilleti, uralkodó teleknek, azt a telket pedig, amelyre a használat joga kiterjed, szolgáló teleknek hívjuk.

A leggyakoribb szolgálmi jogok a fent említetteken kívül különféle falusi, mezőgazdasági műveléshez, állattartáshoz (például: marhacsapás jog) kapcsolódnak.

A telki szolgáalom létrejöhet szerződéssel, jogszabállyal, hatósági vagy bírósági határozattal, elbirtokolással, valamint az ingatlan tulajdonosának egyoldalú nyilatkozatával saját javára. A telki szolgáalom szerződéssel való létesítésére az ingatlan haszonélvezetének alapítására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. [5:161. § (1) bek.]

A telki szolgáalom megszűnik:

- felhagyással, vagyis ha a jogosult – bár ez módjában állt – tizenöt éven át nem gyakorolta, vagy eltúrte, hogy gyakorlásában akadályozzák [5:163. § (2) bek.];
- lemondással: a telki szolgáalom jogüggyellett való megszüntetéséhez az uralkodó telek tulajdonosának a szolgáló telek tulajdonosához intézett írásbeli lemondó nyilatkozata és a szolgálmi jog ingatlan-nyilvántartásból való törlése szükséges [5:163. § (3) bek.];
- ha a szolgálom tárgya megsemmisül;

- vagy a bíróság döntése alapján: a bíróság a telki szolgalmat megszüntetheti, korlátozhatja vagy gyakorlását felfüggesztheti, ha az az ingatlan mindenkori birtokosa ingatlanának rendeltetésszerű használatához már nem szükséges. [5:163. § (1) bek.]

#### 5.2.2.2 Földhasználat

A föld és az épület tulajdonjogának szétválása esetén a földhasználati jogra vonatkozó szabályozás a következőket rögzíti: Amennyiben a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, az épület tulajdonosát az épület fennállásáig az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben a földre földhasználati jog illeti meg. Földhasználati jogánál fogva az épület tulajdonosa egyrészt jogosult – az épület használatához szükséges mértékben – a föld használatára és hasznai szedésére, másrészt pedig a használat arányában köteles viselni a föld fenntartásával járó terheket. [5:145. § (1) és (2) bek.]

A földhasználat joga főszabály szerint kizárólagosan a föld tulajdonosát illeti meg. Földhasználati jog illeti meg ezenkívül azt a személyt is, aki akár a törvény, akár a tulajdonos engedélye, különösen pedig a földtulajdonossal kötött megállapodás alapján a föld használatára jogosult. A földhasználat az épület tulajdonosának joga a föld, földrészlet használatára. Keletkezése a következő: a földtulajdonos és az építkező írásban megállapodnak abban, hogy az építkező csak az épület tulajdonjogát szerzi meg, de a földét nem; vagy a *bíróság arról határoz*, hogy a ráépítő csak az épület tulajdonjogát szerzi meg. Magát a megállapodást célszerűen az építkezés megkezdése előtt kell megkötöni, de meg lehet kötni az építkezés alatt is.

Ha a szerződés csak arról rendelkezik, hogy az épület tulajdonjogát az építkező szerzi meg, a földhasználati jogról azonban nem rendelkezik, akkor a szerződés tartalma a törvénynél fogva kiterjed a földhasználati jog megszerzésére is. A földhasználati jog az épület tulajdonjogának átruházásával száll az épület új tulajdonosára. A földhasználó jogosult a földet, földrészletet birtokolni, használni és hasznait szedni; a földhasználati jogot átruházni; és viselnie kell a földdel, földrészlettel kapcsolatos terheket (például: adókat). A földhasználati jog az épület fennállásáig marad fenn, az épület megszűnésével a földhasználati jog is megszűnik. Akkor is megszűnik, ha az ingatlant kisajátítják.

#### 5.2.2.3 Közérdekű használati jog

Azok a szervek, amelyek közérdek szolgálatában állnak, igénybe vehetik a tulajdonos ingatlanát vagy a földjét, ha ezt közérdek (például: vezetékek elhelyezése, építmények létesítése stb.) szükségessé teszi. Mivel ilyen beavatkozásokra szükség van, ezért nem lehet csupán arra apellálni, hogy a felek meg tudnak erről egymással egyezni. Így a köz érdekében az ingatlan tulajdonosok kötelesek eltérni e szervek ilyenfajta tevékenységét. Az ingatlanok tulajdonosainak kötelezése két módon oldható meg: egyrészt a túrési kötelezettséget a törvény mondja ki, másrészt pedig a közigazgatási szerv létesít

határozatával használati jogot az ingatlanon. A közérdekű használati jog jogosultja a használati jogért egyszeri kártalanítást fizet. A kártalanítás felől az az államigazgatási szerv határoz, amelyik a használati jogot alapította. A közérdekű használati jog akkor szűnik meg, ha az a tevékenység, amelynek ellátása végett létrejött, megszűnt, vagy a tevékenység folytatásához többé nem szükséges gyakorolni.

## 6. Az ingatlan-nyilvántartás

A Dologi Jogi Könyv negyedik része tartalmazza az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó szabályokat. A X. címben találjuk az ingatlan-nyilvántartás és annak elvei meghatározását. Az ingatlan-nyilvántartás a Ptk.-ban adott definíciója tartalmában megegyezik az Ingatlan-nyilvántartási törvényben (a továbbiakban: Inytv.) olvasható szabályozással, eszerint az ingatlan-nyilvántartás tartalmát alkotják az ingatlanokra vonatkozó jogok, jogi szempontból jelentős tények, az ingatlanoknak és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett személyeknek a jogszabályban meghatározott adatai.

### 6.1 Az ingatlan-nyilvántartás tartalma

Az ingatlan-nyilvántartás településenként tartalmazza az ország valamennyi ingatlanának az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény szerint meghatározott adatait, az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogi szempontból jelentős tényeket. Az ingatlan-nyilvántartás tartalmazza továbbá az oda bejegyzett személyeknek a nyilvántartáshoz szükséges, a törvényben meghatározott személyazonosító és lakcímadatait is.

Az ingatlan-nyilvántartás az ország egész földterületére, az épületekre, az öröklakásokra, szövetkezeti lakásokra, illetve nem lakás célú helyiségekre és a közterületről nyíló pincékre terjed ki. Az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként tartják nyilván a földrészletet az épülettel együtt, ha a föld és az épület tulajdonosa megegyezik, illetve az épületet akkor, ha az nem vagy csak részben a földtulajdonos tulajdona, valamint a társasházi öröklakást, a szövetkezeti lakást és az ezekben a házakban levő külön tulajdonban álló, nem lakás céljára szolgáló helyiségeket (például: garázsok).

A földrészlet a föld felszínének megfelelően körülhatárolt, azonosítható és elkülöníthető része. A földrészlet gyűjtőfogalom.

Földrészletnek kell tekinteni:

- a föld felszínének természetben összefüggő, közigazgatási vagy belterületi határ által meg nem szakított területét, amelynek minden részén azonosak a tulajdoni vagy a vagyonezelői (kezelési) viszonyok;
- a kialakított építési telket a tulajdoni és vagyonezelői viszonyoktól függetlenül;
- az utcák, terek, vasutak, csatornák elágazással és kereszteződéssel, valamint közigazgatási vagy belterületi határ által – az országos közút, vasút vagy hajózható csatorna kivételével – meg nem szakított részeit, amelyek tulajdonosa vagy vagyonezelője (kezelője) azonos.

A földrészlettel együtt kell nyilvántartani:

- a földön létesített épületet, építményt;
- társasháznál a tulajdonostársak közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket;
- a szövetkezeti háznál a szövetkezet vagy a tagok közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket, ha azok tulajdoni viszonyai a földrészlettel azonosak.

A földrészletet az ingatlan-nyilvántartásban művelési ágak szerint tartják nyilván.

A művelési ágak a következők: szántó, rét, legelő, szőlő, kert, gyümölcsös, nádas, erdő és fásított terület, illetve halastó.

A mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló vagy arra alkalmas, illetőleg alkalmassá tett föld minőségét osztályba sorolással – a természetbeni állapotnak megfelelően – kell megállapítani. A föld minőségeként a minőségi osztályt és az annak megfelelő kataszteri tiszta jövedelmet kell feltüntetni. Meg kell említeni a művelés alól kivett terület fogalmát is, helytelen azonban ezt a művelési ágak között említeni, tekintettel arra, hogy a nem művelt területnek nincs művelési ága. Művelés alól kivett területként tartják nyilván a mező- vagy erdőgazdasági művelés alatt nem álló földet. Ilyenek lehetnek például:

- utak, vasutak, repülőterek,
- épületek által elfoglalt területek, udvarok,
- üzemek területei,
- parkok, sporttelepek stb.

A földrészleten kívül önálló ingatlannak kell tekinteni:

- az épületet, a pincét, a föld alatti garázst és más építményt, ha az nem vagy csak részben a földrészlet tulajdonosának a tulajdona;
- a társasházban levő öröklakást, illetőleg külön tulajdonban álló, nem lakás céljára szolgáló helyiséget (öröklakás) a közös tulajdonban levő részekből az öröklakás-tulajdonost megillető hányaddal együtt;
- a szövetkezeti háznál levő szövetkezeti lakást, illetőleg külön tulajdonban álló, nem lakás céljára szolgáló helyiséget – az alapszabály rendelkezésétől függően – a közös tulajdonban levő részekből a szövetkezeti lakás-, illetőleg helyiségtulajdonost megillető hányaddal együtt;
- a közterületről nyíló pincét (földalatti raktárt, garázst stb.).

Társasházként, illetőleg szövetkezeti házként kell nyilvántartani azokat a nem lakás céljára szolgáló épületeket is, amelyeket a társasháztulajdonra, illetőleg a szövetkezeti háztulajdonra vonatkozó rendelkezések szerint létesítettek (társas garázs, társasüdülő, illetve üdülő- és garázsszövetkezeti ház stb.).

Örök-, illetőleg szövetkezeti lakásként kell nyilvántartani a lakás helyiségeit és a lakáshoz tartozó helyiségeket függetlenül attól, hogy azok egymással műszakilag összefüggenek-e. Az örök- vagy a szövetkezeti lakás tulajdonosának többi helyiségét

(például: garázs) az alapító okirat, illetve a lakásszövetkezeti alapszabály rendelkezésétől függően kell a lakással együtt vagy önálló ingatlanként nyilvántartani.

Az ingatlan területét méterrendszerben (hektár, négyzetméter) tartják nyilván.

## 6.2 Az ingatlan-nyilvántartás alapelvei

### 6.2.1 Nyilvánosság

Az ingatlan-nyilvántartás – a törvényben meghatározottak szerint – nyilvános.

Az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap tartalma korlátozás nélkül megismerhető, azt bárki megtekintheti, arról feljegyzést készíthet, hiteles másolatot kérhet. A tulajdoni lapról a következő papíralapú másolatok állíthatók ki, valamint – a törvényben meghatározottak szerint – elektronikus dokumentumként a következő másolatok szolgáltatathatók:

- a) teljes másolat, amely valamennyi bejegyzést szó szerint tartalmaz;
- b) szemle, amely kizárólag a – másolat kiállításának, illetve elektronikus úton történő lekérdezésének időpontjában – fennálló bejegyzéseket tartalmazza szó szerint.

A tulajdoni lap tartalma – az előző bekezdésben foglaltakon túl, e törvény felhatalmazása alapján kiadott miniszteri rendeletben foglaltak szerinti – részadat-szolgáltatás formájában is megismerhető.

Az ingatlan-nyilvántartás, illetve a széljegyzett okirat szerinti jogosult, illetőleg kötelezett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közjegyzői okiratba foglalt engedélyével ismerhető meg:

- minden olyan magán- és közokirat, hatósági határozat tartalma, amely a jogosult, illetőleg a kötelezett bejegyzése vagy törlése alapjául szolgált vagy szolgálhat;
- a tulajdonosok jegyzéke (névmutató).

Ezen adatok megismerhetők akkor is, ha a kérelmező írásban igazolja, hogy az irat megismerése joga érvényesítéséhez, illetve jogszabályon vagy hatósági határozaton alapuló kötelezettsége teljesítéséhez szükséges. Az ingatlan természetben meghatározott részére bejegyzett jogok, tények és átvezetett adatok alapjául szolgáló okiratnak az érintett természetbeni rész meghatározására vonatkozó tartalma korlátozás nélkül megismerhető. Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalma korlátozás nélkül megismerhető, azt bárki megtekintheti, arról feljegyzést készíthet, és hiteles vagy nem hitelesített másolatot kérhet. A másolat lehet:

- szemle másolat: amely a hatályos térképi állapotot tartalmazza;
- teljes másolat: amely a hatályos térképi állapot mellett az előzetes térképi változásokat is tartalmazza.

## 6.2.2 Közhitelesség

Az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap a bejegyzési, illetőleg feljegyzési határozat jogerőre emelkedésének időpontjától – az ellenkező bizonyításáig – hitelesen tanúsítja a bejegyzett jogok és feljegyzett, jogilag jelentős tények fennállását.

Ez azt jelenti, hogy az ingatlan-nyilvántartásba jogerős határozattal bejegyzett jog, feljegyzett tény alapján vélelmezni kell, hogy a bejegyzett jog, feljegyzett tény az ingatlan-nyilvántartás szerinti jogosultat illeti meg. A jogok és tények törlése esetén pedig azt kell vélelmezni, hogy a törölt jog, illetőleg tény nem áll fenn.

Ezért senki sem hivatkozhat arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog, feljegyzett tény fennállásáról nem tudott. Az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző személy, illetőleg az ingatlan-nyilvántartásból törölt jog, jogilag jelentős tény jogosultja sem érvényesítheti ezt a jogát ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, illetőleg rangsor szerint bejegyezhető jóhiszemű szerzővel szemben. (Jóhiszeműnek az minősül, aki a látszat szerinti helyzettel ellenkező valóságról nem tud, de nem is kell tudnia, rosszhiszemű pedig az, aki a látszattal ellenkező valóságos helyzetet ismeri, vagy a körülmények között ismernie kellene, például: nem létező szervezet nevében szerződést köt.) A széljegy – a beadvány iktatószámának és tartalmának a benyújtás napján a tulajdoni lap megfelelő részére történő feljegyzése – lerontja a jóhiszeműséget.

A forgalom biztonsága érdekében a jogszabály vélelmezi annak jóhiszeműségét, aki az ingatlan-nyilvántartásban bízva ellenérték fejében jogot szerez, ezért kimondja, hogy a jóhiszemű szerző javára az ingatlan-nyilvántartás tartalmát – az ellenkező bizonyításáig – akkor is helyesnek kell tekinteni, ha az a valóságos jogi helyzettől eltér.

## 6.2.3 Bejegyzési elv

Az ingatlanra vonatkozó, szerződésen alapuló egyes jogváltozások az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel keletkeznek. Ilyenkor a jog keletkezését, módosulását, illetve megszűnését a bejegyzés hozza létre.

Az okiraton alapuló bejegyzés keletkezteti az átruházáson alapuló tulajdonjogot, továbbá a szerződésen alapuló vagyonkezelői jogot, földhasználati jogot, haszonélvezeti jogot és a használat jogát; a telki szolgalmi jogot, a jelzálogjogot (önálló zálogjogot).

## 6.2.4 Okirati elv

Az ingatlan-nyilvántartásba adatot feltüntetni, jogot és jogilag jelentős tényt bejegyezni vagy átvezetni a törvényesség és a jogbiztonság érdekében csak törvényben meghatározott okirat (például: szerződés) vagy jogerős hatósági, illetve bírósági határozat alapján lehet.

### 6.2.5 Rangsor elve

A bejegyzés alapján szerzett jogok hatályosulásának szigorúan meghatározott sorrendje van. Az ingatlan-nyilvántartásban egy-egy bejegyzés ranghelyét és ezzel a bejegyzések rangsorát a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem iktatási időpontja határozza meg. Ranghelyet csak olyan kérelemmel lehet alapítani, amelyhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot is mellékeltek. A rangsor elvének érvényesítését szolgálja a széljegyzés.

Az egymást kizáró bejegyzések közül (például: két tulajdonjog ugyanarra az ingatlanra, ugyanolyan terjedelemben) csak a későbbi bejegyzés a hatályos, míg az egymással összeférő jogok közül (például: két jelzálogjog) a korábbi rangsorban szerzett jog megelőzi a későbbit.

### 6.2.6 Kérelemhez kötöttség

A jogok bejegyzésére, illetőleg jogilag jelentős tények feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás – ha a törvény másként nem rendelkezik – az ügyfél kérelmére vagy hatósági megkeresésre indul, és az ingatlan-nyilvántartásba csak az a jog, jogilag jelentős tény jegyezhető be, illetőleg kerülhet feljegyzésre, amelyet a kérelem vagy hatósági megkeresés megjelöl.

Az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését jogszabályban meghatározott nyomtatványon benyújtott kérelemre vagy megkeresésre kell az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezni. A kérelemre induló olyan eljárásokban, amelyekben a jogváltozás bejegyzésének alapjául közjegyző által készített okirat vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokirat szolgál, a jogi képviselőt kötelező. Jogi képviselőnek kell tekinteni az ügyvédet (ügyvédi irodát), jogtanácsost és a fél képviselőtében eljáró közjegyzőt.

## 6.3 Az ingatlan-nyilvántartás részei

Az ingatlan-nyilvántartás az erre meghatározott számítógépes adathordozón rögzített, olvasható formában megjeleníthető tulajdoni lapból, a tulajdoni lapról megszünt bejegyzések adatainak jegyzékéből, továbbá az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból, valamint az okirattárból és az analóg és digitális archív térképi adatok adatbázisából áll. Az ingatlan-nyilvántartási térképpel egy tekintet alá esik az egyéb önálló ingatlanok alaprajza. Az egyéb önálló ingatlanok alaprajza vagy egyéb ábrázolása az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis része.

### 6.3.1 A tulajdoni lap

Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan adatait, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogilag jelentős tényeket, továbbá azok jogosultjait és a jogosultak adatait a tulajdoni lapra kell bejegyezni, feljegyezni, illetve azon átvezetni.

A tulajdoni lapokat településenként egytől kezdődően számozni kell. A tulajdoni lap száma mellett minden tulajdoni lapon a település nevét is fel kell tüntetni. Az ingatlan-nyilvántartás számítógépes rendszerében az ingatlan tulajdoni lapjának száma megegyezik a helyrajzi számmal. Az ingatlanok helyrajzi számozásának megállapítására vonatkozó szabályokat a miniszter rendeletben állapítja meg.

Egyes ingatlanok sajátos nyilvántartási szempontjaira figyelemmel a tulajdoni lap – egymással összetartozó – tulajdoni törzslapként és tulajdoni külön lapként is vezethető.

A bejegyzés anyagi feltétele olyan okirat vagy hatósági határozat, amely jog vagy tény keletkezését, módosulását vagy megszűnését eredményezheti.

A bejegyzés alaki feltétele az előírt alaki kellékekkel rendelkező okirat (határozat) csatolása, a szükséges mellékletekkel (például: engedély, igazolás stb.) együtt.

A bejegyzés nyilvántartási feltétele, hogy a bejegyezni szándékolt jog vagy tény bejegyezhető legyen vagy az ingatlan egészére, vagy annak a jogszabály rendelkezései szerint meghatározott részére.

### **6.3.2 Az okirattár**

Az okirattár a bejegyzések alapjául szolgáló okiratokat, illetőleg ezek hitelesített másolatait, a bejegyzés iránti kérelmeket, megkereséseket, valamint az ingatlan-nyilvántartási ügyben keletkezett más iratokat tartalmazza.

Az okirattárban lévő iratokat a földhivatal egyéb irataitól elkülönítetten kezelik.

### **6.3.3 Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis**

Az egységes ingatlan-nyilvántartás céljára a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvényben meghatározott térképi adatbázis szolgál.

Az ingatlan-nyilvántartási térkép az ingatlan-nyilvántartás szempontjából a következőket tartalmazza:

- a) a település azonosítóját,
- b) a település közigazgatási és fekvéshatárait,
- c) a földrészletek határvonalát és helyrajzi számát,
- d) az alrészletek határvonalát, jelét és megnevezését,
- e) a dűlőnevet, utcanevet és házszámot,
- f) a pincék bejáratait,
- g) a művelési ágakat és azok betűjelét,
- h) a minőségi osztályokat és azok megjelölését,
- i) a földminősítési mintatereket,
- j) önálló ingatlanok nem minősülő földfelszíni, valamint egyes földfelszín felelő, illetve alatti építményeket és egyéb létesítményeket, továbbá azok meghatározott tartozékait és azonosítóit.



Az egyéb önálló ingatlanok alaprajza 1:100 vagy annál nagyobb méretarányban ábrázolja az ingatlan – társasháznál a közös, szövetkezeti háznál a szövetkezeti tulajdonban lévő épületrészek, továbbá az öröklakások és szövetkezeti lakások – elhatároló vonalait. Az alaprajzon fel kell tüntetni a település nevét, az ingatlan utca, házszám, emelet és ajtószám szerinti megjelölését, továbbá az önálló ingatlan sorszámát és alapterületét.

## **6.4 Az ingatlan-nyilvántartás adattartalma**

### **6.4.1 Az ingatlan adatai**

Az ingatlan-nyilvántartás az ingatlan következő adatait tartalmazza:

- a település nevét, az ingatlan fekvését (belterület, külterület megjelölése), a belterületen lévő ingatlannál az utca (tér, krt. stb.) nevét és a házszámot, a helyrajzi számát és területnagyságát;
- művelési ágát és a művelés alól kivett terület elnevezését;
- minőségi osztályát, kataszteri tisztajövedelmét;
- ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adatát.

### **6.4.2 A jogosultak adatai**

Az ingatlanok nyilvántartása során a magánszemély azonosítására természetes személyazonosító adatait, lakcímét, állampolgárságát, továbbá a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó magánszemélyek esetében az érintett személyi azonosítóját kell használni.

A szervezetek azonosítására a szervezet megnevezését, székhelyét, valamint a cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében a cégjegyzékszámot, a statisztikáról szóló törvény hatálya alá tartozó szervezet esetében a statisztikai azonosítóját kell alkalmazni (az azonosításra szolgáló adatok együtt: a jogosult adatai).

Az adatok közül a személyi azonosítót a személyazonosító jel helyébe lépő azonosítási módokról és az azonosító kódok használatáról szóló 1996. évi XX. törvény rendelkezései szerint kell kezelni, és azt, valamint a cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében a cégjegyzékszámot a tulajdoni lapon, továbbá – ha törvény másként nem rendelkezik – az ingatlan-nyilvántartás részeiről kiadott másolaton feltüntetni nem szabad.

Az előző bekezdésben meghatározott személyek és szervezetek az ott felsorolt adatokat kötelesek az ingatlan-nyilvántartási ügyükben eljáró ingatlanügyi hatósággal közölni.

### **6.4.3 Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok**

Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogok, illetőleg annak jogosultjai jegyezhetők be:

- tulajdonjog, illetőleg állami tulajdonban álló ingatlan esetében az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet és a vagyonkezelői jog, helyi önkormányzati tulajdon esetében a vagyonkezelői jog;
- a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog;
- megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jog;
- haszonélvezeti jog és használat joga;
- telki szolgalmi jog;
- állandó jellegű földmérési jelek, földminősítési mintatermek, valamint villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog, továbbá vezetékjog, vízvezetési és bányaszolgalmi jog, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmak és használati jogok;
- elő- és visszavásárlási, valamint vételi jog;
- tartási és életjáradéki jog;
- jelzálogjog (önálló zálogjog),
- végrehajtási jog.

### **6.4.4 Az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető tények**

Az ingatlan-nyilvántartásba csak az ingatlanhoz kapcsolódó következő, jogilag jelentős tények jegyezhetők fel:

- a jogosult kiskorúsága vagy gondnokság alá helyezése;
- a jogosulttal szemben megindított felszámolási eljárás, végelszámolás;
- a külföldi székhelyű vállalkozás fióktelepének, kereskedelmi képviseletének cégjegyzékből történő törlése;
- kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása;
- az ingatlanügyi hatósági határozat elleni jogorvoslati kérelem, ügyészi felhívás, ügyészi fellépés benyújtása;
- bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése alapjául szolgáló vagy azzal kapcsolatos bírósági határozat elleni felülvizsgálati kérelem benyújtása;
- az ingatlan jogi jellege;
- bejegyzés, feljegyzés és az adatváltozás átvezetése iránti kérelem vagy megkeresés elutasítása;
- épület létesítése vagy lebontása
- az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése;
- jogerős hatósági vagy bírósági határozattal megállapított tartós környezetkárosodás ténye, mértéke és jellege;
- bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozás;
- bírósági vagy hatósági határozaton alapuló telekalakítási és építési tilalom elrendelése, valamint egyéb építésügyi korlátozás;

- a szerződésen vagy végintézkedésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalom;
- az e törvényben meghatározott perek és büntetőeljárás megindítása;
- árverés, nyilvános pályázat kitűzése;
- a zárlat, zár alá vétel, zár alá vételt megelőző biztosítási intézkedés, zárlat az Európai Unió által elrendelt pénzügyi és vagyoni korlátozó intézkedés végrehajtására;
- tulajdonjog fenntartással történt eladás;
- a törölt zálogjog ranghelyének fenntartása, illetve a ranghellyel való rendelkezés jogáról történő lemondás;
- jelzálogjog ranghelyének előzetes biztosítása;
- ranghely megváltoztatása;
- a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. §-ának (2) bekezdése szerinti, a közös tulajdon átruházására a tulajdonostársak összes tulajdoni hányadának legalább kétharmadát feljogosító alapító okirat elfogadása, módosítása, illetőleg a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 10. §-ának (3) bekezdése szerinti, a közös tulajdon átruházására a tulajdonostársak összes tulajdoni hányadának legalább négyötödét feljogosító alapító okirat módosítása, továbbá az elfogadás, a módosítás időpontja;
- a törvényben meghatározott megismételt hagyatéki eljárás megindítása.

## 6.5 Betekintés az ingatlan-nyilvántartásba

Az ingatlan-nyilvántartásba való betekintés céljából az érintett tulajdoni lapot és annak állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban ábrázolt tartalmát számítástechnikai eszközzel, olvasható formában kell megjeleníteni. A betekintést saját számítástechnikai eszközzel az ingatlanügyi hatóság kérelemre biztosítja. A betekintés iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező természetes személyazonosító adatait. A kérelemben szereplő adatokat az ingatlanügyi hatóság a személyazonosság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi. A betekintés magában foglalja a feljegyzés készítésének lehetőségét is.

### 6.5.1 Másolatok kiadásának módja

A tulajdoni lapról kérelemre vagy megkeresésre másolatot az ingatlanügyi hatóság szolgáltathat. A hiteles másolat kiállítása iránti kérelemben fel kell tüntetni a kérelmező természetes személyazonosító adatait, a jogi személy, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező egyéb szervezet nevét és a képviselőjében eljáró személy természetes személyazonosító adatait. A kérelemben szereplő adatokat az ingatlanügyi hatóság a személyazonosság, illetve a képviselői jogosultság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi.

A közjegyző a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-a (1) bekezdésének i) pontjában meghatározott jogkörében eljárva a tulajdoni lap tartalmáról tanúsítványt állíthat ki, amely a hiteles tulajdonilap-másolattal azonos hatályú.

A tulajdoni lapról kiállított hiteles másolat kizárólag papíralapon szolgáltatható. Elektronikus dokumentumként hiteles és nem hiteles másolat közvetlenül, illetve a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatáson keresztül a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből szolgáltatható.



# VII. KÖTELMI JOG – ÁLTALÁNOS RÉSZ

## 1. A kötelmek közös szabályai

### 1.1 A kötelelem fogalma és elemei

A polgári jog – amely a mellérendelt jogalanyok jogviszonyait szabályozó jogág – két fő területtel bír. Ezek egyike a már korábban tárgyalt személyek joga, a másik a vagyonjog.

A vagyonjogon belül a jogtudomány megkülönbözteti a dologi jogot, amely a vagyoni viszonyok állandóságát – statikáját – szabályozza, illetőleg a kötelmi jogot, amely a vagyoni viszonyok változását – dinamikáját – hivatott rendezni.

A kötelelem két vagy több személy közötti olyan mellérendelt jogviszony, amelyben meghatározott jogosult meghatározott kötelezettel áll szemben, és a jogosult a kötelezettől meghatározott szolgáltatást követelhet. A kötelmi jogviszony alapján a jogosultnak kikényszeríthető jogosultsága keletkezik valamely szolgáltatás követelésére, illetőleg a kötelezettnek kikényszeríthető kötelezettsége keletkezik valamely szolgáltatás teljesítésére.

A kötelelem relatív szerkezetű polgári jogi jogviszony, amely mindig meghatározott személyek között áll fenn. Ennek megfelelően a relatív szerkezetű jogviszonyban nemcsak a jogosult van kijelölve, meghatározva, ahogy az abszolút szerkezeti jogviszonyoknál (lásd tulajdonjog), hanem a kötelezett is. Ennek megfelelően a jogosult követelése nem mindenkivel, hanem csak meghatározott személlyel (a kötelezettel) szemben áll fenn, és a felek jogai, illetve kötelezettségei csak egymás irányában hatályosulhatnak. A relatív szerkezetű jogviszonyokban az egyik fél jogai a másik fél kötelezettségeit jelentik és fordítva. A kötelelem egyúttal kötelezettséget jelent valamely szolgáltatás teljesítésére és jogosultságot az adott szolgáltatás teljesítésének követelésére.

A relatív szerkezetű kötelmi jogviszony elemei: az alanyok, a jogviszony tárgya, illetve tartalma.

A kötelmi jogviszony alanyai lehetnek természetes személyek és jogi személyek, illetve jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeti jogalanyok. A kötelelemnek egy, két vagy több alanya is lehet. A kötelelem tárgya mindig valamilyen szolgáltatás nyújtása. A kötelelem tartalmát a jogviszony alanyainak jogai és kötelezettségei alkotják.

A kötelelem alanyait – elsősorban a szerződések esetén – feleknek nevezzük. A kétoldalú kötelmeknél általában elkülöníthető a jogosulti és a kötelezetti pozíció.

A kötelmi jogviszony alanyai egymással mellérendelt pozícióban állnak. A mellérendeltség a kötelmek „alapváltozatánál”, a szerződéses kötelmeknél azt jelenti, hogy a szerződés alanyai egymással egyenrangúak; illetőleg egymással szemben kölcsönösen jogokkal bírnak és kötelezettségekkel terheltek. A mellérendeltség megmutatkozik abban is, hogy a szerződéses jogviszonyokban a jogalanyok a kötelmi helyzetet kölcsönös akaratukkal hozzák létre. A mellérendelt jogviszony természetesen nem zárja ki azt,

hogy kötelmi viszonyban is az egyik fél ténylegesen csak jogosított, míg a másik fél ténylegesen csak kötelezett legyen – erre példa az ajándékozási szerződés mint ingyenes szerződés.

A kötelmi jogviszonyokra jellemző a jogalanyok követeléseinek és tartozásainak egysége. Mint azt korábban láttuk, a kötelelem tárgya mindig valamely szolgáltatás, tehát az a magatartás, amelyet a jogosult a kötelezettől követelhet, illetőleg amelyet a kötelezett a fennálló jogviszony alapján teljesíteni köteles. A kötelmi jogviszony legfontosabb jogi hatása tehát az, hogy jogviszonyból kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére. Itt ugyanarról a szolgáltatásról van szó, amely az egyik fél szemszögéből követelésnek, míg a másik fél szemszögéből nézve tartozásnak minősül.

A szerződéses jogviszonyokban a jogosultságok és kötelezettségek főszabály szerint kölcsönösek és egyenértékűek. Ennek megfelelően a szerződések körében elsősorban a visszterhesség elve érvényesül, és az ingyenesség kivételes. A kötelmi jogi jogviszony főszabály szerint nem egy bizonyos kötelezettséget foglal magába, azonban a kötelelem jellegét mindig a főkötelezettség adja. A főkötelezettségek mellett megjelenő mellékötelezettségek célja az, hogy a jogosult kötelemben rejlő érdeke minél teljesebben és biztosabban megvalósuljon.

A kötelelem valamely dolog átadására, tevékenység kifejtésére, tevékenységtől való tartózkodásra vagy más magatartásra irányulhat. A kötelmi jogviszonyok általában pozitív tartalmúak, tevőleges jellegűek. Ennek megfelelően a kötelezeti pozícióban lévő jogalany adásra, tevésre vagy helytállásra kötelezett (ennek megfelelően különböztetünk meg *dare*, *facere* és *praestare* típusú jogviszonyokat). Létezik azonban egy negyedik típusú jogviszony is, amelyben a kötelezett nemtevésre, tűrésre kötelezett. Ezek az úgynevezett *non facere* típusú jogviszonyok.

Ha a Ptk. az eltérést nem tiltja, a kötelmeknek a felek jogaira és kötelezettségeire vonatkozó közös szabályaitól a felek egyező akarattal eltérhetnek (diszpozitivitás). A kötelmi jogot a diszpozitív szabályozás elsődlegessége jellemzi. A diszpozitív szabályozási jelleg tehát azt jelenti, hogy a diszpozitív szabályrendszer csak a felek eltérő megállapodásának hiányában ad iránymutatást a felek jogviszonyának tartalmára nézve, igaz, akkor kötelezően alkalmazandó jelleggel. Van azonban a kötelmi jognak is olyan része, amelyben nem a diszpozitivitás az uralkodó, ilyen a kárfelelősség joga, ahol a kógens szabályozás az elsődleges.

A felek eltérő rendelkezése hiányában értelemszerűen a diszpozitív jogszabályi rendelkezések is kötelező erővel bírnak. Ebben az értelemben tehát nem beszélhetünk hierarchiáról a törvény diszpozitív, illetve kógens rendelkezései között. Amennyiben a felek magatartása a Ptk.-ban valamely kógens rendelkezésébe ütközik, úgy annak jogkövetkezménye a később tárgyalandó érvénytelenség (semmisség).

A Polgári Törvénykönyv lényeges szerkezeti újdonsága a kötelmekre vonatkozó általános szabályok hatodik könyv elején való – a szerződésektől eltérő – külön szabályozása. Az 1959-es Ptk. ugyanis a kötelmeket beolvasztotta a szerződések – mint legjelentősebb kötelelem – szabályaiba. A Ptk. a hatodik könyvet a kötelelem meghatározásával indítja: a 6:1 § (1)–(2) bekezdése szerint a kötelelem kötelezettség szolgáltatás

teljesítésére, illetve jogosultság a szolgáltatás teljesítésének követelésére. A szolgáltatás tárgya pedig valamely dolog adása, tevékenység kifejtése, tevékenységtől való tartózkodás vagy egyéb magatartás lehet.

## 1.2 Kötelelemkeletkeztető tények

A kötelelemkeletkeztető tények azokat a tényeket, tényállásokat veszik számba, amelyek kötelmet hoznak létre. Kötelelem keletkezhet különösen

- a) egyoldalú jognyilatkozatból (jogügyletből),
- b) szerződésből,
- c) károkozásból vagy személyiségi jog megsértéséből,
- d) jogszabályból, bírósági, illetve hatósági határozatból,
- e) értékpapírból,
- f) jogalap nélküli gazdagodásból,
- g) megbízás nélküli ügyvitelből,
- h) utaló magatartásból.

A kötelelem tágabb kategória, mint a szerződés; számos kötelelemkeletkeztető tény van.

A tulajdonjog statikusan elválasztja a piaci szereplőket, elkülöníti a jogalanyokat, és lehetővé teszi a tulajdonos számára a használatot, a birtoklást és a rendelkezést. A tulajdonjog gyakorlásából az abszolút jogviszonyi szerkezet kizárja a többi jogalanyt, a joggyakorlás csak a tulajdonos számára megengedett, mindenki más tartózkodásra kötelezett. A tulajdonjog által egymástól elkülönített jogalanyokat a szerződéses megállapodások kapcsolják össze, és „mozdítják” ki a vagyont statikus állapotából.

Egyoldalú jognyilatkozat esetében (a jognyilatkozatot jogügyletnek is nevezzük) valamely jogalany nyilatkozata önmagában is alkalmas joghatás kiváltására. Ennek megfelelően a különböző szolgáltatások nyújtására való kötelezettség kivételes esetekben egyoldalú jognyilatkozat alapján is keletkezhet. Egyoldalú jognyilatkozatból csak jogszabályban meghatározott esetekben keletkezik kötelelem. Ugyanakkor ezekre a kötelmekre a kötelmek közös és a szerződések általános szabályait kell megfelelően alkalmazni. Ilyen egyoldalú jognyilatkozat például a díjkitűzés.

Az egyoldalú jognyilatkozat a gazdasági jogban és a kereskedelemben azonban viszonylag ritka, mert a kereskedelmi forgalomban részt vevő felek mint elkülönült tulajdonosok egymással egyenrangúak, a jogviszonyaik pedig megegyezéssel, ügyleti alapon keletkeznek. A tulajdonosok által nyújtott szolgáltatások és ellenszolgáltatások pedig főszabály szerint egyenértékűek. Tenderkiírás, pályáztatás azonban a gazdasági életben is előfordul.

Ahogy fent láttuk, kötelelem keletkezhet jogszabályból, bírósági vagy hatósági határozatból is. Erre akkor kerül sor, ha a jogszabály, bírósági vagy hatósági határozat így rendelkezik, és a kötelezettet, a jogosultat és a szolgáltatást is egyidejűleg egyértelműen meghatározza. Ezekre a kötelmekre szintén a kötelmek közös és a szerződés általános szabályait kell megfelelően alkalmazni. Ilyen kötelelemkeletkeztető közhatalmi aktusok esetében tehát nincs szükség szerződéskötésre, hiszen, ha a jogszabály vagy a

törvényes jog körében eljáró bíróság, hatóság úgy rendelkezik – miközben a kötelezett, a jogosultat és a szolgáltatást kellő pontossággal meghatározza –, szerződéskötés nélkül is létrejöhet kötelmi jogviszony.

Szerződés – mint a tankönyv további részeiben látni fogjuk – két vagy több személy kölcsönös és egybehangzó akaratnyilatkozata alapján keletkezik. A kötelmi jog anyagának túlnyomó többségét a szerződési jog teszi ki.

A kötelmi jog másik nagy része a szerződésen kívüli károkozás joga, amelyet polgári jogi deliktuális felelősségnek is nevezünk. A Ptk.-ban a kártérítési jogtól viszonylag különvált a személyiségi jogok sérelme esetén követelhető sérelemdíj. Ugyancsak közel áll a kártérítési joghoz a jogalap nélküli gazdagodás visszakövetelésére irányuló kötelem, illetve az úgynevezett utaló magatartás, amikor is a bíróság az okozott kár tényleges vagy részleges megtérítésére kötelezheti azt, aki szándékos magatartásával más személyt alapos okkal olyan magatartásra indítja, amelyből önhibáján kívül károsodás éri.

A Ptk. a kötelmi joghoz kapcsolatosan szabályozza az értékpapírjogot, azaz az értékpapírból származó kötelemeket. Ugyancsak kötelem keletkezik, ha valaki megbízás nélkül más érdekében eljár (megbízás nélküli ügyvitel).

### 1.3 A kötelem megszűnése

A kötelem, illetve a kötelmi jogviszony ahogyan létrejön, úgy meg is szűnik. A kötelem megszűnik

- a) a szolgáltatás teljesítésével;
- b) abban az esetben, ha ugyanaz a személy lesz a jogosult és a kötelezett, hacsak erről a Ptk. eltérően nem rendelkezik;
- c) a kötelezett halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével, ha a kötelezettsége, szolgáltatása személyhez kötött (azaz ha a kötelezettség csak személyesen teljesíthető szolgáltatás nyújtására irányul), és így kizárt a jogutódlás;
- d) a jogosult halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével, ha a szolgáltatást – annak jellegénél fogva – kifejezetten részére kellett nyújtani (itt tehát nem a szolgáltatás nyújtása az, ami a személyhez kötött, hanem a szolgáltatásra való jogosultság);
- e) ha a felek a kötelem megszüntetésében állapotodnak meg;
- f) jogszabályban vagy bírósági, hatósági határozatban meghatározott egyéb okból.

A kötelem teljesítése főszabályként bírói úton kikényszeríthető. Vannak úgynevezett naturális kötelemek is, melyek érvényesek, teljesítésük esetén joglap nélküli gazdagodás címén vissza nem követelhetők, de az állam nem biztosít államhatalmai kényszert érvényesítésükre. Ilyen például az úgynevezett kocsmai hitel – az italozás érdekében a kereskedő által adott kölcsön önként visszaadható, ellenkövetelésbe beszámítható, de bírói úton nem érvényesíthető.



## 1.4 A jognyilatkozat

A kötelmi jogviszonyt főszabály szerint valamely fél jognyilatkozata hozza létre. A jognyilatkozat lényegét tekintve valamely joghatás kiváltására irányuló akaratnyilatkozat, akaratkifejezés, függetlenül a kifejezés módjától. A jognyilatkozatnak tehát három eleme van: az akarat, az akarat kinyilvánítása (nyilatkozat) és az elérni kívánt joghatás. A jognyilatkozat jogi ténynek minősül, azaz jogviszonyt hoz létre, módosít vagy szüntet meg.

A jognyilatkozatokra vonatkozó főszabály az alaki kötöttség hiánya. Ez azt jelenti, hogy főszabály szerint a jognyilatkozat bármely formában, bármely alakban megtehető. A jognyilatkozat (illetőleg a szerződés) háromféle alakban jöhet létre

- a) szóban,
- b) ráutaló magatartással,
- c) írásban.

A szóban tett nyilatkozat beszéd útján tett akaratkifejezés, amely általában címzett jognyilatkozat. Főszabály szerint joghatás kiváltását eredményezi minden olyan esetben, amikor nincs írásbeliséget előíró kivétel.

Ugyancsak a formátlanság teszi lehetővé és a tömegügyletek lebonyolításának egyszerűsítését célozza, hogy a törvény a ráutaló magatartást akaratnyilatkozattételi módként fogadja el. Ilyen akaratnyilatkozat például a fizető parkolóhelyen (automatánál) való parkolás, a közértdben való (szótlan) vásárlás stb. Ezen akaratnyilatkozatok, illetőleg jogügyletek megítéléséhez kapcsolódik annak jogi problematikája, hogy az az alapvető polgárjogi feltevés, mely szerint a szerződések két vagy több fél egybehangzó, joghatás kiváltására irányuló akaratnyilatkozataként jönnek létre, a ráutaló magatartás esetében nehezebben értelmezhető. Nincsen szó a szerződés tartalmának közös kialakításáról, és ténylegesen a szerződő felek nevesítése sem történik meg.

A szóban, illetve a ráutaló magatartással tett akaratnyilatkozatok esetében formakényszerről, azaz kötelező alakiságról nem beszélhetünk. Ha a fél jognyilatkozatát ráutaló magatartással fejezi ki, a jognyilatkozat megtételének maga a ráutaló magatartás tanúsítása minősül.

Nemcsak szóbeli, írásbeli vagy ráutaló magatartás minősülhet ugyanakkor jogi ténynek, hanem kivételesen a hallgatás vagy valamely magatartástól való tartózkodás is. A hallgatás vagy valamely magatartástól való tartózkodás azonban csak abban az esetben minősül jognyilatkozatnak, ha a felek ebben kifejezetten megállapodtak.

A szóban, illetve ráutaló magatartással létrejövő jogügyleteknél azonban sokszor nehéz a bizonyítás. A gazdasági életben ezért a kereskedelmi ügyleteknél általános az írásbeliség, illetve elektronikus hírközlő eszközökkel történő szerződéskötés. Sok esetben garanciális okokból a törvény is előírhat kötelező írásbeliséget – például ingatlanok adásvételénél, ahol a Ptk. eltér a jogügyleti formaszabadság alapelvétől, tehát kötelező írásbeliséget ír elő, az írásbeliség elmulasztása a jogügylet érvénytelenségét (semmisségét) eredményezi.

A jognyilatkozatok szabályozásának egyik központi kérdése a jognyilatkozatok hatályosulása, azaz annak kérdésköre, hogy a jognyilatkozat mikor vált ki joghatást. A Ptk. ebben a kérdéskörben különbséget tesz a jelenlévők és a távollévők közötti jogviszonyok vonatkozásában.

Jelenlévőnek minősülnek a jogalanyok akkor, ha a jognyilatkozat tartalmáról a címzett annak megtételével egyidejűleg szerez tudomást. Ebben az esetben, tehát a jelenlévők között a jognyilatkozat nyomban hatályossá válik. Távollévőnek értelemszerűen azok a jogalanyok minősülnek, akik esetében a megtett jognyilatkozatról a másik fél nem szerez a megtétellel egyidejűleg tudomást. A Ptk. szerint tehát minden jogalany távollévőnek minősül, ha az nem minősül a Ptk. szerint jelenlévőnek. A távollévők között tett jognyilatkozat a címzetthez való megérkezéssel válik hatályossá. A fenti szabályozás tehát teljes mértékben „technológia-semleges”, nem igényli a jogszabályszöveg módosítását a technika fejlődése – pusztán értelmezni kell majd azt.

Az adott jognyilatkozat a másik félhez megérkezettnek akkor minősül, amikor azt (szervezet esetén) székhelyére, (természetes személy esetében) lakóhelyére, szokásos tartózkodási helyére kézbesítik. Ráutaló magatartás esetében a címzett tudásszerzésével válik hatályossá a ráutaló magatartással megtett jognyilatkozat.

A Ptk. különbséget tesz címzett és nem címzett jognyilatkozatok között. A címzett jognyilatkozatok csak a címzett fél irányában hatályosulnak, míg a nem címzett jognyilatkozatoknak nincs konkrétan meghatározott címzettje. Ennek megfelelően ezen két különböző jognyilatkozat hatályosulásában is különbség mutatkozik. A nem címzett jognyilatkozatok azok megtételével válnak hatályossá.

A Ptk. főszabály szerint alakisághoz nem köti a jognyilatkozatok megtételét, ennek megfelelően elsősorban a jogügyletek formátlanságából indul ki a jogszabály. Vannak azonban jognyilatkozatok, amelyek alakisághoz kötöttek. Az alakszerűségi megkötés formakényszert jelent. Ha a jogszabály vagy a felek megállapodása egy adott jognyilatkozatra meghatározott alakot rendel, úgy ezen jognyilatkozat csak ebben a meghatározott alakban érvényes. Az adott jognyilatkozat alakisághoz való kötése nemcsak a jognyilatkozat megtételére, hanem annak módosítására, megerősítésére, visszavonására, megtámadására, továbbá az adott jognyilatkozat alapján keletkező jogviszonyok módosítására és megszűnésére is az adott meghatározott alakiságot köti, azaz ezek is csak az adott alakiság mellett érvényesek.

Az alakiság legfontosabb és egyben legtipikusabb formája a jognyilatkozat írásbeli alakhoz való kötése. Ha a jogszabály vagy a felek megállapodása alapján a jognyilatkozatot írásban kell megtenni, ezen jognyilatkozat csak akkor lesz érvényes, ha legalább a jognyilatkozat lényeges tartalmát írásba foglalták. Írásban megtettnek, írásba foglaltnak minősül az adott jognyilatkozat, ha azt a nyilatkozó fél aláírta. Ez alól maga a Ptk. eltérően is rendelkezhet, tehát a fenti csak főszabálynak minősül. Írásba foglaltnak minősül a jognyilatkozat akkor is, ha annak közlésére a jognyilatkozatban foglalt tartalom változatlan visszaidézésére, a nyilatkozattevő személyének és a nyilatkozat megtétele időpontjának azonosítására alkalmas formában kerül sor. Írni nem tudó vagy nem képes természetes személy írásbeli jognyilatkozata akkor érvényes, ha azt közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat tartalmazza, amelyen a nyilatkozó fél aláírását vagy kézjegyét bíróság

vagy közjegyző hitelesíti, ügyvéd ellenjegyzi, vagy két tanú aláírással igazolja, hogy a nyilatkozó fél a nem általa írt okiratot előttük írta alá, látta el kézjegyével, vagy az okiraton lévő aláírást, illetve kézjegyet előttük saját aláírásának, kézjegyének ismerte el. Az olvasni nem tudó, illetve olyan személy esetén, aki nem érti azt a nyelvet, amelyen az írásbeli nyilatkozatot tartalmazó okirat készült, az írásbeli nyilatkozat érvényességének további feltétele, hogy magából az okiratokból kitűnjön, hogy annak tartalmát a tanúk mind-egyike vagy a hitelesítő személy a nyilatkozatot tevő félnek megmagyarázta.

A köz- és magánokirat fogalmát a polgári perrendtartásról szóló törvény határozza meg. Az olyan papíralapú vagy elektronikus okirat, amelyet bíróság, közjegyző vagy más hatóság, illetve közigazgatási szerv ügykörén belül, a megszabott alakban állított ki, közokiratnak minősül és teljesen bizonyítja a benne foglalt intézkedést vagy határozatot, továbbá az okirattal tanúsított adatok és tények valóságát, úgyszintén az okiratban foglalt nyilatkozat megtételét, valamint annak idejét és módját. Ugyanilyen bizonyító ereje van az olyan okiratnak is, amelyet más jogszabály közokiratnak nyilvánít. A magánokirat az ellenkező bebizonyításáig teljes bizonyítékul szolgál arra, hogy kiállítója az abban foglalt nyilatkozatot megtette, illetőleg elfogadta, vagy magára kötelezőnek ismerte el, feltéve, hogy az alábbi feltételek valamelyike fennáll:

- a) a kiállító az okiratot sajátkezűleg írta és aláírta;
- b) két tanú az okiraton aláírásával igazolja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előttük írta alá, vagy aláírását előttük sajátkezű aláírásának ismerte el; az okiraton a tanúk lakóhelyét (címét) is fel kell tüntetni;
- c) a kiállító aláírása vagy kézjegye az okiraton bíróilag vagy közjegyzőileg hitelesítve van;
- d) a gazdálkodó szervezet által üzleti körében kiállított okiratot szabályszerűen aláírták;
- e) ügyvéd (jogtanácsos) az általa készített okirat szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el, illetőleg a kiállító minősített elektronikus aláírásával aláírt elektronikus okirat tartalma az ügyvéd által készített elektronikus okirattal megegyezik;
- f) az elektronikus okiraton kiállítója minősített elektronikus aláírást vagy minősített tanúsítványon alapuló fokozott biztonságú elektronikus aláírást helyezett el.

A jogalkalmazás elengedhetetlen feltétele, hogy a megtett jognyilatkozatot megfelelően értelmezzük. A Ptk. szerint a jognyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a címzettnek a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett.

Két irányadó elv csap tehát össze, az egyik a nyilatkozási elv, amely a forgalom biztonságának követelményei szerint a visszterhes ügyletek körében elsődleges, és az akarat elv, amely a nyilatkozó fél szándékait tekinti elsődlegesnek, és az ingyenes ügyletek esetében tekinthető elsődlegesnek. A nyilatkozási elv az irányadó a polgári jogban, amely azonban nem kizárólagosan érvényesül. Azt, hogy mikor melyik elvet tekintjük irányadónak, a körülmények fogják eldönteni.

A Ptk. a jognyilatkozat értelmezése körében is különbséget tesz a címzett és nem címzett jognyilatkozatok között. A nem címzett jognyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint érteni kell.

Jogról lemondani vagy abból engedni kifejezett jognyilatkozattal lehet. Ha valaki jogáról mond le vagy abból enged, nyilatkozatát kiterjesztően még kétség esetén sem lehet értelmezni. Amennyiben tehát kétség merül fel, az a megdönthetetlen vélelem, hogy a jogáról lemondó vagy abból engedő nyilatkozó fél a maga számára kedvezőbb joghatás elérésére törekedett. (Vélelemnek nevezzük a valószínűleg való tény valónak való elfogadását. A vélelemnek két fajtája van, a megdönthető és a megdönthetetlen vélelem. Az előbbivel szemben van, míg az utóbbival szemben nincs helye ellenbizonyításnak. A vélelemmel szemben a fikció egy valótlán tény valónak való elfogadása.)

A jognyilatkozatok hatályára, érvénytelenségére és hatálytalanságára a Ptk.-ban rögzített főszabály szerint kötelmek esetében is a szerződés általános szabályait kell megfelelően alkalmazni. Ez tehát azt jelenti, hogy a szerződésen kívüli más kötelmek vonatkozásában a Ptk. – hacsak attól ő maga eltérően nem rendelkezik – a szerződéseknél szabályozottakat rendeli megfelelően alkalmazni. Ugyanakkor a jognyilatkozatra vonatkozó szabályozást – hacsak maga a Ptk. másképpen nem rendelkezik – a nem kötelmi jogviszonyokra is megfelelően kell alkalmazni.

## 1.5 A képviselet

Jognyilatkozat tételére csak az ember képes, mivel csak az embernek van beszámítási képességre alapított cselekvőképessége. Ebből ered, hogy a nem természetes személy jogalanyok jognyilatkozatot formailag csak az őket képviselő természetes személy által tudnak tenni, illetőleg elfogadni. Természetes személyek esetében többnyire a cselekvőképes jogalany szándékán múlik, hogy személyesen tesz-e, illetőleg fogad-e el akaratnyilatkozatot, vagy ezt más személy útján teszi meg.

Vannak olyan jogügyletek, akaratnyilatkozatok, amelyek csak személyesen tehetők meg. Ilyenek például a végrendelet, a házasságkötés, a teljes hatályú apai elismerő nyilatkozat. Főszabály szerint azonban bármely akaratnyilatkozat tételében, illetve elfogadásában van helye képviseletnek. Ennek megfelelően a szerződéskötések, jognyilatkozatok megtétele és elfogadása során a jogalanyok, szerződő felek nemcsak közvetlenül járhatnak el, hanem képviselőt is igénybe vehetnek.

A képviselet lényege, hogy a képviselő cselekménye által a képviselt válik jogosítottá, illetve kötelezetté. A képviselet tehát nem más, mint helyettesítés jognyilatkozat tételében vagy elfogadásában. A jognyilatkozatot a képviselt nevében, annak javára, illetve terhére a képviselő teszi meg, azonban a joghatások közvetlenül a képviseltet érik, a képviselt válik jogosulttá, illetőleg kötelezetté.

A képviseleti jog alapulhat jogszabályon, bírósági vagy hatósági határozaton, létesítő okiraton vagy meghatalmazáson. A jogszabályon alapuló képviselet törvényes képviselet, a létesítő okiraton alapuló képviselet szervezeti képviselet, míg a meghatalmazáson alapuló képviselet ügyleti képviselet. A képviselő jogkörének korlátozása jöhiszemű

harmadik személlyel szemben hatálytalan, kivéve, ha a Ptk. ettől eltérően nem rendelkezik. Jóhiszeműnek minősül az a személy, aki nem tud és kellő körültekintés mellett sem tudhat a látszattal ellentétes valóságról, míg rosszhiszemű személy, aki tud vagy kellő körültekintés mellett tudhat arról, hogy a valóság a pusztán látszattal ellentétes.

Lehetséges, hogy a képviselő és a képviselt személy között érdekellentét áll fenn. Ebben az esetben a képviselt személy a képviselő által tett jognyilatkozatot megtámadhatja. A megtámadás joga tehát a képviselt személyt illeti meg, nem minősül automatikusan érvénytelennek a képviselő által megtett jognyilatkozat. Ugyanakkor maga a Ptk. vélelmezi az érdekellentétet, ha a képviselő maga az ellenérdekű fél vagy annak képviselője. A jóhiszeműség és a joggal való visszaélés tilalmának kérdéskörébe tartozik, hogy a képviselt személy nem támadhatja meg képviselőjének jognyilatkozatát, ha az érdekellentétről a képviselési jog létrehozásakor már maga is tudott.

Álképviselőnek tekintjük azt a személyt, aki képviselési jog nélkül vagy képviselési jogkörét túllépve tesz más nevében jognyilatkozatot. Az álképviselő jognyilatkozata kizárólag akkor vált ki joghatást, ha a képviselt személy a képviselő jognyilatkozatát jóváhagyta. Ha a képviselt személy az álképviselő által tett jognyilatkozatot nem hagyja jóvá, úgy a Ptk. különbséget tesz a jóhiszemű és a rosszhiszemű álképviselő eljárása között. Jóhiszemű álképviselés esetében az álképviselő harmadik személynek csak a jognyilatkozat megtételéből eredő kárát, rosszhiszemű álképviselés esetében azonban az álképviselő a harmadik személy teljes kárát köteles megtéríteni.

A Ptk. részletesebben szabályozza az ügyleti képviselést, tehát a meghatalmazáson alapuló képviselést. A meghatalmazás – nem összekeverendő a megbízással, amely legalább kétoldalú szerződés – egyoldalú jognyilatkozat, amely képviselési jogot hoz létre. A meghatalmazás címzett jognyilatkozat, amelyet a képviselőhöz, az érintett hatósághoz, bírósághoz vagy ahhoz a személyhez kell intézni, akinek a meghatalmazás alapján a képviselő jognyilatkozatot jogosult tenni. Ha a jognyilatkozat megtétele valamely alakisághoz kötött, úgy a meghatalmazáshoz is azonos alakyszerűségi kötelezettségek fűződnek. Ez értelemszerű, hiszen az alakiság előírása legtöbbször pont azt célozza, hogy a nyilatkozattevő személye és annak tartalma utóbb megfelelően igazolható legyen.

A meghatalmazás annak visszavonásáig érvényes. A Ptk. semmisnek minősíti a meghatalmazás korlátozásának vagy visszavonásának jogáról való lemondást, ugyanakkor a meghatalmazás korlátozása és visszavonása harmadik személy irányában csak akkor hatályos, ha arról harmadik személy tudott vagy tudnia kellett.

Képviselő bárki lehet, aki az ehhez szükséges belátási képességgel rendelkezik. Ugyanakkor ügyleti képviselést cselekvőképességű személy korlátozottan cselekvőképességű személy részleges cselekvőképességében részlegesen korlátozott személyre is bízhatja.

A képviselést érintő meghatalmazás vonatkozhat egy adott ügyre vagy az ügyek egyedileg meghatározott körére, illetve az ügyek egyedileg meg nem határozott körére (általános meghatalmazás). Az ügyek egyedileg meg nem határozott körére adott megbízások csak teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba foglaltan érvényesek. Amennyiben az általános meghatalmazás határozatlan vagy 5 évnél hosszabb időtartamra szól, úgy az 5. év elteltével a meghatalmazás hatályát veszíti.

A képviseleti jog terjedelme szerint kiterjed mindazon cselekmények elvégzésére és jognyilatkozatok megtételére, amelyek a képviselettel elérni kívánt cél érdekében szükségesek. Ez tehát egyúttal azt is jelenti, hogy magában a meghatalmazásban nem szükséges tételesen meghatározni azon cselekmények és jognyilatkozatok körét, amelyek elvégzésére, megtételére a képviselt személy a képviselőt jogosítja.

A képviseletnek vannak sajátos esetei is. Ilyen esetek a vélelmezett és látszaton alapuló képviselet, az ügyeinek vitelében akadályozott személy képvisellete, az eseti gondnokság és az eseti gyámság.

Üzlethelyiségben vagy az ügyfélforgalom számára nyitva álló más egyéb helyiségben képviselőnek kell tekinteni azt a személyt, akiről okkal feltételezhető, hogy az adott üzlethelyiségben vagy más helyiségben szokásos jognyilatkozatok megtételére jogosultsággal rendelkezik. Ezen személyről tehát vélelmezni kell a képviseleti jogosultságot. A képviselő jogkörének korlátozása harmadik személlyel szemben hatálytalan, kivéve, ha ezen harmadik személy magáról a korlátozásról tudott. Látszaton alapuló képviseletnek minősül és képviselőnek kell tekinteni azt a személyt, akiről eljárása és a képviselt személy magatartása alapján okkal feltételezhető, hogy jogosultsággal rendelkezik arra, hogy a képviselt személy nevében jognyilatkozatot tegyen.

Az ügyeinek vitelében akadályozott személy képvisellete a gyámhatóság feladatkörébe tartozik. A gyámhatóság kérelemre jár el, és rendel gondnokot annak a személynek, akit körülményei ügyeinek vitelében akadályoznak. Kérelmet bármely érdekelt és bármely hatóság előterjeszthet, illetve annak hivatalból is helye van. Az ügyeinek vitelében akadályozott személy cselekvőképességét a gondnokrendelés nem érinti. A gondnok jogosult a gondnokolt személy vagyonának kezelésére, illetve a távollévő személy gondnoka a gyámhatóság előzetes hozzájárulásával minden olyan intézkedést megtehet, amely a gondnokolt személyt károsodástól óvja meg. Lehetséges olyan eset is, amikor valamely intézkedés megtétele halaszthatatlanul sürgős. Ebben az esetben a gyámhatóság előzetes hozzájárulása nem szükséges, azonban a megtett intézkedésről a gyámhatóságnak késedelem nélkül be kell számolni.

A gyámhatóság úgynevezett eseti gondnokot rendel ki, ha a gondnok jogszabály vagy gyámhatóság rendelkezése folytán nem járhat el. Ennek oka elsősorban érdekellentét vagy más, tényleges akadály lehet. Szintén eseti gondnokot kell kirendelni sürgős intézkedés szükségessége esetén, ha a cselekvőképtelen vagy cselekvőképességében részlegesen korlátozott nagykorú személynek nincs törvényes képviselője, vagy annak személye nem állapítható meg, továbbá akkor is, ha az ismeretlen, távollévő vagy ügyeinek vitelében egyébként akadályozott személy jogainak megóvása esetében egyébként az szükséges. Az eseti gondnok jogköre megegyezik a gondnok jogkörével, ugyanakkor magának a gondnoknak a jogköre nem terjed ki azokra az ügyekre, amelyek ellátására az eseti gondnokot kirendelték. A fentiekkel megegyező esetekben rendel ki a gyámhatóság eseti gyámot, ha kiskorú személy képviselétéről kell gondoskodni, így értelemszerűen az eseti gyámra az eseti gondnokra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

## 1.6 Az elévülés

A polgári jogban az idő múlásának mint jogi ténynek kétféle hatása van. Egyrészt lehet jogvesztő hatása, amikor is az idő múlása magát az alanyi jogot szünteti meg. Ez a jogvesztés, a jogvesztő határidő. A másik hatása, amikor a jogalany alanyi joga nem szűnik meg az idő múlása folytán, viszont elvész az állami kényszerrel való érvényesíthetőség lehetősége. Ez gyakorlatilag az igény érvényesíthetőségének lehetőségét zárja ki, ekkor beszélünk elévülésről.

A jogvesztés, magának az alanyi jognak az elenyészése olyan súlyos jogkövetkezmény, amely miatt a Ptk. előírja, hogy ha a jogosultság gyakorlására és követelés érvényesítésére jogszabályban előírt határidő eltelte jogvesztéssel jár, akkor ezt magának a jogszabálynak kifejezetten így kell rendelnie. Amennyiben ezt jogszabály nem írja elő, úgy az elévülés szabályait kell megfelelően alkalmazni.

A Ptk. az elévülés intézményét a kötelemekre vonatkozó közös szabályok között helyezi el, mivel az elévülés nem csak szerződésből eredő jogosultságok gyakorlása és követelések érvényesítése esetében merül(het) fel. A Ptk. főszabályként rögzíti, hogy az elévült követelést bírósági úton érvényesíteni nem lehet, azonban az úgynevezett naturalis obligatio-ként fennmarad. Naturalis obligatio esetén a jog kezdettől fogva nem ad lehetőséget bírósági úton való kikényszerítésre, azonban az önkéntes szolgáltatást tudomásul veszi a kötelezett részéről, és jogcímként is elismeri az ilyen szolgáltatást. A naturalis obligatio tehát olyan úgynevezett természetes kötelelem, ahol a bírósági kikényszeríthetőség soha nem is volt meg, míg elévülés esetében a bírósági kikényszeríthetőség lehetőségét az idő múlása szünteti meg.

Az elévülés nem jogviszonyt megszüntető, hanem a jogviszony módosítására alkalmas jogi tény. Az elévülés a kötelezettnek a szolgáltatás teljesítésére vonatkozó kötelezettségét nem érinti, ugyanakkor az elévült követelés alapján teljesített szolgáltatást a követelés elévülésére tekintettel visszakövetelni sem lehet.

A főkövetelés elévülésével az attól függő mellékkövetelések is elévülnek, ugyanakkor a mellékkövetelések elévülése a főkövetelés elévülését nem érinti.

Az elévülés negatív tartalmú alakító jogként is felfogható, amely kifogás révén érvényesíthető. Az elévülést a bíróság vagy hatóság nem köteles hivatalból észlelni, arra a kötelezettnek hivatkoznia kell.

Az elévülés jogintézményét több jogpolitikai érv is indokolja. Ezek közül az első a jobbiztonság követelménye, hiszen elengedhetetlenül fontos, hogy a hitelezők követeléseiket méltányos határidőn belül érvényesíthessék. Amennyiben ezt a jogosultak nem teszik, a joglemondás megdönthetetlen vélelme fog érvényesülni. Jogpolitikai érvként hozható fel az adósok védelme is, mivel a bizonyítékok az idő múlásával elvesznek, így egyre nehezebb az adósnak azt bizonyítania, hogy a vele szemben felhozott követelés nem jött létre, vagy megszűnt.

Vannak azonban olyan igények, amelyek tekintetében az elévülésre vonatkozó szabályokat alkalmazni nem lehet. Ilyenek például a tulajdonjogi igények, amelyek nem évülnek el.

A fentieknek megfelelően tehát, ha a jogosult bizonyos időn keresztül nem érvényesíti követelését, az elévül. Ez egyúttal azt is jelenti, hogy bírósági vagy egyéb hatósági úton, tehát állami kényszereszközökkel többé nem érvényesíthető. A követelés maga azonban nem szűnik meg, ha valaki az elévült tartozást önként teljesíti, azt utóbb nem követelheti vissza tartozatlan fizetésként. A szerződő felek között fennálló jogviszonyt tehát a törvény az idő múlásával nem teszi vitássá, de a jogviszonyból eredő követelés érvényesítéséhez nem ad állami segédletet, a teljesítést önkéntessé teszi. Ha a szerződő fél jószántából teljesít, azt jogszerű teljesítésnek ismeri el, de törvényi eszközöket nem biztosít annak kikényszerítéséhez.

Az elévülési idő a magyar jogban főszabály szerint 5 év. Ezt a Ptk. oly módon rögzíti, hogy amennyiben attól maga a törvény eltérően nem rendelkezik, a követelések 5 év alatt évülnek el.

Az elévülési idő folyása a követelés esedékessé válásával indul meg. Másképpen megfogalmazva, az elévülés akkor kezdődik meg, amikor a követelés esedékessé válik. Ez azt jelenti, hogy a követelésre való alanyi jognak meg kell nyílnia. Például teljesítés iránt csak akkor lehet pert indítani, ha a teljesítési határidő elérkezett, és a kötelezett nem kezdte meg a teljesítést.

Az elévülési idő tartamát a felek írásba foglalt megállapodással megváltoztathatják. A Ptk. tehát megváltoztatta a korábbi törvény egyoldalúan, sántikálón (klaudikálón) felfelé kógens szabályozását, amely szerint a felek szerződéssel csak 5 évnél rövidebb elévülési határidőben állapodhattak meg, és nem hosszabbíthatták meg az elévülési időt. A Ptk. ebben a körben nagyobb szabadságot biztosít a felek szerződéses akaratának, ugyanakkor fenntartja azt a szabályt, hogy a felek megállapodását írásban kell rögzíteni. A szerződő felek azonban olyan megállapodást nem köthetnek, amely magát az elévülést zárja ki. Az ilyen megállapodás joghatás kiváltására alkalmatlan, azaz semmis.

Ha a jogosult az 5 éves határidőn belül nem érvényesíti az igényét, a jogalkotó vélelmezi, hogy a jogosult érdeke megszűnt arra, hogy alanyi jogát (követelését) a kötelezettel szemben érvényesítse. Ez a vélelem azonban megdönthető. A jogosultnak bizonyítania kell, hogy alanyi jogát menthető okból nem érvényesítette (például nem tudott a követelés fennállásáról).

Ameddig a jogosult a követelését menthető okból nem tudja érvényesíteni, az elévülési idő nyugszik. Ha az elévülés nyugszik, az akadály megszűnésétől számított 1 éves (1 éves vagy ennél rövidebb elévülési idő esetén 3 hónapos) határidőn belül a követelés akkor is érvényesíthető, ha az elévülési idő már eltelt, vagy abból 1 évnél (1 éves vagy rövidebb elévülési idő esetén 3 hónapnál) kevesebb van hátra. Ha tehát a jogosult sikerrel bizonyítja, hogy menthető körülmények folytán lépte túl az elévülési időt, akkor ez a sikeres bizonyítás az elévülési idő meghosszabbodását eredményezi. A jogosultnak tehát az akadály megszűnésétől számítva bizonyos „türelmi idő” áll rendelkezésére igénye érvényesítésére akkor is, ha az elévülési idő korábban fejeződne be. Ez a türelmi idő általában 1 év, ha azonban az elévülési idő 1 év vagy annál rövidebb időtartam, ebben az esetben a türelmi idő 3 hónap.

Az elévülés nemcsak nyugodhat, de meg is szakadhat. Az elévülést megszakítja



- a) a tartozás kötelezett részéről történő elismerése;
- b) a kötelem megegyezéssel történő módosítása és az egyezség;
- c) a követelés kötelezettel szemben bírósági eljárásban történő érvényesítése, ha a bíróság az eljárást befejező jogerős érdemi határozatot hozott, vagy
- d) a követelés csődeljárásban történő bejelentése.

Míg az elévülés nyugvásánál a határidők számítása folytatódik, az elévülés megszakadása esetében az elévülési idő számítása újból kezdődik. A Ptk. ugyanakkor a bizonytalannak mondható jogi helyzetek további elhúzódását meg kívánja előzni, és kizárja az elévülés újbóli nyugvását az 1 éves, illetve 3 hónapos végső határidők alatt. Ez nem zárja ki, hogy az elévülési idő alatt akár több ízben is sor kerüljön a határidő nyugvására, csupán abban az esetben nem kerülhet sor az elévülés nyugvására, ha a korábbi nyugvás következtében az elévülési időből már kevesebb, mint 1 év, illetve 3 hónap van hátra.

## 1.7 Tartozáselismerés, egyezség

Valamely jogalany tartozása nemcsak szerződésből, hanem más kötelemből is fakadhat. Ennek legtipikusabb esete a károkozásból eredő tartozás. Épp ezért a Ptk. a tartozáselismerést nem a szerződések, hanem a kötelek általános szabályainál tárgyalja.

Amennyiben a kötelezett tartozását elismeri, a tartozás jogcíme nem változik meg, ugyanakkor a tartozás elismerését követően a tartozását elismerő felet terheli annak bizonyítása, hogy tartozása az elismerő nyilatkozat megtételének időpontjában nem vagy a követeltnél alacsonyabb összegben áll fenn, vagy az bírósági eljárásban nem érvényesíthető követelésen vagy érvénytelen szerződésen alapul. A Ptk. a tartozás elismeréséhez nem fűz formai követelményt, így az nem csak írásban megtett nyilatkozattal tehető meg érvényesen.

Nemcsak a tartozáselismerést, hanem az egyezséget is a kötelek általános szabályainál rendezi a Ptk. Ennek oka szintén az, hogy egyezség lényegében bármely követelésnél létrejöhet a felek között. Az új szabályozásban a felek a kötelemből eredő vitás vagy bizonytalan kérdéseket megegyezéssel oly módon is rendezhetik, hogy mindkét fél kölcsönösen vagy csak egyik fél egyoldalúan enged saját követeléséből. Az új szabályozás tehát az egyezség fogalmánál már nem követeli meg, hogy mindkét fél engedjen saját követeléséből. A jogbizonytalanság és a különböző jogviták végső rendezését célozza azon szabály, mely szerint az egyezség érvényességét nem érinti a feleknek olyan körülményre vonatkozó tévedése, amely közöttük vitás volt, vagy amelyet bizonytalannak tartottak.

## 2. Többalanyú kötelek

A Ptk. a többalanyú kötelek szabályozásánál különbséget tesz a között, ha egy kötelemben több kötelezett van, illetve, ha a kötelemben több jogosult szerepel. A „Több kötelezett a kötelemben” című fejezet alatt tárgyalja az osztott kötelezettség és az egyetemleges kötelezettség, míg a „Több jogosult a kötelemben” című fejezet alatt a több

jogosult osztható szolgáltatás esetén, a jogosulti együttesség, illetve a jogosultak egyetemlegessége tárgyköroket.

A kötelelem alanyai rendszerint különböző érdekhelyzetben állnak. Mint azt korábban láttuk, vannak olyan kötelmi viszonyok, amelyekben az alanyok többen azonos, egyéredkü pozícióban helyezkednek el. Egyidejű többalanyúságról akkor beszélhetünk, ha adott kötelmi jogviszonyban akár jogosulti, akár kötelezetteti pozícióban azonos időpontban több személy áll.

Osztott kötelmi jogviszony, osztott kötelezettség jön létre, ha egy osztható szolgáltatással többen tartoznak, illetőleg azt többen követelik egyszerre úgy, hogy mind a kötelezettségek, mind a jogosultságok egymástól elválaszthatók. Ennek megfelelően, ha többen tartoznak egy szolgáltatással, illetőleg egy szolgáltatást többen követelnek, és a szolgáltatás osztható, a jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában minden kötelezettől csak a ráeső részt lehet követelni, és minden jogosult csak az őt megillető részt követelheti. A kötelezettek, illetőleg a jogosultak részaránya kétség esetében egyenlő.

Együttesség esetén a nem osztható szolgáltatást valamennyi jogosult számára kell teljesíteni. Ez gyakorlatilag jogosulti együttességet jelent, amit a Ptk. úgy fogalmaz meg, hogy ha többen jogosultak nem osztható szolgáltatást követelni, valamennyiük kezéhez kell teljesíteni.

Ha a követelés több jogosultat úgy illet meg, hogy a szolgáltatás egészét bármelyikük követelheti, jogosulti egyetemlegességről beszélhetünk. Ez a másik oldalról nézve úgy fest, hogy a kötelezett bármelyik jogosult kezéhez történő teljesítéssel szabadul a kötelemből. A kötelezettet tehát csak egyszeri szolgáltatás terheli. A teljesítést követően a teljesítést átvevő jogosult a többi jogosulttal belső elszámolási jogviszonyba kerül, velük elszámolni köteles.

Kötelezetteti egyetemlegesség, egyetemleges kötelezettség esetén minden kötelezett az egész oszthatatlan szolgáltatással tartozik mindaddig, amíg a jogosult nem kapott teljes kielégítést. Amennyiben bármelyik kötelezett teljesít, vagy a kötelezettséget beszámítással megszünteti, a jogosulttal szemben a többi kötelezett kötelezettsége is megszűnik.

Egyetemleges kötelezettségről beszélünk abban az esetben is, ha többen úgy tartoznak egy osztható szolgáltatással, hogy jogosult bármelyik kötelezettől követelheti a teljesítést. Ahogyan látszik, egyetemleges kötelezettség mind osztható, mind nem osztható szolgáltatás esetében létrejöhet.

Oszthatónak minősül a szolgáltatás, ha az önállóan használható részekre bontható, kivéve, ha a megosztás a jogosult lényeges jogi érdekét sérti. A joggyakorlat szintén az osztható szolgáltatás meghatározásának részeként kezeli, hogy osztható szolgáltatás esetén a szolgáltatás és elválasztott része is önálló gazdasági értékkel bír, az érték az elválasztással számottevően nem csökken, a szolgáltatásnak és elválasztott részének gazdasági célja, rendeltetése nem szűnik meg.

Egyetemleges kötelezettség esetében minden kötelezett az egész szolgáltatással tartozik (függetlenül tehát attól, hogy a szolgáltatás osztható vagy oszthatatlan), azonban ha bármelyik kötelezett teljesít, a jogosulttal szemben a teljesített rész erejéig valamennyi kötelezett kötelezettsége megszűnik. A kötelezettek magatartása kihat a többi kötelezettre, a kötelezettek egymás szerződészegéséért felelnek.

A kötelezett a jogosult követelésével szemben a többi kötelezettet megillető, a jogosult kielégítésével kapcsolatos kifogásokra teljes körűen hivatkozhat, azonban egyetlen kötelezett sem számíthatja be más kötelezett igényét a jogosult követelésébe. Ez tehát azt jelenti, hogy bármelyik kötelezett beszámíthatja saját követelését a jogosulttal szemben, azonban más kötelezett követelése vonatkozásában ilyen lehetősége nincsen. Könnyíti ugyanakkor a kötelezettek pozícióját, hogy amennyiben a jogosult valamely kötelezettel szemben késedelembe esik, úgy ez a késedelem valamennyi kötelezett vonatkozásában érvényesül, valamennyi kötelezett javára a késedelem beáll. Ugyanakkor ha a követelés az egyik kötelezettel szemben elévül, ez az elévülés a többi kötelezetre nem hat ki.

A fenti szabályok az egyetemleges kötelezettek és a jogosult közötti, úgynevezett külső jogviszonyt érintették. Ugyanakkor a kötelezettek egymás közötti jogviszonyában egy úgynevezett belső elszámolási jogviszony is fennáll, illetve keletkezik. Főszabály szerint tehát, ha magából a jogviszonyból más nem következik, az egyetemleges kötelezettek a jogosulttal szemben fennálló kötelezettség egymás között egyenlő arányban terheli. Ha valamely kötelezett a rászó kötelezettséget meghaladó szolgáltatást teljesít a jogosultnak, a többi kötelezettől az általa nyújtott többlétszolgáltatás megtérítését követelheti. Ez tehát már egy belső elszámolási jogviszony, a jogosult itt már az elszámolási viszonyrendszeren kívül kerül. A jogosultnak többlétszolgáltatást nyújtó kötelezett ugyanakkor a többi kötelezettel szemben csak olyan mértékű igénnyel léphet fel, amely mérték erejéig az igény az adott kötelezettet egyébként a jogosulttal szemben terheli. A kötelezett nem hivatkozhat a többi kötelezettel szemben olyan kedvezményre, amelyben a jogosulttól részesült. Az a kötelezett azonban, akivel szemben a jogosult követelése elévült, ezen elévülésre a többi kötelezettel szemben is hivatkozhat.

Osztható szolgáltatás esetében, ha azt többen követelhetik, minden jogosult csak az őt megillető rész igénylésére jogosult. Amennyiben kétség merül fel, hogy egy adott jogosultat milyen mértékű szolgáltatás illet meg, milyen mértékű szolgáltatás követelésére jogosult, úgy a jogosultakat egyenlő mértékű szolgáltatás illeti meg (több jogosult osztható szolgáltatás esetén).

Jogosulti egyetemlegességről akkor beszélünk, ha egy adott követelés több jogosultat oly módon illet meg, hogy mindegyik az egész szolgáltatást követelheti, de a kötelezettet csak egyszeri szolgáltatás terheli. Ha bármelyik jogosult a teljes követelés vonatkozásában kielégítést kap, úgy a kötelezett kötelezettsége valamennyi jogosulttal szemben megszűnik. A jogosultak bármelyikének késedelme vagy az olyan jognyilatkozat, amely a követelés érvényesítésének vagy a kötelezettség teljesítésének feltétele, mindegyik jogosultra kihat. Amíg az elévülés feltételei valamennyi jogosulttal szemben be nem következnek, a követelés egyik jogosulttal szemben sem évül el. Ha a jogosultak közül valamelyik a kötelezett teljesítése iránt pert indít, a per jogerős befejeztéig a kötelezett a többi jogosult irányában teljesítését megtagadhatja. Ez értelemszerűen nem jelenti azt, hogy amennyiben a jogosulti igény megalapozott lenne, úgy a kötelezett késedelmes teljesítésének jogkövetkezményei alól mentesülne. Ha az adott jogviszonyból egyébként más nem következik, a jogosultakat a követelés egymás között egyenlő arányban illeti meg.

## 3. A kötelelem teljesítése

### 3.1 Általános rendelkezések

A Ptk. nemcsak a szerződések, hanem valamennyi kötelelem teljesítése vonatkozásában is tartalmaz szabályokat. A kötelelemnél szabályozott rendelkezések ennél fogva nem csak a szerződések jogában alkalmazandók, viszont a szerződésben rögzített szabályokhoz *lex generalis* szabályként viszonyulnak, azaz szerződések esetében a szerződések teljesítésére vonatkozó szabályok (*lex specialis*) megelőzik a kötelelem teljesítésére vonatkozó szabályokat.

A polgári jog biztosítja a jogügyleti (elsősorban a szerződési) szabadságot, ugyanakkor biztosítja az úgynevezett *pacta sunt servanda* elvét is, mely szerint a törvényesen létrejött jogügyletnek törvény gyanánt érvényesülnie kell az azt létrehozó felek között. A jogügyleteket tehát teljesíteni kell, a szerződészegés jogellenes.

Általános, mintegy generál szabályként rendelkezik arról a Ptk., hogy a szolgáltatást a kötelelem tartalmának megfelelően kell teljesíteni. Ez egyúttal azt is jelenti, hogy vita esetén a kötelelem tartalmának egészét kell mind a feleknek, mind szükség esetén a bíróságnak is mérlegelnie. A szolgáltatás tartalmát a szolgáltatás ideje, helye, minősége, mennyisége, választéka stb. mind meghatározza.

A kötelelem teljesítésének ideje elsősorban határnap vagy határidő tűzésével határozható meg. Amennyiben a felek határnapot tűznek, úgy a szolgáltatást ezen a napon kell teljesíteni a kötelezettnek. Ha a feleknek határidőt jelölnek meg, akkor a szolgáltatás kötelezettje ezen időtartamon belül bármikor teljesíthet, kivéve, ha az eset valamennyi körülményéből az következik, hogy a teljesítés időpontját a jogosult választhatja meg.

A teljesítés ideje nemcsak határnap vagy határidő tűzésével határozható meg, hanem magából a szolgáltatás rendeltetéséből is következhet a teljesítési idő. Ebben az esetben a szolgáltatás rendeltetéséből eredő időpontban kell a szolgáltatást teljesíteni.

Ha sem határnap, sem határidő tűzésére nem került sor, sem a szolgáltatás rendeltetéséből a teljesítési idő nem állapítható meg, úgy a kötelezettnek a teljesítés előkészítéséhez szükséges idő elteltével kell szolgáltatást teljesítenie. Értelemszerűen, miután a teljesítés időpontját kötelelem esetében nem csak a felek határozhatják meg (hiszen kötelelem nem csak a szerződés), így teljesítési időpontját a feleken kívül más is meghatározhatja, például bíróság vagy hatóság.

Lehetséges, hogy maga a kötelezett ajánlja fel saját teljesítését még azelőtt, mielőtt a rendelkezésére álló teljesítési idő eltelt volna. A jogosult a teljesítési idő előtt felajánlott teljesítését köteles elfogadni, ha az a lényeges jogi érdekét nem sérti, és a kötelezett az előteljesítéssel járó többletköltségeket viseli. Nem szorul különösebb magyarázatra, hogy kötelezett idő előtti teljesítése nem minden szolgáltatás vonatkozásában szolgálja a jogosult érdekét, sőt, az akár sértheti is. Ilyen például, ha a jogosult a teljesítés fogadására még nem áll készen. A kötelezett előteljesítése jogosult számára többletköltséggel is járhat, ezért a kötelezett előteljesítését a jogosult csak akkor köteles elfogadni, ha a kötelezett az előteljesítéssel járó többletköltségeket maga viseli. Az előteljesítés elfogadása nem érinti a kötelezett fél szolgáltatása teljesítésének esedékességét.

Ha a Ptk. maga eltérően nem rendelkezik, a szolgáltatás teljesítésének helye a kötelezettnek a kötelem keletkezésének időpontja szerinti telephelye (ennek hiányában székhelye), természetes személy esetében annak lakóhelye (ennek hiányában pedig szokásos tartózkodási helye). Lényeges kiemelni, hogy a teljesítés helyét elsősorban a kötelem keletkezésének időpontja fogja meghatározni, hiszen ez az a hely, amelyet a kötelem keletkezésekor a felek ismernek, és amely figyelembevételével jön létre a jogviszony (amennyiben az a felek akaratából jön létre). Természetesen a kötelezettnek több telephelye is lehet, ebben az esetben a teljesítés helyének azt a telephelyet kell tekinteni, amely a kötelemmel a legszorosabb kapcsolatban áll. A teljesítés ideje alatt, a kötelem keletkezését követően a teljesítési hely megváltozhat. Erről a kötelezett a jogosultat értesíteni köteles. Ha a teljesítés helye megváltozik, ebben az esetben a teljesítés helyének az új telephely (vagy székhely), természetes személy esetében pedig értelemszerűen a lakóhely (vagy a szokásos tartózkodási hely) fog minősülni. Miután a teljesítés helyeként a Ptk. a kötelezett telephelyét (székhelyét), illetve lakóhelyét (szokásos tartózkodási helyét) határozza meg, ezért ha az megváltozik, az ebből a jogosult-ra háruló többletkötelezettségeket nemcsak a kötelezettnek kell viselnie, de szükség szerint azt előlegezni is köteles.

A kötelezettnek elemi érdeke fűződik ahhoz, hogy teljesítését utóbb igazolni tudja. Épp ezért a jogosult a kötelezett kérelmére köteles a teljesítés tényét írásban elismerni, vagy a kötelezett kötelezvényét visszaadni. Azt, aki felmutatja jogosult írásba foglalt elismerő nyilatkozatát, a teljesítés elfogadására jogosított személynek kell tekinteni, kivéve, ha a körülményekből nyilvánvaló, hogy a teljesítés elfogadására az elismerő nyilatkozatot felmutató személy nem jogosult.

Amennyiben magával a teljesítéssel költségek járnak együtt, úgy annak viselése a kötelezettet terheli. Ennek oka az, hogy ezen költségek lényegében a teljesítés részét képezik.

A szolgáltatás lehet egyedi vagy fajlagos. Az egyedileg meghatározott szolgáltatásnál (például valaki vállalkozási szerződést kötve egyedi ruhát csináltat a szabónál) csak ezt a szolgáltatást lehet (kell) teljesítenie (nem adhat más ruhát).

Fajlagos az adott szolgáltatás, ha az fajta és mennyiség szerint van meghatározva. Amennyiben a fajlagos szolgáltatást a kötelezett ugyanazon jogosultnak különböző helyekre köteles küldeni, de az egész szolgáltatási mennyiséget szolgáltatni nem tudja, a rendelkezésre álló mennyiséget a jogosult rendelkezése szerint köteles a kötelezett elosztani. Ha a jogosult a kötelezett felszólítása ellenére a fentiekről nem rendelkezik, a kötelezett az egyes helyekre járó mennyiséget arányosan köteles csökkenteni.

Ha a kötelezettet a jogosulttal szemben több egyenmű szolgáltatás nyújtása terheli, de a felajánlott teljesítés nem fedezi a kötelezett valamennyi tartozását, a kötelezett a teljesítés időpontjában megjelölheti, hogy szolgáltatását mely tartozására kívánja elszámolni. Ha a kötelezett az elszámolás rendjéről nem rendelkezett, és egyértelmű szándéka nem ismerhető fel, a jogosult eldöntheti, hogy az esedékes és nem vitatott tartozások közül a teljesítést mely tartozásra számolja el. A jogosult a döntésről a kötelezettet megfelelő határidőn belül értesíteni köteles. Amennyiben a fenti szabályok a felek egymás közötti viszonyában nem érvényesülnek, úgy a teljesítést a régebben lejárt, azonos lejárat esetén a kevésbé biztosított, egyenlő mértékben biztosított követelések közül pedig a kötelezetre

terhesebb tartozásra kell elszámolni. Ha az elszámolás a fentiek szerint sem vezet eredményre, akkor a szolgáltatást valamennyi tartozásra arányosan kell elszámolni.

### 3.2 A pénztartozás teljesítése

A pénz speciális szolgáltatás, amelyre nézve a Ptk. külön rendelkezéseket is tartalmaz, méghozzá nemcsak a szerződésekre nézve, hanem a kötelmekre általában.

A pénzfizetés minden esetben pénztartozást feltételez, annak teljesítését jelenti. Pénztartozást teljesíteni háromféle módon lehet. A teljesítés első módja a készpénzfizetés, amely a pénz tulajdonjogának a jogosult részére való átruházása. Teljesítésnek minősül a jogosult fizetési számlájára való befizetés, továbbá a pénz átutalása is.

Pénzszolgáltatás esetében az egyik legfontosabb kérdés a teljesítés időpontja. Készpénzfizetés esetén a pénztartozás teljesítése a pénz átvételének időpontja. Minden egyéb esetben a pénztartozás akkor minősül teljesítettnek, ha a jogosult fizetési számláján a jogosult számlavezető bankja az összeget jóváírta, vagy azt jóvá kellett volna írnia. Ezen rendelkezés tehát egyértelműen rendezi, hogy pénztartozás esetében nem a pénz átadását, hanem annak átvételét, nem a kötelezett bankszámlája megterhelésének időpontját, hanem a jogosult számlájára való jóváírás időpontját kell teljesítési időpontnak tekinteni. Vannak azonban olyan esetek, amelyek a kötelezett érdekkörén kívül esnek. Erre vonatkozik a Ptk. azon fordulata, hogy a jogosult számlavezető bankjának a kötelezett teljesítését „jóvá kellett volna írnia”. Ugyanezeket a rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni minden egyéb, pénz átadására irányuló kötelezettség teljesítésének esetére is, például óvadék fizetésére vagy foglaló adására.

A Ptk. a pénzszolgáltatást annak idő előtti teljesítése vonatkozásában is megkülönbözteti más szolgáltatásoktól. Pénztartozás idő előtti teljesítése esetében a törvény nem ismer el olyan érdeket, amely érdek alapján a jogosult a teljesítési idő előtt felajánlott teljesítést ne lenne köteles elfogadni. Ez tehát azt jelenti, hogy a Ptk. a pénztartozás eltörlesztésének lehetőségét feltétel nélkül biztosítja. A fentiek ugyanakkor nem zárják ki azt, hogy a jogosult szempontjai is megfelelően érvényesüljenek. Nincs akadálya annak, hogy a jogosult az eltörlesztést „beárazza”, hiszen ő maga nemcsak a pénz tőkeösszegére, hanem annak kamataira is nyilvánvalóan igényt tart, azzal „számol”. Ha a kötelezett előbb teljesít, mint a hitel futamideje, úgy az a jogosultnál kamatbevétel kiesést jelent, és tervezhetetlenné teszi a pénz kihelyezését is.

A pénztartozás teljesítésének helyére nézve is önálló szabályokat állapít meg a Ptk. A pénztartozás teljesítésének helye készpénzfizetés esetén a jogosultnak a kötelelem keletkezésének időpontja szerinti telephelye (székhelye), természetes személy esetében a jogosult lakóhelye (szokásos tartózkodási helye). Ha a pénztartozást a kötelezett nem készpénzben teljesíti, a pénztartozás teljesítésének helye a jogosultnak a kötelelem keletkezésének időpontja szerinti fizetési számláját vezető bank telephelye (ennek hiányában székhelye). Ha a kötelelem keletkezésének időpontjában a jogosultnak több fizetési számlája van, a kötelezettnek a teljesítési hely tekintetében választási joga van. Itt is jól érzékelhető, hogy nem a teljesítés időpontja, hanem a kötelelem keletkezésének időpontja a releváns a felek egymás közötti jogviszonyában.

Ha a jogosultnak több telephelye van, a teljesítés helyének azt a telephelyet kell tekinteni, amely a kötelemmel a lehető legszorosabb kapcsolatban áll. Ha a készpénztartozás keletkezését követően a teljesítési hely megváltozik, erről a jogosultnak a kötelezettet értesítenie kell. A teljesítés helye ebben az esetben az új telephely vagy székhely, természetes személy esetében az új lakóhely vagy szolgáltatási hely. A teljesítés helyének megváltoztatásából eredő többletköltségeket, ellentétben a többi szolgáltatás teljesítésével, a jogosult előlegezi és viseli.

A pénztartozás teljesítésének módja alatt a pénztartozás pénznemét értjük. A pénztartozást abban a pénznemben kell megfizetni, ami a teljesítés helyén és idején érvényben van. Természetesen nincs akadálya annak, hogy a felek a fentiekől eltérő pénznemben állapodjanak meg a teljesítés vonatkozásában. A más pénznemben meghatározott pénztartozást a teljesítés helye szerinti jegybank által a teljesítés idején meghatározott árfolyam, ha pedig ilyen nincs, a pénzüpi árfolyam alapján kell átszámítani. Ha azonban a pénztartozás külföldi pénznemben teljesítendő, és a teljesítés idején a tartozások külföldi pénznemben nem teljesíthetők, ebben az esetben a pénztartozást ismételten csak a teljesítés helyén és idején érvényben lévő pénznemben kell megfizetni (kivétel alóli alkívétel, amely esetén a főszabály az irányadó).

Ha a kötelezett által nyújtott fizetés a teljes pénztartozást nem fedezi, akkor a teljesített összeget a jogosult eltérő rendelkezése hiányában, és ha a jogosult egyértelmű szándéka nem ismerhető fel, akkor elsősorban a költségekre, majd a kamatokra és végül a főtartozásra kell elszámolni.

A pénzhasználat ellenértéke a kamat. Pénztartozás után, hacsak maga a Ptk. másként nem rendelkezik, kamat jár. A kamat a mindenkori jegybanki alapkamathoz igazodik, mértéke azzal megegyezik. Nem ritka, hogy a pénztartozás nem hazai pénznemben kerül meghatározásra. Idegen pénznemben meghatározott pénztartozás esetében a kamat mértéke az adott pénznemre a kibocsátó jegybank által meghatározott alapkamat, ha pedig ilyen nincs, a pénzüpi kamat. A fenti szabályok jól érzékeltek, hogy a kamat az idegen pénz, más pénze használatának ára, amely minden olyan esetben jár, ha a pénzhasználat maga nem ingyenes, ez a szabály pedig nemcsak szerződésekre, hanem a kötelek minden formájára igaz. A kamat számításakor az érintett naptári fél év első napján érvényes kamat irányadó az adott naptári fél év teljes idejére.

A Ptk. megkülönbözteti a fentiek szerint az úgynevezett ügyleti kamatot és a késedelmes fizetés esetén járó, úgynevezett késedelmi kamatot. Ha bármilyen kötelemen alapuló pénztartozás áll fenn, a kötelezett késedelembe esésének időpontjától kezdődően késedelmi kamatot köteles fizetni. A késedelmi kamat a késedelem objektív jogkövetkezménye, független a késedelem kötelezettnek való felróhatóságától. Ez egyúttal azt is jelenti, hogy a kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett a késedelmét kimentette. A késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári fél év első napján érvényes jegybanki alapkamat. Idegen pénznemben meghatározott pénztartozás esetén a kamat mértéke az adott pénznemre a kibocsátó jegybank által meghatározott alapkamat, ennek hiányában pedig a pénzüpi kamat.

A Ptk. különbséget tesz a között, ha a pénztartozás ingyenes, vagy kamatfizetési kötelezettséggel terhelt. Ha a pénztartozás ügyleti kamattal terhelt, a kötelezett a

késedelembe esés időpontjától kezdődően az ügyleti kamaton felül a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat  $1/3$ -ával megegyező késedelmi kamatot, de legalább az általános késedelmi kamat mértékének megfelelő kamatot köteles megfizetni. A kamat számításakor a késedelemmel érintett naptári félév első napján érvényes jegybanki alapkamat irányadó az adott naptári félév teljes idejére.

### 3.3 A beszámítás

A beszámítás (latin elnevezéssel *compensatio*) egy hatalmasság, azaz úgynevezett alakító jog. Másképp megfogalmazva a beszámítás valamely jogosultság megszüntetésére irányuló magánjogi kifogás. A beszámítás jogintézménye alapvetően azt a célt szolgálja, hogy amennyiben két jogalany egymásnak kölcsönös szolgáltatásokkal tartozik, akkor szükségtelenné váljon, hogy mindkettő saját teljes tartozását kiegyenlítse, elégségesnek bizonyul a különbözet teljesítése.

A beszámítás egyoldalú célzott jognyilatkozat, amellyel a kötelezett (adós) fennálló tartozását a javára létező, őt megillető követelésről való lemondással szünteti meg. A beszámítás gyakorlatilag a jogosult igényét oltja ki, azonban magát a jogosult alanyi jogát nem szünteti meg. A kötelezett a jogosulttal szemben fennálló egynemű és lejárt (esedékes) követelését, ha jogszabály másképp nem rendelkezik, a jogosulthoz intézett vagy a bírósági eljárás során tett nyilatkozással tartozásába beszámíthatja. A beszámítás erejéig a kötelezettségek megszűnnek.

A beszámítást célzó nyilatkozat alanya az alapkövetelés kötelezettje, tárgya valamely őt megillető követelésről való lemondás annak fejében, hogy ezzel a vele szemben fennálló követelés megszűnjék. A nyilatkozat címzettje az alapkövetelés jogosultja.

Beszámításnak akkor van helye, ha az egymással szembenálló vagy kölcsönös követelések egyneműek és lejártak. Kölcsönösségről akkor beszélhetünk, ha a tartozások alanyai azonosak és a tartozások ellentétes irányúak, egyneműség pedig akkor áll fenn, ha azok azonos mértékkel mérhetők. Végül beszámításra akkor kerülhet sor, ha a követeléssel szembeállított ellenkövetelés már lejárt, azaz esedékes. (Lehetséges, hogy jogszabály kivételt tesz, egyrészről további kritériumot állít fel, másrészről az alapfeltételeknek megfelelő követeléseket is kizárja a beszámítható követelések köréből.)

Nincs helye beszámításnak olyan minősített követelések esetében, mint a tartásdíj és a járadékkövetelés (ide nem értve a túlfizetés esetét), és szintén nincsen helye beszámításnak a szándékosan okozott kár megtérítésére irányuló pénzköveteléssel szemben sem. Olyan pénzköveteléssel szemben, amely bírósági eljárásban nem érvényesíthető, beszámításnak sincsen helye.

A Ptk. alapvetően a pénzkövetelések beszámítását szabályozza, de a beszámítás szabályait megfelelően kell alkalmazni akkor is, ha a kötelezett a jogosulttal szemben fennálló bármely más egynemű és lejárt követelését a jogosulthoz intézett jognyilatkozással a tartozásba beszámítja.



### 3.4 A teljesítés sajátos esetei

A teljesítés sajátos esetének minősül a bírósági és közjegyzői letétbe történő teljesítés, valamint a harmadik személy részéről történő teljesítés.

A Ptk.-ban meghatározott esetekben a kötelezett a pénz fizetésére, értékpapír vagy más okirat kiadására irányuló kötelezettségét bírósági letétbehelyezés útján is teljesítheti. A kötelezett részéről bírósági vagy közjegyzői letétbe történő teljesítésre akkor kerülhet sor,

- a) ha a jogosult személye bizonytalan, és ezt a kötelezett önhibáján kívül nem tudja megállapítani;
- b) ha a jogosult a teljesítés helyén nem található;
- c) ha a jogosult a kötelezett részéről megfelelően felajánlott teljesítést nem fogadja el, vagy
- d) a jogosultak jogosulti együttessége esetén nem teszik lehetővé, hogy a kötelezett valamennyiük kezébe teljesítsen.

A bíróság a letétet csak a jogosultnak adhatja ki. A kötelezettet a bíróságtól, illetve közjegyzőtől mindaddig visszakövetelheti, ameddig a jogosult a letétbehelyezésről értesítést nem kapott. Letétbe történő teljesítés esetében is érvényesül az általános, 5 éves elévülési határidő, tehát a jogosult a letét kiadását a letétbehelyezésről szóló értesítés kézhezvételétől számított 5 éves határidőn belül követelheti. Ha a jogosult letét kiadására irányuló jogosultsága elévült, a kötelezett követelheti a letét visszaadását.

A jogosult a harmadik személy részéről felajánlott teljesítést köteles elfogadni, ha ehhez a kötelezett maga hozzájárult, a szolgáltatás a kötelezetti oldalon nem személyhez kötött, és nem igényel olyan szakértelmet vagy képességet, amellyel az a harmadik személy, aki a kötelezettséget maga teljesítené, nem rendelkezik. Nem igényli ugyanakkor a kötelezett hozzájárulását, ha a teljesítéshez a harmadik személynek lényeges jogi érdeke fűződik, és a kötelezett a teljesítést elmulasztotta, vagy már a teljesítési határidő lejártát megelőzően nyilvánvalóvá válik, hogy időben nem tud teljesíteni. Ha a kötelezett és a harmadik személy egymás közötti jogviszonyából más nem következik, akkor a kötelezettséget teljesítő harmadik személyt megtérítési igény illeti meg a kötelezettel szemben. Az eredeti követelés biztosítékai a harmadik személy teljesítését követően már a harmadik személy igényét fogják biztosítani a kötelezettel szemben.

## 4. A szerződés fogalma

*A szerződés a felek kölcsönös és egybehangzó jognyilatkozata, amelyből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére.*

A szerződés megkötéséhez legalább két fél szükséges, ezért csak azokat a jognyilatkozatokat tekintjük szerződésnek, ahol legalább két személy egymással szemben jogosulti és kötelezetti pozícióban szerepel. A feleket általános megközelítésben jogosultnak és kötelezettnek nevezük, de egy konkrét szerződés kapcsán speciális megnevezést nyerne

(például adásvételi szerződés: eladó–vevő, bizományi szerződés: megbízó–bizományos, vállalkozási szerződés: megrendelő–vállalkozó). A *jogosult* a szerződés azon alanya, aki a megállapodás eredményeként a szolgáltatás követelésére jogosult, míg a *kötelezett* annak teljesítésére köteles. (Megjegyezzük, hogy a konkrét szerződés kapcsán attól függően, hogy mely megközelítésben vizsgáljuk, mindkét fél lehet kötelezett és jogosult egyben. Például az adásvételi szerződésben az eladó a dolog tulajdonjogának átruházására és a dolog átadása szempontjából kötelezett, de például a vételárat illetően már jogosultnak tekinthető; míg a vevő a vételár kifizetését illetően kötelezett, egyebekben a dolog követelésére jogosult.)

A szerződés tárgya a *szolgáltatás*, amely lehet *dare*, *praestare* és *facere* jellegű. Ennek megfelelően a szerződés irányulhat valamely dolog átadására (például adásvételi, ajándékozási szerződések), tevékenység kifejtésére, (például vállalkozási, megbízási szerződés) és helytállási kötelezettségre is (például biztosítási szerződés).

A felek között akkor van konszenzus, amikor a szerződés *lényeges elemeit* illetően mindegyikük megteszi, a másik szerződő fél jognyilatkozatával kölcsönös és egybehangzó jognyilatkozatát. E nyilatkozatok *jogi hatás előidézésére* irányuló *jognyilatkozatok*. Ennek megfelelően például az adásvétel szerződést a dolog tulajdonjogának átruházására irányuló szándékkal kötik meg a felek.

A szerződések relatív szerkezetűek, meghatározott személyek között létrejövő jogviszonyok, amelyekben aktív magatartásra, szolgáltatás teljesítésére irányul a vállalt kötelezettség. Ha a kötelezett nem teljesít, akkor a jogosultnak rendelkezésére áll az állami kikényszeríthetőség eszköze, azaz igényével bírósághoz fordulhat, és a szerződés alapján kérheti a bíróságtól a kötelezett teljesítésre kötelezését. Az állam a felek által megkötött szerződések mellé állva, a jogosult érdekeit támogatandó, segíti azok kikényszerítését. Vannak azonban olyan szerződések, amelyekkel szemben az állam közömbös, azaz sem nem támogatja, sem nem tiltja őket (csonka kötelmek). A csonka kötelmeknél a kötelezett nem teljesítése esetén a jogosult nem fordulhat a bírósághoz, ha viszont a kötelezett teljesít, akkor jogos követelést teljesített, és ezen önkéntes teljesítést a bírósági eljárásban nem lehet visszakövetelni.

A bírósági eljárásban nem érvényesíthető követeléseknek két fajtája van: természetes kötelmek (naturalis obligatio) és az elévült kötelmek. Az előbbiek már keletkezésük időpontjában sem voltak államilag kikényszeríthetőek, míg az utóbbiak csak az elévülési idő leteltével veszítették el az állami kikényszeríthetőség lehetőségét.

A naturalis obligatio-k a következők:

- a) a játékból vagy fogadásból eredő követelés, kivéve, ha a játékot vagy fogadást hatósági engedély alapján bonyolítják le;
- b) a kifejezetten játék vagy fogadás céljára ígért vagy adott kölcsönből eredő követelés;
- c) azok a követelések, amelyek bírósági úton való érvényesítését törvény kifejezetten kizárja;
- d) az a)–c) pontokban meghatározott követeléseket biztosító vagy megerősítő szerződésből vagy kikötésből eredő követelés.

Azt a tényt, hogy a követelés bírósági eljárásban nem érvényesíthető, a bíróságnak hivatalból kell figyelembe venni.

## 4.1 A szerződési jog alapelvei

A szerződésekre vonatkozó általános szabályok bizonyos elvek mentén értelmezhetők. Ezek az általános tételek valamennyi szerződésre irányadó, a kötelmi jog szerződések jogában érvényesülő, úgynevezett jogintézményi alapelvek.

### 4.1.1 A szerződési szabadság elve

Alapvető kiindulási tétel, hogy a felek szándékuknak megfelelően *szabadon köthetnek szerződést*, annak megkötésére őket sem kötelezni, sem abban akadályozni nem lehet. Kivételt képez a szerződési szabadság elvének érvényesülése alól, amikor jogszabály kötelező jelleggel írja elő a szerződés megkötésének kötelezettségét. Ez abban az esetben fordul elő, amikor van olyan magasabb társadalmi érdek, amely a szerződési szabadság elvének felülírását támasztja alá (például gépjármű felelősségbiztosítás). Ha a felek nem kötik meg a szerződést, akkor azt a bíróság létrehozhatja, és a tartalmát is megállapíthatja.

A *partnerválasztás szabadsága* mint a szabadság másik eleme azt jelenti, hogy a szerződő felek szabadon dönthetnek arról, kivel kívánnak szerződést kötni.

A szerződéskötési szabadság harmadik eleme, a *tartalomalakítási szabadság* értelmében a felek a szerződéses kapcsolatok résztvevőiként szabadon alakíthatják ki a szerződés tartalmát, mivel abba a magánjog alapvetően nem avatkozik be. Éppen ezért a szerződési jogot alapvetően az olyan rendelkezések jellemzik, amelyekről a felek szabadon eltérhetnek, s e normák csak akkor lesznek irányadóak, ha a felek valamely kérdéstről nem rendelkeztek (hézagpótló funkció). (Például ha nem állapodtak meg a szerződés teljesítésének helyében, akkor a Ptk. által meghatározott hely, a kötelezett lakóhelye, székhelye lesz a szerződés teljesítésének helye.) Általában tehát a szerződési szabadság keretein belül a *diszpozitivitás* érvényesül, kivételesen azonban vannak olyan normák, amelyek a felekre nézve kötelezőek, azoktól eltérni nem lehet. Ezeket nevezzük kógens jogszabályi rendelkezésnek. A szerződéseknek a felek jogaira, kötelezettségeire vonatkozó szabályaitól tehát a felek egyező akarattal eltérhetnek, ha a Ptk. valamely kógens rendelkezése azt nem tiltja. A kógens rendelkezéstől eltérő szerződéses kikötés semmis. Ezek a szabadságot korlátozó rendelkezések mindig a gyengébb fél védelmének jogpolitikai célkitűzése alapján nyernek alátámasztást. Ilyen például a fogyasztók védelme. A Ptk. különös védelemben részesíti a fogyasztói szerződést kötő fogyasztót, akit mint gyengébb felet a saját tevékenysége körben eljáró céggel, vállalkozással szemben véd meg. Éppen ezért a jogalkotó több esetben a fogyasztó védelme érdekében avatkozik be a szerződéses autonómiába.

A tartalmi szabadság keretei között ismeri el a Ptk. a *típuszabadságot* is. A típuszabadság elve szerint a felek nemcsak a Ptk.-ban mintaként felsorolt szerződéstípusokat köthetik meg, hanem egyéb, ott nem nevesített szerződéseket is (atipikus szerződések). Ugyanakkor arra is lehetőségük van, hogy a nevesített szerződések jegyeit keverve kössenek szerződést (vegyes szerződések, például ajándékozással vegyes adásvétel).

#### 4.1.2 A visszterhesség vélelme

A szerződéssel kikötött szolgáltatásért – ha a szerződésből vagy a körülményekből más nem következik – ellenszolgáltatás jár. A szerződések főszabály szerint visszterhesek, azaz a szolgáltatásért ellenszolgáltatást kell adni. Ez azt jelenti, hogy ha nem fogalmilag visszterhes (adásvétel) vagy ingyenes ügyletet (például ajándékozás) kötöttek a felek, hanem az adott szerződés ingyenesen és visszterhesen is megköthető, akkor ellenszolgáltatás jár. Az ügylet csak akkor lesz ingyenes, ha a felek abban állapodtak meg, vagy a körülményekből egyértelműen arra lehet következtetni, hogy ingyenesen kötötték. Amennyiben tehát a felek között vitás, hogy a szolgáltatással szemben áll-e ellenszolgáltatás, a visszterhesség vélelme az irányadó.

#### 4.1.3 Együtműködési és tájékoztatási kötelezettség

A szerződés teljes időtartama, így a tárgyalások, egyeztetések ideje alatt, a megkötésekor, a teljesítés előkészítése, a teljesítése és a megszüntetése során is együtműködésre és a szerződést érintő lényeges körülményekről egymást tájékoztatni kötelesek.

A tájékoztatási kötelezettséget a Ptk. külön kötelezettségként emeli ki, és a felekkel támasztandó alapvető elvként jelöli meg. A szerződés megkötésekor különösen fontos a másik fél megfelelő tájékoztatása annak érdekében, hogy a szerződéskötési akarat kialakulása, valamint a tartalom kialakítása szempontjából fontos elemek napvilágot lássanak (például a dolog használatát, kezelését, korát illetően). Az, hogy ennek a felek mennyiben tettek eleget, és milyen terjedelmű tájékoztatás a megfelelő, a konkrét esetben vizsgált.

A Ptk. elvi éllel leszögezi, hogy a felek a szerződéskötés elmaradásáért nem tartoznak egymás felé felelősséggel. Abban az esetben, ha a felek tárgyalásai eredményeként *mégsem kötik meg a szerződést*, a feleket kártérítési kötelezettség nem terheli, hiszen maguk viselik a sikertelen szerződési tárgyalások kockázatát (üzleti kockázat). Ha azonban a szerződés nem jön létre, és a szerződési tárgyalások során valamelyik fél megszegte az együtműködési vagy tájékoztatási kötelezettség elvét (*culpa in contrahendo*), akkor a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint köteles az ebből eredő kárát a másik félnek megtéríteni. Ha a szerződés létrejön, és ezt követően nem tesz eleget valamelyik fél az együtműködési vagy tájékoztatási kötelezettségnek, a másik fél ebből származó kárát a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint kell megtéríteni.

A tájékoztatási kötelezettség megsértésére a másik fél nem hivatkozhat abban az esetben, ha az olyan jogokkal, tényekkel és adatokkal kapcsolatosan merült fel, amelyeket ismert vagy közhiteles nyilvántartásból vagy más forrásból ismernie kellett (például ingatlan-nyilvántartásból kitűnik, hogy zálogjog áll fenn a dologon, vagy elidegenítési és terhelési tilalom áll fenn rajta).

## 4.2 A szerződés létrejötte

### 4.2.1 A szerződés lényeges tartalmi elemei

A szerződés megkötéséhez – tekintve, hogy az mindig legalább két fél között jöhet létre – két szerződési nyilatkozat szükséges. Az *ajánlat* és az *elfogadó nyilatkozat* a felek szerződéses akaratát kifejező jognyilatkozatok. A szerződés létrejöttéhez a szerződés *lényeges tartalmi elemeire* nézve a két nyilatkozat kölcsönös és egybehangzó kifejezésére van szükség. (A szerződés létrejöttéhez a dolog átadására nem kell.)

A lényeges tartalmi elemek a következők:

- szolgáltatás meghatározása;
- ellenszolgáltatás meghatározása; (Ha a szerződés létrejött, de a felek az ellenszolgáltatás mértékét *nem határozták meg egyértelműen*, vagy ellenszolgáltatásként piaci árat kötöttek ki, a teljesítési helynek megfelelő piacon a teljesítési időben kialakult középárat kell megfizetni.)
- felek személyének meghatározása;
- amely valamelyik félnek olyannyira fontos elem, hogy anélkül nem kötné meg a szerződést; (A félnek azonban egyértelműen kifejezésre kell juttatnia, hogy az adott kérdésben való megállapodás hiányában a szerződést nem kívánja megkötni. Ha nem így tesz, akkor a szerződés annak ellenére létrejön, hogy ebben a kérdésben nem állapodtak meg a felek.)
- amit jogszabály a konkrét szerződés kötelező elemeként előír.

Amennyiben a fenti elemek valamelyikét illetően a felek nem tudtak megegyezni, akkor a szerződés nem jön létre. Ellenkezőleg: elegendő ezekben megegyezni, és a szerződés létrejötnék tekinthető.

### 4.2.2 Az ajánlat és az ajánlati kötöttség

Az ajánlat megtételével indul el a szerződés megkötésének folyamata. Az ajánlat az egyik fél, az ajánlattevő részéről megtett olyan jognyilatkozat, amelyben egyértelműen kifejezésre juttatja szerződéskötési szándékát, és meghatározza a szerződés általa elképzelt lehetséges lényeges tartalmi elemeit.

Az ajánlattevő az ajánlati kötöttség ideje alatt kötve van az ajánlatához. A *kötöttség* idejének kezdete a jognyilatkozat hatályosulásának időpontja: jelenlévők között nyomban, távollévők között az ajánlatnak címzetthez való megérkezése. Az ajánlati kötöttség ideje a következők szerint alakul:

- *az ajánlattevő maga határozza meg* az idejét (például 2 hét), akkor ezen időtartam leteltével szabadul a kötöttség alól;
- ha nem határozta meg, akkor a Ptk. diszpozitív rendelkezése kerül alkalmazásra, miszerint:

- *jelenlévők között*: megszűnik az ajánlati kötöttség, ha a másik fél az ajánlatot késedelem nélkül el nem fogadja;
  - *távollévők között*: annak az időnek az elteltével szűnik meg, amely időtartamon belül az ajánlattevő – a szolgáltatás jellegére és az ajánlat megtételének módjára tekintettel – a válasz megérkezését rendes körülmények között várhatta.
- a másik fél általi *visszautasítással*;
  - *visszavonásig* (lehetősége van az ajánlattevőnek utóbb meggondolnia magát, de a visszavonás csak akkor szünteti meg a kötöttséget, ha az ajánlattevő a másik fél *elfogadó nyilatkozatának elküldését megelőzően* intézi a másik félhez a visszavonó jognyilatkozatát). A visszavonó nyilatkozat formájára vonatkozóan a Ptk. kötelező jelleggel rögzíti, hogy az írásban megtett ajánlat csak írásban vonható vissza. A visszavonás tehát lehetséges, annak ellenére is, hogy a jognyilatkozat már hatályosult. Nem lehet azonban a hatályosult ajánlatot visszavonni, ha azt tartalmazza, hogy 'visszavonhatatlan', vagy az ajánlattevő az elfogadásra határidőt állapított meg. (A hatályosulás előtt azonban ezen esetekben is visszavonható.)

#### 4.2.3 Az elfogadó nyilatkozat és a szerződés létrejövetele

Az *elfogadó nyilatkozat* az ajánlat tartalmával való egyetértést kifejező jognyilatkozat. Abban az esetben, ha a másik fél nem egyezik bele az ajánlat által kifejezett tartalmi elemekbe, azaz az ajánlattól a lényeges kérdésekben eltér – de a szerződéskötés szándéka részéről is fennáll –, akkor a megtett nyilatkozata nem elfogadó nyilatkozat, hanem *új ajánlatnak* minősül, és a felet ajánlattevőnek kell tekinteni az előző pontban foglaltak alkalmazása mellett.

Abban az esetben, ha az elfogadó jognyilatkozatot a másik fél *késve teszi meg*, a szerződés nem jön létre, kivéve azt az esetet, amikor az ajánlattevő továbbra is meg kívánja kötni a szerződést, és a késedelemről késedelem nélkül tájékoztatja az elfogadó felet. Abban az esetben, ha a másik fél időben megtette az elfogadó jognyilatkozatot, de az késve érkezik meg az ajánlattevőhöz, létrejön a szerződés, amennyiben az elfogadó jognyilatkozatot olyan módon tették, hogy rendes körülmények szerinti továbbítás esetén kellő időben megérkezett volna az ajánlattevőhöz (kivéve, ha az ajánlattevő késedelem nélkül tájékoztatja a jognyilatkozat késedelmes megérkezéséről és arról, hogy emiatt azt nem tekinti hatályosnak, azzal a szerződés nem jött létre közöttük).

A szerződés az elfogadó nyilatkozat hatályossá válásával jön létre: jelenlévők között nyomban, távollévők között az ajánlattevőhöz való megérkezéssel, valamint ráutaló magatartás esetén az ajánlattevő általi tudomásulvétellel.

A szerződés *megkötésének helye*, amennyiben azonos helyen kerül sor az ajánlat megtételére és az elfogadásra, akkor az a hely, amennyiben különböző helyen, akkor az ajánlattevő székhelye, természetes személy esetén lakóhelye, ennek hiányában a tartózkodási helye.

#### 4.2.4 A szerződés formája

A szerződés alakításának kialakítására is szabad kezet kapnak a szerződő felek. A szerződés formáját tekintve lehet *szóban, írásban* vagy *ráutaló magatartással* szerződést kötni. Előfordul, hogy jogszabály a szerződés megkötésére kötelező írásbeli alakot ír elő. Ez esetben az ajánlat és az elfogadó jognyilatkozat megtétele is csak írásban történhet. Nem az a fontos, hogy egy okirat tartalmazza a két nyilatkozatot, hanem az, hogy az akár külön okiraton szereplő jognyilatkozatok együttesen tartalmazzák a felek kölcsönös és egybehangzó nyilatkozatát.

Miután az írásbeli szerződés érvényességéhez szükséges a felek aláírása, úgy annak sem kell egy okiraton szerepelnie, hanem elegendő, ha mindegyik fél a másiknak szánt példányt írja alá.

#### 4.2.5 Szerződéskötési kötelezettség

Áttöri a szerződési szabadság elvét az az eset, amikor a felek kötelesek valamely szerződést megkötni. Ez csak kivételesen fordulhat elő, jogszabály vagy előszerződés alapján. A jogszabályon alapuló szerződéskötés (például kötelező felelősségbiztosítási szerződés) esetén a felek kötelesek megkötni a szerződést, ha mégsem, akkor azt a bíróság létrehozhatja, és a tartalmát is meghatározhatja.

Azzal a féllel szemben, aki gazdasági erőfölényével visszaélve indokolatlanul elzárkózik szerződés létrehozásától vagy fenntartásától, a másik fél követelheti, hogy a szerződést közzétűk a bíróság a törvényen alapuló szerződéskötési kötelezettség szabályainak alkalmazásával hozza létre.

Az előszerződés alapján maguk a felek alapítják önmagukra nézve a szerződéskötési kötelezettséget. Ekkor arra vállalnak kötelezettséget, hogy egy későbbi időpontban egymással szerződést kötnek, és egyben a szerződés lényeges feltételeit is megállapítják. Amennyiben valamelyik fél mégsem akarja a szerződést megkötni, akkor a bíróság a megállapított feltételek szerint bármelyik fél kérelmére létrehozhatja.

Az előszerződésre általános jelleggel nincs kötelező alakosság előírva, hanem a megkötendő szerződésre előírt forma a követendő.

#### 4.2.6 Speciális szerződéskötési esetek

##### 4.2.6.1 Szerződéskötés versenyeztetési eljárás során

A versenyeztetési eljárásban a szerződéskötés az egyik fél ajánlati felhívásával indul, amelyben több személytől kéri ajánlat benyújtását, azzal, hogy a beérkezett ajánlatok közül a felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot (például pályázatot) benyújtó ajánlattevővel köti meg a szerződést, és a felhívást tevő felet szerződéskötési kötelezettség terheli.

#### 4.2.6.2 Szerződéskötés általános szerződési feltételekkel

Általános szerződési feltételnek minősül az a szerződési feltétel, amelyet az alkalmazója több szerződés megkötése céljából egyoldalúan, a másik fél közreműködése nélkül előre meghatározott, és amelyet a felek egyedileg nem tárgyaltak meg (ezekkel találkozhatunk például a biztosító társaságok, pénzügyintézetek stb. gyakorlatában). Az általános szerződési feltétel akkor válik a szerződés részévé, ha alkalmazója lehetővé tette, hogy a másik fél annak tartalmát a szerződéskötést megelőzően megismerje (ennek általában kifüggesztéssel vagy elektronikus felületen való közzététellel tesznek eleget a cégek), és ha azt a másik fél elfogadta. Ha az általános szerződési feltétel és a szerződés más feltétele egymástól eltér, az utóbbi válik a szerződés részévé.

#### 4.2.6.3 Az elektronikus úton történő szerződéskötés

Az infokommunikációs technológia fejlettsége lehetővé teszi az elektronikus úton történő szerződéskötést (például internetes web-áruházakban vásárlás, elektronikus úton vásárolt repülőjegy stb.). A Ptk. a szerződéskötés speciális esetei között külön adja meg erre vonatkozóan az általánostól eltérő, speciális szabályait. Ilyen rendelkezés például, hogy az elektronikus utat biztosító fél köteles a szerződéskötésre vonatkozó jognyilatkozatának megtételét megelőzően a másik felet a törvényben előírt információkról tájékoztatni (például a szerződéskötés technikai lépéseiről; azokról az eszközökről, amelyek az adatok elektronikus rögzítése során felmerülő hibák azonosítását és kijavítását a szerződési jognyilatkozat megtételét megelőzően biztosítják; a szerződés nyelvéről); köteles továbbá az általános szerződési feltételeit olyan módon hozzáférhetővé tenni, amely lehetővé teszi a másik fél számára, hogy tárolja és előhívja azokat.

Az elektronikus úton tett szerződési jognyilatkozat akkor válik hatályossá, amikor az a másik fél számára hozzáférhetővé válik. Az elektronikus utat biztosító fél köteles a másik fél szerződési jognyilatkozatának megérkezését elektronikus úton késedelem nélkül visszaigazolni. A fél mentesül az ajánlati kötöttség alól, és a szerződés teljesítésére nem kötelezhető, ha a visszaigazolás a másik félhez nem érkezik meg késedelem nélkül.

### 4.3 A szerződés értelmezése

Előfordul, hogy vita van a felek között a szerződés értelmezését, tartalmát illetően. Ilyenkor az egyes szerződési feltételeket és nyilatkozatokat a szerződés egészével összhangban kell értelmezni, és az értelmezésnél a felek korábbi jognyilatkozatai is figyelembe vehetők.

Ha az általános szerződési feltétel tartalma vagy a szerződés más, egyedileg meg nem tárgyalt feltételének tartalma a jognyilatkozat értelmezésére vonatkozó rendelkezések alkalmazásával nem állapítható meg egyértelműen, a feltétel alkalmazójával szerződő fél számára kedvezőbb értelmezést kell elfogadni. Fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés esetén ezt a szabályt kell alkalmazni a szerződés bármely feltételének értelmezésére.



Ha az írásbeli szerződés olyan kikötést tartalmaz, amely szerint az a felek közötti megállapodás valamennyi feltételét tartalmazza, az írásbeli szerződésbe nem foglalt korábbi megállapodások hatályukat veszítik (Teljességi záradék). Ekkor a felek szerződéskötés során tett egyéb nyilatkozatai nem képezik a szerződés részét.

## 4.4 A szerződés érvénytelensége

### 4.4.1 A semmisség és a megtámadhatóság

A felek által megkötött, létrejött szerződés akkor érvénytelen, ha a szerződés megkötésének időpontjában valamely jogszabályban meghatározott körülmény, ok miatt a szerződés nem alkalmas a kívánt joghatás kiváltására (azaz például az adásvételi szerződésnél a vevő nem szerezheti meg a tulajdonjogot).

Az érvénytelenség két fajtája a *semmisség* és a *megtámadhatóság*. *Semmisség* esetében a szerződés a megkötés időpontjától, a törvény erejénél fogva (ipso iure) érvénytelen. Megállapításához külön eljárásra nincs szükség, a semmisséget a bíróság hivatalból észleli. (Ez azt is jelenti, hogy peres előzmények nélkül is, például adóhatósági, közbeszerzési eljárásban is lehet rá hivatkozni.) Más kérdés, hogy a felek keresete szükséges ahhoz, hogy a bíróság az érvénytelenség jogkövetkezményeit alkalmazza (például az eredeti állapot visszaállításának kérése).

A semmisségre az hivatkozhat és ezzel kapcsolatos peres eljárást az indíthat, akinek ehhez jogi érdek fűződik (például a szerződés érvénytelensége esetén ő örököl), vagy akit erre törvény feljogosít. Ezenfelül a közérdekben okozott sérelem megszüntetése érdekében uzsorás szerződés esetén az ügyész keresetet indíthat a semmisség megállapítására és a jogkövetkezményeinek alkalmazása iránt.

A *megtámadhatóság* az érvénytelenség enyhébb formája. A szerződés ebben az esetben csak feltételesen, az eredményes megtámadás következtében lesz érvénytelen, egyébként érvényes szerződés marad. Ha a megtámadás eredményes, ez esetben is a szerződés megkötésének időpontjától visszamenőlegesen lesz érvénytelen a szerződés.

A szerződés megtámadására csak a sérelmet szenvedett fél vagy az jogosult, akinek jogi érdeke fűződik a megtámadáshoz. A megtámadás joga a szerződés megkötésétől számított 1 évig illeti meg a jogosultat, azonban ha a megkötést követően, a megtámadási ok ismeretében szerződési akarátát megerősíti, vagy a megtámadás jogáról lemond, akkor a megtámadási jog megszűnik. A megtámadási határidő *elévülési jellegű*, így alkalmazandók rá az elévülési határidőre vonatkozó rendelkezések.

A szerződés *megtámadása* a másik félhez intézett jognyilatkozattal vagy közvetlenül a bíróság előtti igényérvényesítéssel gyakorolható. Előbbi esetében nem ír elő a Ptk. semmilyen formai kötöttséget, így az lehet írásban, szóban is megtett, azonban ha a szerződésre valamilyen formai előírást ír elő jogszabály, akkor a megtámadó jognyilatkozatot is abban a formában kell megtenni. Ha a másik félhez intézett nyilatkozat nem vezet eredményre, azaz a másik fél az abban foglaltakat nem fogadja el, akkor még az 1 éves határidőn belül lehet a bírósághoz fordulni.

#### 4.4.2 Az érvénytelenségi okok

Az érvénytelenségi okokat a Ptk. az alábbi csoportokba sorolja:

- A) a szerződési akarat hibája,
- B) a szerződési jognyilatkozat hibája,
- C) a célzott joghatás hibája.

E csoportokon belül még különbséget tehetünk aszerint, hogy a szerződés semmissé-  
gét vagy megtámadhatóságát eredményezi-e a felmerülő érvénytelenségi ok.

##### 4.4.2.1 A szerződési akarat hibája

###### a) Semmisségi ok

- *A korlátozottan cselekvőképes, valamint a cselekvőképtelen személyek szerződései.*
- *Színlelt szerződés:* a színlelt szerződés esetén a felek akarata arra irányul, hogy kifelé szerződéskötés vagy más szerződés megkötésének látszatát keltsék, mint amelyet ténylegesen megkötnek egymással. Ennek oka lehet például jogszabály megkerülése, illetve akár harmadik személy jogainak a kijátszása is. Amennyiben a feleknek van szerződéskötési szándékuk, de látszólag más szerződést kötnek, akkor a leplező szerződés semmis, a felek viszonyát pedig a leplezett szerződés alapján kell megítélni.

###### b) Megtámadási ok

- *Tévedés:* a szerződési jognyilatkozat akkor támadható meg tévedés címén, ha a szerződést kötő fél a szerződés valamely lényeges körülmény tekintetében tévedésben volt, és az a másik fél okozta vagy felismerhette. Előbbit *tévedésbe ejtésnek*, az utóbbit *tévedésben tartásnak* nevezzük. Akkor lényeges a körülmény, ha annak megfelelő ismeretében nem vagy más tartalommal kötötte volna meg a szerződést. Előfordulhat olyan eset is, amikor mindkét fél tévedésben van, ezt *téves feltevésnek* nevezzük. Ilyenkor a szerződést bármelyik fél megtámadhatja.
- *Megtévesztés:* akit a másik fél szándékos magatartásával tévedésbe ejt vagy tévedésben tart, a szerződési jognyilatkozatát megtámadhatja. Amennyiben a megtévesztést harmadik személy okozza, az megtámadásra alapot ad, amennyiben a másik fél tudta vagy tudnia kellett róla.
- *Jogellenes fenyegetés:* akit a másik fél jogellenes fenyegetéssel vett rá a szerződés megkötésére, az a szerződéses jognyilatkozatát megtámadhatja. Amennyiben a jogellenes fenyegetés harmadik személy részéről érkezik, a megtámadásra alapot ad, ha azt a másik fél azt tudta vagy tudnia kellett.

Az ingyenes ügyletek esetében annyiban más a helyzet, hogy akkor is megtámadható lesz a szerződés tévedés, téves feltevés, illetve harmadik személy részéről történő megtévesztés vagy jogellenes fenyegetés címén, ha e körülményt a másik fél nem ismerhette fel.

## 4.4.2.2 A szerződési jognyilatkozat hibája

## a) Semmisségi ok

- *A szerződés alaki hibája*: ritka azon szerződések köre, amelyek esetében a jogszabály a szerződésre kötelező alakíságot ír elő. Ezekben az esetekben, ha a szerződést nem a jogszabály által előírt formában kötik meg a felek, akkor az a kötelező alakíság be nem tartása miatt semmis lesz. Abban az esetben azonban, ha a szerződés alapján teljesítés történik, a szerződés a teljesített rész erejéig érvényessé válik. Ily módon a teljesítés az érvénytelenséget e részben feloldja. Abban az esetben azonban, ha a jogszabály kötelező alakíságként a szerződésre
  - közokirati formát ír elő,
  - teljes bizonyító erejű okirati formát ír elő,
  - vagy a szerződés ingatlan tulajdonjogának átruházására irányul,
 a teljesítés az érvénytelenséget nem orvosolja.

## 4.4.2.3 A célzott joghatás hibája

## a) Semmisségi ok

- *Tilos szerződés*: a tilos szerződések körébe a jogszabályba ütköző vagy jogszabály megkerülésével kötött szerződések tartoznak, kivéve, ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz. (E jogkövetkezmény mellett is semmis a szerződés akkor, ha a jogszabály ezt külön kimondja, vagy a jogszabály célja a szerződéssel elérni kívánt joghatás megtiltása.)
- *Jóerkölcsbe ütköző szerződés*: a nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütköző szerződés semmis.
- *UzSORÁS szerződés*: ha a szerződő fél a másik fél helyzetének kihasználásával feltűnően aránytalan előnyt köt ki. Ebben az esetben kombinálódik az objektív elem, a feltűnően aránytalan előny kikötése és a szubjektív elem, azaz a másik fél helyzetének kihasználása (például alvállalkozói láncolatok kialakítása, „pilótajátékok”).
- *Fiduciárius hitelbiztosítékok*: ebben az esetben olyan kikötés semmissége merül fel, amely pénzkövetelés biztosítás céljából tulajdonjog, más jog vagy követelés átruházására, vételi jog alapítására irányul (például kölcsönszerződés esetén a nem fizetés eredményeként biztosított vételi jog valamely vagyontárgyon). (Kivéve a pénzügyi biztosítékokról szóló irányelvben meghatározott biztosítéki megállapodásokat.)
- *Fogyasztói jogot csorbító feltétel*: fogyasztó és vállalkozás közötti szerződésben semmis az a kikötés, amely a Ptk. fogyasztói jogot megállapító rendelkezéseitől a fogyasztó hátrányára eltér.
- *Fogyasztó joglemondó nyilatkozata*: fogyasztó és vállalkozás által kötött szerződésben semmis a fogyasztónak a jogszabályban megállapított jogáról lemondó nyilatkozata.

- *Általános szerződési feltétel fogyasztói szerződésben*: a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződés részévé vált tisztességtelen szerződési feltétel semmis. Tisztességtelen az az általános szerződési feltétel, amely a szerződésből eredő jogokat és kötelezettségeket a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződési feltétel alkalmazójával szerződő fél hátrányára állapítja meg. Fogyasztó és vállalkozás közötti szerződésben a tisztességtelen általános szerződési feltételre vonatkozó rendelkezéseket alkalmazni kell a vállalkozás által előre meghatározott és egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétellel is. A fogyasztói szerződések esetében az általános szerződési feltétel, valamint a vállalkozás által előre meghatározott és egyedileg meg nem tárgyalt feltétel tisztességtelenségét az is megalapozza, ha a feltétel nem egyértelmű. Relatív semmisség áll fenn, mivel arra csak a fogyasztó érdekében lehet hivatkozni.

*b) Megtámadási okok*

- *Feltűnő aránytalanság*: ha a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke között – anélkül, hogy az egyik felet az ingyenes juttatás szándéka vezetné – a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az aránytalanság, a sérelmet szenvedett fél a szerződést megtámadhatja. (Abban az esetben nem támadhatja meg, ha az értékaránytalanságot felismerhette, vagy annak kockázatát vállalta.) Azt, hogy mikor tekinthető az aránytalanság feltűnőnek, a konkrét esetben, a körülmények mérlegelése mellett dönti el a jogalkalmazói gyakorlat. A joggyakorlatot vizsgálva megállapítható, hogy 40–50%-os eltérés esetében a feltűnő aránytalanság általában megállapítást nyer.
- *Tisztességtelen ÁSZF*: Az általános szerződési feltételként a szerződés részévé vált tisztességtelen szerződési feltételt a sérelmet szenvedett fél megtámadhatja.

### 4.4.3 Az érvénytelenség jogkövetkezményei

Az érvénytelenség fő jogkövetkezménye az, hogy az érvénytelen szerződésre nem lehet jogosultságot alapítani, így a szerződés teljesítését követelni. A további jogkövetkezmények levonását a félnek magának kell kérnie a bíróságtól.

A) Ilyen jogkövetkezmény a *bírósági érvényessé nyilvánítás* visszamenő hatállyal. Ez a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleges hatállyal történik, és a felek úgy kötelesek teljesíteni, mintha a szerződés a megkötésének pillanatától érvényes lett volna.

Erre két esetben kerülhet sor:

- a) az érvénytelenség miatti érdeksérelem a szerződés megfelelő módosításával kiküszöbölhető; vagy
- b) az érvénytelenség oka utóbb megszűnt.

B) A másik jogkövetkezmény lehet a *szerződés érvényessé válása a felek akaratából*. A szerződés a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal érvényessé válik, ha az érvénytelenségi okot a felek utólag kiküszöbölik, vagy annak más okból való megszűnése esetén a szerződési akaratukat megerősítik.

C) Az *eredeti állapot helyreállítása* azt jelenti, hogy bármelyik fél kérheti a nyújtott szolgáltatás természetbeni visszatérítését, ha maga is természetben visszatéríti a számára nyújtott szolgáltatást. A visszatérítési kötelezettség az elévülési vagy az elbirtoklási idő elteltétől függetlenül terheli az eredeti állapot helyreállítását kérő felet.

D) Az *alaptalan gazdagodás pénzbeli megtérítése* akkor merül fel, ha a szerződés nem nyilvánítható érvényessé, és a szerződéskötés előtt fennállt helyzetet természetben nem lehet visszaállítani. Ilyenkor a bíróság elrendeli az ellenszolgáltatás nélkül maradt szolgáltatás ellenértékének pénzbeli megtérítését. Ezt a jogkövetkezményt alkalmazhatja a bíróság abban az esetben is, ha az eredeti állapot helyreállítása valamelyik fél lényeges jogi érdekét sérti.

E) *Kárveszélyviselés átszállása*: az érvénytelen szerződés alapján nyújtott szolgáltatással a kárveszély a másik félre száll át. Ez azt jelenti, hogy a birtokbaadás momentumával a szolgáltatás tárgyában bekövetkezett olyan károkat, amelyért senkit sem lehet felelősségre vonni, a birtokos szerződő félnek kell viselnie.

F) *Járvulékos igények érvénytelen szerződés esetén*

a) A felek az eredeti állapot helyreállításával nem orvosolt *hasznok és kamatok* ki-egyenlítésére a jogalap nélküli birtoklás szabályai szerint kötelesek. Az a fél, aki a maga szolgáltatását nem teljesítette, vagy ingyenesen jutott a szolgáltatáshoz, a hasznokat vagy a kamatokat a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint köteles a másik félnek megtéríteni.

b) Az érvénytelen szerződés megkötésével a *másik félnek okozott károkat* a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség általános szabályai szerint kell megtéríteni. Ha a szerződés érvénytelenségét okozó fél magatartását kimenti, a másik félnek a szerződéskötésből eredő kárát köteles megtéríteni.

c) Az érvénytelen szerződés fennálltában *jóhiszeműen bízó harmadik személy* a szerződés megkötéséből eredő *kárának megtérítését* követelheti attól a szerződő féltől, akinek a magatartása az érvénytelenséget okozta. A kártérítési kötelezettség a szerződő feleket egyenlő arányban terheli, ha az érvénytelenséget együtt okozták. Az a szerződő fél azonban, aki a jóhiszemű harmadik személlyel szemben felróhatóan járt el, teljes kártérítéssel tartozik, függetlenül attól, hogy kinek a magatartása okozta az érvénytelenséget.

## 4.5 A szerződés hatálya – hatálytalanság

### 4.5.1 Feltétel és időhatározás

A feleknek lehetőségük van arra, hogy a szerződés hatályának beálltát vagy megszűnését feltételhez vagy időhatározáshoz kössék. Amennyiben a szerződés hatályának beálltát bizonytalan jövőbeli eseménytől tették függővé, a szerződés hatálya a feltétel bekövetkeztével áll be (felfüggesztő feltétel). Ha a felek a szerződés hatályának

megszűntét bizonytalan jövőbeli eseménytől tették függővé, a feltétel bekövetkeztével a szerződés hatályát veszti (bontó feltétel). Ha a felek a szerződés hatályának beálltát vagy megszűntét valamely időponthoz kötötték (időhatározás), a feltételre vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell erre az esetre is.

#### 4.5.2 Beleegyezéstől vagy jóváhagyástól függő szerződés

Ha a szerződés hatályosságához jogszabály harmadik személy beleegyezését vagy hatóság jóváhagyását teszi szükségessé, a beleegyezéssel vagy a jóváhagyással a szerződés megkötésének időpontjára visszamenőleg válik hatályossá. A beleegyezésről vagy jóváhagyásról történő nyilatkozattételig, valamint a nyilatkozattételre megszabott határidő leteltéig a felek jogait és kötelezettségeit a függőben lévő feltétel szabályai szerint kell megítélni. A szerződés nem válik hatályossá, ha a harmadik személy a beleegyezést vagy a hatóság a jóváhagyást nem adja meg, vagy ha arról a bármelyik fél által a másik féllel közölt megfelelő határidőn belül nem nyilatkozik.

#### 4.5.3 A fedezetelvonó szerződés

A fedezetelvonó szerződés *relatív hatálytalan*, mivel csak meghatározott személy, a követelés jogosultja irányában áll fenn a hatálytalanság.

Fogalma:

*Az a szerződés, amellyel harmadik személy igényének kielégítési alapját részben vagy egészben elvonták, e harmadik személy irányában hatálytalan, ha a szerző fél rosszhiszemű volt, vagy rá nézve a szerződésből ingyenes előny származott.*

A Ptk. alapján az alábbi esetekben a *rosszhiszeműséget* és az *ingyenességet* vélelmezni kell.

Ha a fedezetelvonó szerződést

- a) *hozzátartozóval*
- b) vagy olyan *jogi személlyel* kötik, amelyben többségi befolyással rendelkezik;
- c) ha jogi személy a *tagjával vagy vezető tisztségviselőjével*, vagy annak *hozzátartozójával* köti;
- d) *azonos természetes vagy jogi személy befolyása alatt működő jogi személyek egymás között* kötik, akkor is, ha közvetlen vagy közvetett többségi befolyás nem áll fenn.

A harmadik személy kérelmére a fedezetelvonó szerződés alapján szerző felet *tűrési kötelezettség* terheli, mivel a megszerzett vagyontárgyból való kielégítést és a vagyontárgyra vezetett végrehajtást tűrni köteles. De ha ő a fedezetelvonó szerződéssel megszerzett vagyontárgyat rosszhiszeműen átruházta, vagy attól rosszhiszeműen elesett, a harmadik személlyel szemben a megszerzett vagyontárgy értékéig *helytállni köteles*.

A fedezetelvonó szerződés szabályait kell alkalmazni akkor is, ha az előny nem a szerződési jognyilatkozatot tevő személynél, hanem egy másik személynél jelentkezik.

## 4.6 A szerződés teljesítése

a) A szerződéseket azok tartalma szerint, az abban foglalt minőség, mennyiség és választék szerint kell teljesíteni, mert csak akkor felel meg a teljesítés a szerződésszerű teljesítés követelményének. Egyebekben a jogszabályi követelményeknek megfelelően kell teljesíteni. A jogszabályban támasztott követelmény szerint a dolognak teljesítéskor *rendeltetésszerű célra alkalmasnak* kell lennie. A teljesítés továbbá akkor felel meg a jogszabálynak, ha a kötelezett részéről megtörténik a *dokumentáció átadása is*. Ez a szolgáltatásról szóló tájékoztató leírásokat és egyéb dokumentumokat foglalja magában.

b) A felek együttműködési kötelezettségéből következik, hogy a szerződés teljesítése során úgynevezett *akadályközlési kötelezettségük* is van. Ez esetben arról van szó, hogy ha a szerződésben vállalt valamely kötelezettség teljesítése előreláthatóan akadályba ütközik, a felek kötelesek egymást értesíteni (kivéve, ha az akadályt a másik félnek közlés nélkül is ismernie kellett). Az akadályközlési kötelezettség elmulasztásával okozott kárért a mulasztó fél a szerződésszegésért való felelősség szabályai szerint felelős.

c) A teljesítés megtörténtével a jogosultat *szolgáltatás megvizsgálásának kötelezettsége* terheli. A jogosult késedelem nélkül köteles meggyőződni arról, hogy a szolgáltatás minősége és mennyisége megfelelő-e.

d) A *teljesítés idejét* tekintve a teljesítési idő beálltával bármelyik fél követelheti a másik fél esedékessé vált szolgáltatásának teljesítését, ha saját szolgáltatása egyidejű teljesítését felajánlja (*egyidejű teljesítés*).

e) Főszabály szerint lehetőség van arra is, hogy a felek egy harmadik személyt, *közreműködőt* vegyenek igénybe a teljesítéshez vagy joguk gyakorlásához. Ha viszont a kötelezett a szolgáltatás jellege, jogszabály rendelkezése vagy a felek megállapodása szerint személyesen köteles eljárni, más személy közreműködését akkor veheti igénybe, ha a jogosultnak károsodástól való megóvása érdekében szükséges.

f) Speciális szabályok vonatkoznak a pénztartozás teljesítésére. Ha a felek a szerződésben a pénztartozás teljesítésének idejét nem határozták meg, a pénztartozást a jogosult fizetési felszólításának vagy számlájának kézhezvételétől számított harminc napon belül kell teljesíteni. A jogosult teljesítésétől számított harminc napon belül kell teljesíteni a pénztartozást, ha

- a jogosult fizetési felszólításának vagy számlájának kézhezvétele a jogosult teljesítését megelőzte;
- nem állapítható meg egyértelműen a jogosult fizetési felszólítása vagy számlája kézhezvételének időpontja; vagy
- a kötelezettnek fizetési felszólítás vagy számla bevárása nélkül teljesítenie kell fizetési kötelezettségét.

Fogyasztó és vállalkozás közötti szerződésben semmis a pénztartozás idő előtti teljesítését kizáró és az olyan kikötés, amely a fogyasztóra az idő előtti teljesítésből közvetlenül fakadó költségeken kívüli terhet ró.

A pénztartozás használatáért a felek ellenértéket, kamatot köthetnek ki. Abban az esetben, ha ez túlzott mértékű, a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.

g) Teljesítéskor a szolgáltatással szemben álló ellenszolgáltatás magában foglalja a szerződés teljesítésével rendszerint együtt járó költségeket is.

## 5. A szerződésszegés

### 5.1 A szerződésszegés általános szabályai

#### 5.1.1 A szerződésszegés fogalma

A szerződés kötőerőt hoz létre a szerződéses felek között, tehát a szerződéseket teljesíteni kell, mégpedig a szerződés tartalmának megfelelően – határidőben, a szerződésben meghatározott minőségben, mennyiségben és választék szerint, a szerződésben foglalt mellékkötelmekkel együtt, mégpedig jóhiszeműen, tisztességesen, a szerződő partnerrel együttműködve. A polgári jog tehát tiltja, jogellenesnek nyilvánítja és szankcionálja a szerződésszegés minden formáját. A Ptk. szerint a szerződés megszegését jelenti bármely szerződéses kötelezettség szerződésszerű teljesítésének elmaradása.

A szerződésszegés alapvető fajtái:

- a) a kötelezett késedelme,
- b) a jogosult késedelme,
- c) hibás teljesítés (minőségi hiba),
- d) a teljesítés lehetetlenné válása,
- e) a teljesítés megtagadása,
- f) jognyilatkozat tételének elmulasztása.

Ezek különös szabályaival lent foglalkozunk.

A szerződésszegés lehet részleges, közbenső és előzetes.

Osztott szolgáltatás esetén, a szolgáltatás egy részére vonatkozó szerződésszegés jogkövetkezményei csak erre a részre következnek be. Ha azonban a jogkövetkezmények részleges alkalmazása a jogosult lényeges jogi érdekét sértené, a jogkövetkezményeket az egész szolgáltatásra kell alkalmazni.

Közbenső szerződésszegésről akkor van szó, ha a fél elmulasztja megtenni azon intézkedéseket (például nyilatkozatokat), amelyek ahhoz lennének szükségesek, hogy a másik fél szerződéses kötelezettségeit rendeltetésszerűen teljesíthesse. A közbenső szerződésszegést jelentő mulasztás jogkövetkezménye, hogy kizárja a másik fél olyan



kötelezettségzegésének megállapítását, amelynek teljesítését a közbenső szerződésszegés akadályozta.

Ha a teljesítési határidő lejárta előtt nyilvánvalóvá válik, hogy a kötelezett szolgáltatását esedékességkor nem tudja teljesíteni, vagy hogy a teljesítés hibás lesz, előzetes szerződésszegésről beszélünk. Az első esetben, ha a jogosultnak már nem áll érdekében a teljesítés, úgy gyakorolhatja a kötelezett késedelmére nézve a Ptk.-ban megállapított jogokat (például elállás). A második esetben a jogosult határidőt köteles szabni a hiba kijavítására vagy a szolgáltatás kicserélésére, és ennek eltelte esetén gyakorolhatja a hibás teljesítésből eredő jogokat már a teljesítési határidő lejárta előtt is.

### 5.1.2 A szerződésszegés jogkövetkezményei

Amennyiben a jogosultnak a szerződésszegés ellenére gazdasági érdeke fűződik a szerződés tartalma megvalósulásához, alapvető joga, hogy követelje a szolgáltatás teljesítését, és a teljesítést – ha ez szükséges – alapvetően bírói úton, az állam közhatalommal biztosítja is. Emellett a sérelmet szenvedett felet megilleti az úgynevezett visszatartási jog, nevezetesen, hogy saját esedékes szolgáltatását, illetve annak arányos részét a kötelezett teljesítéséig visszatarthatja. A szerződést szegő fél biztosíték nyújtásával is elháríthatja a visszatartási jog gyakorlását.

Az is előfordulhat, hogy a szerződésszegés következtében a jogosultnak már nem áll érdekében a kötelezettség teljesítése. Ha a jogosult szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke a szerződésszegés miatt megszűnt, elállhat a szerződéstől. Ha azonban a szolgáltatás természete folytán a szerződéskötéskor fennállott helyzetet már nem lehet visszaállítani, akkor a jövőre nézve felmondhatja a szerződést. Mind az elállás, mind a felmondás a másik félhez intézett, címzett jognyilatkozat, a jogosult nyilatkozatában köteles megjelölni az elállás, illetve elmondás okát.

Ha az eredeti állapot nem állítható helyre, a kötelezett nem követelheti az ellenszolgáltatás nélkül maradt szolgáltatása ellenértékének megfizetését, ha a jogosult bizonyítja, hogy a szolgáltatást olyan okból nem tudja visszatéríteni, amiért a kötelezett a felelős. És fordítva: ha a jogosult a részére teljesített szolgáltatás ellenértékét megfizette, annak visszatérítését akkor is kérheti, ha az ő számára teljesített szolgáltatást olyan körülmény folytán nem tudja visszatéríteni, amelyért a kötelezett felelős.

Elállás, illetve felmondás esetén a jogosult a megszűnő szerződéssel elérni kívánt gazdasági cél megvalósítására úgynevezett fedezeti szerződést köthet. A jogosult követelheti a szerződést szegő féltől a fedezeti szerződés megkötéséből eredő költségei megtérítését, ideértve azt az esetet is, amikor az eredeti szerződésben megállapított ellenértéknél a fedezeti szerződésben megállapított ellenérték magasabb.

A most ismertetett szabályoktól törvény eltérhet, és ilyen eltéréseket a szerződésszegés egyes fajtáinál látni fogunk.

### 5.1.3 A szerződésszegésért való kártérítési felelősség

A szerződésszegés szankciói meglehetősen különbözőek a szerződésszegés egyes fajtáinál, mondjuk például a késedelemnél és a hibás teljesítésnél. Egy általános szankció van, ez pedig a szerződésszegésért való kártérítési felelősség.

A régi Ptk.-ban dominált a szerződésen kívüli károkozásért való úgynevezett deliktuális felelősség, amelynek szabályait alapvetően a szerződésszegésért való kártérítési felelősségre is alkalmazni kellett. Ebben a felfogásban a szerződésszegés egy volt azon jogellenes magatartások között, amelyeknél, ha fennáll az okozati összefüggés a kárral, és a károkozó nem tudja magát kimenteni, beáll a károkozó kártérítési felelőssége. Ez a kártérítési felelősség pedig a teljes kárra vonatkozott (méltányosságból a kártérítés mérséklésének szerződésszegés esetén nem volt helye), mégpedig vagyoni és nem vagyoni károk vonatkozásában egyaránt.

Az új Ptk. megszüntette a nem vagyoni kártérítést (helyette a sérelemdíjat vezette be), emellett igyekezett elválasztani a felelősségi tényállásokat a pusztán helytállási tényállásoktól. Ezen túl az új Ptk. alapvető újdonsága a szerződésszegésért való kártérítés elvi elválasztása a szerződésen kívüli károkozás deliktuális felelősségétől. Az elválasztás érinti a kártérítés alóli kimentés lehetőségeit és a kártérítés mértékét egyaránt.

Az elválasztás azt jelenti, hogy nem lehet a szerződéses (úgynevezett kontraktuális) és a szerződésen kívüli kártérítési szabályait egymással vegyítve alkalmazni. A Ptk. szerint a jogosult kártérítési igényét a kötelezettel szemben akkor is a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint köteles érvényesíteni, ha a kártérítést a deliktuális felelősség szabályai szerint is igényelhetné. A párhuzamos kártérítési igényeket tehát a Ptk. kizárja. Ugyanakkor a szerződésszegésre, illetve szerződésen kívüli károkozásra alapozott reperatív felelősség egymástól való elválasztás viszonylagos, mert a károsult kármegelőzési, kárelhárítási és kárenyhítési kötelezettségére, a kár forgalmára (tényleges kár, elmaradt haszon, költségek), a kártérítés módjára, valamint a közös károkozók felelősségére a szerződésszegés körében is a deliktuális felelősség szabályait kell – mintegy mögöttes jogterületként – alkalmazni. Szerződésszegés körében a kártérítés mértékének méltányosságból való korlátozására továbbra sincsen mód.

A szerződéses, illetve a szerződésen kívüli kártérítés szabályainak egymástól való elkülönítését lényegében a fejlett piaci viszonyok kialakulása indokolja. Másként kell megítélni, ha valaki szinte véletlenül valaki másnak kárt okoz (a háziasszony gondatlanul helyezi ki a cserepet az ablakpárkányra, és az ráesik valaki fejére), illetve ha valaki egy közös akarattal, tudatosan kialakított szerződés megszegésével okoz kárt. Az első esetben egy abszolút szerkezetű jogviszonyról, a másik esetben viszont relatív szerkezetű jogviszonyról van szó – a jogellenes károkozás általános tilalma megszegéséről, illetve szerződésszegésről. Az élesebb elválasztás régóta jellemző az angol-amerikai jogcsaládra, emellett alapvető nemzetközi egyezmények is ezt az elvet teszik magukévá, és a vétkesség helyett az előreláthatósággal operálnak a szerződésszegés körében.

Az új Ptk. a felek közötti kockázatmegosztás jegyében a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség körében a kártérítés alóli kimentésnél az eddigi vétkességi felelősséghez képest szigorúbb, az objektív felelősség felé közelítő feltételeket állapít meg

a károkozó terhére, viszont a kár mértékénél enyhít, mindkét tényezőnél beépítve az előreláthatósági klauzulát, és átstrukturálva a bizonyítási teher kérdéskörét.

A Ptk. szerint, aki szerződésszegéssel a másik félnek kárt okoz (a szerződésszegést a kárral való okozati összefüggést, a kár tényét és a kár mértékét a károsultnak kell bizonyítania), köteles ezt megtéríteni, kivéve, ha három együttesen alkalmazandó tényt bizonyít (exculpatios felelősség, tehát van mód kimentésre), nevezetesen

- a) a szerződésszegést ellenőrzési körén kívüli körülmény okozta (ez több, mint amit a vétkesség kimentésénél bizonyítani kell, de kevesebb, mint a vis maior – külső körülmény, de nem elháríthatatlan), és
- b) ez a körülmény a szerződéskötéskor objektíven (tehát nem a károkozó szubjektív tulajdonságai szerint) nem volt előrelátható, és
- c) nem volt elvárható (ez sem a károkozótól való elvárhatóságot, hanem az adott helyzetben általában elvárható gondosságot jelenti), hogy a kötelezett ezt a körülményt elkerülje vagy a kárt bármely más módon elhárítsa.

A kártérítés azonban csak szándékos károkozás esetén terjed ki szerződésszegés esetén a teljes kárra. Mindenképpen meg kell térítenie a kárt okozó kötelezettnek a szerződéses szolgáltatás tárgyában létrejött kárt, amelyet a jogirodalom úgynevezett tapadó kárnak nevez. A jogosult vagyonában a szerződésszegés következtében beállott egyéb károkat, az úgynevezett következménykárokat, és a jogosult esetleges elmaradt hasznát csak akkor kell a szerződésszegőnek megtérítenie, ha a károsult bizonyítja (tehát a bizonyítási teher nem a károkozót, hanem a jogosultat terheli), hogy a kár a szerződés megkötésének időpontjában (tehát nem a szerződésszegéskor!) a károkozó által az adott helyzetben általában elvárható gondosság tanúsítása esetén objektíven előrelátható volt.

A fent ismertetett szabályokat a jogosult vagyonában a teljesítés során okozott károokra is alkalmazni kell. Ugyanakkor megjegyzendő, hogy a szerződési jogban a szerződési szabadság elvéből következő diszpozitív fősabály alapján a felek szerződésükben a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősségüket általában korlátozhatják, illetve kizárhatják. Nem lehet azonban kizárni a szándékos károkozást, valamint az emberi életet, testi épséget vagy egészséget károsító szerződésszegésért való kártérítési felelősséget – az esetleges ilyen szerződéskikötés semmis.

Külön szabályt – enyhébbet – állapít meg a Ptk. az ingyenes szerződésekre (például ajándékozás). Aki szolgáltatás teljesítését ingyenesen vállalja, a szolgáltatás tárgyában bekövetkezett kárért akkor felel, ha a jogosult (azaz a károsult) bizonyítja, hogy a kötelezett szándékos szerződésszegéssel okozta a kárt, vagy elmulasztotta a jogosult tájékoztatását a szolgáltatás olyan tulajdonságáról, amelyet a jogosult nem ismert és nem is ismerhetett. A bizonyítási teher tehát az úgynevezett tapadó kár vonatkozásában a károsultat terheli. Ezzel szemben az úgynevezett következménykárért, tehát a jogosult vagyonában az ingyenes szerződés megszegésével okozott kárért a károkozó felel, kivéve, ha bizonyítja, hogy magatartása nem volt felróható, azaz az adott helyzetben általában elvárható gondosság tanúsítása mellett sem tudta elhárítani, hogy szolgáltatása a jogosult vagyonában kárt ne okozzon.

A szerződések elég jelentős körénél mód van arra, hogy a szerződés teljesítéséhez a kötelezett teljesítési segédet, illetve közreműködőt vegyen igénybe (például fővállalkozó alvállalkozókat). Erre nézve általános szabály, hogy ha valaki kötelezettsége teljesítéséhez, illetve jogai gyakorlásához más személy közreműködését veszi igénybe, ezen személy magatartásért úgy felel, mintha maga járt volna el. Ha pedig közreműködő igénybevételéhez nem volt joga a kötelezettnek (például ha a törvény a teljesítési segéd igénybevételét a másik fél hozzájárulásához köti, és nem volt ilyen hozzájárulás), felelős mindazon károkért is, amelyek a közreműködő igénybevétele nélkül nem következtek volna be. Természetesen, ha a kötelezett helytáll a közreműködő károkozásért, úgy kárát a közreműködővel szemben érvényesítheti.

Végül megjegyzendő, hogy a Ptk. a jogi személy és az ügyvezetését ellátó vezető tisztségviselők jogviszonyában a vezető tisztségviselők által a jogi személynek okozott károkért a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályait mondta ki.

## 5.2 A szerződésszegés fajtái

### 5.2.1 A kötelezett késedelme

Amennyiben kötelezett a teljesítési határidőre a szolgáltatást nem teljesíti, úgy késedelembe esik. Ha a kötelezett az esedékes szolgáltatással késedelembe esik, a jogosult továbbra is követelheti a teljesítést, de amennyiben a késedelem következtében a szerződés teljesítéséhez szükséges érdeke megszűnt, elállhat a szerződéstől.

Természetesen a jogosultnak főszabályként az érdekmúlást bizonyítania kell. Nem kell azonban az érdekmúlást bizonyítani, ha

- a) az elállás lehetőségét a jogosult a szerződésben kikötötte;
- b) a szolgáltatás rendeltetésénél fogva csak meghatározott teljesítési időben volt teljesíthető (például a vasárnapi kirándulásra a busz nem vasárnap, hanem hétfő reggel érkezik meg);
- c) a jogosult az elmaradt teljesítésre megfelelő póthatáridőt tűzött, és ez a határidő is eredménytelenül eltelt.

Természetesen a késedelembe esett kötelezett a jogosult késedelembe eséséből származó esetleges kárát is köteles megtéríteni az előző pontban leírt általános szabályok szerint.

Az elállás egyoldalú címzett jognyilatkozattal történik. Az elállás következtében visszamenőlegesen a szerződéskötés kori állapotot kell helyreállítani.

Pénztartozás esetén természetesen a kötelezettnek késedelmi kamatot is fizetnie kell, kivéve, ha a felek ezt a szerződésükben kizárták. Vállalkozások között létrejött szerződések esetén azonban a késedelmi kamatot nem lehet kizárni, kivéve, ha a késedelmi kamat helyett a szerződésben a felek kötbért kötöttek ki.

### 5.2.2 A jogosult késedelme

A jogosult késedelembe esik, ha a feljánlott teljesítést nem fogadja el (ügynevezett átvételi késedelem). A jogosult késedelme a kötelezett egyidejű késedelmét kizárja.

A jogosult átvételi késedelme esetén a kötelezett a szolgáltatás tárgyát képező dolgot köteles felelősen megőrizni, de a kárveszély átszáll a késedelembe esett jogosultra. Ha a szerződésben a felek fajlagos szolgáltatásban állapodtak meg, csak akkor kell a felelős őrzés szabályait alkalmazni, ha a felek a teljesítésre szánt dolgokat kifejezetten megjelölték, illetve a többi hasonló dologtól egyértelműen elkülönítették.

### 5.2.3 A teljesítés lehetetlenné válása

Ha a teljesítés lehetetlenné válik, úgy függetlenül attól, hogy ennek mi az oka, a szerződés megszűnik.

A Ptk. világos különbséget tesz az eleve lehetetlen szolgáltatás teljesítésére irányuló szerződés és a teljesítés szerződéskötés után lehetetlenné válás között. A lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés érvénytelen (semmis), az utólagos lehetetlenülés viszont a szerződés megszűnését eredményezi.

Ha a teljesítés lehetetlenné válásáért egyik fél sem felelős, a szerződés megszűnése előtt teljesített szolgáltatások visszajárnak, illetve a már teljesített – ellenszolgáltatás nélkül maradt – szolgáltatás pénzbeni ellenértékét meg kell fizetni.

Ha a teljesítés lehetetlenné válása az egyik félnek felróható, a másik fél szabadul a szolgáltatása teljesítésétől, és az általános szabályok szerint esetleges kára megtérítését igényelheti. Ha pedig a lehetetlenülésért mind a két fél felelős, a felek a lehetetlenülésből származó károkat közrehatásuk arányában követelhetik egymástól.

Ha dologszolgáltatás válik lehetetlenné, és a dolog egy része (maradványa) a kötelezett birtokában maradt, a jogosult az ellenszolgáltatás arányos része ellenében ennek átengedését követelheti. Hasonló a helyzet, ha a kötelezett a dolog helyébe más értéket kapott.

Vagylagos szolgáltatás esetén, ha csak az egyik vagylagos szolgáltatás vált lehetetlenné, úgy a szerződés a többi szolgáltatásra korlátozódik. De ha az egyik vagylagos szolgáltatás lehetetlenné válásáért a választásra nem jogosult fél a felelős, a másik fél a többi szolgáltatás választása helyett az összes szolgáltatás lehetetlenné válásának jogkövetkezményeit is választhatja.

A teljesítés lehetetlenné válásáról tudomást szerző fél erről a körülményről haldéktalanul köteles a másik felet értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a mulasztó fél felel.

### 5.2.4 A teljesítés megtagadása

Ha valamelyik fél a teljesítést ok nélkül megtagadja, a másik fél választhat a késedelem vagy a lehetetlenné válás jogkövetkezményei között. Azaz az első választása esetén követelheti továbbra is a teljesítést és a késedelemből eredő kárának megtérítését, illetve

érendmúlas bizonyítása nélkül elállhat a szerződéstől. A másodík esetben a kötelezettnek felróható lehetetlené válás szabályait kell alkalmazni.

Ha a szerződés tárgya valamely jognyilatkozat tétele, és ezt a kötelezettségét nem teljesíti (például ingatlanra való jelzálogjog bejegyzéséhez szükséges beleegyező nyilatkozat), azt a bíróság ítélettel pótolhatja.

### 5.2.5 Hibás teljesítés

Hibás a teljesítés, ha a szolgáltatás a teljesítés időpontjában nem felel meg

- a) a jogszabályban és/vagy
- b) a szerződésben

meghatározott minőségi követelményeknek, azaz minőségi szempontból hibás. Ha sem a jogszabály, sem a szerződés nem határoz meg a szolgáltatással kapcsolatban minőségi követelményeket, úgy a szolgáltatásnak alkalmasnak kell lennie a rendeltetés szerinti, az azonos fajtájú szolgáltatásoknál általánosan megszokott céljának betöltésére, a szokásos általános minőséget kell tartalmaznia.

A minőségi hibáért való felelősséget – a szerződési jogban általános diszpozitivitási elv folytán – a szerződésben a felek kizárhatják, de a vállalkozó és a fogyasztó közötti szerződésekben semmis az a kikötés, amely a Ptk.-nak a hibás teljesítésekre vonatkozó szabályaitól a fogyasztó kárára tér el. Nem állnak be a hibás teljesítés jogkövetkezményei, ha a jogosult a szerződés megkötésekor a hibát már ismerte, illetve az adott helyzetben általában elvárható gondosság tanúsítása esetén ismernie kellett volna (nyílt hiba).

A Ptk. a fogyasztói érdekvédelmet más vonatkozásban is erősítette, amikor kimondta, hogy a fogyasztó és a vállalkozó között kötött szerződések esetén vélelmezni kell (az ellenkező bizonyítása tehát lehetséges, úgynevezett megdönthető vélelem), hogy a teljesítést követő két hónapon belül a fogyasztó által felismert hiba oka már a teljesítéskor megvolt, kivéve, ha ez a feltevés a szolgáltatott dolog természetével (például gyorsan romló áru) vagy a hiba jellegével összeegyeztethetetlen. A hiba okának ugyanis a teljesítés időpontjában kell fennállnia, és a Ptk. nem teszi a jogosult köteletségévé, hogy a szolgáltatást a teljesítéskor tüzetesen megvizsgálja.

Hibás teljesítés alapvető jogkövetkezménye a kellékszavatosság beállta. A kellékszavatosság objektív helytállási kötelezettség a minőségi hibáért, tehát nem függ a kötelezett felróhatóságától. Kellékszavatossági igény azonban csak a visszterhes szerződések esetén áll fenn, amikor is a felek egymással szemben kölcsönösen szolgáltatásokkal tartoznak (tehát ingyenes szerződéseknel, például ajándékozás, nincs kellékszavatosság).

A szavatossági jogok a következők:

- a) kijavítás,
- b) kicserélés,
- c) árlaszállítás,
- d) elállás.

A szavatossági jogok között a jogosult választhat, de a törvény megállapít bizonyos sorrendet. Például elállásnak jelentéktelen hiba miatt nincs helye.

A Ptk. szerint a jogosult

- a) kijavítást vagy kicserélést igényelhet, kivéve, ha ez az adott szolgáltatás esetében lehetetlen. Ugyancsak megtagadhatja a kötelezett a kijavítást, illetve a kicserélést, ha ez részére – figyelembe véve a szolgáltatás értékét és az okozott érdeksérelmet – aránytalan többletköltséget eredményezne. A kijavítás és a kicserélés tehát rangsorban egymás mellett áll, egyenrangú szavatossági jog. A kijavítást, illetve a kicserélést, figyelemmel a szolgáltatás tárgyának tulajdonságaira, illetve rendeltetésére, „megfelelő” határidőn belül kell elvégezni, mégpedig a jogosult „érdekeit kímélve” (például az ablak javításával nem gátolni a lakás rendeltetésszerű használatát). A kijavítás, illetve kicserélés lebonyolításában tehát a jogosultnak, illetve a kötelezettnek kell megállapodnia.
- b) az ellenszolgáltatás (például a termék ára) arányos leszállítását igényelheti, illetve a hibát a kötelezett költségére maga kijavíthatja vagy mással kijavíttathatja;
- c) a szerződéstől elállhat, ha a kötelezett a kijavítást, illetve kicserélést nem vállalja, vagy e kötelezettségének nem tud eleget tenni, továbbá, ha a jogosultnak a kijavításhoz, kicseréléshez fűződő érdeke megszűnt.

A törvény megadja a jogot a jogosultnak arra, hogy az általa választott szavatossági jogról másik jogra áttérjen. Ha az áttérés indokolt, vagy erre a kötelezett okot adott, az áttérés költségeit a jogosult nem köteles viselni. Az esetleges szavatossági perben a bíróság sincs kötve a jogosult által választott szavatossági joghoz, más jogot is megítélhet, de bíróság sem kötelezhet olyan szavatossági jog teljesítésére, amely ellen mindkét fél tiltakozik, mert a felek autonómiáját a bíróság is köteles tiszteletben tartani.

A jogosult a hiba felfedezése után késedelem nélkül köteles a hiba fennálltát a kötelezettel közölni, és a közlés késedelméből eredő kárért a jogosult felelős. A Ptk. itt is igyekszik a fogyasztót támogatni, hiszen kimondja, hogy a fogyasztó és a vállalkozó közti szerződéseknél két hónap áll a fogyasztó rendelkezésére a hiba közlésére. Ezen határidőn belüli közlés késedelem nélküli közlésnek minősül.

A kellékszavatossági igények elévülésére a Ptk. az általános elévülési időtől (5 év) eltérő speciális határidőket állapít meg. A főszabály szerint a szavatossági igény a teljesítés időpontjától számított 1 év alatt évül el. A kivétel mindenekelőtt a fogyasztói szerződés, ugyanis a fogyasztó és vállalkozó közötti szerződésben az elévülési idő a teljesítéstől számított 2 év. Ingatlanok esetén az elévülési idő 5 év.

A fenti elévülési időktől a felek szerződésükben eltérhetnek, fogyasztói szerződésekben azonban a törvény korlátozást állapít meg; eltérés csak használt dolgokra irányuló szolgáltatásoknál lehetséges, de egy évnél kevesebb elévülési idő e körben sem állapítható meg.

Nem számít bele az elévülési időbe a kijavítási időnek az a része, amely alatt a jogosult a dolgot nem tudta rendeltetésszerűen használni (nyugszik az elévülés).

A szolgáltatásnak kijavítással vagy kicseréléssel érintett részére az elévülési idő a kijavítástól, kicseréléstől újra kezdődik. Ugyanez a helyzet akkor is, ha a kijavítás következményeként esetleg új hiba keletkezik.

A szavatossági igény a dolog minden hibájára kiterjed, tehát minden olyan hiba miatt előterjesztettnek kell tekinteni, amely a hibát előidézte. Természetesen, ha a jogosult osztható szolgáltatásnál igényét csak a dolog jól elkülöníthető része tekintetében terjeszti elő, az igény a dolog többi része tekintetében nem minősül előterjesztettnek. Az általános szabályoknak megfelelően a jogosult beszámítási kifogásként a szavatossági jogot a kötelezett ugyanazon szerződésből származó követelésével szemben akkor is érvényesítheti, ha a szavatossági igény már elévült.

A szavatossági kötelezettségek teljesítésével összefüggő költségek főszabályként a kötelezettet terhelik, kivéve a jogosult önhibáját. Ha a dolog meghibásodásában a jogosult is közrehatott (például elmulasztotta karbantartási kötelezettségét), úgy a költségeket közrehatása arányában viselnie kell. Nem áll fenn a jogosult önhibája, ha a kötelezett a dolog használatára vonatkozó tájékoztatási kötelezettségének nem tett eleget.

Ha esetleg a szavatossági igények teljesítése közben a jogosult számottevő érték-növekedésre tesz szert (például kicserélés esetén), a kötelezett igényelheti a gazdagodás megtérítését, kivéve, ha az értéknövekedés rendeltetésszerű használat eredménye. A fogyasztó javára itt is eltér a Ptk. a főszabálytól: fogyasztói szerződésekben a gazdagodást a jogosult nem köteles kiadni a vállalkozónak.

A Ptk. új intézményként kiegészíti a kellékszavatosságot a termékszavatossággal, és hibás teljesítéshez kapcsolja a jótállást is. Ugyancsak kifejezetten és egységesen szabályozza a jogszatosságot.

A termékszavatosság intézménye túllép a kereskedő és a fogyasztó közötti szerződésen, és bevonja a minőségi hiba által okozott érdeksérelem rendezésébe a gyártót, azaz a termék előállítóját, illetve forgalmazóját is. A minőségi hiba termékszavatosságnál azt jelenti, hogy a termék nem felel meg a dolog forgalomba hozatalakor fennálló minőségi követelményeknek, illetve nem rendelkezik a gyártó által adott termékleírásban szereplő tulajdonságokkal. Termékszavatosság vállalkozó által fogyasztónak átadott ingó dologra vonatkozik.

Termékszavatosság alapján a fogyasztó követelheti közvetlenül a gyártótól, hogy a terméket javítsa ki. Ha a kijavítás megfelelő határidőn belül a fogyasztó érdeksérelem nélkül nem javítható ki, kijavítás helyett a fogyasztó kicserélést igényelhet.

A gyártó a termékszavatosság alól – a kellékszavatosságnál nincs kimentési lehetőség! – akkor mentesül, ha bizonyítja, hogy

- a) a terméket nem üzleti tevékenysége keretében forgalmazta, vagy
- b) a forgalomba hozatal időpontjában a hiba a technika állása szerint nem volt felismerhető, vagy
- c) a termék hibáját jogszabályi előírás vagy hatósági kötelezés okozta.

A gyártót a termékszavatosság az adott termék forgalomba hozatalától számított két évig terheli. Ez a határidő azonban nem elévülési, hanem jogvesztő jellegű. A fogyasztó e határidőtől függetlenül a hibát köteles késedelem nélkül a gyártónak jelezni, és felelős a késedelemből eredő kárért.

A termékszavatossági igények tehát függetlenül az adott termékre vonatkozó szerződéstől, tehát a termék mindenkori tulajdonosa jogosult az igény érvényesítésére.



A jótállás a hibás teljesítés kellékszavatosságnál szigorúbb jogkövetkezménye. Jótállás keletkezhet jogszabály előírása következtében (a kötelező jótállás, éppúgy, mint a kellékszavatosság, törvényes kötelezettséget jelent) vagy szerződéses megállapodás alapján (önkéntes jótállás). Utóbbi esetben a jótállásvállalás a jogosult oldaláról szerződést biztosító mellékkötelezettséget jelent.

Aki szerződés minőségi hiba mentes teljesítéséért jótállást vállal vagy jogszabály alapján jótállásra köteles, a jótállás megállapodás szerinti vagy a jogszabályban előírt időtartama alatt a jogszabályban, illetve megállapodásban megállapított feltételek szerint köteles a hibás teljesítésért helytállni. A jótállási határidő a gyakorlatban általában hosszabb a szavatossági határidőnél, és a jótállás a jogosultnak a szavatossági jogait nem érinti. A jótállás feltételei tehát szigorúbbak lehetnek a szavatossági jogoknál, emellett a Ptk. megfordítja a bizonyítási terhet: a kötelezettnek kell bizonyítania, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett. Ha ez a bizonyítás sikertelen, a kötelezett felel a minőségi hibáért.

A jótállási igény érvényesítésére általában a szavatossági jogok érvényesítésére megállapított szabályokat kell alkalmazni. A jótállási igényt a jogszabályban, illetve a szerződésben megállapított jótállási határidőben kell teljesíteni. Ha a jótállásra kötelezett a jogosult felhívására nem tesz eleget kötelezettségének, a jótállási igény a felhívásban tűzött határidő elteltétől számított három hónapos határidőn belül a bíróság előtt akkor is érvényesíthető, ha a jótállási idő már eltelt. Ez a három hónapos határidő azonban már jogvesztő jellegű.

Önálló jogintézmény továbbá a kellékszavatosság mellett a jogszavatosság is. A jogszavatosság két esetben állhat be: ha a jogot a jogosult meg sem tudja szerezni, illetve ha a megszerzés korlátozott. A jog tulajdonjog, más vagyoni értékű jog, illetve követelés egyaránt lehet.

Ha a jog megszerzését harmadik személy joga akadályozza (például az adásvételi szerződésben „eladott” gépkocsi ténylegesen harmadik személy tulajdonában áll), a jogosult felhívhatja a kötelezettet, hogy megfelelő határidőn belül az akadályt hárítsa el, vagy adjon megfelelő biztosítékot. Ha a határidő eredménytelenül telt el, a jogosult elállhat a szerződéstől, és a szerződésszegésből eredő károkra vonatkozó szabályok szerint kártérítést követelhet. Ha azonban a kötelezett jóhiszemű volt, csak az adott szerződés megkötéséből eredő károkat kell megtéríteni, az úgynevezett negatív interessét (és nem a teljes kárt).

Ha a jog gyakorlását, illetve a követelés megszerzését harmadik személy joga akadályozza (például bérleti jog a tulajdonjog gyakorlását), a jogosult tehermentesítést követelhet. Ha megfelelő határidő alatt a tehermentesítés nem következik be, a tehermentesítést a kötelezett költségére a jogosult maga is végrehajthatja. Ha pedig a tehermentesítés lehetetlen, vagy aránytalan költségekkel járna, a jogosult választhat: a teher átvállalása fejében árleszállítást, azaz az ellenérték megfelelő mértékű csökkentését követelheti, illetve elállhat a szerződéstől, és kártérítést követelhet.

Nem illeti meg a jogszavatosság a jogosultat, ha a szerződéskötéskor tudta, avagy az adott helyzetben általában elvárható gondosság tanúsítása esetén tudnia kellett volna, hogy a jogot csak korlátozásokkal szerezheti meg, kivéve, ha a másik fél a jog (követelés) korlátozásmentességéért kifejezetten szavatosságot vállalt.

## 6. A szerződés megerősítése

A kötelezett teljesítési készségének fokozását szolgálják a szerződést megerősítő eszközök. Ezek valamennyi esetben olyan mellékkötelezettségek, amelyek a szerződésszegő félre nézve további szerződéses kötelezettséget, többlétszankciót rónak.

### 6.1 A foglaló

A foglaló a szerződés lehetetlenné válásához kapcsolódó, önként vállalt többlétszankció. Foglalóként pénzüsszeg átadására kerül sor, de ezt csak akkor lehet foglalónak tekinteni, ha annak fizetésére a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerül sor, és ez a rendeltetése a szerződésből egyértelműen kiténik. Ha ez nem derül ki, akkor csak előleg, s mint ilyen, nem bír megerősítő szereppel. Ha a felek között vita van arról, hogy az átadott pénzüsszeg foglaló vagy előleg, akkor annak a félnek kell bizonyítania a foglalóként történő átadását, aki erre hivatkozik.

Mivel a foglaló alkalmazására a Ptk. nem ír elő kötelező formaiságot, ezért nem szükséges az írásbeliség alkalmazása, hanem elegendő a reálaktus, azaz a foglaló átadása is. A foglaló a szerződés fennállta alatt bármikor adható.

A foglaló átadását követően a sorsa a következő lehet:

- Ha a szerződést teljesítik, a tartozás a foglaló összegével csökken.
- Ha a szerződés teljesítése olyan okból hiúsul meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.
- A teljesítés meghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

A foglalónak kárátalány funkciója van, mivel az esetleges kötbér és a kártérítés összege a foglaló összegével csökken, anélkül, hogy a kárt bizonyítani kellene.

A túlzott mértékű foglaló összegét a kötelezett kérelmére a bíróság mérsékelheti.

### 6.2 A kötbér

A kötbér a szerződés megerősítésére szolgáló, annak megszegése esetére kikötött, önként vállalt többlétszankció. A kötbérikötés lényege, hogy a kötelezett pénz fizetésére kötelezi magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, szerződést szeg. Itt valamennyi szerződésszegési eset felmerülhet, szemben a foglalóval, ahol a lehetetlenülés esete állhatott csak fent.

Ellentétben a foglalóval, a kötbér kikötése csak írásban érvényes (ténylegesen a kötbérfizetést vállaló fél nyilatkozatának kell írásban megtörténnie), és itt nem kell átadni előre a pénzüsszeget, mivel az csak a szerződésszegés esetére jár. A kötelezett akkor mentesül a kötbérfizetési kötelezettsége alól, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést ellenőrzési körén kívül eső, előre nem látható és elháríthatatlan körülmény okozta.

A teljesítés elmaradása esetére kikötött kötbér (meghiúsulási) érvényesítése a teljesítés követelését kizárja, de a késedelem vagy a hibás teljesítés esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítési kötelezettség alól. A jogosult a hibás teljesítés miatti kötbér mellett nem érvényesíthet szavatossági igényt. A pénztartozás késedelmes teljesítése esetére kikötött kötbérre a késedelmi kamat szabályait kell alkalmazni.

A kötbér átalány-kártérítés funkciójából következik, hogy a jogosultnak a bekövetkezett kárt és annak mértékét nem kell bizonyítania, valamint a jogosult kötbérigényét attól függetlenül érvényesítheti, hogy a kötelezett szerződésszegéséből kára származott-e. A kötbér mellett természetesen érvényesíthető a kötbért meghaladó kára is, de ezt már a jogosultnak bizonyítania kell. A jogosult a szerződésszegéssel okozott kárának megtérítését akkor is követelheti, ha kötbérigényét nem érvényesítette, de ekkor a teljes kárát bizonyítania kell.

Előfordulhat, hogy a felek aránytalanul nagymértékű kötbért kötnek ki. Ekkor azt a bíróság – a kötelezett túlzott mértékű kötbér összegének csökkentésére irányuló kérelmére – mérsékelheti.

Kötbér után kamatot kikötni nem lehet. Ha a felek mégis kötnek ki, akkor a kikötése semmis. Ha viszont a kötbér fizetése már esedékessé vált, és a kötelezett nem fizet, akkor a kötbér késedelme fizetése után késedelmi kamat jár.

### **6.3 A jogvesztés kikötése**

A jogvesztés kikötése szintén szerződésszegés esetére önként vállalt többlétszankció. A felek írásban köthetik ki, hogy a szerződésszegésért felelős fél elveszít valamely olyan jogosultságot, amely őt a szerződés alapján egyébként megilletné (például részletfizetési kedvezmény megvonása). Ha a jogvesztés a kötelezettet túlságosan sújtaná, a kötelezett kérelmére a bíróság a joghátrányt mérsékelheti.

## **7. A szerződés módosítása**

### **7.1 A szerződés felek általi módosítása**

Főszabály szerint a felek a megkötött szerződéseikhez kötve vannak (*pacta sunt servanda*), attól egyoldalúan egyikük sem térhet el. A szerződés tartalmát valamelyik fél egyoldalúan kivételesen csak akkor módosíthatja, ha ezt a szerződésben kikötötték, vagy ha a felet erre jogszabály feljogosítja. Egyébként a felek csak közös megegyezéssel módosíthatják a szerződés tartalmát, vagy változtathatják meg kötelezettségvállalásuk jogcímét (például nem adásvétel, hanem kölcsön jogcímére változtatva a hátralékos ellenértéket). A szerződésnek a módosítással nem érintett része változatlan marad, így a feleknek nem kell minden kérdésben újra megállapodniuk.

A kötelezettség biztosítására szolgáló zálogjog és kezesség a módosítás ellenére is fennmarad, de a zálogkötelezett és a kezes helyzete hozzájárulásuk nélkül nem válhat terheesebbé (például nagyobb összegű nem lehet a tartozás).

A szerződés módosítására a szerződés megkötésére vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni.

## 7.2 Bírósági szerződésmódosítás

A szerződés módosítására bíróság csak igen szűk körben jogosult. Kizárólag valamelyik fél kérelmére, ha a felek közötti tartós jogviszonyban (például lakásbérlet, tartási szerződés) a szerződés megkötését követően előállott körülmény következtében (*clausula rebus sic stantibus*) a szerződés változatlan feltételek melletti teljesítése lényeges jogi érdekét sértené, és

- a) a körülmények megváltozásának lehetősége a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható;
- b) a körülmények megváltozását nem ő idézte elő; és
- c) a körülmények változása nem tartozik rendes üzleti kockázata körébe.

A bíróság a szerződést az általa meghatározott időponttól, de legkorábban a szerződésmódosításra irányuló igény bíróság előtti érvényesítésének időpontjától kezdődően úgy módosíthatja, hogy a körülmények megváltozása miatt egyik fél lényeges jogi érdeke se sérüljön.

# VIII. KÖTELMI JOG – KÜLÖNÖS RÉSZ

A Ptk. az egyes szerződéseket új logikai rendszer, a szerződés tárgya, azaz a kifejtendő magatartás szerint csoportosítja. Az alábbiakban mi is ezt a rendszerezési módot követjük, és a visszterhességre vagy ingyenességre – mivel az nem képezi a csoportosítás alapját – az egyes szerződéseknél külön utalunk.

## 1. A tulajdonátruházó szerződések

A tulajdonátruházó szerződések közös jellemzője, hogy a szerződés közvetlen tárgya valamely dolog tulajdonjogának átruházása ('dare' jellegű szolgáltatás), a közvetett tárgya pedig mindig valamilyen konkrétan megjelölt dologban manifesztálódik, amely lehet ingó vagy ingatlan dolog egyaránt. A dolog tulajdonjogának átruházása visszterhesen és ingyenesen is történhet. A visszterhességet fogalmi szinten elváró szerződés az adásvétel és a csere. Az előbbi esetében a dolog szolgáltatásával szemben ellenszolgáltatás, az utóbbi esetben a felek dolgok tulajdonjogának, más jogoknak vagy követeléseknek kölcsönös átruházására vállalnak kötelezettséget. Ingyenes tulajdonátruházó szerződés az ajándékozás.

### 1.1 Adásvételi szerződés

#### 1.1.1 Az adásvételi szerződés általános jellemzői

*Az adásvételi szerződés alapján az eladó dolog tulajdonjogának átruházására, a vevő a vételár megfizetésére és a dolog átvételére köteles.*

A felek speciális megnevezése az adásvételi szerződésben eladó és vevő. Eladó és vevő bárki lehet, mivel bármely jogképességgel rendelkező személy tulajdonos lehet. Alapvetően az adásvétel tárgya ingó vagy ingatlan dolog, de a jog vagy követelés visszterhes átruházására is a dolog adásvételére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Ha az adásvételi szerződés tárgya *ingatlan*, az eladó a tulajdonjog átruházásán felül köteles a dolog birtokának átruházására is, valamint a tulajdonjog létrejöttéhez az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés is szükséges. A birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket az eladó viseli, a dolog átvételének és a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei pedig a vevőt terhelik. Ha az eladó az adásvétel tárgyát képező ingatlan birtokát a vevő tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése előtt a vevőre átruhazza, a vevő a birtokátruházás napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli terheit és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni (kárvésélyviselés átszállása).

Az adásvételi szerződés bármilyen *formában* megköthető, de ha ingatlan a szerződés tárgya, akkor a szerződés érvényességéhez annak írásba foglalása szükséges,

így az egyszerű magánokirati forma elegendő az érvényes szerződéskötéshez. Ugyanakkor ahhoz, hogy a szerződés alapján a tulajdonjog bejegyezhető legyen, az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó szabályok szerint az az okirati forma az irányadó, amely a bejegyzés alapjául szolgálhat. Ehhez nem elegendő az egyszerű magánokirati forma, mivel a bejegyzés alapját közokirat, illetve ügyvéd által ellenjegyzett okirat képezheti.

A dologszolgáltatással szemben ellenszolgáltatásként *vételár* jár, amely a dolog fejében mindig meghatározott mértékű pénzösszeg kifizetését jelenti. Abban az esetben, amikor a szerződés megkötésekor nem kerül sor a vételár teljes kiegyenlítésére, az eladó a vételár kiegyenlítéséig *tulajdonjog-fenntartásra* jogosult. A tulajdonjog fenntartására vonatkozó megállapodás csak írásban érvényes, és amennyiben

- *ingatlanra* vonatkozik, akkor a tulajdonjog-fenntartást az eladó köteles a tulajdonjog-fenntartás tényének és a vevő személyének a feltüntetésével az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetni;
- *ingó dologra* vonatkozik, a tulajdonjog-fenntartást az eladó köteles a tulajdonjog-fenntartás tényének és a vevő személyének a hitelbiztosítéki nyilvántartásba, vagy ha az ingó dolog tulajdonjogát közhiteles nyilvántartás tanúsítja, és jogszabály a dolog elzálogosítását a lajstromba való bejegyzéshez köti, a megfelelő lajstromba bejegyeztetni. Nyilvántartásba vétel hiányában
  - a) a vevőtől jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző megszerzi az átruházással az ingó dolog tulajdonjogát; és
  - b) a vevő által az ingó dolog harmadik személy javára alapított zálogjog a vevő rendelkezési joga hiányában is létrejön.

A *fogyasztói adásvétel* esetére, amikor az eladó vállalkozás, a vevő pedig fogyasztó, két kérdésre, a kárveszélyviselés átszállására, valamint az eladó késedelmének jogkövetkezményeire speciális szabályok vonatkoznak. Ha az eladó vállalja a dolog vevőhöz történő eljuttatását, a *kárveszély* akkor száll át a vevőre, amikor a vevő vagy az általa kijelölt harmadik személy birtokba veszi a dolgot. A kárveszély a fuvarozónak történő átadáskor átszáll a vevőre, ha a fuvarozót a vevő bízta meg, feltéve, hogy a fuvarozót nem az eladó ajánlotta. Ha az eladó vállalkozás és a vevő fogyasztó, a felek eltérő megállapodásának hiányában az eladó a szerződés megkötését követően késedelem nélkül, de legkésőbb harminc napon belül köteles a vevő rendelkezésére bocsátani a dolgot. Az *eladó késedelme* esetén a vevő jogosult póthatáridőt tűzni. Ha az eladó a póthatáridőn belül nem teljesít, a vevő jogosult a szerződéstől elállni. A vevő póthatáridő tűzése nélkül akkor jogosult a szerződéstől elállni, ha az eladó a szerződés teljesítését megtagadta, vagy a szerződést a felek megállapodása szerint vagy a szolgáltatás felismerhető rendeltetésénél fogva a meghatározott teljesítési időben – és nem máskor – kellett volna teljesíteni.

## 1.1.2 Az adásvétel különös nemei

### 1.1.2.1 Elővásárlási jog, visszavásárlási jog, vételi és eladási jog

#### 1.1.2.1.1 Elővásárlási jog

Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja az ajánlatban rögzített feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére. Ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet el kíván fogadni, az ajánlat elfogadása előtt köteles az ajánlatot teljes terjedelemben közölni az elővásárlásra jogosulttal. Fontos, hogy teljes terjedelmében ismertesse a jogosulttal a vételi ajánlatot, mert az csak annak ismeretében tudja eldönteni, hogy azonos feltételek mellett kíván-e élni a jogosultságával. Az ajánlatközlési kötelezettség csak akkor nem terheli a tulajdonost, ha annak teljesítése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülmény miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna.

Az elővásárlási jog intézménye áttöri a partnerválasztás szabadságát, hiszen ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlatot elfogadja, a szerződés közöttük jön létre.

Ha a tulajdonos az elővásárlási jogból eredő kötelezettségeinek megszegésével köt szerződést, azaz nem/vagy nem megfelelően hívja fel a jogosultat a joggyakorlására, a harmadik személlyel megkötött szerződés az elővásárlási jog jogosultjával szemben hatálytalan (relatív hatálytalanság). A hatálytalanságból eredő igényeket az elővásárlási jogosult a szerződéskötésről való tudomásszerzéstől számított harminc napon belül érvényesítheti azzal a feltétellel, hogy az igényérvényesítéssel egyidejűleg az ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, és igazolja teljesítőképességét. A hatálytalanságból eredő igényeket a jogosult a szerződéskötéstől számított három év elteltével nem érvényesítheti.

#### 1.1.2.1.2 Visszavásárlási jog

Ha az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a felek abban állapodnak meg, hogy a vevő a megvett dologra visszavásárlási jogot enged, az eladó a vevőhöz intézett nyilatkozatával a dolgot megveheti. A visszavásárlási árat a felek a visszavásárlási jog létesítéséről szóló megállapodásukban határozzák meg. Ha ezt elmulasztják, a jogosult a visszavásárlás jogát a dolognak a visszavásárlási jog gyakorlásakor képviselt forgalmi értékével azonos vételáron gyakorolhatja.

#### 1.1.2.1.3 Vételi és eladási jog

Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel *vételi jogot* alapít, a jogosult a dolgot a szerződésben meghatározott vételáron egyoldalú nyilatkozattal

megvásárolhatja. Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve szerződéssel eladási jogot szerez, a dolgot a szerződésben meghatározott vételáron egyoldalú nyilatkozattal eladhatja az *eladási jog* kötelezettjének.

Az elővásárlási, a visszavásárlási, a vételi és az eladási jog alapítására vonatkozó szerződést *írásba kell foglalni*. Ha az ingatlanra szerződéssel létesített elővásárlási, visszavásárlási, vételi vagy eladási jogot az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá a közhiteles nyilvántartásban nyilvántartott ingóságra szerződéssel létesített elővásárlási, visszavásárlási, vételi vagy eladási jogot a közhiteles nyilvántartásba bejegyzik, az mindenkivel szemben hatályos, aki a bejegyzést követően az ilyen dolgon valamely jogot szerez.

#### 1.1.2.2 Részletvétel

Ha a felek abban állapodnak meg, hogy a vevő a vételárat meghatározott időpontokban, több részletben fizeti meg, de a dolog birtokát a vételár teljes kiegyenlítése előtt a vevőre átruházzák, az eladó – választása szerint – *az elállás vagy a részletfizetési kedvezmény megvonásának jogát* gyakorolhatja akkor, ha a vevő a részletet az esedékességkor nem fizeti meg. Ezzel a jogával az eladó a részlet megfizetésének első ízben való elmulasztása esetén akkor élhet, ha a vevőt erről előzőleg értesítette, és neki a teljesítésre megfelelő időt engedett.

Ha az eladó a szerződéstől elállt, a vevő köteles a szerződés alapján birtokában volt dolog után használati díjat fizetni, és megtéríteni azt a kárt, amely a dolog rendeltetészerű használatával járó értékcsökkenést meghaladja.

#### 1.1.2.3 Megtekintésre vétel

Ha a vevő az adásvételi szerződést a szerződés tárgyát képező dolog megtekintése nélkül köti meg, de a felek megállapodnak abban, hogy a vevő a dolog megtekintése után nyilatkozhat a szerződés hatálybalépéséről, akkor az eladó köteles lehetővé tenni a dolog megtekintését. Ebben az esetben a szerződés hatálya a vevő nyilatkozatától függ. A vevő a nyilatkozatát nem köteles indokolni. Ha az eladó lehetővé tette a dolog megtekintését, megfelelő határidőt tűzhet a vevő nyilatkozatának megtételére. Ha a vevő a szerződésben kikötött vagy az eladó által a nyilatkozattételre kitzötött határidőt elmulasztja, a szerződés *nem lép hatályba*.

#### 1.1.2.4 Próbára vétel

Ha a felek az adásvételi szerződésben azt kötik ki, hogy az adásvétel tárgyát képező dolog kipróbálása alapján a vevő meghatározott időn belül nyilatkozhat a szerződés hatályáról, a szerződés hatálya a vevő nyilatkozatától függ. A vevő e nyilatkozatát nem köteles indokolni.

Ha a vevő a dolog kipróbálására általában szükséges vagy az eladó által megszabott megfelelő határidőn belül nem nyilatkozik, a szerződés *hatályban marad*.



### 1.1.2.5 Minta szerinti vétel

Ha a felek a szerződés tárgyát képező dolog valamely tulajdonságát mintára hivatkozással határozzák meg, az eladó köteles a minta hivatkozott tulajdonságának megfelelő dolgot szolgáltatni. Az eladó a dolog fel nem ismerhető hibájáért akkor is szavatol, ha e hiba a mintában is megvolt. Ha a vevő a mintát nem mutatja fel, őt terheli annak bizonyítása, hogy a minta milyen tulajdonságokkal rendelkezett (például katalógusból vásárlás, autószalonn mintadarabja szerint történő vásárlás).

## 1.2 Az adásvételi szerződés altípusai

### a) Fajta és mennyiség szerint meghatározott dolog határidős adásvétele

Ha az eladó fajta és mennyiség szerint meghatározott dolog jövőbeni szolgáltatására vállal kötelezettséget, és a felek rögzítik annak a mennyiségi eltérésnek a mértékét, amennyivel az eladó a szerződésben kikötött mennyiségnél többet vagy kevesebbet szolgáltathat, a vevő a ténylegesen szolgáltatott mennyiségnek megfelelő vételárat köteles megfizetni.

### b) Saját termelésű mezőgazdasági áru szolgáltatására kötött adásvételi szerződés

Ha az eladó az adásvételi szerződésben maga termelte mezőgazdasági termék, saját nevelésű vagy hizlalású állat későbbi időpontban történő szolgáltatására vállal kötelezettséget, jogosult a szerződésben kikötött mennyiségnél tíz százalékkal kevesebbet teljesíteni.

### c) Vevő közreműködésével előállított mezőgazdasági áru szolgáltatására kötött adásvételi szerződés

Ha az eladó az adásvételi szerződésben maga termelte mezőgazdasági termék, saját nevelésű vagy hizlalású állat későbbi időpontban történő szolgáltatására vállal kötelezettséget, és a felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljesítést elősegítő szolgáltatást nyújt, továbbá ehhez kapcsolódó tájékoztatás ad az eladónak, akkor az eladó köteles ezt a szolgáltatást a tájékoztatásnak megfelelően igénybe venni.

## 2. Ajándékozási szerződés

*Ajándékozási szerződés alapján az ajándékozó dolog tulajdonjogának ingyenes átruházására, a megajándékozott a dolog átvételére köteles.*

Az ajándékozási szerződés alanyai az *ajándékozó* és a *megajándékozott*. Mindkét jogalanyi pozícióban bárki szerepelhet, azon belül a törvény szűkítést nem ad.

A *szolgáltatás* az ajándék tulajdonjogának ingyenes átruházása. Mint minden szerződés esetében, itt is két nyilatkozat megtételére van szükség, azaz annak ellenére, hogy az ügylet ingyenes, mindenképpen szükséges az ajándékozó ajánlatával szemben a megajándékozott megegyező tartamú elfogadó nyilatkozata. Ennek hiányában az ajándékozási szerződés nem jön létre. Az adásvételi szerződésre vonatkozó rendelkezésekkel egyezően, ha az ajándékozási szerződés tárgya *ingatlan*, az ajándékozó a tulajdonjog átruházásán felül köteles a dolog birtokának átruházására is, és az ingatlan ajándékozási szerződés is csak írásban érvényes.

#### *A teljesítés megtagadása*

Amennyiben a szerződés megkötése és az ajándék tárgyának átadása nem esik egy időpontba, az ajándékozó utóbb megtagadhatja a szerződés teljesítését (az ajándék átadását), ha bizonyítja, hogy a szerződés megkötése után saját körülményeiben vagy a megajándékozotthoz fűződő viszonyában olyan lényeges változás állott be, hogy a szerződés teljesítése tőle nem várható el (*clausula rebus sic stantibus*).

#### *Ajándék visszakövetelése*

A szerződés ingyenes jellegéből következik, hogy az ajándék átadását követően is felmerülhetnek olyan körülmények, amelyek az ajándék visszakövetelését teszik lehetővé.

- a) Visszakövetelheti a *meglévő ajándékot* az ajándékozó, ha arra a szerződéskötés után bekövetkezett változások miatt *létfenntartása érdekében szüksége van*, és az ajándék visszaadása a megajándékozott létfenntartását nem veszélyezteti. A megajándékozott nem köteles az ajándék visszaadására, ha az ajándékozó létfenntartását járadék vagy természetbeni tartás útján megfelelően biztosítja.
- b) Ha a megajándékozott vagy vele együtt élő hozzátartozója az ajándékozó vagy közeli hozzátartozója rovására *súlyos jogsértést követ el*, az ajándékozó visszakövetelheti az ajándékot, vagy követelheti az ajándék helyébe lépett értéket. (Visszakövetelésnek nincs helye, ha az ajándék vagy a helyébe lépett érték a jogsértés elkövetése időpontjában már nincs meg, továbbá ha az ajándékozó a sérelmet megbocsátotta; megbocsátásnak, illetve a visszakövetelésről való lemondásnak számít, ha az ajándékozó az ajándékot megfelelő ok nélkül hosszabb idő nélkül nem követeli vissza.)
- c) Az ajándékozó visszakövetelheti az *ajándékot, vagy követelheti az ajándék helyébe lépett értéket* akkor is, ha a szerződő felek számára a szerződéskötéskor ismert olyan feltevés, amelyre figyelemmel az ajándékozó az ajándékot adta, *utóbb véglegesen meghiúsult*, és e nélkül az ajándékozásra nem került volna sor.

A szokásos mértékű ajándék visszakövetelésének nincs helye. Azt, hogy mi minősül szokásos mértéknek, a konkrét eset körülményeinek mérlegelése alapján dönti el a bíróság.

### 3. A vállalkozási típusú szerződések

A vállalkozási típusú szerződések fő típusai a vállalkozási és a fuvarozási szerződések. Mindkettő esetében valamely tevékenység kifejtésére vállal kötelezettséget a szerződés kötelezettje (*facere* jellegű szolgáltatás). A vállalkozási szerződés az eredménykötelmek alaptípusa, mivel a vállalkozó a szerződésben valamely eredmény elérésére vállalkozik. Az eredmény elmaradásának a kockázatát a vállalkozó viseli, mivel a vállalkozói díj csak az eredmény, a mű teljesítése fejében jár. Eredménykötelmi vonás jellemzi a fuvarozási szerződést is, amelyben a fuvarozó a küldemény rendeltetési helyére történő továbbítását, és a címzettnek való kiszolgáltatását vállalja.

Mindkettő visszerthes ügylet, az ellenszolgáltatás mindkét szerződéstípus esetében csak a kötelezettség teljesítésekor jár.

#### 3.1 A vállalkozási szerződés

##### 3.1.1 A vállalkozási szerződés általános szabályai

*Vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó tevékenységgel elérhető eredmény (mű) megvalósítására, a megrendelő annak átvételére és a vállalkozói díj megfizetésére köteles.*

A szerződés *alanyai* a vállalkozó és a megrendelő, az *ellenszolgáltatás* pedig a vállalkozói díj, amely a szerződés teljesítésekor esedékes. A vállalkozó a szolgáltatás nyújtását ingyenesen is vállalhatja (ha ez nem kifejezett és egyértelmű, akkor jár az ellenszolgáltatás). A megrendelő ekkor külön köteles a vállalkozó költségeit megtéríteni, azonban visszerthes vállalkozásnál a vállalkozó a költséget a vállalkozói a díjába számítja bele.

A *vállalkozó* szervezi meg a mű megvalósításához szükséges *tevékenység végzésének* feltételeit. Mindezt úgy köteles megszervezni, hogy biztosítsa a tevékenység biztonságos, szakszerű, gazdaságos és határidőre történő befejezését. Ha a mű előállításához valamilyen anyag szükséges, azt a vállalkozó köteles beszerezni. A vállalkozó köteles a megrendelő utasítása szerint eljárni, de az *utasítási jog* szűk körű, mivel az nem terjedhet ki a tevékenység megszervezésére, és nem teheti a teljesítést terheesebbé. A megrendelő a tevékenységet és a felhasználásra kerülő anyagot bármikor *ellenőrizheti*. Ez azonban a megrendelőnek jogosultága és nem kötelezettsége. A vállalkozó nem mentesül a szerződésszegés jogkövetkezményei alól amiatt, hogy a megrendelő a vállalkozó tevékenységét nem vagy nem megfelelően ellenőrizte.

A *vállalkozó köteles* elvégezni a vállalkozási szerződés tartalmát képező, de a vállalkozói díj meghatározásánál figyelembe nem vett munkát és az olyan munkát is, amely nélkül a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg (*többletmunka*). A vállalkozó köteles elvégezni az utólag megrendelt, különösen tervmódosítás miatt szükségessé váló munkát is, de csak akkor, ha annak elvégzése nem teszi feladatát aránytalanul terheesebbé (*pótmunka*). Ha a felek átalánydíjban állapodtak meg, a vállalkozó az átalánydíjon felül a pótmunka ellenértékét igényelheti,

a többletmunka ellenértékének megtérítésére nem jogosult. A megrendelő köteles azonban megtéríteni a vállalkozónak a többletmunkával kapcsolatban felmerült olyan költséget, amely a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható.

A vállalkozó a művet *átadás-átvételi eljárás* keretében köteles átadni, amelynek során a felek elvégzik az adott üzletágban szokásos azon vizsgálatokat, amelyek a teljesítés szerződésszerűségének megállapításához szükségesek. A teljesítés joghatásai az átadás-átvételi eljáráshoz kapcsolódnak, ha a megrendelő nem folytatja le, a teljesítés joghatásai (például a kárveszélyviselés átszállása) a tényleges birtokbavétel alapján állnak be.

A vállalkozót a vállalkozói díj és a költségek biztosítására *törvényes zálogjog* illeti meg a megrendelőnek azokon a vagyontárgyain, amelyek a vállalkozási szerződés következtében birtokába kerültek.

### **3.1.2 Egyes vállalkozási szerződések**

#### 3.1.2.1 Tervezési szerződés

Tervezési szerződés alapján a vállalkozó tervezőmunka elvégzésére és a tervdokumentáció átadására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles.

#### 3.1.2.2 A kivitelezési szerződés

Kivitelezési szerződés alapján a kivitelező építési, szerelési munka elvégzésére és az előállított mű átadására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles.

#### 3.1.2.3 A kutatási szerződés

Kutatási szerződés alapján a kutató kutatómunkával elérhető eredmény megvalósítására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles.

#### 3.1.2.4 Az utazási szerződés

Utazási szerződés alapján a vállalkozó az utazás és az út egyes állomásain való tartózkodás megszervezésére, továbbá kapcsolódó szolgáltatások nyújtására, a megrendelő a szolgáltatások átvételére és díj fizetésére köteles.

#### 3.1.2.5 A mezőgazdasági vállalkozási szerződés

Mezőgazdasági vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó a megrendelő tulajdonában álló állat nevelésére vagy terménynek a megrendelő tulajdonában álló területen való megtermelésére, a megrendelő díj fizetésére köteles.

### 3.1.2.6 A közszolgáltatási szerződés

Közszolgáltatási szerződés alapján a szolgáltató általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtására, a felhasználó díj fizetésére köteles.

### 3.1.3 A fuvarozási szerződés

*Fuvarozási szerződés alapján a fuvarozó a küldemény rendeltetési helyére történő továbbítására és a címzettnek történő kiszolgáltatására, a feladó díj fizetésére köteles.*

A fuvarozási szerződés a *feladó* és a *fuvarozó* között jön létre. A fuvarozó díjazás, a *fuvardíj* fejében vállalja a küldemény rendeltetési helyére történő továbbítását és ott a harmadik személynek, a címzettnek való kiszolgáltatását.

#### 3.1.3.1 Fuvarlevél

A fuvarozó a feladó utasítása esetén köteles fuvarlevelet kiállítani és abból egy példányt a feladónak átadni, vagy a küldemény átvételéről elismervényt adni. A fuvarozó által kiállított fuvarlevél bizonyítja a fuvarozási szerződés létrejöttét, a küldemény átvételét, valamint azt, hogy a küldemény és csomagolása az átvételkor külsőleg jó állapotban volt, és hogy a küldemények száma a fuvarlevélben közölttel megegyezik.

Bizonyításra csak akkor alkalmas, ha megfelel a törvényben foglalt tartalmi követelményeknek (a fuvarlevelet a feladó és a fuvarozó is aláírta, tartalmazza a küldemény átvételének helyét és időpontját; a feladó, a címzett és a fuvarozó nevét és címét; a kiszolgáltatás helyét; a küldemény megnevezését, csomagolási módját, veszélyességének az adott fuvarozási ág szerinti megjelölését, darabszámát, jelét, számát, tömegét vagy más módon kifejezett mennyiségét).

#### 3.1.3.2 A küldemény csomagolása és az okmányok átadása

A feladó kötelessége a küldeményt olyan *csomagolással* ellátni, hogy az megóvja, és mások személyét és vagyonát ne veszélyeztesse. A küldemény csomagolásán kell feltüntetni a fuvarozás során történő kezeléséhez szükséges *információkat*, vagy ha nincs csomagolás, akkor magán a küldeményen. A feladónak kötelessége a küldemény továbbításához és kezeléséhez szükséges *okiratokat* is a fuvarozónak átadni, az pedig köteles az átadott okiratokat a feladó utasításai szerint felhasználni.

Amennyiben a fenti kötelezettségeknek a *feladó nem tesz eleget* vagy nem megfelelően, és a küldemény átadására még nem került sor, akkor a fuvarozó megtagadhatja a küldemény átvételét. Ha pedig a hiányosságot a feladó nem pótolja késedelem nélkül, akkor a fuvarozó elállhat a szerződéstől. Amennyiben a küldemény átadására már sor került, akkor erről a fuvarozó késedelem nélkül köteles a feladót tájékoztatni. A feladó továbbításra adott kifejezett utasítása hiányában a fuvarozó a küldemény továbbítására nem köteles. Ha a feladó a küldemény továbbítására ad utasítást, a fuvarozó megfelelő biztosítékot kérhet arra az esetre, ha a csomagolás vagy a küldemény kezeléséhez

szükséges információ hiányosságából fakadóan kára keletkezhet, vagy más személlyel szembeni felelőssége merülhet fel. Ha a feladó nem ad utasítást vagy megfelelő biztosítékot, a fuvarozó a szerződést felmondhatja.

Amennyiben a *küldemény veszélyes áru*, a feladó köteles közölni a fuvarozóval az áru veszélyességének az adott fuvarozási ág szerinti megjelölését és a veszély elkerüléséhez szükséges információkat. Ennek hiányában a fuvarozó az áru átvételét megtagadhatja.

### 3.1.3.3 A fuvarozó kiállítása és a küldemény berakása

A *fuvarozó köteles* a fuvarozókat a szerződésben meghatározott időben és helyen, fuvarozásra alkalmas állapotban kiállítani és a fuvarozást késedelem nélkül megkezdeni. A küldemény berakására a *feladó köteles*. Ha a küldeményt a címzett nem rakja ki, a fuvarozó a kirakást a feladó költségére elvégezheti. A berakás és a kirakás körében a fuvarozót a küldemény elhelyezése tekintetében utasítási jog illeti meg.

### 3.1.3.4 A feladó általános elállási joga

A feladót általános elállási jog illeti meg, ami azt jelenti, hogy indokolás nélkül (nem kell bizonyítani, hogy a fuvarozó szolgáltatott rá okot) elállhat a szerződéstől. Ez a jog azonban csak a fuvarozás megkezdése előtt illeti meg, és köteles a fuvarozónak az ebből eredő kárát megtéríteni.

### 3.1.3.5 Fuvarozási akadály

Ha a fuvarozás *akadályba ütközik*, a fuvarozó köteles késedelem nélkül értesíteni a feladót és szükség esetén az utasítását kérni. A feladó a fuvardíjnak az akadály felmerültéig járó arányos részét köteles megfizetni, ha azok meg nem fizetésével gazdagodnék, vagy ha a fuvarozó bizonyítja, hogy az akadályt ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje, vagy a kárt elhárítsa.

### 3.1.3.6 Rendelkezési jog

Kérdés, hogy a fuvarozás megkezdését követően, a fuvarozás közben annak kiszolgáltatásáig kinek van rendelkezési joga a küldemény felett. A kiszolgáltatásig vagy amíg a címzett a küldeménnyel nem rendelkezik, a feladót illeti meg a rendelkezési jog. A fuvarozó a feladó fuvarozás megkezdését követően tett rendelkezésének teljesítését megfelelő biztosíték adásához kötheti, ha az a fuvarozás teljesítését terhesebbé tenné. Ha a feladó nem ad megfelelő biztosítékot, a fuvarozó a kereskedelmi ésszerűség követelményei szerint, a feladó és a címzett érdekeit is figyelembe véve köteles eljárni. A fuvarozó ennek keretében a küldemény értékesítésére is jogosult.

### 3.1.3.7 A felelősség

A *feladó* a fuvarozóval szemben felelős azért a kárért, amely a nem megfelelő vagy hiányzó csomagolásból, a küldeménnyel kapcsolatos adatok, információk és okmányok hiányából, hiányosságából vagy pontatlanságából származott.

A *fuvarozó* a küldemény átvételétől a kiszolgáltatásig minden kárért felel, amely a küldemény elvesztéséből, megsemmisüléséből vagy megsérüléséből keletkezett. Az általános szerződési szabályokat kiegészítve a Ptk. úgy rendelkezik, hogy a felelősséget kizáró vagy korlátozó kikötés akkor is semmis, ha az a fuvarozó által súlyos gondatlansággal okozott károkra vonatkozik.

A küldemény akkor minősül elveszettnek, ha azt a fuvarozó a fuvarozási határidő lejártától számított harmincadik napon belül nem szolgáltatja ki. Ha a küldemény a kártérítés megfizetése után megkerül, a fuvarozó köteles a feladót a körülmények által lehetővé tett legrövidebb időn belül értesíteni, és a feladó jogosult a küldeménnyel rendelkezni.

A fuvarozási szerződés alapján támasztható igényekre a Ptk. speciális elévülési időt ad. A fuvarozási szerződésből eredő igények – a szándékosan vagy súlyos gondatlansággal okozott károk kivételével – egy év alatt elévülnek. Az elévülés kezdő időpontja a küldemény címzettnek történő kiszolgáltatásának időpontja vagy az az időpont, amikor a küldeményt a címzettnek ki kellett volna szolgáltatni.

## 4. A megbízási típusú szerződések

### 4.1 A megbízási szerződés

*Megebízási szerződés alapján a megbízott a megbízó által rábízott feladat ellátására, a megbízó a megbízási díj megfizetésére köteles.*

A megbízási szerződés a *megbízó* és a *megbízott* között *megbízási díj* fejében jön létre. A megbízási szerződés a gondossági kötelek alaptípusa. Ez azt jelenti, hogy a megbízott nem eredmény elérésére, hanem a rábízott feladat kellően gondos ellátására köteles. Amennyiben ennek a követelménynek eleget tesz, megbízási díjra igényt tarthat.

(Érdekes kérdést vet fel a megbízási és a meghatalmazás egymáshoz való viszonya. A Ptk. egyértelműen rögzíti, hogy ha a megbízási teljesítéséhez szerződés kötése vagy más jognyilatkozat tétele szükséges, a megbízási az arra vonatkozó meghatalmazást is magában foglalja.)

#### 4.1.1 A megbízó széles körű utasítási joga

A megbízott a megbízó utasításai szerint köteles eljárni. Ezekről csak akkor térhet el, ha ezt a megbízó érdeke feltétlenül megköveteli, és a megbízó előzetes értesítésére már nincs mód. Ilyen esetben a megbízót késedelem nélkül értesítenie kell. Ha a megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a megbízott köteles őt erre figyelmeztetni.

Ha a megbízó a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, a megbízott a szerződéstől elállhat, illetve a szerződést felmondhatja, vagy a feladatot a megbízó utasításai szerint, a megbízó kockázatára elláthatja. Meg kell azonban tagadnia az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértésére vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát.

A megbízó köteles megtéríteni az utasítás teljesítésével kapcsolatban felmerült költségeket. A megbízott az utasítás teljesítését megfelelő biztosíték adásához kötheti. Ha a megbízó nem ad megfelelő biztosítékot, a megbízott az utasítás teljesítését megtagadhatja.

#### 4.1.2 Tájékoztatási kötelezettség

A megbízott köteles a megbízót, az „ügy urát” tevékenységéről és a feladat állásáról kívánságára, szükség esetén e nélkül is tájékoztatni. A tájékoztatás kötelezettsége akkor is terheli, ha közreműködő igénybevétele vált szükségessé, vagy ha a felmerült új körülmények az utasítások módosítását teszik indokolttá. Ha pedig a megbízást teljesítette, akkor erről is köteles a megbízót késedelem nélkül értesíteni.

#### 4.1.3 Megbízási díj

Miután a megbízás nem eredmény, hanem gondossági kötelelem, a megbízott megbízási díjra akkor is jogosult, ha eljárása nem vezetett eredményre, kivéve, ha az eredmény részben vagy egészben azért maradt el, mert a megbízott felróhatóan járt el.

A megbízási díj a szerződés *teljesítésekor* esedékes. Ha a szerződés a megbízás teljesítése előtt szűnt meg, a megbízott a megbízási díjnak tevékenységével arányos részét követelheti.

A megbízott a megbízás ellátásával rendszerint együtt járó *költségek* (például utazási költség, szállásköltség) előlegezésére köteles. A szerződés megszűnésekor azonban a megbízó köteles a megbízott szükséges és indokolt költségeit megtéríteni. A megbízottat a megbízási díj és a költségek biztosítására *törvényes zálogjog* illeti meg a megbízónak azokon a vagyontárgyain, amelyek a megbízás következtében kerültek birtokába. Ez azt jelenti, hogy a vagyontárgyakon minden más jogosultat megelőzve a jogszabály alapján létrejött zálogjog igényt érvényesíthet.

A megbízási szerződés ingyenesen is megköthető, de ekkor is köteles a megbízó a megbízott költségeit megtéríteni.

#### 4.1.4 A szerződés megszűnése

A Ptk. a szerződések általános megszűnési szabályaihoz a felmondás esetében a megbízásra külön egyedi rendelkezéseket ad. A megbízási szerződést bármelyik fél felmondhatja.



- A *megbízó felmondása* esetén a megbízó köteles megtéríteni a megbízottnak a felmondással okozott kárt, kivéve, ha a felmondásra a megbízott szerződésszegése miatt került sor.
- Ha a szerződést a *megbízott* alkalmatlan időben mondta fel, köteles megtéríteni a megbízónak a felmondással okozott kárt, kivéve, ha a felmondásra a megbízó szerződésszegése miatt került sor.

## 4.2 A megbízási típusú szerződések

A Ptk. több megbízási típusú szerződést is tárgyal, amelyekre részletes speciális rendelkezéseket ad, egyebekben pedig a megbízási szerződés szabályai irányadóak rájuk.

### 4.2.4.1 Bizományi szerződés

Bizományi szerződés alapján a bizományos a megbízó javára a saját nevében ingó dologra adásvételi szerződés kötésére, a megbízó a díj megfizetésére köteles.

### 4.2.4.2 Közvetítői szerződés

Közvetítői szerződés alapján a közvetítő megbízója és harmadik személy között szerződés megkötésének elősegítésére irányuló tevékenység folytatására, a megbízó díj fizetésére köteles.

### 4.2.4.3 Szállítmányozási szerződés

Szállítmányozási szerződés alapján a szállítmányozó a saját nevében a megbízó javára küldemény továbbításával összefüggő szerződések megkötésére és jognyilatkozatok megtételére, a megbízó díj fizetésére köteles.

### 4.2.4.4 Bizalmi vagyonkezelés

Bizalmi vagyonkezelési szerződés alapján a vagyonkezelő a vagyonrendelő által tulajdonába adott dolgok, ráruházott jogok és követelések (kezelt vagyon) saját nevében a kedvezményezett javára történő kezelésére, a vagyonrendelő díj fizetésére köteles.

## 5. A használati szerződések

### 5.1 A bérleti szerződés

*Bérleti szerződés alapján a bérbeadó meghatározott dolog időleges használatának átengedésére, a bérlő a dolog átvételére és bérleti díj fizetésére köteles.*

A bérlet a *bérlő* és a *bérbeadó* között létrejövő használati kötelem, amely esetében a bérbeadó bérleti díj fejében biztosítja a bérlőnek a dolog időleges használatát.

### 5.1.1 A bérbeadó kötelezettségei és jogai

A bérbeadó *szavatol* azért, hogy a bérelt dolog a bérlet egész tartama alatt *szervésszerű használatra alkalmas* legyen, és megfeleljen a szerződés előírásainak. Erre a szavatosságra a hibás teljesítés miatti kellékszavatosság szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérlőt az elállás helyett a felmondás joga illeti meg, kicserélést pedig nem követelhet.

A bérbeadó *szavatol* azért is, hogy *harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga*, amely a bérlőt a használatban *korlátozza vagy megakadályozza*. Erre a kötelezettségre a jogszatosság szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérlő elállás helyett a szerződést felmondhatja.

A bérbeadó a bérlő szükségtelen háborítása nélkül *jogosult ellenőrizni* a használatot, és jogosult arra, hogy *az őt terhelő munkákat elvégezze*, és a dolgot fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket megtegye.

Ingatlan bérbeadóját törvényes zálogjog illeti meg a bérleti díj és a költségek erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain. A bérbeadó mindaddig, amíg zálogjoga fennáll, megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Ha a bérlő kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a bérbeadó a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a bérbeadó nyolc napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ha ezt elmulasztja, zálogjoga megszűnik. Ha a bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot a bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és más, megfelelő biztosítéket nem nyújt, a bérbeadó követelheti a dolognak a bérlő költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feleled.

### 5.1.2 A bérlő kötelezettségei és jogai

A bérlő a dolgot rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használhatja. Ha a bérlő a bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetészerű vagy a szerződésnek egyébként nem megfelelő használatot, a bérbeadó felmondhatja a szerződést. Ha a bérlő a dolgot jogosulatlanul alakította át, a bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapotot helyreállítani.

A bérelt dolgot a bérlő a bérbeadó hozzájárulásával jogosult albérletbe vagy harmadik személy használatába adni.

Ha a bérlő a dolgot a bérbeadó hozzájárulásával adta albérletbe vagy más használatába, az albérlő és a használó magatartásáért úgy felel, mintha a dolgot maga használta volna.

Ha a bérlő a dolgot a bérbeadó hozzájárulása nélkül adja albérletbe vagy engedi át másnak használatra, azokért a károkért is felel, amelyek e nélkül nem következtek volna be.

A bérlő köteles a bérbeadót értesíteni, ha a dolgot károsodás veszélye fenyegeti, vagy a bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége merül fel. A bérlő a bérbeadót terhelő munkálatokat a bérbeadó helyett és költségére elvégezheti, ha azokat a bérbeadó nem végzi el.

A bérlő a bérleti díjat havonta előre köteles megfizetni. Ha a bérleti szerződés egy hónapnál rövidebb időre jön létre, a bérleti díj a szerződés megkötésekor esedékes. A költségviselést illetően a dolog fenntartásával járó kisebb költségeket a bérlő, a többi költséget és a dologgal kapcsolatos terheket a bérbeadó viseli.

### 5.1.3 A bérlet megszűnése

- A *határozott időre kötött szerződést* bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja a törvényes felmondási idő betartásával idő előtt gyakorolható felmondási jog esetén a hónap végére, legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig. (A határozott időre kötött bérleti szerződésben megállapított idő eltelte után a bérlő a dolgot tovább használja, és ez ellen a bérbeadó a szerződésben megállapított idő elteltétől számított tizenöt napos jogvesztő határidőn belül nem tiltakozik, a határozott időre kötött szerződés határozatlan időtartamúvá alakul át.)
- A bérlő örökösei a határozott időre kötött bérleti szerződést harminc napon belül rendes felmondással felmondhatják.
- A *határozatlan időre kötött szerződést* bármelyik fél rendes felmondással felmondhatja.
- Megszűnik a bérleti szerződés akkor is, ha a dolog elpusztul.

A bérlet megszűnése után a bérlő köteles a dolgot a bérbeadónak *visszaadni* (kivéve természetesen, ha a dolog elpusztult); a bérbeadóval szemben fennálló, a bérleti jogviszonyból keletkezett követeléseinek kiegyenlítéséig azonban a dolgot annak használata nélkül *visszatarthatja*. Ha a bérlő a dolgot jogosulatlanul tartja vissza, a visszatartás idejére a szerződés alapján kikötött bérleti díjat köteles megfizetni, ezt meghaladóan pedig minden olyan kárért felel, amely e nélkül nem következett volna be. A bérlő mindazt, amit a saját költségén a dologra felszerelt, a dolog épségének sérelme nélkül leszerelheti.

## 5.2 Egyéb használati szerződések

*Lakásbérleti és haszonbérleti szerződés* általános szabályoktól eltérő speciális rendezését a bérlet sajátos tárgya indokolja, így míg előbbi esetében a szerződés tárgya lakás céljára szolgáló ingatlan, utóbbi esetében hasznot hajtó dolog. A haszonbérló az időleges használat (vagy hasznot hajtó jog gyakorlása) mellett a dolog hasznainak szedésére is jogosult, és ennek fejében haszonbért köteles fizetni.

A *haszonkölcsön-szerződés* a fogalmilag ingyenes ügyletek körébe tartozik. A kölcsönadó meghatározott dolog időleges használatának ingyenes átengedésére, a kölcsönvevő a dolog átvételére köteles.

## 6. A letéti szerződések

### 6.1 A letéti szerződés általános szabályai

*Letéti szerződés alapján a letéteményes a szerződésben meghatározott ingó dolog megőrzésére és annak a szerződés megszűnésekor történő visszaadására, a letevő díj fizetésére köteles.*

A letéti szerződés alanyai a *letevő* és a *letéteményes*. A letéteményes fő kötelezettsége az ingó *dolog* őrzése, így a dolgot sem nem használhatja, sem nem hasznosíthatja, és más személy birtokába vagy őrizetébe sem adhatja (kivéve, ha ez a letevőnek károsodástól való megóvása érdekében szükséges).

A letéteményes a dolgot a saját vagyontól és más letevő által letett dologtól *elkülönítve* köteles őrizni és nyilvántartani. Alapvetően nem tartozik a letéti szerződés hatálya alá a dolog kezelése, azonban ha a letett dolog természete azt szükségessé teszi, akkor a letéteményes köteles azt kezelni, de erre a megbízás szabályait kell alkalmazni. Ha dologból természeténél fogva haszon származik, akkor a letéteményes köteles a letett dolog hasznait beszélni, és ezekkel köteles a letevőnek elszámolni.

A letéteményes *díjazás ellenében* vállalja dolog őrzését, a díjon felül megilleti az őrzéssel felmerülő költségek is (például élő állat etetése). Díj és költségei biztosítására törvényes zálogjog illeti meg a letevőnek azokon a vagyontárgyain, amelyek a letét következtében kerültek birtokába. Letéti szerződés ingyenesen is köthető, de a szükséges költségek megtérítését a letéteményes akkor is követelheti.

#### 6.1.1 A szerződés megszűnése

E szerződéstípusnál is ad a Ptk. a szerződések általános megszűnési szabályaihoz kapcsolódó egyedi rendelkezéseket.

- A *letevő* a szerződést bármikor felmondhatja.
- A *letéteményes* a határozatlan idejű letéti szerződést tizenöt napi felmondással mondhatja fel, míg a határozott idejű letéti szerződést a letéteményes akkor mondhatja fel, ha a dolog biztonsága veszélyben van, vagy ha a dolog őrizetét nem foglalkozása körében látja el, és a szerződéskötéskor általa nem ismert olyan körülmények következtek be, amelyek a dolog további őrizetét számára nagymértékben megnehezítik.

### 6.2 Egyéb letéti szerződések

A Ptk. a letét általános szabályai mellett szabályozza még a *gyűjtő*, a *rendhagyó* és a *szállodai* letéti szerződést. A gyűjtő letéti szerződés esetében a letét tárgya helyettesíthető dolog, és a szerződés alapján a letéteményes jogosult több letevő azonos fajtájú és minőségű, helyettesíthető dolgot együtt őrizni, anélkül, hogy azokat letevők szerint elkülönítené vagy egyedileg megkülönböztetné. A letevőknek közös tulajdona keletkezik a letétben lévő azonos fajtájú és minőségű, helyettesíthető dolgokon, és a letét megszűnésekor a letéteményes a letevő tulajdoni hányadának megfelelő mennyiségű, a letett dologgal azonos

fajtájú és minőségű dolog kiadására köteles. A *rendhagyó letéti szerződésnél* a letét tárgya helyettesíthető dolog, és a szerződés alapján a letéteményest megilleti a letett dolog használatának és az azzal való rendelkezésnek a joga, a letéteményes tulajdonjogot szerez, és a letét lejáratakor ugyanolyan fajtájú és minőségű dolgot ugyanolyan mennyiségben köteles a letévőnek visszaadni. A *szállodai letéti szerződés* esetében a szálloda felelőssége azokban a dolgokban bekövetkezett károkért áll fenn, amelyeket a vendég a szállodában kijelölt, illetve általában erre rendelt helyen vagy a szobájában helyezett el, vagy amelyeket a szálloda olyan alkalmazottjának adott át, akit dolgai átvételére jogosultnak tarthatott. A szálloda felelőssége alapján a kártérítés mértéke legfeljebb a napi szobaár összegének ötvenszerese. A felelősség ezt meghaladó mértékű korlátozása vagy kizárása semmis.

## 7. A forgalmazási és a jogbérleti (franchise) szerződés

Az ebbe a csoportba tartozó szerződések közös jellemzője, hogy arra irányulnak, hogy az árut eljuttassák a fogyasztóhoz. Külön kategóriaként való szabályozásukat a piaci viszonyokban betöltött kiemelkedő szerepük indokolja.

### 7.1 Forgalmazási szerződés

*Forgalmazási szerződés alapján a szállító meghatározott ingó dolognak (termék) a forgalmazó részére történő eladására, a forgalmazó a terméknek a szállítótól történő megvételére és annak saját nevében és saját javára történő eladására köteles.*

A forgalmazási szerződés alanyai a *szállító* és a *forgalmazó*, akik között ugyan adásvételi szerződés jön létre, mivel a forgalmazó a terméket megveszi a szállítótól, de nem ez a tulajdonszerzés a szerződés alapvető célja, mivel a forgalmazó köteles azt majd a saját nevében és a saját javára eladni. Ennek megfelelően a forgalmazó megszerzi ugyan a termék tulajdonjogát, de a szerződés további fogalmi eleme annak továbbértékesítése is.

A szállítót a termék megfelelő forgalmazásával kapcsolatban *utasítási jog* illeti meg. Ha a szállító célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, erre a forgalmazó köteles őt figyelmeztetni. Ha a szállító a figyelmeztetés ellenére fenntartja az utasítását, a forgalmazó köteles az utasítást teljesíteni, és az utasítás teljesítéséből eredő kárért a szállító felel. A forgalmazó köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát. A szállító jogosult a szerződésben és az utasításaiban foglaltak teljesítését ellenőrizni.

### 7.2 A jogbérleti (franchise) szerződés

*Jogbérleti szerződés alapján a jogbérletbe adó szerzői és iparjogvédelmi jogok által védett oltalmi tárgyakhoz, illetve védett ismeretkez kapcsolódó felhasználási, hasznosítási vagy használati jogok engedélyezésére, a jogbérletbe vevő termékeknek, illetve szolgáltatásoknak a szerzői és iparjogvédelmi jogok által védett oltalmi tárgyaknak, illetve védett ismeretnek a felhasználásával, hasznosításával vagy használatával történő előállítására, illetve értékesítésére és díj fizetésére köteles.*

A szerződés alanyai a *jogbérletbe adó* és a *jogbérletbe vevő*. Az értékesítés során a jogbérletbe vevő a saját nevében és a saját javára jár el. A jogbérletbe adó a szerződés hatálya alatt köteles biztosítani a jogbérletbe vevő számára a franchise működtetéséhez szükséges felhasználási, hasznosítási és használati jogok folyamatos és zavartalan gyakorlását. A jogbérletbe vevő köteles a rendelkezésére bocsátott ismeret megóvni.

Ha a jogbérletbe vevő az értékesítendő terméket vagy a termék előállításához szükséges alapanyagot a jogbérletbe adótól vagy a jogbérletbe adó által meghatározott személytől köteles beszerezni, és a jogbérletbe adó a jogbérletbe vevő megrendelését nem teljesíti, a jogbérletbe vevő jogosult a terméket vagy az alapanyagot máshonnan beszerezni.

A jogbérletbe adót a termék és a szolgáltatás előállításával és értékesítésével, valamint a hálózat és az előállított, illetve értékesített dolog jó hírnevének megóvásával kapcsolatban *utasítási jog* illeti meg. Ha a jogbérletbe adó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, erre a jogbérletbe vevő köteles őt figyelmeztetni. Ha a jogbérletbe adó a figyelmeztetés ellenére fenntartja az utasítását, a jogbérletbe vevő köteles az utasítást teljesíteni; az utasítás teljesítéséből eredő kárért a jogbérletbe adó felel. A jogbérletbe vevő köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát. A jogbérletbe adó jogosult a szerződésben és az utasításaiban foglaltak teljesítését ellenőrizni.

### 7.2.1 A szerződés megszűnése

A határozatlan időtartamra kötött szerződést bármelyik fél a naptári hónap utolsó napjára felmondhatja. A felmondási idő a szerződés első évében egy hónap, a szerződés második évében két hónap, a harmadik és az azt követő években három hónap.

## 8. A hitel- és a számlaszerződések

A Ptk. egyes pénzügyi műveleteket külön nevesít, és speciális rendezésüket adja. Ennek alapvető indoka, hogy a bankszektor szerződései mostanra olyan sajátos csoportot képeznek a szerződések körében, amelyeket jelentőségüknél fogva is a Ptk.-nak kiemelten, külön kategóriaként kell kezelnie. Az alábbiakban a Ptk. fogalmi meghatározásain keresztül jelöljük meg az e csoportba tartozó szerződések lényegi vonásait. Megjegyezzük, hogy ugyan az alábbi szerződések alapvetően a bankviszonyokban fordulnak elő, mégis vannak közöttük olyanok, amelyeknek alanya bárki lehet (például kölcsönszerződés, folyószámla-szerződés).

A *hitelszerződés* alapján a hitelező egyfelől hitelkeret rendelkezésre tartására, másfelől annak erejéig kölcsönszerződés, kezességi szerződés, garanciaszerződés vagy egyéb hitelművelet végzésére vonatkozó más szerződés megkötésére köteles, az adós ennek fejében díj fizetésére köteles. A *kölcsönszerződés* alapján a hitelező már konkrétan meghatározott pénzösszeg fizetésére, az adós a pénzösszeg szerződés szerinti későbbi időpontban a hitelezőnek történő visszafizetésére és kamat fizetésére köteles.

A *betétszerződés* a betétes és a bank között jön létre. Ebben a betétes jogosult a bank számára meghatározott pénzösszeget fizetni, a bank pedig köteles a betétes által

felajánlott pénzüsszeget elfogadni, ugyanakkora pénzüsszeget későbbi időpontban visszafizetni, valamint kamatot fizetni.

A *folyószámla-szerződés* alapján a felek meghatározott jogviszonyból származó, beszámítható követeléseiknek egységes számlán való nyilvántartását és elszámolását vállalják a szerződésben. E szerződésnek a fő célja az egymással tartós szerződéses jogviszonyban álló felek egymás közötti elszámolásainak a leegyszerűsítése. A *fizetési-számla-szerződésben* pedig maga a számlavezető vállalja azt, hogy a számlatulajdonos számára, pénzforgalmának lebonyolítása érdekében folyószámla (fizetési számla) nyitására és vezetésére, a számlatulajdonos díj fizetésére köteles.

A *fizetési megbízási szerződés* alapján a megbízott meghatározott pénzüsszegnek a megbízó utasítása szerint, a kedvezményezett részére történő fizetésére, a megbízó díj fizetésére köteles. A *factoring szerződés* alapján a faktor meghatározott pénzüsszeg fizetésére, az adós harmadik személlyel szembeni követelésének a faktorra engedményezésére köteles; ha az engedményezett követelés esedékességekor a kötelezett nem teljesít, az adós a kapott összeg visszafizetésére és kamat fizetésére, a faktor a követelés visszaengedményezésére köteles.

A *pénzügyi lízingszerződés* alapján a lízingbeadó a tulajdonában álló dolog vagy jog (lízingtárgy) határozott időre történő használatba adására, a lízingbevevő a lízingtárgy átvételére és lízingdíj fizetésére köteles, ha

- a szerződés szerint a lízingbevevő a lízingtárgy gazdasági élettartamát elérő vagy azt meghaladó ideig való használatára;
- illetve – ha a használat időtartama ennél rövidebb – a szerződés megszűnésekor a lízingtárgy ellenérték nélkül vagy a szerződéskötés kori piaci értékénél jelentősen alacsonyabb áron történő megszerzésére jogosult;
- vagy a fizetendő lízingdíjak összege eléri vagy meghaladja a lízingtárgy szerződéskötés kori piaci értékét.

## 9. A biztosítéki szerződések

A kötelmi jog különös részébe új kategóriaként kerültek beépítésre az úgynevezett biztosítéki szerződések. Ezzel a jogalkotó célja, hogy a szerződési érdek kielégítését szolgáló személyi biztosítékok speciális szerződési jellegzetességeit is összefoglalja. E szerződések közös jellemzője, hogy amennyiben a kötelezett nem teljesíti a szerződést, akkor a jogosult számára egy harmadik személy (kezes, garantőr) jelenti a biztosítéket.

### 9.1 A kezességi szerződés

*Kezességi szerződéssel a kezes kötelezettséget vállal a jogosulttal szemben, hogy ha a kötelezett nem teljesít, maga fog helyette a jogosultnak teljesíteni.*

A kezességet valamely személy, a kezes egy vagy több, fennálló vagy jövőbeli, feltétlen vagy feltételes, meghatározott vagy meghatározható összegű pénzkövetelés vagy pénzben kifejezhető értékkel rendelkező egyéb kötelezettség biztosítására vállalhatja.

A kezesi szerződés a követelés *jogosultja* és a *kezes* között jön létre. A szerződést írásba kell foglalni, így ha azt nem foglalják legalább egyszerű magánokiratba, a szerződés érvénytelen lesz, s a jogosult a kötelezett nemteljesítése esetére nem fordulhat a kezeshez követelésével.

A kezesi szerződés sohasem önálló, hanem mindig járulékos jellegű, a *főszereződés*-hez kötődik, ezért a kezes kötelezettsége is ahhoz a kötelezettséghez igazodik, amelyért a kezességet vállalta. A kezes kötelezettsége nem válhat terhesebbé, mint amilyen elvállalásakor volt, kiterjed azonban a kötelezett szerződésszegésének jogkövetkezményeire és a kezesség elvállalása után esedékessé váló mellékkövetelésekre is.

A kezes *főszabály* szerint *sortartási kifogással* élhet. Ez azt jelenti, hogy mindaddig megtagadhatja a teljesítést, ameddig a jogosult nem igazolja, hogy a követelést a főkötelezettel szemben megkísérelte behajtani, de az ésszerű időn belül nem vezetett eredményre. Ez a szabály a kötelezett és a kezesek együttes perlését nem gátolja.

A kezes abban az esetben köteles *teljesíteni*, ha a jogosult felszólította a teljesítésre. A kezes késedelem nélkül köteles

- a) a jogosultnak teljesíteni, és a teljesítés megtörténtéről a kötelezettet késedelem nélkül értesíteni; vagy
- b) a teljesítést megtagadni, és a teljesítés megtagadásáról – annak indokát megjelölve – a kötelezettet és a jogosultat késedelem nélkül értesíteni.

A kezes teljesítését követően a kötelezethez fordulhat a követeléssel, ezért a jogosult köteles késedelem nélkül átadni a kezesnek minden olyan okiratot és megadni azt a tájékoztatást, amely a kezes kötelezettel szembeni igényérvényesítéséhez szükséges.

### 9.1.1 A kezesség speciális esetei

#### 9.1.1.1 Készfizető kezesség

Készfizető kezesség esetén a kezes nem illeti meg a sortartás kifogása, hanem a kötelezettel egy sorban áll kötelezettként. Esetei a következők:

- a) a követelés kötelezettől való behajtása a kötelezett lakóhelyének, szokásos tartózkodási helyének, telephelyének vagy székhelyének megváltozása következtében lényegesen megnehezült;
- b) a jogosult a kötelezettel szembeni egyéb követelése behajtása végett végrehajtást vezetett a kötelezett vagyontárára, és a végrehajtás során a követelés nem nyert kielégítést; vagy
- c) a kötelezett csődeljárásban fizetési haladékokat kapott vagy ellene felszámolás indult.

#### 9.1.1.2 Kártalanító kezesség

Ekkor a kezes kifejezetten a követelésnek a kötelezettől be nem hajtható részéért vállalt felelősséget, a jogosult akkor követelheti a kezesétől a biztosított követelés kielégítését, ha végrehajtást vezetett a kötelezett vagyontárára, és a végrehajtás során a követelés nem nyert kielégítést.



### 9.1.1.3 Alkezes

Az alkezes a kezes kötelezettségéért kezességet vállaló személy, aki kielégíti a jogosult követelését, és a követelés erejéig mindazon jogokat is érvényesítheti, amelyeket a kezes érvényesíthetett volna, ha a jogosult követelését kielégíti.

### 9.1.1.4 Több kezes

Ha ugyanazért a kötelezettségért többen vállalnak kezességet, a kezesek egyetemlegesen állnak helyt a jogosulttal szemben.

Ha több kezes egymásra tekintet nélkül vállal kezességet, egymás közötti viszonyukban a kötelezettség abban a sorrendben terheli őket, amilyen sorrendben elvállalták a kezességet. Az a kezes, aki a jogosulttal szemben a sortartás kifogásával élhetett, e kifogással a jogosult követelését kielégítő kezessel szemben is élhet.

Ha a kezesek egymásra tekintettel vállalnak kezességet, egymás közötti viszonyukban kockázatvállalásuk arányában kötelesek helytállni.

A Határozott időre vállalt készfizető kezesség esetén a határozott idő letelte után a kezes szabadul a kötelezettség alól. Ha a határozatlan időre vállalt kezesség a kötelezettnek a jogosulttal szemben fennálló vagy a jövőben keletkező valamennyi kötelezettségét biztosítja, a kezes három hónapos felmondási idővel megszüntetheti a kezességi szerződést.

### 9.1.1.5 Fogyasztó által vállalt kezesség

Amennyiben fogyasztó vállalja a kezességet, arra az esetre a Ptk., élve a gyengébb fél védelmének eszközével, kógens rendelkezésekkel kívánja a fogyasztó helyzetét javítani. A kezesség esetén ezért a jogosult köteles a fogyasztót a kezességi szerződés létrejöttét megelőzően tájékoztatni

- a) a kezes jogairól és kötelezettségeiről; és
- b) a kötelezett helyzetéből vagy a kötelezettség természetéből fakadó, a hitelező előtt ismert különleges kockázatokról.

Ha a jogosult nem tesz eleget a fenti tájékoztatási kötelezettségének, a kezes határidő nélkül jogosult a szerződéstől elállni.

## 9.2 Garanciaszerződés

*A garanciaszerződés, illetve a garanciavállaló nyilatkozat a garantőr olyan kötelezettségvállalása, amely alapján a nyilatkozatban meghatározott feltételek esetén köteles a jogosultnak fizetést teljesíteni. A szerződést és a garanciavállaló nyilatkozatot írásba kell foglalni.*

A Ptk. garanciaszerződésként tárgyalja ezt a konstrukciót azzal, hogy garanciát fogalmi szinten deklarálva egyoldalú nyilatkozattal is lehet vállalni. Amennyiben kétoldalú jogügylet, akkor a jogosult és garantőr között jön létre a szerződés, ha pedig

egyoldalú jognyilatkozat, akkor azt a garantőr teszi meg, mintegy a nyilatkozatában elvállalva a fizetés teljesítését. Akár kétoldalú, akár egyoldalú jogügylet hozza létre, az érvényességhez írásbeli forma szükséges.

A kezési szerződéstől eltérően ekkor nem beszélhetünk járulékoságról, mivel a garantőr garanciavállaló nyilatkozat szerinti kötelezettsége független attól a kötelezettségtől, amelyért garanciát vállalt, a garantőr szemben a kezessel nem érvényesítheti azokat a kifogásokat, amelyeket a kötelezett érvényesíthet a jogosulttal szemben.

A garantőr abban az esetben köteles fizetést teljesíteni a garancia alapján, ha a jogosult írásban és a garanciavállaló nyilatkozatban meghatározott követelményeket pontosan betartva szólította fel a fizetésre.

## 10. A biztosítási szerződések

*Biztosítási szerződés alapján a biztosító köteles a szerződésben meghatározott kockázatra fedezetet nyújtani, és a kockázatviselés kezdetét követően bekövetkező biztosítási esemény bekövetkezése esetén a szerződésben meghatározott szolgáltatást teljesíteni; a biztosítóval szerződő fél díj fizetésére köteles.*

A szerződés a biztosító és a szerződő fél között jön létre. A biztosító szolgáltatása a biztosított kárának a szerződésben meghatározott módon és mértékben történő megtérítésében, a biztosított részére nyújtott más szolgáltatás teljesítésében (a továbbiakban: kárbiztosítás) vagy a szerződésben meghatározott összeg megfizetésében (a továbbiakban: összegbiztosítás) állhat. Ismert még a felelősségbiztosítás is, amely szerint a biztosított követelheti, hogy a biztosító a szerződésben megállapított módon és mértékben mentesítse őt olyan kár megtérítése alól, amelyért jogszabály szerint felelős.

A biztosítási szerződés általános szabályait az alábbiakban foglaljuk össze.

A szerződés *alanyait* tekintve biztosítási szerződést csak az köthet, aki valamely vagyoni vagy személyhez fűződő jogviszony alapján a biztosítási esemény elkerülésében; életkor elérésére, születésre vagy házasságkötésre szóló életbiztosítás esetén a biztosítási esemény bekövetkezésében érdekelt, vagy aki a szerződést az érdekelt személy javára köti meg. Az e rendelkezés ellenére kötött kárbiztosítási és csoportos összegbiztosítási szerződés semmis. *Ha a szerződést nem a biztosított köti*, a biztosítási esemény bekövetkezéséig vagy a biztosított belépéséig a szerződő fél a hozzá intézett nyilatkozatokról és a szerződésben bekövetkezett változásokról a biztosítottat köteles tájékoztatni. A biztosított a biztosítóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal a szerződésbe beléphet; a belépéshez a biztosító hozzájárulása nem szükséges. A belépéssel a szerződő felet megillető jogok és az őt terhelő kötelezettségek összessége a biztosítottra száll át, és a folyó biztosítási időszakban esedékes díjakért a biztosított a szerződő féllel egyetemlegesen felelős. A szerződésbe belépő biztosított köteles a szerződő félnek a szerződésre fordított költségeit – ideértve a biztosítási díjat is – megtéríteni.

A szerződés érvényes létrejövele szempontjából a szerződés megköthető *írásban*, de ha nem úgy kötötték, akkor a biztosító köteles a *biztosítási fedezetet igazoló dokumentumot* kiállítani. Ha a fedezetet igazoló dokumentum a szerződő fél ajánlatától

eltér, és az eltérést a szerződő fél a dokumentum kézhezvételét követően késedelem nélkül nem kifogásolja, a szerződés a fedezetet igazoló dokumentum szerinti tartalommal jön létre. Ez a rendelkezés lényeges eltérésekre akkor alkalmazható, ha a biztosító az eltérésre a szerződő fél figyelmét a fedezetet igazoló dokumentum átadásakor írásban felhívta. Ha a felhívás elmarad, a szerződés az ajánlat tartalmának megfelelően jön létre. Az ajánlattevő ajánlatához annak megtételétől számított tizenöt napig, ha az ajánlat elbírálásához egészségügyi kockázatfelmérésre van szükség, hatvan napig van kötve.

Hallgatással megvalósuló szerződéskötést nevesít a Ptk. arra az esetre, amikor a szerződő fél fogyasztó. Ilyenkor a szerződés akkor is létrejön, ha a biztosító az ajánlatra annak beérkezéséről számított tizenöt napon belül – ha az ajánlat elbírálásához egészségügyi vizsgálatra van szükség, hatvan napon belül – nem nyilatkozik, feltéve, hogy az ajánlatot a jogviszony tartalmára vonatkozó, jogszabályban előírt tájékoztatás birtokában, a biztosító által rendszeresített ajánlati lapon és a díjszabásnak megfelelően tették.

A biztosító *kockázatviselése* a felek által a szerződésben meghatározott időpontban, ilyen hiányában a szerződés létrejöttének időpontjában kezdődik.

A biztosítás *első díjrészlete* a felek által meghatározott időpontban, ennek hiányában a szerződés létrejöttékor esedékes. A folytatólagos díj annak az időszaknak az első napján esedékes, amelyre a díj vonatkozik. Az egyszeri díjat a szerződés létrejöttékor kell megfizetni. Ha az esedékes biztosítási díjat nem fizetik meg, a biztosító – a következményekre történő figyelmeztetés mellett – a szerződő felet a felszólítás elküldésétől számított harminc napos póthatáridő tűzésével a teljesítésre írásban felhívja. A póthatáridő eredménytelen elteltével a szerződés az esedékesség napjára visszamenő hatállyal megszűnik, kivéve, ha a biztosító a díjkövetelést késedelem nélkül bírósági úton érvényesíti. A biztosítási időszak egy év.

Ha a *biztosítási esemény bekövetkezik*, és a szerződés megszűnik, a biztosító az egész biztosítási időszakra járó díj megfizetését követelheti. A szerződés megszűnésének egyéb eseteiben a biztosító az addig a napig járó díj megfizetését követelheti, amikor kockázatviselése véget ért. Ha az időarányos díjnál több díjat fizettek be, a biztosító a díjtöbbletet köteles visszatéríteni.

A Ptk. nevesíti az *együttbiztosítás* és a *csoportos biztosítás* eseteit. Előbbinél előre rögzített arányok szerint a biztosítási kockázatokat több biztosító közösen viseli, és a biztosítási szolgáltatást közösen teljesíti, a szerződésben az együttbiztosításban részt vevő valamennyi biztosítót és kockázatvállalásuk mértékét is fel kell tüntetni. Együttbiztosítás esetén a biztosítók szolgáltatási kötelezettsége saját kockázatvállalásuk mértékéig terjed. Csoportos biztosítás esetén a biztosítottak meghatározása valamely szervezethez való tartozásuk, a biztosítottak és a szerződő fél között fennálló jogviszony vagy egyéb kapcsolat alapján történik, és a biztosító kockázatának vizsgálatára és vállalására a csoportra tekintettel kerül sor. Ha a szerződésben a biztosított személyeket kizárólag valamely csoporthoz tartozásuk alapján határozták meg, azokat a személyeket kell biztosítottnak tekinteni, akik a biztosítási esemény bekövetkezésének időpontjában a csoporthoz tartoztak.

## 11. A tartási és az életjáradéki szerződés

### 11.1 A tartási szerződés

*Tartási szerződés alapján a tartásra kötelezett a tartásra jogosult körülményeinek és szükségleteinek megfelelő ellátására, illetve gondozására, a tartásra jogosult ellenérték teljesítésére köteles.*

A szerződés alanyai a tartásra jogosult és a tartásra kötelezett. A tartásra jogosult csak természetes személy lehet. A kötelezett szerződésben vállalt kötelezettsége a jogosult 'megfelelő tartása'. Ez a Ptk. felsorolása szerint a jogosult lakhatásának biztosítására, élelemmel és ruházattal való ellátására, gondozására, betegsége esetén ápolására és gyógyíttatására, halála esetén illő eltemettetésére terjedhet ki. Miután a körülményeinek és szükségleteinek megfelelő mértéket és minőséget kell nyújtani, az nem egyenlő a létfenntartás minimális feltételeinek a biztosításával.

A tartás fejében a tartásra jogosult ellenértéket köteles adni. Az, hogy ez mi lehet, nincs meghatározva, viszont a Ptk. szabályozza azt az esetet, amikor tartás ellenében *ingatlan* tulajdonjogának átruházása történik. Ilyenkor a tartásra jogosult felhívására a tartásra kötelezett az őt terhelő kötelezettség biztosítására megfelelő biztosítéket nem ad, a tartásra jogosult kérelmére az ingatlan-nyilvántartásba az átruházott ingatlan terheként tartási jogot kell bejegyezni. A tartásra kötelezett szerződésszegése esetén a tartásra jogosult a tartásra kötelezett által adott biztosítékból vagy tartási jog bejegyzése esetén az ingatlanból kielégítést kereshet.

Ingyenes a tartási szerződés, amennyiben a felek így állapodnak meg, vagy a Ptk. által felállított vélelem alapján. Eszerint, ha a körülményekből más nem következik, a közeli hozzátartozók között létrejött tartási szerződésből folyó kötelezettségek teljesítéséért ellenszolgáltatás nem jár. Ez esetben azt kell bizonyítani a tartásra kötelezett félnek, hogy az előbbi kapcsolat ellenére ők a visszterhességben állapodtak meg.

A tartási szerződésre vonatkozóan a Ptk. kötelező alakisként írásbeliséget ír elő. Ez azt jelenti, hogy a felek szóban nem állapodhatnak meg a tartásban, mivel a szerződés érvényességéhez legalább az egyszerű magánokirati forma szükséges.

#### 11.1.1 A tartási szerződés módosítása és megszüntetése

A felek a köztük lévő jogviszonyt saját belátásuk szerint, bármikor módosíthatják. Ha nem tudnak megegyezni, akkor a bíróság a tartási szerződést bármelyik fél kérelmére – mindkét fél érdekeinek figyelembevételével – *módosíthatja*, ha a szerződés változatlan tartalommal történő fenntartása – különösen a felek megromlott viszonyára tekintettel – indokolatlan.

Ha valamelyik fél magatartása vagy körülményei folytán a természetben való tartás *lehetetlenné vált*, bármelyik fél kérheti a bíróságtól a szerződés végleges vagy az említett körülmények megszűntéig tartó *módosítását életjáradéki szerződéssé*. A szerződés módosítása esetén a bíróság az ítéletben meghatározza a tartásra kötelezettet terhelő szolgáltatást.

Ha a szerződés célja a szerződés módosításával nem valósítható meg, bármelyik fél kérheti a bíróságtól a *szerződés megszüntetését*.

A bíróság a felek kérelméhez nincs kötve, de nem alkalmazhat olyan jogkövetkezményt, amely ellen mindkét fél tiltakozik.

### 11.1.2 A szerződés megszűnése

- A szerződés a tartásra jogosult halálával megszűnik. (Több jogosult javára szóló szerződés esetén az egyik jogosult halála után – ha a körülményekből más nem következik – a túlélő jogosult változatlanul követelheti az oszthatatlan szolgáltatásokat, ideértve a megszokott életvitel folytatásához szükséges szolgáltatásokat, és arányosan tarthat igényt az osztható szolgáltatásokra.)
- A tartásra kötelezett halála esetén a tartási kötelezettség az örökhagyó tartozásaiért való felelősség szabályai szerint annyiban száll át a tartásra kötelezett örökösére, amennyiben a kötelezett haláláig nyújtott tartás az ellenszolgáltatást nem fedezi. Az ingyenes tartási szerződés azonban a tartásra kötelezett halálával is megszűnik.

## 11.2 Életjáradéki szerződés

*Életjáradéki szerződés alapján a járadékadásra kötelezett a járadékszolgáltatásra jogosult javára, annak haláláig, meghatározott pénzösszeg vagy más helyettesíthető dolog időszakonként visszatérő szolgáltatására, a járadékszolgáltatásra jogosult ellenérték teljesítésére köteles.*

Az életjáradéki szerződés a felek között kisebb fokú bizalmi viszonyt feltételez. Az életjáradékot havonta előre kell teljesíteni. A járadékszolgáltatásra jogosult a hat hónapnál régebben lejár és alapos ok nélkül nem érvényesített járadékot bírósági úton nem követelheti. Az életjáradéki szerződésre a tartási szerződés szabályait kell alkalmazni.

## 12. A polgári jogi társasági szerződés

*Polgári jogi társasági szerződéssel a tagok arra vállalnak kötelezettséget, hogy közös céljuk elérése érdekében együttműködnek, a közös cél megvalósításához szükséges vagyoni hozzájárulást teljesítenek, és tevékenységük kockázatát közösen viselik.*

A polgári jogi társasági szerződés alapján nem jön létre harmadik személyek felé elkülönítetten megjelenő szervezet (társaság). A szerződő felek a szerződésben együttműködésre, vagyoni hozzájárulás teljesítésére és a tevékenységük közös kockázatviselésére vállalkoznak. Szerződő fél természetes és jogi személy egyaránt lehet.

A *vagyoni hozzájárulást* a tagok fejenként egyenlő mértékben teljesítik. Tárgya lehet pénz, vagyoni értékkel rendelkező dolog, vagyoni értékű jog vagy bármilyen egyéb szolgáltatás, így különösen személyes munkavégzés. A nem pénzben nyújtott hozzájárulásokat a tagok maguk értékelik, és ennek alapján megállapítják a hozzájárulások egymáshoz viszonyított arányát. A hozzájárulásként adott el nem használható dolgok közös

használatba, az elhasználható dolgok közös tulajdonba kerülnek. A közös tulajdonba került dolog tulajdoni hányadával a tag önállóan nem rendelkezhet. Ha valamelyik tag nem szolgáltatja a szerződésben vállalt hozzájárulást, bármelyik tag követelheti tőle a szerződésszerű teljesítést. A tagok ezen jogát érvényesen nem lehet kizárni.

A *közös tevékenység* nyeresége és vesztesége a tagok közt hozzájárulásuk arányában oszlik meg. Tilos az olyan megállapodás, amely valamely tagot a veszteség viselése alól mentesíti, vagy a nyereségben való részesedésből kizárja. Ha a tagok harmadik személlyel kötött szerződésük alapján a veszteség viselésének arányától eltérően kötelesek helytállni, a szerződésben meghatározottak szerint el kell számolniuk egymással.

Az *ügyek vitelére* a tagok együttesen jogosultak, de a szerződésben úgy is rendelkezhetnek, hogy az ügyek vitelére meghatározott tagot vagy tagokat jogosítanak fel; ilyenkor a kifejezetten fel nem jogosított tagok nem jogosultak az ügyek vitelére. Az ügyvitel személyesen látható el. Ha több tag együttesen jogosult ügyvitelre, az ügyvitelre jogosult tagok az ügyviteli döntéseket egyhangúlag hozzák meg. Az ügyek vitelére a társaságon kívül álló személy nem jogosítható fel.

Ha valamelyik tag olyan magatartást tanúsít, amely veszélyezteti a közös tevékenység sikerét vagy a szerződéses célt, bármelyik tag követelheti az ettől való tartózkodást. A szerződés rendelkezhet úgy, hogy valamely tagot a többi tag egyhangú döntésével a társaságból kizár, ha a kizárandó tag érdekkörében felmerülő okból valamely másik tagot rendkívüli felmondási jog illetné meg. A kizárt taggal el kell számolni. A kizárt tag a közös vagyonba tartozó vagyontárgyak kiadását természetben nem követelheti. A többi tag azonban dönthet úgy, hogy kiadja természetben a követelt vagyontárgyat vagy annak értékét.

## 12.1 A szerződés megszűnése

- A határozatlan időre kötött szerződést bármelyik tag három hónapos felmondási idővel felmondhatja. Aki alkalmatlan időben gyakorolja felmondási jogát, köteles az ebből eredő károkat megtéríteni, feltéve, hogy az időpont alkalmatlanságára a többi tag figyelmeztette, és felmondását a figyelmeztetés ellenére fenntartotta.
- A szerződés fontos okból rendkívüli felmondással is megszüntethető. Fontos oknak minősül különösen, ha valamely tag a szerződésből eredő lényeges kötelezettségét felróhatóan megszegi.
- A szerződés megszűnik bármelyik tag halála vagy megszűnése esetében is, de a megmaradt tagok egyhangúlag dönthetnek úgy, hogy a szerződést a meghalt vagy megszűnt tag nélkül hatályban tartják. Ha a meghalt vagy megszűnt tag jogutódja kérelmezi, és ehhez a megmaradt tagok hozzájárulnak, a szerződésben a jogutód a jogelőd helyébe lép.

A szerződés megszűnése után a tagok között elszámolásnak van helye. Az elszámolás során a közös vagyont a tagok között hozzájárulásuk arányában kell felosztani, a közös használatba adott dolgokat pedig vissza kell szolgáltatni a tulajdonosnak.

# IX. ÖRÖKLÉSI JOG

## 1. Az öröklési jog általános szabályai

Az ember halálával a hagyaték mint egész száll át az örökösre (egyetemes jogutódlás). A törvény szóhasználata jelzi, hogy a hagyaték nem feltétlenül egyezik meg az örökhagyó vagyonával, a hagyaték maga az örökhagyót a halála pillanatában megillető polgári jogi jellegű jogok és kötelezettségek egésze. Ebből adódóan értelemszerűen nem tartoznak a hagyatékba a személyhez fűződő jogok és kötelezettségek, de a személyhez kötött jogosultságok sem, például haszonélvezeti jog, tartási jog stb.

Az öröklés az örökhagyó halálával nyílik meg. Az örökös a hagyatékot, illetőleg annak neki jutó részét vagy meghatározott tárgyát (örökség) – elfogadás vagy bármely más jogcselekmény nélkül – megszerzi (ipso iure öröklés).

Örökölni törvény vagy végintézkedés alapján lehet. Amennyiben az örökhagyó után végintézkedés maradt, az öröklés rendjét ez határozza meg. Végintézkedés hiányában az öröklés rendjére a törvény az irányadó. Más örökös hiányában az állam a törvényes örökös (az állam szükségképpeni örökös). E rendszerből következik, hogy a halál bekövetkezése semmilyen körülmények között sem eredményezhet uratlan vagyont.

Tekintettel arra, hogy az örökös minden külön jogcselekmény nélkül automatikusan örökössé válik, ezért a jognak biztosítani kell egyrészt, hogy az arra érdemtelen személyek ne válhassanak örökössé, illetve, hogy olyan személy, aki – valamilyen okból – nem öhajjt örökölni, azt visszautasíthassa. Erre ad lehetőséget a kiesés intézménye.

Kiesik az öröklésből:

- a) aki nem éli túl az örökhagyót;
- b) aki az öröklésre érdemtelen;
- c) akit az örökhagyó az öröklésből kizárt vagy kitagadott;
- d) aki lemondott az öröklésről;
- e) aki az örökséget visszautasította.

A kieső személyt úgy kell tekinteni, mintha nem is létezne.

## 2. Végintézkedésen alapuló öröklés

A törvény minden végintézkedési formára kiterjesztve fogalmazza meg a végintézkedési szabadság elvét, azaz: az örökhagyó halála esetére vagyonáról vagy annak egy részéről végintézkedéssel szabadon rendelkezhet. Végrendelkezni lehet közvégrendellettal vagy írásbeli magánvégrendellettal; szóbeli végrendelkezésnek csak a törvény által külön meghatározott esetekben van helye. Végrendelkezni csak személyesen lehet.

A korábbi szabályozással ellentétben közvégrendeletet kizárólag közjegyző előtt lehet tenni. Írásbeli magánvégrendeletet olyan nyelven lehet tenni, amelyet a végrendelkező ért, és amelyen olvasni tud (saját kezűleg írt végrendelet esetén).

A több lapból álló végrendeletet folyamatos sorszámozással kell ellátni. Ezenkívül az írásbeli magánvégrendelet akkor érvényes:

- a) saját kezűleg írt végrendelet esetén:
  - ha tartalmazza készítésének idejét,
  - ha a végrendelező az elejétől a végéig írja és aláírja;
- b) a más által írt végrendelet esetén:
  - két tanú együttes jelenlétében aláírja, vagy ha azt már aláírta, akkor két tanú előtt az aláírást magáénak ismeri el;
  - két tanú aláírja.

Szóbeli végrendeletet az tehet, aki életét fenyegető olyan rendkívüli helyzetben van, amely miatt nem tud írásbeli végrendeletet tenni. Akkor érvényes, ha két tanú együttes jelenlétében szóban elmondja végakarátát, valamint kijelenti, hogy ez az ő végrendelete.

Ami a végrendelet tartalmát illeti, az örökhagyó egy vagy több örököst nevezhet. Örökös az, akinek az örökhagyó hagyatékát vagy annak meghatározott hányadát juttatja. Ha az örökhagyó akár az egész hagyatékra, akár annak egy részére vagy valamely hagyatéki tárgyra több örököst nevezett, és részesedésük mértékét nem határozta meg, a részesítettek egyenlő arányban örökölnék. Az örökhagyó arra az estre, ha az örökös kiesik az öröklésből, más személyt nevezhet örökösnek. Ha a végrendelet az egész hagyatékot nem meríti ki, akkor a fennmaradó részre a törvényes öröklés szabályait kell alkalmazni. Az örökhagyó arra az esetre, ha az örökös az öröklésből kiesik, más személyt nevezhet örökössé (helyettes örökös). Az örökhagyó a törvényes öröklésből kizárhatja az arra egyébként jogosult örököst.

A végrendelet tartalmazhat hagyományrendelést is. Hagyomány a hagyatékban meglévő valamely vagyontárgynak meghatározott személy részére juttatása, ha az ilyen részesedés nem öröklés.

A fentiekén túl a végrendelet tartalmazhat meghagyást is. Meghagyásról akkor beszélünk, ha az örökhagyó a hagyatékban részesülő személyt harmadik személy javára teljesítendő kötelezettséggel terheli, a követelésre a végrendeletben megjelölt személy jogosulttá válik.

A Ptk. a bírói gyakorlatra támaszkodva mondja ki, hogy a végrendelet érvénytelenségének vagy hatálytalanságának megállapításához az érdekelt személy megtámadó nyilatkozatára van szükség, arra hivatalból nem kerülhet sor. Ezen megtámadási jog csak az elévülési időn belül gyakorolható, azaz 5 éven belül. Érvénytelen a végrendeleti rendelkezés:

- ha az nyilvánvalóan jó erkölcsbe ütközik,
- ha az érthetetlen,
- ha lehetetlen és ellentmondó feltételt tartalmaz.



### 3. Törvényes öröklés

Törvényes öröklésről beszélünk, ha az örökhagyó végintézkedés hátrahagyása nélkül hunyt el. Öröklési jogi szempontból tehát ez másodlagos. A törvény által megszabott öröklési sorrendtől viszont eltérni nem lehet, annak alkalmazása kötelező. Jogunk megtartja a jól bevált parentéláris rendszert. A parentéla az azonos fokú felmenőket jelenti, azok összes leszármazóival együtt. A hatályos jog a szülői és nagyszülői parentélát kiegészítette a dédszülői parentélával is. A parentéláris rendszer érvényesülése egyben azt is magában foglalja, hogy a közelebbi parentéla feltétlenül kizárja a távolabbi parentéla öröklési lehetőségét.

A Ptk. törvényes öröklési rendje a következő:

- elsőként az örökhagyó gyermekei örökölnék egyenlő részben;
- a kiesett gyermek helyén annak gyermekei;
- az örökhagyó házastársát a leszármazó mellett megilleti a holtig tartó haszonélvezeti jog a lakáson, berendezési, felszerelési tárgyakon, valamint egy gyermekrészen a hagyatékból;
- ha nincs gyermek és özvegy, akkor az örökhagyó szülei örökölnék egyenlő részben;
- ha ezek nem örökölnék, akkor az örökhagyó nagyszülei;
- ha ezek sincsenek, akkor a dédszülők és
- végül ha ezek sincsenek, akkor a távolabbi felmenők.

Az örökség kiszámításánál adott esetben figyelembe kell venni az olyan juttatásokat, amelyeket az illető örökös, úgynevezett osztályra bocsátási kötelezettség kikötése mellett kapott. Ez azt jelenti, ha az örökös az örökhagyó életében tőle ingyenes adományt kapott, és az örökhagyó vagy kifejezetten kikötötte, hogy ezt majd később az örökrészebe bele kell számítani, vagy az eset összes körülményeiből ez következik, akkor kell alkalmazni ezt a rendelkezést.

## 4. Ági öröklés, kötelesrész, öröklési szerződés szabályai

### 4.1 Ági öröklés

Az ági öröklés egyfajta korrekciót biztosít: visszajuttatja a vagyont azokra, a felmenő-, illetve oldalági rokonokra, akiknek ágáról a vagyon öröklés vagy ingyenes juttatás útján került a hagyatékbba. Az ági öröklés méltányos irányban javítja ki a törvényes öröklés általános rendjéből adódó igazságtalanságokat. Ha nem az örökhagyó gyermeke a törvényes örökös, az örökhagyó valamelyik szülőjéről öröklés vagy ajándékozás útján kapott vagyontárgy ági öröklés tárgya lesz.

## 4.2 Kötelelésrész

A kötelelésrész biztosításával a modern törvények a hagyaték egy bizonyos hányadát (többnyire inkább annak pénzbeli értékét) az örökgyó legközelebbi rokonainak, illetve házastársának kívánják juttatni, az örökgyó – végintézkedésben (esetleg élők közötti ingyenes ügyletben) kifejezett – akaratával szemben. A törvény az örökgyó szűkebb családja: leszármazói, házastársa és szülői számára nyitja meg a köteles rész iránti igényt.

Kötelelésrész címén a jogosultat annak harmada illeti meg, mint ami neki törvényes örökösként járna.

## 4.3 Öröklési szerződés

Öröklési szerződéssel az örökgyó arra kötelezi magát, hogy a vele szerződő felet tartás, életjáradék, illetve gondozás fejében örökösévé teszi. (A korábbi szabályozás a gondozási kötelezettséget nem tartalmazta.) Az örökgyó az öröklési szerződésben bármilyen végrendeleti rendelkezést tehet, az tehát végrendeletnek fog minősülni. Az örökgyóval szerződő másik félnek az öröklési szerződésbe foglalt ilyen rendelkezése érvénytelen. Semmis az örökgyónak élők között vagy halál esetére az öröklési szerződéssel lekötött vagyontárgyat elidegenítő vagy megterhelő rendelkezés.

## 5. Az öröklés joghatásai

Az új szabályozás e tekintetben nem változtatta érdemben a korábbi rendelkezéseket. Ahogyan már feljebb is tisztáztuk, az öröklés az örökgyó halálával nyílik meg. Az örökség megszerzéséhez az örökösnek semmiféle jogcselekményére nincs szüksége: az örökös az öröklés megnyíltával a hagyatékot, illetőleg annak neki jutó részét vagy meghatározott tárgyát (örökség) – elfogadás vagy bármely más jogcselekmény nélkül – megszerzi. Az örökös az öröklés megnyílása után az örökséget visszautasíthatja. Az örökös jogi helyzete – természetesen – független attól, hogy végintézkedés vagy törvény alapján vált örökössé. Tehát az örökös az örökgyó egyetemes jogutódja: az örökléssel az örökgyó hagyatéka mint egész száll át az örökösre. Az örökség az örökgyó jogait és kötelezettségeit egyaránt magában foglalja. Több örökös egymás közötti viszonya szempontjától döntő jelentősége van a hagyaték megosztásának, az úgynevezett hagyatéki osztálynak. A hagyatéki osztály előtt az örököstársak jogközösségben vannak, a hagyatéki vagyon közösen illeti meg őket. Ez az örököstársi közösség a hagyatéki osztállyal, vagyis a felosztással szűnik meg.

Az örökös örökösi jogállásának egyik fontos következménye, hogy az örökös felel az örökgyó tartozásaiért. A törvény maga határozza meg, hogy milyen költségek, illetve követelések terhelik a hagyatékot, hogy mi minősül hagyatéki tartozásnak.

A teljesítés rangsora:

- az örökhagyó illő eltemetésének költségei,
- a hagyatéki eljárás költségei,
- az örökhagyó tartozásai,
- a kötelesrészen alapuló kötelezettségek,
- hagyományon és meghagyáson alapuló kötelezettségek.

Az örökös a hagyatéki tartozásokért elsősorban a hagyaték tárgyaival és azok hasznáival, ha ez viszont nem lenne elegendő, akkor másodsorban a hagyaték értéke erejéig tartozik helyt állni.

