

# Polgári jogi alapismeretek



Méhes Tamás



# POLGÁRI JOGI ALAPISMERETEK

ÖNKORMÁNYZATI SZAKTANÁCSADÓ  
SZAKIRÁNYÚ TOVÁBBKÉPZÉSI SZAK

Sorozatszerkesztő: Tózsá István

Méhes Tamás – Varga Márk

# POLGÁRI JOGI ALAPISMERETEK

A Polgári jogi alapismeretek című tantárgy egyetemi  
tankönyve

Nemzeti Köszolgálati Egyetem, Budapest

Az eredeti kiadvány a KÖFOP-2.1.2-VEKOP-15-2016-00001 „A jó kormányzást megalapozó közszolgálat-fejlesztés” című projekt, A helyi önkormányzati közszolgálati stratégiafejlesztési képességek erősítése című KÖFOP -2 1.2. – VEKOP 15-2016-00001.6. számú alprojektje keretében jelent meg.

**Szerzők:**

Méhes Tamás (2018)  
Varga Márk (5.6. alfejezet) (2021)

**Szakmai lektor:**

Török Gábor

**2021-ben hatályosította:**

Domokos Klaudia, Méhes Tamás

**A hatályosított kézirat lezárásának dátuma:**

2021. szeptember 15.

A jegyzet a 2022. január 1-jétől hatályos Ptk.-módosításokat is tartalmazza.

**Eredeti megjelenés éve:**

2018

© Szerzők, 2021

© Nemzeti Közszolgálati Egyetem

Közigazgatási Továbbképzési Intézet, 2021

*A mű szerzői jogilag védett. Minden jog, így különösen a sokszorosítás, terjesztés és fordítás joga fenntartva. A mű a kiadó írásbeli hozzájárulása nélkül részeiben sem reprodukálható, elektronikus rendszerek felhasználásával nem dolgozható fel, azokban nem tárolható, azokkal nem sokszorosítható és nem terjeszthető.*

# TARTALOM

<b>Bevezető gondolatok</b> .....	8
<b>1. A Polgári Törvénykönyv felépítése, bevezető és záró rendelkezései</b> .....	10
<b>2. Az ember mint jogalany</b> .....	12
2.1. A jogképeség és a cselekvőképesség szabályozása .....	12
2.2. A személyiségi jogok .....	16
<b>3. A jogi személyek</b> .....	19
3.1. A jogi személyek létesítésének szabályai .....	19
3.2. A jogi személyek szervezetére és képviselőire irányadó szabályok .....	21
3.3. A jogi személyek törvényes működésének garanciái .....	24
3.4. A jogi személyek megszűnése .....	25
3.5. A vállalatcsoportra vonatkozó speciális szabályok .....	26
3.6. Az egyesület .....	28
3.7. A gazdasági társaságok a Polgári Törvénykönyvben .....	29
3.8. A közkereseti társaság .....	34
3.9. A betéti társaság .....	35
3.10. A korlátolt felelősségű társaság .....	36
3.11. A részvénytársaság .....	38
3.12. A befolyásszerzés .....	41
3.13. A szövetkezet .....	41
3.14. Az egyesülés .....	43
3.15. Az alapítvány .....	44
<b>4. Családjog</b> .....	47
4.1. A családjog alapelvei .....	47
4.2. A házasság egységes szabályozása .....	48
4.3. Az élettársi kapcsolat családjogi vonatkozásai .....	52
4.4. A rokonság .....	52
4.5. Az örökbefogadás .....	53
4.6. A szülői felügyelet .....	55
4.7. A rokontartás .....	56
4.8. A gyámság .....	57
<b>5. Dologi jog</b> .....	58
5.1. Alapvető dologi jogi szabályok .....	58
5.2. A dolgok osztályozása .....	59
5.3. Új birtokjogi szabályozási megoldás .....	61
5.4. A tulajdonjog .....	62
5.5. A korlátolt dologi jogok .....	73
5.6. Az ingatlan-nyilvántartás .....	87

---

<b>6. Kötelmi jog</b> .....	93
6.1. A kötelmi jogviszonyok közös szabályai .....	93
6.2. A szerződések általános szabályai .....	95
6.3. A szerződéstípusok .....	101
6.4. A kártérítés legfőbb szabályai .....	114
<b>7. Öröklési jog</b> .....	118
7.1. A végintézkedésen alapuló öröklés .....	118
7.2. A törvényes öröklés rendje .....	119
7.3. Az öröklés joghatásai .....	120
<b>Irodalomjegyzék</b> .....	121
<b>Ellenőrző kérdések</b> .....	124

## BEVEZETŐ GONDOLATOK

Az új Polgári Törvénykönyv hatálybalépése és annak tananyagként történő feldolgozása óta számos kétségbeesett véleményt lehetett hallgatói oldalról hallani, amelyek mindegyike arra irányult, hogy ezt a hatalmas mennyiségű anyagot átlátni, megtanulni gyakorlatilag lehetetlen.

E jegyzet – szándékom szerint – a könnyebb, áttekinthetőbb, kezelhetőbb, összefoglaló jellegű munkák közé tartozik, és ez még talán akkor is igaz, ha az ismeretanyagot a lehető legteljesebb mértékben leszűkítve, tömören tárgyalja.

Persze egy jegyzet rövidege még nem garancia a könnyen tanulhatóságra, ezért kiemelt figyelmet próbáltam fordítani arra, hogy minden lényeges jogintézményt, fogalmat, összefüggést megemlítsek a jegyzet biztosította keretek között úgy, hogy az könnyen érthető, feldolgozható és megjegyezhető legyen.

Bízom abban, hogy igaz a mondás, amely szerint a polgári jogot nem megtanulni, hanem megérteni kell. Ha ugyanis nem engedjük meg magunknak azt a luxust, hogy elveszünk a tételes jogi rendelkezések dzsungelében, és nem csupán az adott normaszöveg valamelyik bekezdésének esetleg kissé nehezen érthető megfogalmazásán rágódunk, hanem azt a kérdést tesszük fel magunknak, hogy vajon miért így szabályozta ezt a jogalkotó, akkor rögtön közelebb kerülhetünk a megértéshez. A polgári jog ugyanis a hétköznapi élet joga.

Ez persze nem derül ki a normaszövegből, csak akkor, ha a normaszöveg mögött magát az adott élethelyzetet nézzük. S ha ehhez még adunk magunknak annyi időt, hogy néhány percre elgondolkozunk az elénk kerülő szituáción, azonnal – szinte automatikusan – látni fogjuk az összefüggést, és tetten érhetjük a jogalkotói szándékot.

Az egyik híres pécsi jogászprofesszor szerint ugyanis a joghoz semmi más nem kell, csak ész, de az aztán nagyon kell. Ami nemes egyszerűséggel azt is jelenti, hogy ne csak az anyagot, a tételes jogi normákat tanuljuk meg, hanem gondolkodjunk el a felvetett kérdéseken.

Ha ilyen szellemben fogunk hozzá e jegyzet tanulmányozásához, akkor még az is előfordulhat, hogy már olvasás közben érteni, netán kedvelni fogjuk, és – a tömörség ellenére – akár elsőre kirajzolódhatnak előttünk a polgári jog alapvonásai. Lássuk tehát, mibe is kap betekintést az olvasó a következő oldalakon!

Mindenekelőtt megismerkedünk a Ptk. és a Könyvek felépítésével, amely abszolút nem öncélú. Az Első és a Nyolcadik Könyv bevezető, illetve záró rendelkezéseket tartalmaz, amelyek minden nagyobb kódexnek kötelező elemei. A Második és a Harmadik Könyv arra az alapvető kérdésre adja meg választ, hogy kik szerepelhetnek a polgári jog alanyaként, sportnyelven szólva, kik válhatnak játékosá. Megtudhatjuk, hogy önmagunkon kívül szerepelhet az állam, illetve a jogi személyek népes tábora is.

A családjogi fejezet a családjogi alapelvek rögzítésén túl a házasságra vonatkozó alapvető szabályokat, valamint a rokonsággal, rokontartással, örökbefogadással kapcsolatos ismereteket, illetve a gyámság alapvető szabályait foglalja össze.

A következő nagyobb egység, a dologi jog a javaknak, illetve az annak minősülő tárgyaknak adja meg statikus képét, hogy a következő fejezetben a kötelmi jog a dinamikus képét vázolja fel, amelylyel bevezet minket abba a rejtelmes világba, ahol mi – mint jogalanyok – megszerzett javainkkal különbözőképpen rendelkezhetünk, akár még el is veszíthetjük azokat. Ezt követően az öröklési jog arra a kérdésre felel, hogy megszerzett vagyoni javainknak halálunk után mi lesz a sorsa.



Végezetül nem megkerülhető az a kérdés, illetve az arra adandó válasz, hogy miért van szükség erre az ismeretanyagra az önkormányzati szaktanácsadóknak, illetve az önkormányzatokkal kapcsolatba kerülő szakértőknek. Ha belegondolunk egy átlagos önkormányzat akár egyetlen munkahetébe, szinte biztos, hogy a tisztviselők a munkaidő alatt több polgári jogi kérdéssel szembesülnek, több polgári jogi problémát kell megoldaniuk, még akkor is, ha ez nem mindig tudatosul számukra. Egyértelmű példa azonban az, hogy a dologi jog ismerete főként az önkormányzati tulajdon, illetve a birtokvédelem kapcsán, a kötelmi jog ismerete pedig – a különféle szerződések okán – a közszolgáltatások, az önkormányzati vagyongazdálkodás, a településfejlesztés és -üzemeltetés, valamint az önkormányzati beruházások, pályázatok vonatkozásában bizonyul elengedhetetlennek. Az önkormányzat által alapított gazdasági társaságok működtetéséhez szintén fontos a jogi személyekre irányadó szabályozás áttekintése. Megítélésem szerint a hivatali teendők ellátása könnyíthető meg azáltal, ha alapvető polgári jogi ismeretekkel vértetik fel magukat az önkormányzati szaktanácsadók.

Ezek után már nem marad más hátra, mint hogy a szerző az olvasó megértését és barátságos hozzáállását kérje.

# 1. A POLGÁRI TÖRVÉNYKÖNYV FELÉPÍTÉSE, BEVEZETŐ ÉS ZÁRÓ RENDELKEZÉSEI

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény – több mint 15 évnyi tudományos és kodifikációs munka eredményeképpen – 2014. március 15-én lépett hatályba [Ptk. 8:4. §]. A kódex – amely a mellérendeltség és egyenjogúság elve szerint szabályozza a személyek alapvető vagyoni és személyi viszonyait [Ptk. 1:1. §] – kiegészült a családjoggal és a társasági joggal, és 8 könyvből áll:

1. Első Könyv: Bevezető rendelkezések
2. Második Könyv: Az ember mint jogalany
3. Harmadik Könyv: A jogi személy
4. Negyedik Könyv: Családjog
5. Ötödik Könyv: Dologi jog
6. Hatodik Könyv: Kötelmi jog
7. Hetedik Könyv: Öröklési jog
8. Nyolcadik Könyv: Záró rendelkezések

Szükséges, hogy bevezetésként ismertessük a kódex, illetve néhány jogintézmény értelmezésével kapcsolatos legfőbb rendelkezéseket az Első, illetve a Nyolcadik Könyvből.

Az 1:2. §-ban lévő *értelmezési alapelv* szerint a törvény rendelkezéseit Magyarország alkotmányos rendjével, a polgári jogi viszonyokra vonatkozó jogszabályokat pedig e törvénnyel összhangban kell értelmezni. *A jóhiszeműség és tisztesség elve* alapján a jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során a felek a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megfelelően kötelesek eljárni. Ezen alapelv megsértésének minősül az is, ha egy személy joggyakorlása szemben áll olyan korábbi magatartásával, amelyben a másik fél okkal bízhatott. *Az elvárható magatartás, illetve a felróhatóság* vonatkozásában a törvény kimondja, hogy – amennyiben másképp nem rendelkezik –, a polgári jogi viszonyokban úgy kell eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Felróható magatartására előnyök szerzése végett senki nem hivatkozhat. A másik fél felróható magatartására azonban az is hivatkozhat, aki maga felróhatóan járt el. *A joggal való visszaélés tilalma* is rögzítésre került. Amennyiben a joggal való visszaélés jogszabály által megkívánt nyilatkozat megtagadásában áll, és e magatartás nyomós közérdeket vagy különös méltánylást érdemlő magánérdeket sért, a bíróság a nyilatkozatot ítéletével pótolhatja – abban az esetben, ha az érdeksérelem másképpen nem hárítható el [Ptk. 1:2–1:5. §].

Nemcsak az Első Könyvben, hanem az egyes részterületek esetében is találhatunk alapelveket (például családjogi alapelvek). A Bevezető rendelkezésekben viszont csak azon alapelvek kerültek rögzítésre, amelyek a törvény egészére alkalmazandóak. Fontos, hogy az alapelvek – azon túl, hogy segítik a jogértelmezést – a bírák, a bírói gyakorlat számára is irányt mutatnak.

A Nyolcadik Könyv *értelmező rendelkezései* közül négy fogalmat tartunk szükségesnek kiemelni. A Ptk. alkalmazásában

- *közeli hozzátartozónak* tekintendő a házastárs, az egyeneságbeli rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó, a mostoha- és a nevelőszülő és a testvér,
- *hozzátartozónak* minősül a közeli hozzátartozó, az élettárs, az egyeneságbeli rokon házastársa, a házastárs egyeneságbeli rokona és testvére, és a testvér házastársa (E törvény alkalmazásában testvérnek minősül a féltestvér is.),

- a *fogyasztó* az a természetes személy, aki szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül jár el,
- a *vagyontárgy* körébe pedig a dolog, a jog és a követelés tartozik.

Fontos továbbá, hogy – szintén a törvény alkalmazásában –

- jogszabálynak minősül az Európai Unió általános hatályú közvetlenül alkalmazandó jogi aktusa is,
- bírósági eljárásnak minősül a fizetési meghagyás is,
- a törvény épületekre vonatkozó rendelkezéseit más építményekre is megfelelően alkalmazni kell [Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 1., 2., 3., 5. pont, (2)–(4), (6) bekezdés].

A *befolyásra* vonatkozó szabályok kimondják, hogy többségi befolyásnak az olyan kapcsolat számít, amelynek révén természetes személy vagy jogi személy (*befolyással rendelkező*) egy jogi személyben a szavazatok több mint felével vagy meghatározó befolyással rendelkezik.

A befolyással rendelkező akkor rendelkezik egy jogi személyben meghatározó befolyással, ha annak tagja vagy részvényese, és

- jogosult e jogi személy vezető tisztségviselői vagy felügyelőbizottsága tagjai többségének megválasztására, illetve visszahívására, vagy
- a jogi személy más tagjai, illetve részvényesei a befolyással rendelkezővel kötött megállapodás alapján a befolyással rendelkezővel azonos tartalommal szavaznak, vagy a befolyással rendelkezőn keresztül gyakorolják szavazati jogukat, feltéve, hogy együtt a szavazatok több mint felével rendelkeznek [Ptk. 8:2. § (1)–(2) bekezdés].

A *határidők számítását* tekintve a Ptk. – 8:3. §-ában – a következőképpen rendelkezik:

A jognyilatkozat megtételére (vagy egyéb magatartás tanúsítására) napokban megállapított határidőbe a kezdőnap nem számít bele. A hetekben, hónapokban vagy években megállapított határidő azon a napon jár le, amely elnevezésénél vagy számánál fogva megfelel a kezdőnapnak. Ha nincs ilyen nap az utolsó hónapban, a határidő a hónap utolsó napján jár le. Ha pedig a határidő utolsó napja munkaszüneti napra esik, a határidő a következő munkanapon jár le. A határozott naphoz kötött jogszerzés a nap kezdetén következik be.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről szóló 2013. évi CLXXVII. törvény (Ptké.) 1. §-a úgy rendelkezik, hogy – eltérő rendelkezése hiányában – a Ptk. szabályait a *hatálybalépését követően keletkezett* tényekre és jogviszonyokra, valamint megtett jognyilatkozatokra kell alkalmazni.

## 2. AZ EMBER MINT JOGALANY

Az új Polgári Törvénykönyv Második Könyve – melynek címe: *Az ember mint jogalany* – kijelöli az ember mint természetes személy helyét a polgári jog rendszerében. A könyv három részből áll: az Első Rész a jogképességről, a Második Rész a cselekvőképességről szól, a Harmadik Rész pedig a személyiségi jogokra vonatkozó szabályokat tartalmazza.

### 2.1. A jogképesség és a cselekvőképesség szabályozása

#### 2.1.1. A jogképesség meghatározása

A jogképesség azt jelenti, hogy az ember *jogok és kötelezettségek alanyává* válhat. Változásként megemlítendő, hogy az új törvény nem említi a nemre, fajra, felekezetre tekintet nélküli egyenlőséget. Hazánkban *minden ember jogképes*: minden embert jogok és kötelezettségek illethetnek meg [Ptk. 2:1. § (1) bekezdés].

#### 2.1.2. A jogképesség létrejötte

A jogképesség kezdetének a fogamzás időpontja tekintendő – az élve születés feltételével. Ebből adódóan *a méhmagzat feltételesen jogképes*, és egy megdönthető vélelem alkalmazása szükséges abban az esetben, ha a fogamzás időpontja konkrétan nem állapítható meg. Így a születéstől visszafelé számított 300. napot kell a fogamzás időpontjának tekinteni, és ebbe beleszámít a születés napja is [Ptk. 2:2. §].

„A gyámhatóság – kérelemre vagy hivatalból – gyámot rendel a magzat részére, ha ez a magzat jogainak megóvása érdekében szükséges” [Ptk. 2:3. § (1) bekezdés]. Fontos megemlíteni, hogy az új Ptk. következetes szabályozást alkalmaz a gyámság és a gondnokság kérdésében, amelynek lényege, hogy *kiskorú esetében gyám, nagykorú esetében pedig gondnok* rendelését teszi lehetővé.

Az ember jogképessége nem korlátozható jognyilatkozattal, legyen az a jogképességet korlátozó szerződéses vagy egyoldalú nyilatkozat, az mindenképpen semmisnek minősül [Ptk. 2:1. § (2) bekezdés].

#### 2.1.3. A jogképesség megszűnése

Az ember jogképességének megszűnése a halálának időpontja [Ptk. 2:4. §].

A *halál* azt az állapotot jelenti, amikor a légzés, a keringés és az agyműködés teljes megszűnése miatt a szervezet visszafordíthatatlan felbomlása megindul.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény (Eütv.) 216. § c) pont.

Abban az esetben, ha a halál ténye bizonyítható, de halottvizsgálatra nincs lehetőség, így a halál eset nem anyakönyvezhető (nem igazolható közokirattal), a *halál tényének bírósági megállapítására* kerülhet sor.

Az *eltűnt* személy bírósági határozattal történő *holtnak nyilvánításához három* feltétel megléte szükséges: az adott személynek eltűntnek kell lennie (de nem bizonyítható, hogy elhalálozott), az eltűnésétől számítva 5 évnek el kell telnie úgy, hogy ezalatt semmilyen, az életben léteire utaló adat nem ismert. A holtak nyilvánítási bírósági eljárás eredményeként a bíróság megdönthető vélelmet alkalmazhat, és határozhat arról, hogy a holtak nyilvánított személyt az ellenkező bizonyításig halottnak kell tekinteni [Ptk. 2:5. § (1)–(2) bekezdés]. Amennyiben a halál napjának mérlegelése sem vezet eredményre, a halál időpontját az eltűnést követő hónap 15. napjával kell meghatározni [Ptk. 2:6. §]. Ha a holtak nyilvánított személy utóbb előkerül, a holtak nyilvánító határozat hatálytalan, az annak alapján beállott jogkövetkezmények pedig semmisék [Ptk. 2:7. § (4) bekezdés].

A halál tényének és időpontjának magánjogi vonatkozásai a következők:

Az elhunyt ember jogalanyisága, a halála időpontjában szűnik meg, azaz a továbbiakban nem lehet polgári jogi jogviszonyok alanya [Ptk. 2:4. §]. A vagyona ezt követően hagyatéknak minősül, és hagyatéka – mint egész – átszáll az örökösire [Ptk. 7:1. §]. Az elhunyt személy halálával személyiségi jogai is megszűnnek, ettől kezdődően csak örökösei léphetnek fel bizonyos esetben a kegyeleti jog megsértése miatt [Ptk. 2:50. § (1) bekezdés]. A jogképeség megszűnésével egyúttal a perképeség is megszűnik, tehát az elhalt személy alperesként nem vonható perbe.

#### 2.1.4. A cselekvőképességről általában

A cselekvőképesség az ember azon képességét jelenti, hogy képes *saját cselekményeivel* jognyilatkozatokat tenni, amelyekhez joghatásként a jogok és kötelezettségek megszerzése járul.

Kizárólag az ember lehet cselekvőképes, továbbá csak az, aki ügyei viteléhez megfelelő érettséggel és belátási képességgel rendelkezik, azaz szabad akaratelhatározását sem *életkora*, sem szellemi vagy testi *fogyatékosága nem akadályozza*.

Érvénytelennek kell minősíteni azon személyek jognyilatkozatait, akiknek a jogrend nem biztosítja a teljes cselekvőképességet. Szintén érvénytelenség áll fenn a korlátozottan cselekvőképesek részéről elismert jognyilatkozatok körének túllépése esetén is.

A cselekvőképesség két szempontból vizsgálható: az adott személy *életkorára* vagy a *belátási képességére* tekintettel. Ennek megfelelően az ember az életkorára tekintettel lehet cselekvőképes, korlátozottan cselekvőképes vagy cselekvőképtelen. *A nagykorúak cselekvőképességének belátási képességre tekintettel történő korlátozása eseteinek elnevezésében* változás következett be. A nagykorú ember lehet cselekvőképes, vagy állhat cselekvőképességet *részlegesen korlátozó* vagy *teljesen korlátozó gondnokság* alatt. Az új törvény tehát nem ismeri a nagykorú személyek cselekvőképtelenségének korábbi terminológiáját: megszűnt a cselekvőképességet *kizáró* gondnokság alá helyezés intézménye.

#### 2.1.5. A cselekvőképesség és az életkor összefüggései

A cselekvőképesség életkor szerinti megítélésében az új kódex csaknem azonos szabályozást tartalmaz, azaz – főszabály szerint – a nagykorú embereket cselekvőképesnek, a kiskorúakat pedig korlátozottan cselekvőképesnek, illetve cselekvőképtelennek tekintjük. A törvény alapján az minősül kiskorúnak, aki a 18. életévét nem töltötte be [Ptk. 2:10. § (1) bekezdés első mondat].

*A cselekvőképtelen kiskorú*

„Cselekvőképtelen az a kiskorú, aki a 14. életévét nem töltötte be” [Ptk. 2:13. §]. A cselekvőképtelen kiskorú jognyilatkozata semmis, így *nevében törvényes képviselője* (szülő, gyám) jogosult a nyilatkozat megtételére. Négy feltétel egyidejű fennállása esetén azonban nem semmis a cselekvőképtelen kiskorú szerződéses jognyilatkozata. Ezek a feltételek a következők: a szerződést a cselekvőképtelen kiskorú személy maga köti és teljesíti, a szerződés csekély jelentőségű, az ügylet a mindennapi életben tömegesen fordul elő, és megkötése nem igényel különösebb megfontolást [Ptk. 2:14. § (1)–(2) bekezdés].

*A korlátozottan cselekvőképes kiskorú*

A 14. életév betöltésétől a 18. életév betöltéséig a kiskorú korlátozottan cselekvőképes, kivéve, ha cselekvőképtelen [Ptk. 2:11. §], azaz ügyei viteléhez szükséges belátási képessége hiányában indokolt cselekvőképességének teljes korlátozása. Az új Ptk. rendelkezései alapján csak a 17. életév betöltését követően kerülhet sor a cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság alá helyezésre [Ptk. 2:18. § (1) bekezdés]. További kivétel a házasságkötéssel történő nagykorúvá válás. Hiszen a kiskorú nagykorúvá és ezáltal cselekvőképessé válik, ha a gyámhivatal engedélyével házasságot kötött [Ptk. 2:10. § (1) bekezdés második mondat].

Az életkorából adódóan korlátozottan cselekvőképes ember jognyilatkozatainak érvényességéhez főszabályként törvényes képviselőjének jóváhagyása szükséges. Kivételek az alábbiak:

- olyan személyes jellegű jognyilatkozatot tehet, amelyre jogszabály feljogosítja,
- a mindennapi élethez tartozó szükségleteinek fedezéséhez szükséges kisebb jelentőségű szerződéseket köthet,
- munkával szerzett jövedelmével rendelkezhet, annak erejéig kötelezettséget vállalhat,
- olyan szerződéseket köthet, amelyekkel kizárólag előnyt szerez, és
- ajándékozhat is a szokásos mértékben [Ptk. 2:12. § (1)–(2) bekezdés].

*2.1.6. A cselekvőképesség és az ügyek viteléhez szükséges belátási képesség összefüggései**A cselekvőképességet részlegesen korlátozó gondnokság*

A cselekvőképességet részlegesen korlátozó gondnokság alatt áll az a nagykorú, akit a bíróság – *jogerős ítéletében – gondnokság alá* helyezett. Erre az ügyek viteléhez szükséges belátási képesség tartós vagy időszakonként *visszatérő nagymértékű csökkenése* miatt kerülhet sor [Ptk. 2:19. § (1)–(2) bekezdés].

A cselekvőképességet részlegesen korlátozó gondnokság alá helyezéshez tehát két feltétel fennállása szükséges. Az egyik feltétel, hogy akár tartósan, akár időszakonként visszatérően jelentősen csökkenjen a nagykorú személy ügyei viteléhez szükséges belátási képessége. A másik – eljárásjogi – feltétel, hogy a nagykorú személyt a bíróságnak jogerős ítélettel cselekvőképességet korlátozó gondnokság alá kell helyeznie.

Jelentősen megváltoztak a cselekvőképességet részlegesen korlátozó gondnokság feltételei, azonban az nem változott, hogy az ügyek viteléhez szükséges belátási képesség hiánya vagy csökkenése ad okot a gondnokság elrendelésére.

A régi Ptk. alapján a korlátozott cselekvőképességet eredményező gondnokság alá helyezés a pszichés állapotra, a szellemi fogyatkozásra, illetve a szenvedélybetegségekre tekintettel történhetett meg. A fejlett orvostudomány ugyanakkor egyetlen kifejezéssel képes definiálni a belátási képesség csökkenésére okot adó három esetet, így az új Ptk. a *mentális zavar* fogalmát használja.

Ugyancsak érdemi módosulás, hogy a cselekvőképességet részlegesen korlátozó gondnokság kapcsán érvényre kell juttatni a szükségesség, az arányosság, a fokozatosság és az egyéni megítélés elvét.

A cselekvőképességet korlátozó gondnokságnál a cselekvőképesség általános korlátozása megszűnt, a korlátozás kizárólag *ügycsoportokra nézve* rendelhető el [Ptk. 2:19. § (3) bekezdés]. A bíróságnak meg kell vizsgálnia, hogy az érintettnek a fennálló ügycsoporton belül megvan-e a szükséges belátási képessége. Következésképpen azokban az ügycsoportokban, ahol nem áll fenn a belátási képesség hiánya, ott teljes az érintett cselekvőképessége.

A vagyoni viszonyokat illetően is változás történt, hiszen a cselekvőképességet részben korlátozó gondnokság alatt álló ember esetében kizárólag a bíróság egyéni mérlegelése alapján és egyénre szabottan állapítható meg, hogy a keresményével milyen (százalékos) arányban rendelkezhet [Ptk. 2:20. § (2) bekezdés c) pont].

Továbbá megszűnt az a lehetőség, hogy közokiratban felhatalmazza a gondnokát, hogy helyette és nevében jognyilatkozatot tegyen. Ezt csakis azonnali intézkedést igénylő, sürgős esetben teheti meg a gondnok [Ptk. 2:20. § (4) bekezdés].

#### *A cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság*

A cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság esetében is jelen van a szükségesség, fokoza-tosság, arányosság, egyénre szabottság közjogi jellegű elvárása. Kizárólag akkor rendelhető el a cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság, ha más módon nem lehetséges az érintett érdekeinek védelme [Ptk. 2:21. § (3) bekezdés].

A bíróság cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság alá helyezi azt a nagykorút, akinek az ügyei viteléhez szükséges belátási képessége – mentális zavara miatt – *tartósan, illetve teljes mértékben* hiányzik, ezért egyéni körülményeire tekintettel – *gondnokság alá helyezése indokolt* [Ptk. 2:21. § (2) bekezdés].

A cselekvőképtelen nagykorú jognyilatkozata semmis, nevében gondnoka jár el. Ellenben a cselekvőképesség teljes korlátozása alatt álló nagykorú személy önálló, érvényes jognyilatkozatot tehet, abban az esetben, ha az csekély jelentőségű, a mindennapi életben tömegesen fordul elő, az érintett személy kötötte meg és teljesítette, és különösebb megfontolást nem igényel [Ptk. 2:22. § (1)–(2) bekezdés].

#### *2.1.7. A gondnokság jogintézménye*

A cselekvőképességet érintő gondnokság alá helyezés iránti per kizárólag a gondnokság alá helye-zendő személlyel (mint alperessel) szemben indítható meg, aki a perben teljes cselekvőképességgel rendelkezik.<sup>2</sup> A gondnokság alá helyezést a bíróságtól a nagykorúval együtt élő házastársa, élettársa, egyenesági rokona, testvére, a kiskorú törvényes képviselője, a gyámhatóság és az ügyész kérheti [Ptk. 2:28. § (1) bekezdés].

A gondnokot a gyámhatóság rendeli ki. *Gondnok* lehet, aki cselekvőképes, és vállalja a gondnoki tisztséget [Ptk. 2:31. § (1) bekezdés]. A gyámhatóság felmenti tisztségéből a gondnokot, ha a bíróság a gondnokság alá helyezést megszünteti, ha a gondnokolt meghal, illetve ha a gondnok fontos okból kéri a felmentést, vagy utóbb keletkezik olyan kizáró ok, amely előzőleg a gondnok kirendelésének akadályát jelentette volna [Ptk. 2:33. § (1) bekezdés].

Az új szabályozás meghatározza, hogy a cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság ese-tén legkésőbb 10 éven belül, a cselekvőképességet részben korlátozó gondnokság esetén pedig 5 év elteltével szükséges a *felülvizsgálat* [Ptk. 2:29. § (1) bekezdés].

<sup>2</sup> A polgári perrendtartásról szóló 2016. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Pp.) 438. § (1) bekezdés.

### 2.1.8. Új szabályozási megoldás: a támogatott döntéshozatal

A jogintézmény akkor alkalmazható, ha az érintett az ügyei viteléhez ugyan csökkent belátási képességgel rendelkezik, és segítségre szorul annak érdekében, hogy ügyeit képes legyen intézni, mégsem indokolt a cselekvőképességének még részleges korlátozása sem [Ptk. 2:38. § (2) bekezdés első mondat].

A fentiekre tekintettel támogató kijelölésére két esetben kerülhet sor. Egyrészt, ha maga az érintett kéri, másrészt, ha a bíróság a gondnokság alá helyezési eljárás során úgy ítéli meg, hogy nem szükséges a cselekvőképességet részlegesen korlátozó gondnokság elrendelése, de indokolt egy támogató személy kijelölése.<sup>3</sup>

### 2.1.9. Az előzetes jognyilatkozat

Amikor még cselekvőképes a személy, cselekvőképességének jövőbeli részleges vagy teljes korlátozása esetére közokiratba, ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt jognyilatkozatot tehet, vagy személyesen nyilatkozhat a gyámhatóság előtt arról, hogy ki legyen, illetve ki ne legyen a gondnoka, továbbá a gondnoka az egyes személyi vagy vagyoni ügyeiben milyen módon járjon el [Ptk. 2:39. § (1)–(2) bekezdés].

## 2.2. A személyiségi jogok

Az új Ptk. – szemben a régi szabályozás által használt *személyhez fűződő jogok* kifejezés helyett – a *személyiségi jogok* kifejezést rendeli használni. A Harmadik Könyv röviden hivatkozik arra, hogy a személyiségi jogi szabályokat a *jogi személyekre is* alkalmazni kell (amennyiben a jog nem kizárólag emberhez fűződhet) [Ptk. 3:1. § (3) bekezdés].

Az új kódexben megjelenik egy generálklauzula is, miszerint „mindenkinek joga van ahhoz, hogy törvény és mások jogainak korlátai között személyiségét, így különösen a magán- és családi élet, az otthon, a másokkal való – bármilyen módon, illetve eszközzel történő – kapcsolattartás és a jóhírnév tiszteletben tartásához való jogát szabadon érvényesíthesse, és hogy abban őt senki ne gátolja. Az emberi méltóságot és az abból fakadó személyiségi jogokat mindenki köteles tiszteletben tartani” [Ptk. 2:42. § (1) bekezdés, (2) bekezdés második mondat].

Ennek értelmében az új Ptk. mindenekelőtt tisztázza, hogy minden más személyiségi jog anyajoga az emberi méltósághoz való jog, ugyanis a törvény az emberi méltóságot és az abból eredeztethető személyiségi jogokat vonja védelem alá. Következésképpen a személyiségi jogok sérelmét jelenti különösen

- az élet, a testi épség és az egészség megsértése,
- a személyes szabadság, a magánélet, a magánlakás megsértése,
- a személy hátrányos megkülönböztetése,
- a becsület és a jó hírnév megsértése,
- a magántitokhoz és a személyes adatok védelméhez való jog megsértése,
- a névviseléshez való jog megsértése,
- a képmáshoz és a hangfelvételhez való jog megsértése [Ptk. 2:43. §].

A *közéleti szereplők* személyiségi jogának védelme kapcsán az új kódex valójában – Székely László szavaival élve – a *közszereplők* lefelé modulált, redukált személyiségi jogi szabályait rögzíti, azaz

<sup>3</sup> Tájékoztató a gondnoksággal kapcsolatos eljárásokról (2014). *Országos Betegjogi, Ellátottjogi, Gyermekjogi és Dokumentációs Központ*. Forrás: [www.ijsz.hu/UserFiles/gondnoksag\\_v08.pdf](http://www.ijsz.hu/UserFiles/gondnoksag_v08.pdf) (Letöltés dátuma: 2021. 10. 04.)



a közszereplőknek sokkal többet kell elviselniük az egyes nevesített személyiségi jogok vonatkozásában is – a közügyek szabad vitatása érdekében.<sup>4</sup> A közéleti szereplő magán- vagy családi életével kapcsolatos tevékenység, illetve adat nem minősül közügynek. A közéleti szereplő személyiségi jogainak védelme szükséges és arányos mértékben, az emberi méltóság sérelme nélkül korlátozható, ha ez a közügyek szabad vitatását biztosító alapjogok gyakorlása érdekében indokolt, és nem jár a magán- és családi életének, valamint otthonának sérelmével. A közügyek szabad vitatásának körén kívül eső közléssel vagy magatartással szemben viszont a nem közéleti szereplővel azonos védelem illeti meg [Ptk. 2:44. §].

### 2.2.1. Az egyes személyiségi jogok

#### *Becsülethez és jóhírnévhez való jog:*

A becsület megsértését jelenti különösen a más személy társadalmi megítélésének hátrányos befolyásolására alkalmas, kifejezésmódját tekintve indokolatlanul bántó véleménynyilvánítás. A jóhírnév megsértését jelenti különösen, ha valaki más személyre vonatkozó és e személyt sértő, valótlan tény állít vagy híresztel, vagy valós tény hamis színben tüntet fel [Ptk. 2:45. §].

#### *Magántitokhoz való jog:*

A magántitok védelme különösen a levéltitok és a hivatásbeli titok védelmét foglalja magában. A magántitok megsértésének minősül különösen a magántitok jogosulatlan megszerzése és felhasználása, nyilvánosságra hozatala vagy illetéktelen személlyel való közlése [Ptk. 2:46. §].

*Az üzleti titokhoz való jog, illetve a know-how (védett ismeret) védelmét 2018. augusztus 8-tól az üzleti titok védelméről szóló 2018. évi LIV. törvény szabályozza.*

#### *Képmáshoz és a hangfelvételhez való jog:*

Képmás, hangfelvétel elkészítéséhez, felhasználásához az érintett személy hozzájárulása szükséges. Tömegfelvétel és nyilvános közéleti szereplésről készült felvétel esetében viszont a felvétel elkészítéséhez és felhasználásához nincs szükség az érintett hozzájárulására [Ptk. 2:48. §].

#### *Névviseléshez való jog:*

„Irodalmi, művészeti, tudományos vagy közéleti szerepléssel járó tevékenységet felvett névvel is lehet folytatni, ha ez nem jár mások lényeges jogi érdekének sérelmével.” Amennyiben az e tevékenységet folytató személy neve összetéveszthető a már korábban is hasonló tevékenységet folytató személy nevével, akkor az érintett személy kérelmére a név a tevékenység gyakorlása során megkülönböztető toldással vagy elhagyással használható [Ptk. 2:49. §].

#### *Kegyeleti jog:*

Az elhunyt emlékének megsértése okán bírósághoz fordulhat a hozzátartozó vagy az, akit az elhunyt végrendeleti juttatásban részesített. A kegyeleti jog megsértésével elért vagyoni előny átengedését bármelyik örökös kérheti, több örökös esetén pedig az örökösöket az elvont vagyoni előny a hagyatékából való részesedésük arányában illeti meg [Ptk. 2:50. §].

<sup>4</sup> Jegyzőkönyv az Országgyűlés Emberi jogi, kisebbségi, civil- és vallásügyi bizottságának 2012. szeptember 19-én, szerdán, 9 óra 30 perckor a Képviselői Irodaház V. emelet 528. számú tanácstermében megtartott üléséről. *Forrás:* [www.parlament.hu/documents/static/biz39/bizjvk39/EMB/1209191.pdf](http://www.parlament.hu/documents/static/biz39/bizjvk39/EMB/1209191.pdf) (Letöltés dátuma: 2021. 09. 20.)

### 2.2.2. Szankciók a személyiségi jogok megsértése esetén

Az új Ptk.-ban a személyiségi jogok megsértésének szankcióit illetően is történt változás, így a szankciók köréből *hiányzik a közérdekű bíróság intézménye*. A törvény alapján a szankciók a következők lehetnek: „Akit személyiségi jogában megsértének, a jogsértés ténye alapján – az elévülési időn belül – az eset körülményeihez képest követelheti

- a jogsértés megtörténtének *bírósági megállapítását*,
- a jogsértés *abbahagyását és a jogsértő eltiltását* a további jogsértéstől,
- azt, hogy a jogsértő adjon megfelelő *elégtételt*, és ennek biztosítson saját költségén megfelelő *nyilvánosságot*,
- a sérelmes helyzet *megszüntetését*, a jogsértést megelőző *állapot helyreállítását* és a jogsértéssel előállított *dolog megsemmisítését vagy jogsértő mivoltától való megfosztását*,
- azt, hogy a jogsértő vagy jogutódja a jogsértéssel elért *vagyoni előnyt* engedje át javára a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint” [Ptk. 2:51. § (1) bekezdés].

Az új Polgári Törvénykönyvben a *nem vagyoni kártérítés kiváltására* új jogintézményként jelenik meg a sérelemdíj az alábbiak szerint: „Akit személyiségi jogában megsértének, sérelemdíjat követelhet az őt ért nem vagyoni sérelemért.”

A törvény a kártérítési felelősség szabályainak alkalmazását rendeli el a sérelemdíj fizetésére kötelezés feltételeinek fennállása esetén is, azzal, hogy mentesítést ad a jogsértés tényén kívüli további hátrány bekövetkeztének bizonyításának kötelezettsége alól. Következésképpen a sérelemdíj *akkor is jár, ha nincs vagy nem bizonyítható hátrány*, ha pedig van hátrány, és az bizonyítható, akkor az a sérelemdíj mértékében jelenik meg, amelyet a bíróság az eset körülményeire tekintettel, egy összegben határoz meg [Ptk. 2:52. §].

### 3. A JOGI SZEMÉLYEK

Az új Ptk. a gazdasági társaságok teljes joganyagát – az úgynevezett monista szemlélet nyomán – beolvasztotta a Jogi Személyek Könyvébe, amely ezáltal a Ptk. egyik legterjedelmesebb könyve lett. Ez a fajta szabályozási módszer (az önálló Jogi Személy Könyv létrehozása, illetve az egyesület és az alapítvány gazdasági társaságokkal való együttszabályozása) nemzetközi viszonylatban is egyedülálló.<sup>5</sup>

A régi Ptk.-hoz viszonyítva a jogi személyek többségére alkalmazandó általános szabályok nagymértékben kibővültek, és alkalmazásuk három területen valósul meg:

- a törvényben szabályozott jogiszemély-típusok,
- a külön törvény által létrehozott jogiszemély-típusok, valamint
- olyan szervezetek esetében, amelyeket valamely jogszabály polgári jogi jogalanyisággal ruház fel anélkül, hogy jogi személynek minősítené azokat.

A jogalkalmazás során a „*lex specialis derogat legi generali*” jogelv érvényesül: az általános szabályokat csak akkor kell alkalmazni, ha a speciális normák nem rendelkeznek másképp.<sup>6</sup>

#### *A jogi személyek jogképessége*

A polgári jogi jogviszonyok alanya nemcsak az ember mint természetes személy lehet, hanem a jogi személyek is, amelyek szintén jogképességgel rendelkeznek, jogaik és kötelezettségeik lehetnek. A törvény alapján a jogi személyt megilleti minden olyan jog és kötelezettség, amely jellegéből adódóan nem csak az emberhez fűződhet, vagyis a jogi személy is részesülhet személyiségi jogvédelemben [Ptk. 3:1. § (1)–(3) bekezdés].

#### 3.1. A jogi személyek létesítésének szabályai

Fontos megjegyezni, hogy a jogi személyek körében *típuskényszer* érvényesül, vagyis jogi személy csak a törvényben meghatározott típusban hozható létre [Ptk. 3:1. § (4) bekezdés első fordulat]. Ily módon a Ptk.-ban szabályozott jogiszemély-típusok:

- az egyesület,
- a gazdasági társaságok,
- az egyesülés,
- a szövetkezet,
- az alapítvány.

Más törvény ezeken kívül létrehozhat más típusú jogi személyt is, így az államháztartási törvény költségvetési szervet. E körben meg kell említeni, hogy az állam ugyan nem jogiszemély-típus, mégis közjogi jogalanynak tekintendő, és a polgári jogi jogviszonyokban jogi személyként szerepel.<sup>7</sup>

<sup>5</sup> SÁRKÖZY Tamás (2013): *Szervezetek státuszjoga az új Ptk.-ban*. Budapest, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft. 84. (a továbbiakban: SÁRKÖZY 2013)

<sup>6</sup> A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény indokolása (a továbbiakban: Indokolás).

<sup>7</sup> SÁRKÖZY 2013, 35.

A jogi személyek általános kritériumai a következők: a jogi személynek rendelkeznie kell saját névvel, székhellyel, ügyvezető és képviselői szervvel, valamint a tagjaitól, illetve az alapítótól elkülönült vagyonnal [Ptk. 3:1. § (5) bekezdés] és a vagyonhoz szorosan kapcsolódó önálló vagyoni helytállási kötelezettséggel [Ptk. 3:2. § (1) bekezdés első fordulat].

Főszabály szerint a jogi személy tagjai és alapítói a jogi személy tartozásaiért nem felelnek [Ptk. 3:2. § (1) bekezdés második fordulat]. Kivétel azonban, ha a jogi személy tagja vagy alapítója korlátolt felelősségével visszaélt. Ebben az esetben a jogi személy jogutód nélküli megszűnésekor fennálló kielégítetlen hitelezői követelésekért korlátlanul köteles helytállni [Ptk. 3:2. § (2) bekezdés].

A Polgári Törvénykönyv rendelkezései alapján a polgári jogi jogalanyok *szabadon rendelkezhetnek* a létesítő okiratban a jogi személy létrehozásáról, és maguk határozzák meg a jogi személy szervezetét és működési szabályait is. A korábbi szabályozáshoz képest ez egy eltérést engedő része az új törvénynek. A létesítő okirat lehet szerződés, alapító okirat vagy alapszabály. Továbbá a törvény lehetőséget teremt arra, hogy bizonyos esetben a jogi személy alapítói a létesítő okiratban eltérjenek a Ptk. jogi személyekre vonatkozó szabályaitól, ez azonban nem korlátlan lehetőség [Ptk. 3:4. § (1)–(3) bekezdés].

A jogi személy a típusának megfelelő létesítő okiraton alapuló *bírósági nyilvántartásba vétellel* jön létre. A bejegyzés kizárólag jogszabályban meghatározott okból tagadható meg [Ptk. 3:4. § (4) bekezdés]. A törvény ezen rendelkezéseivel egyértelművé teszi, hogy a jogi személyek létrehozása az alapítók szabad elhatározásán, döntésén alapszik, vagyis a nyilvántartásba vételi eljárás során célszerűségi, gazdasági vagy politikai szempontok alapján nem mérlegelhető a jogi személy szükségessége.<sup>8</sup>

A bíróság általi nyilvántartásba vétel mint a jogi személy keletkezésének időpontja a költségvetési szervekre nem vonatkozik, mivel azok a Magyar Államkincstár által vezetett törzskönyvi nyilvántartásba történő bejegyzéssel, a bejegyzés napjával jönnek létre.<sup>9</sup>

A nyilvántartásba vétel legfontosabb alapelvei:

- *az okirati elv*: nyilvántartásba jogot, tény, adatot bejegyezni csak jogszabályban meghatározott okirat vagy bírósági, hatósági határozat alapján lehet;
- *a közhitelesség elve*: vélelmezni kell a nyilvántartott jogok, tények és adatok fennállását és valódiságát (Senki sem hivatkozhat arra, hogy a nyilvántartott adatokról nem tudott.);
- *a nyilvánosság elve*: valamennyi jogi személy nyilvántartása nyilvános, abba bárki betekinthet, az adatokról feljegyzést készíthet, és másolatot vagy kivonatot kérhet [Ptk. 3:13. §].

A nyilvántartásba vétel alapját a létesítő okirat jelenti, amelynek kötelezően tartalmaznia kell az alábbiakat:

- a jogi személy nevét,
- székhelyét,
- célját vagy főtevékenységét,
- a jogi személyt létesítő személy(ek) nevét, lakóhelyét (székhelyét),
- a jogi személy részére teljesítendő vagyoni hozzájárulást, azok értékét, továbbá a rendelkezésre bocsátás módját és idejét,
- az első vezető tisztségviselőt [Ptk. 3:5. §].

A jogi személy *nevével* összefüggésben három elv alkalmazandó:

- *a névkizárólagosság elve* (a jogi személy nevének különböznie kell a már nyilvántartásba vett jogi személyek nevével),
- *a névvalódiság elve* (a jogi személy neve nem kelthet a valósággal ellentétes látszatot),
- *a névszabatoság elve*: az elnevezésnek a magyar nyelv szabályait kell követnie.

<sup>8</sup> Indokolás.

<sup>9</sup> CSEPREGINÉ GALLASZ Andrea – MARSÓ László – SZABLICS Bálint – TÖRÖK Tamás Pál (2018): *A költségvetés végrehajtásának elmélete és gyakorlata*. Budapest, Dialóg Campus Kiadó. 69.

Az elnevezésben a jogi személy *típusának* is szerepelnie kell. 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 [Ptk. 3:6. §].

A jogi személy *székhelye* a jogi személy bejegyzett irodája, ahol a jogi személy részére szóló küldemények átvételét és jogszabályban meghatározott iratainak elérhetőségét biztosítani kell [Ptk. 3:7. §]. A jogi személy a tevékenységét, az ügyintézését gyakorlatilag bárhol, akár a székhelyén kívül is folytathatja.

A jogi személy minden olyan *tevékenységet* folytathat, amit jogszabály nem tilt, illetve nem korlátoz [Ptk. 3:8. §]. A szabályozás tehát nem tér ki az egyes tevékenységek fajtáira.

A jogi személy működéséhez nélkülözhetetlen a vagyon. Ebből adódóan az alapítók *vagyoni hozzájárulást* kötelesek teljesíteni a jogi személy részére [Ptk. 3:9. § (1) bekezdés első mondat]. A vagyoni hozzájárulás két fajtája a pénzbeli és a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás (*apport*). Apportként dolog tulajdonjoga, illetve vagyoni értékű jog ruházható át a jogi személyre. Ha az átruházáskori értéke nem éri el a létesítő okiratban megjelöltet, akkor a különbözet megfizetését a jogi személy az átruházástól számított 5 éven belül követelheti az apportot szolgáltató személytől [Ptk. 3:10. §]. Mivel a vagyoni hozzájárulást visszakövetelni nem lehet [Ptk. 3:9. § (1) bekezdés második mondat], ezért ez végleges vagyonátengedést jelent.<sup>10</sup> Ha a jogi személynél nem kötelező a vagyoni hozzájárulás szolgáltatása, akkor a jogi személy tagja, illetve alapítója a jogi személy tartozásaiért köteles helytállni [Ptk. 3:9. § (2) bekezdés első mondat].

A nyilvántartásba vételhez a létesítő okiratot, valamint a nyilvántartásba való bejegyzés iránti kérelmet a létesítő okiratban kijelölt, képviselőre jogosult személynek be kell nyújtania a nyilvántartást vezető bírósághoz. A kérelem benyújtásának elmulasztásából vagy késedelméből, valamint a hiányos vagy hibás bejelentésből eredő károkért a képviselőnek az alapítókkal szemben a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint felelnie kell [Ptk. 3:12. §].

A létesítő okirat vonatkozásában is lehet *érvénytelenségre* hivatkozni. A létesítés érvénytelenségére való hivatkozás történhet a jogi személy nyilvántartásba való bejegyzéséig, vagy a jogerős bejegyzést követően. Az előbbi esetben az okirat érvénytelenségére a szerződések érvénytelenségének általános szabályait kell figyelembe venni, míg az utóbbi esetben a törvényes működés biztosítására szolgáló eszközöket lehet igénybe venni. Ez pedig végső soron a jogi személy megszüntetését is eredményezheti [Ptk. 3:15. § (1)–(2) bekezdés].

### 3.2. A jogi személyek szervezetére és képviseletére irányadó szabályok

Fontos kérdés, hogy ha a jogi személy saját akaratképzésre nem képes, akkor ki és milyen szervezeti keretek között hozhat döntést, illetve ki jogosult a jogi személy képviseletére.

A jogi személy szervezete vonatkozásában négy „szervtípus” különböztethető meg:

- a tagi vagy alapítói döntéshozatal,
- az ügyvezetés,
- a tulajdonosi ellenőrzést ellátó felügyelőbizottság,
- a pénzügyi ellenőrzést megvalósító úgynevezett állandó könyvvizsgáló.

A jogi személy létesítő okiratában más szerveket (fakultatív szervek), illetve belső szervezeti egységeket is létrehozhat.<sup>11</sup>

A döntéshozatal a *tagok összességéből* vagy a *tagok által maguk között választott küldöttekből álló testületben* (küldöttgyűlés) történik ülés tartásával, de akár anélkül is [Ptk. 3:16. §]. A döntéshozó szerv ülését a vezető tisztségviselőnek, meghívó útján, a jogi személy székhelyére kell összehívnia.

<sup>10</sup> Indokolás.

<sup>11</sup> SÁRKÖZY 2013, 44.

A meghívó kötelező tartalmi elemei: a jogi személy neve és székhelye, az ülés idejének és helyszínének megjelölése, valamint az ülés napirendje [Ptk. 3:17. § (1)–(2) bekezdés].

Az ülés az összehívás szabályszerűtlensége esetén is megtartható, azonban törvényi feltétel, hogy azon valamennyi részvételre jogosult jelen legyen, és egyhangúlag járuljon hozzá az ülés megtartásához. Az ülés akkor határozatképes, ha azon a leadható szavazatok több mint felét képviselő szavazásra jogosult részt vesz [Ptk. 3:18. § (1) bekezdés első mondat].

A határozatokat főszabály szerint a határozatképesség megállapításánál figyelembe vett *szavazatok többségével* hozzák meg. Az egyszerű szótöbbségnél alacsonyabb határozathozatali arányt előíró rendelkezés semmis. A határozat meghozatalában szavazati joggal nem rendelkezik az,

- 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. 3:19. §].

Van rá lehetőség, hogy a határozathozatal *ülés tartása nélkül* történjen. Ezt a módját a határozathozatalnak az ügyvezetés kezdeményezi oly módon, hogy a határozat tervezetét a tagok vagy az alapítók részére megküldi. Az eljárás eredményességéhez szükséges, hogy a tagok legalább annyi szavazatot küldjenek az ügyvezetés részére, amennyi szavazati jogot képviselő tag a határozatképességhez szükséges lenne ülés tartása esetén. Bármely tag vagy alapító kérheti az ülés megtartását. Ebben az esetben az ülést az ügyvezetésnek össze kell hívnia [Ptk. 3:20. § (1) bekezdés első mondat, (2)–(3) bekezdés].

Az *ügyvezetés* voltaképpen operatív szervként funkcionál. A jogi személy ügyvezetése hozza meg a jogi személy irányításával kapcsolatos azon döntéseket, amelyek nem tartoznak a tagok vagy alapítók hatáskörébe [Ptk. 3:21. § (1) bekezdés]. Az ügyvezetést ellátó személyek – a társasági jogból átvéve – a vezető tisztségviselők, akiknek jogviszonya a megbízás elfogadásával keletkezik.

A jogi személy vezető tisztségviselőjével szemben a törvény pozitív és negatív feltételeket (kizáró okokat) támaszt. Pozitív feltétel, hogy csak cselekvőképes, nagykorú, természetes személy lehet. Negatív feltétel: nem lehet vezető tisztségviselő az,

- akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték,
- akit vezető tisztségviselői foglalkozástól jogerősen eltiltottak,
- akit valamely foglalkozástól jogerős bírói ítélettel eltiltottak, az eltiltás hatálya alatt az ítéletben megjelölt tevékenységet folytató jogi személy vezető tisztségviselője nem lehet,
- akit eltiltottak a vezető tisztségviselői tevékenységtől [Ptk. 3:22. §].

Van rá mód, hogy jogi személy is elláthasson vezető tisztségviselői tevékenységet. Ebben az esetben azonban ki kell jelölni egy természetes személyt, aki a vezető tisztségviselői feladatokat a nevében ellátja. A vezető tisztségviselő ügyvezetési tevékenysége során mindenkor a jogi személy érdekeinek megfelelően köteles eljárni. Ha ezen kötelezettségét megszegi, a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint kell felelnie. A vezető tisztségviselő által e jogkörében eljárva harmadik személynek okozott károkért pedig a jogi személynek kell felelnie. Azonban a vezető tisztségviselő a jogi személlyel egyetemlegesen felel, ha szándékosan okozta a kárt [Ptk. 3:24. §].

A vezető tisztségviselőt *felvilágosítási és titoktartási kötelezettség* terheli. Ez alapján köteles a tagok, az alapítók részére a jogi személyre vonatkozóan felvilágosítást adni, és számukra a jogi személyre vonatkozó iratokba és nyilvántartásokba betekintést biztosítani, azonban jogosult írásbeli titoktartási nyilatkozathoz kötni e jogok gyakorlását. A titoktartási kötelezettsége alapján megtagadhatja a felvilágosítást és az iratokba való betekintést, ha ez 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) bekezdés, (2) bekezdés első mondat].

A vezető tisztségviselő megbízatása megszűnik az alábbi esetekben:

- határozott idejű megbízás esetén a megbízás időtartamának lejártával,
- megszüntető feltételhez kötött megbízás esetén, a feltétel bekövetkezésével,
- visszahívással (bármikor, indokolás nélkül),
- lemondással,
- halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével,
- cselekvőképességének a tevékenysége ellátásához szükséges körben történő korlátozásával,
- kizáró vagy összeférhetlenségi ok bekövetkeztével [Ptk. 3:25. § (1) bekezdés]. A 2022. január 1-jétől hatályos normaszöveg az összeférhetlenségi ok bekövetkezését már nem tekinti megszűnési oknak, mégpedig – az Indokolás szerint – azért, mert az a 3:4. § (2) bekezdése körébe tartozik, tehát a tagok a létesítő okiratban eltérhetnek a Ptk.-ban szabályozott összeférhetlenségi okoktól. Ráadásul az összeférhetlenség nem szükségszerűen jelent alkalmatlanságot vagy érdemtelenséget. Természetesen ha a létesítő okirat másképp nem rendelkezik, akkor a visszahívás lehetősége bármikor, indokolás nélkül adott.

Az ügyvezetésnek szüksége van (tulajdonosi) *ellenőrzésre* annak érdekében, hogy a jogi személy céljának és érdekeinek megfelelő működése biztosítva legyen. Ezt az ellenőrzést vagy a *tagok látják el közvetlenül*, vagy a tagok önkéntesen e célból felügyelőbizottságot (három nagykorú, cselekvőképességű tagból álló *külön szerv*) hoznak létre. Velük szemben is érvényesülnek a vezető tisztségviselőkre vonatkozó kizárási szabályok. Emellett egy további feltételt is szab a törvény: nem lehet tag, aki vagy akinek a hozzátartozója a jogi személy vezető tisztségviselője. A hatékony ellenőrzési funkció érdekében a törvény kimondja, hogy a felügyelőbizottsági tagok munkájuk során személyesen kötelesek eljárni, a jogi személy ügyvezetésétől függetlenül, tevékenységük során nem utasíthatók. A létesítő okiratban kell rendelkezni a tagok kijelöléséről. Ezt követően a döntéshozó szerv választja a felügyelőbizottsági tagokat. Nemcsak a kizárási okokra, hanem a tagság keletkezésére, megszűnésére is a vezető tisztségviselőkre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni [Ptk. 3:26. §].

A felügyelőbizottság köteles

- a tagok vagy az alapítók döntéshozó szerve elé kerülő előterjesztéseket megvizsgálni,
- az álláspontját a döntéshozó szerv ülésén ismertetni.

A felügyelőbizottság jogosult

- a jogi személy irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekinteni,
- a vezető tisztségviselőktől és a munkavállalóktól felvilágosítást kérni,
- a jogi személy fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálni és szakértővel megvizsgáltatni.

A határozathozatal a jelenlévők szótöbbségével történik. A létesítő okirat ennél alacsonyabb határozathozatali arányt előíró rendelkezése semmis [Ptk. 3:27. §]. Az értelmezés és a gyakorlat rugalmasabbá tétele érdekében viszont a 2022. január 1-jétől hatályos szöveg a jogi személy irányítását végző testületekre nézve kiiktatja a szótöbbségen alapuló döntéshozataltól való eltérés semmissé nyilvánítását.

Amennyiben a felügyelőbizottsági tagok az ellenőrzési kötelezettségüket elmulasztják, vagy nem megfelelően teljesítik, az okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a jogi személlyel szemben [Ptk. 3:28. §].

Ahhoz, hogy a jogi személy részt vehessen a vagyoni forgalomban, szüksége van *képviselőre*, aki a nevében jogosult a nyilatkozatok megtételére. A jogi személy törvényes képviselőjét a vezető tisztségviselők látják el, akik önállóan gyakorolhatják képviselői jogukat – amennyiben azt a létesítő okirat nem korlátozza [Ptk. 3:29. § (1)–(2) bekezdés].

A jogi személy létesítő okirata vagy belső szabályzata meghatározhat a jogi személy szervezeten belül képviseleti joggal járó tisztséget (*önálló képviselő*), valamint a jogi személy ügyvezetése az ügyek meghatározott csoportjára nézve – írásbeli nyilatkozattal – a munkavállalókat is képviseleti joggal ruházhatja fel (*szervezeti képviselő*) [Ptk. 3:30. § (1), (3) bekezdés első fordulat].

### 3.3. A jogi személyek törvényes működésének garanciái

A törvény a jogi személyek általános szabályai között rendelkezik a törvényes működés biztosítékairól, melyek a következők:

#### 1. A jogi személyek törvényességi felügyelete

A jogi személyek a hatályos jogszabályoknak megfelelően végezzék tevékenységüket: ez általános társadalmi-gazdasági érdek. Ez magyarázza a bizonyos mértékű *állami kontroll* szükségességét, amely túlterjeszkedve már a jogi személyek önállóságát veszélyeztetné, és végső soron romboló gazdasági hatásokkal járna. Így ezt garanciális szabályok közé kell szorítani, viszont semmiképp sem szabad kiüresíteni.

A törvényességi felügyelet az állami kontroll magánjogi eszköze. Az új Ptk. az összes jogi személy általános törvényességi felügyeletét a jogi személyt nyilvántartó bíróság hatáskörébe utalja. Az állami beavatkozás talán leglényegesebb korlátja a Ptk. 3:34. § (1) bekezdésének harmadik mondatában olvasható: a törvényességi felügyelet nem irányulhat a jogi személy döntéseinek gazdaságossági, célszerűségi szempontból való felülvizsgálatára, hiszen a túlzott állami befolyás megakadályozná a jogi személyek tevékenységét. Emellett viszont, végső esetben a bíróság ultima ratióként megszüntetheti a jogi személyt, amennyiben más eszközök alkalmazása nem vezetett eredményre.<sup>12</sup>

#### 2. A jogi személyek határozatainak bírósági felülvizsgálata

Amennyiben a tagok vagy az alapítók és a jogi személy szervei által hozott *határozat jogszabályba vagy a létesítő okiratba ütközik*, a törvény az alapítói jogok gyakorlója, a tagok, a vezető tisztségviselő, valamint a felügyelőbizottsági tagok részére megadja a lehetőséget, hogy kérhessék ezen határozat bíróság általi hatályon kívül helyezését [Ptk. 3:35. §] a határozatról való tudomásszerzéstől számított 30 napos szubjektív, illetve a határozat meghozatalától számított 1 éves (objektív) jogvesztő határidőn belül [Ptk. 3:36. § (1) bekezdés]. Az új Ptk. szerint, ha a jogsértés csekély mértékű, a jogsértés tényének megállapítása mellett mellőzhető a határozat hatályon kívül helyezése. Az ítélet személyi hatálya – ha a felülvizsgált határozat hatályon kívül helyezésére kerül sor – a perben nem álló személyekre is kiterjed [Ptk. 3:37. §].

#### 3. Az állandó könyvvizsgáló

A Ptk. az ügyvezetés pénzügyi ellenőrzését végző állandó könyvvizsgálót a törvényesség biztosítását szolgáló eszközként szabályozza. Alkalmazását nem teszi általánosan kötelezővé. A szabályozás tehát csak abban az esetben érvényes, ha a jogi személy a könyvvizsgálói feladatok ellátására állandó jelleggel veszi igénybe a könyvvizsgálót. A könyvvizsgáló szinte mindenre kiterjedő ellenőrzési jogokkal bír, amelyek alapján: feladatai ellátása érdekében betekinthez a jogi személy irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe, a vezető tisztségviselőktől, a felügyelőbizottsági tagoktól és a munkavállalóktól felvilágosítást kérhet, a jogi személy fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálhatja [Ptk. 3:38. § (1) bekezdés]. Működésének részletes szabályait *külön törvények* tartalmazzák.<sup>13</sup>

<sup>12</sup> GÓR Csaba (2015): *Jogi személyek törvényességi felügyelete: változásokat hozott az új Ptk.* Forrás: [www.kamaraonline.hu/cikk/jogi-szemelyek-torvenyességi-felugyelete-valtozasokat-hozott-az-uj-ptk](http://www.kamaraonline.hu/cikk/jogi-szemelyek-torvenyességi-felugyelete-valtozasokat-hozott-az-uj-ptk) (Letöltés dátuma: 2021. 10. 04.)

<sup>13</sup> Lásd például a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. törvényt és a számvitelről szóló 2000. évi C. törvényt.



A könyvvizsgáló tevékenysége, a törvényes működés biztosítékeként való bemutatása hármas kötöttségéből adódik. Az állandó könyvvizsgáló egyrészt egyéni vagy társas vállalkozó, amely megbízási szerződés alapján, díjazás ellenében látja el feladatát, másrészt a jogi személy döntéshozó szerve által választott szervezet, amely közérdekvédelmi funkcióval is bír.<sup>14</sup> Ha az állandó könyvvizsgáló a követelések kielégítését veszélyeztető vagyonsvltóvást vagy 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 döntéshozatalához szükséges intézkedések megtételét. Ha ez nem vezet eredményre, köteles a feltárt körülményekről a jogi személy törvényességi felügyeletét ellátó nyilvántartó bíróságot értesíteni [Ptk. 3:38. § (2) bekezdés].

### 3.4. A jogi személyek megszűnése

#### 3.4.1. A jogi személyek jogutódlással történő megszűnése

A törvény a jogi személyek jogutóddal való megszűnésének három esetét szabályozza: átalakulás, egyesülés, svétválás. Ebben a részben került rendezésre a jogi személyek jogutód nélküli megszűnése is.

##### 1. Átalakulás

A törvény átalakulás alatt a jogi személy *típusának megváltóztatását* érti, amelynek lényege: az átalakuló jogi személy megszűnik, jogai és kötelezettségei az átalakulással létrejövő új jogi személyre (jogutódra) szállnak át. Tehát az átalakulás egyszersmind egy új jogi személy létrejöttét is jelenti, így az alapítás szabályait is megfelelően alkalmazni kell [Ptk. 3:39. §].

Az átalakulás általános szabályai között szerepelnek bizonyos korlátozások. Nem alakulhat át a jogi személy,

- ha csődeljárás vagy jogutód nélküli megszűnése iránti eljárás – azaz végelszámolás vagy felszámolási eljárás – hatálya alatt áll,
- ha vele szemben jogi személy elleni büntetőjogi intézkedés iránti eljárás van folyamatban, vagy jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedés hatálya alatt áll,
- ha a tagok vagy az alapítók a létesítő okirat szerinti vagyoni hozzájárulásukat nem teljesítették [Ptk. 3:40. §].

Az átalakulás a tagok (alapítók) határozatával kezdődik meg, majd az átalakulási terv és vagyonsmérleg-tervezet elkészítésével és azok közzétételével folytatódik [Ptk. 3:41. §].

##### 2. Egyesülés

A Ptk. 3:44. § (1) bekezdése értelmében a jogi személy más jogi személyekkel *összeolvadás* vagy *beolvadás* útján egyesülhet. Összeolvadás esetén minden jogi személy megszűnik, és egy új jogi személy jön létre. Beolvadáskor csak a beolvadó jogi személy svűnik meg; általános jogutódja az egyesülésben részt vevő másik jogi személy, amelybe a beolvadás történt.

A törvény csak a döntéshozatal folyamatát rögzíti. Az egyesülésben részt vevő jogi személyek ügyvezetésének közös *egyesülési tervet* kell készíteniük. A terv elfogadásáról a jogi személyek egyenként döntenek. A terv akkor tekinthető elfogadottnak, ha azt az összes közreműködő jogi személy elfogadta. Ezekon túl a törvény az átalakulás szabályainak megfelelő alkalmazását írja elő (csakúgy, mint a svétválás esetére) [Ptk. 3:44. § (2)–(3) bekezdés, 3:47. §].

<sup>14</sup> SÁRKÖZY 2013, 50.

### 3. Szétválás

A szétválásnak két fajtája lehetséges: *különválás vagy kiválás*. Különválás esetén a jogi személy megszűnik, és vagyona a létrejövő több jogi személyre mint jogutódra száll át. Kiválás esetén a jogi személy fennmarad, és vagyonának egy része száll át a kiválással létrejövő jogi személyre [Ptk. 3:45. § (1) bekezdés].

A jogutódok nemcsak újonnan létrejövő, hanem már létező jogi személyek is lehetnek, így beolvadásos különválásról és beolvadásos kiválásról is beszélhetünk. A *beolvadásos kiválás* esetében a kiváló tag a jogi személy vagyonának egy részével már működő jogi személyhez mint jogutódhoz csatlakozik. A *beolvadásos különválásnál* a különváló tagok a jogi személy vagyonának rájuk eső részével különböző, már működő jogi személyekhez mint jogutódokhoz csatlakoznak [Ptk. 3:45. § (2) bekezdés].

A Ptk. rendelkezik a szétváló jogi személy szétválás előtt keletkezett kötelezettségeiért való helytállásának rendjéről: helytállási kötelezettség terheli a szétváló jogi személy jogutódjait a szétválási terv alapján, a szétváló jogi személynek a szétválás előtt keletkezett kötelezettségeiért. Egyetemes a helytállási kötelezettség két esetben: egyrészt amennyiben a kötelezettséget a szétválási terv alapján a jogutód nem teljesíti, valamint ha egy kötelezettségről a szétválási tervben nem rendelkeztek. A szétváló jogi személy vagyonmegosztás előtt szerzett jogainak érvényesítésére a szétválás után az a jogutód jogosult, amelynek az adott jogot a szétválási terv juttatta. Ha valamely jogról a szétválási tervben nem rendelkeztek, az a jogutódokat a vagyonmegosztás arányában illeti meg [Ptk. 3:46. §].

#### 3.4.2. A jogi személyek jogutód nélkül történő megszűnése

A valamennyi jogi személy jogutód nélküli megszűnésének általános okai a következők:

- határozott idő eltelte,
- meghatározott feltétel teljesülése,
- a tagok (alapítók) a megszűnés mellett határoznak<sup>15</sup>,
- arra jogosult szerv megszünteti [Ptk. 3:48. § (1) bekezdés].

A fentiek részletes szabályozása az egyes jogiszemély-alaptípusoknál található rendelkezések között szerepel.

Érdemes megemlíteni, hogy a megszűnési ok önmagában nem elegendő ahhoz, hogy a jogi személy megszűnjön. Elengedhetetlen a jogi személy vagyoni viszonyainak lezárására irányuló eljárást (*végelszámolás, felszámolás*) lefolytatni. Ezután a jogi személy a nyilvántartásból való bírósági törléssel szűnik meg. A hitelezők kielégítése után megmaradt vagyon a jogi személy tagjait illeti, olyan arányban, amilyen arányban a jogi személy részére vagyoni hozzájárulást teljesítettek. A megszünt jogi személy tartozásaiért való helytállási kötelezettség a tagot a felosztott vagyonból való részesedése mértékéig terheli [Ptk. 3:48. § (2)–(3) bekezdés].

### 3.5. A vállalatcsoportra vonatkozó speciális szabályok

Az elismert vállalatcsoport az összevont, konszolidált éves beszámoló készítésére kötelezett, legalább egy uralkodó tag és legalább három, az uralkodó tag által ellenőrzött tag által kötött uralmi szerződésben meghatározott, egységes üzletpolitikán alapuló együttműködés. Tagja csakis részvénytársaság, korlátolt felelősségű társaság, egyesülés és szövetkezet lehet. Az uralmi szerződésben rögzített jogokat gyakorló tagot uralkodó tagnak nevezzük [Ptk. 3:49. § (1)–(2) bekezdés].

<sup>15</sup> Ehhez a törvény 2022. január 1-jétől háromnegyedes szótöbbséget rögzít (ahogyan az az átalakulási terv elfogadásáról szóló határozat esetében eddig is irányadó volt).

Az *uralmi szerződés* az együttműködés egészének üzletpolitikáját határozza meg. A törvény kötelező tartalmi elemeket jelöl meg az uralmi szerződéssel összefüggésben, amely szerint tartalmaznia kell:

- az uralkodó tag és az ellenőrzött tagok cégnevét, székhelyét,
- a vállalatcsoporton belüli együttműködés módját és lényegesebb tartalmi elemeit,
- információt arról, hogy a vállalatcsoport határozott vagy határozatlan időre jön létre.

Az uralmi szerződésben biztosítani kell az ellenőrzött tagok *tagjai és hitelezői jogainak védelmét* is [Ptk. 3:50. § (1)–(3) bekezdés].

Az uralmi szerződés tervezetét az uralkodó tag és az ellenőrzött tagok ügyvezetése készíti el. A vállalatcsoport létrehozásának előkészítéséről a munkavállalói érdekképviselőket megfelelően tájékoztatni kell. Az uralmi szerződés jóváhagyásához legalább háromnegyedes szótöbbség szükséges a részt vevő tagok legfőbb szerve részéről. Az uralkodó tagnak *közleményt* kell kiadnia a vállalatcsoport megalakulásáról [Ptk. 3:51. § (1)–(3) bekezdés].

A vállalatcsoportba ellenőrzött tagként belépő jogi személyek tagjai – a megalakulásról szóló közlemény második közzétételét követő 30 napon belül – kérhetik, hogy az uralkodó tag részese-désüket a közlemény közzétételekor fennálló piaci értéken vásárolja meg. A vállalatcsoport bejegyzésére akkor kerülhet sor, ha az ellenőrzött jogi személyek tagjainak és hitelezőinek jogai alapján érvényesített igények kielégítésre kerültek, vagy az ezzel kapcsolatos jogvitában a bíróság a tagok vagy hitelezők keresetét jogerősen elutasította [Ptk. 3:52. § (1), (3) bekezdés].

Az uralkodó tag ügyvezetésének joga van arra, hogy az ellenőrzött tag ügyvezetését utasítsa, és az ellenőrzött tag működésének vonatkozásában kötelező határozatokat hozzon. Az uralkodó tag vezető tisztségviselője és felügyelőbizottsági tagja az ellenőrzött tagnál is elláthat vezető tisztségviselői vagy felügyelőbizottsági feladatot. Az ellenőrzött tag vezető tisztségviselője az ellenőrzött tag ügyvezetését az uralmi szerződéssel összhangban, az uralkodó tag irányítása alatt, a vállalatcsoport egésze üzletpolitikájának elsődlegessége alapján köteles ellátni [Ptk. 3:55. § (1), (3)–(4) bekezdés].

A legfőbb szerv felé az uralkodó és az ellenőrzött tag ügyvezetésének legalább évente egyszer *be kell számolnia* arról, hogy az uralmi szerződés mennyiben valósult meg, annak rendelkezéseit teljesítették-e. Ugyanakkor az ellenőrzött tag jegyzett tőkéje 10%-át elérő követeléssel rendelkező hitelezője is kérheti, hogy az uralkodó tag ügyvezetése adjon részére tájékoztatást az uralmi szerződés végrehajtásáról, továbbá az ellenőrzött tag gazdasági helyzetéről. Ha ennek az uralkodó tag ügyvezetése nem vagy nem megfelelően tesz eleget, a hitelező kérheti a nyilvántartó bíróságtól annak megállapítását, hogy az uralkodó tag megsérti az uralmi szerződésben rögzítetteket [Ptk. 3:56. §].

Ha a vállalatcsoport legalább három ellenőrzött tagjában kötelező a felügyelőbizottságban való *munkavállalói részvétel*, az uralkodó tag legfőbb szerve lehetővé teheti, hogy a munkavállalói küldöttek az ellenőrzött tagok felügyelőbizottsága helyett az uralkodó tag felügyelőbizottságának munkájában vegyenek részt. Ekkor az uralkodó tag létesítő okiratában a felügyelőbizottság létrehozásáról rendelkezni kell [Ptk. 3:58. § (1) bekezdés].

Ha a vállalatcsoport bármely ellenőrzött tagját felszámolják, az uralkodó tagnak a ki nem elégített hitelezők követelése miatt *helyt kell állnia*. Kivétel ez alól, ha az uralkodó tag bizonyítja, hogy az ellenőrzött tag fizetéképtelensége független volt a vállalatcsoport egységes üzletpolitikájától [Ptk. 3:59. §].

Ha az uralmi szerződést lényegesen vagy ismételten megszegi a vállalatcsoport, a bíróság az alábbi módokon jogosult ennek kiküszöbölésére:

- felhívja az uralkodó tagot az uralmi szerződés szerinti működésre,
- törvényességi felügyeleti intézkedést alkalmaz,
- felosztatja a vállalatcsoportot [Ptk. 3:60. §].

Utóbbi kapcsolódik a vállalatcsoport *megszűnésének* négy esetéhez:

- uralmi szerződésben meghatározott idő eltelt, illetve a megszűnési feltétel bekövetkezett,
- az uralkodó tag legfőbb szervének összes tagja háromnegyedes többségével így határoz,
- az uralkodó tag már nem készít összevont, konszolidált éves beszámolót,
- a nyilvántartó bíróság a vállalatcsoportot feloszlatja [Ptk. 3:61. § (1) bekezdés].

Amennyiben a tényleges uralkodó tag és az ellenőrzött tagok már 3 éve folyamatosan vállalatcsoportként működnek, a bíróság kötelezheti a tagokat az uralmi szerződés megkötésére és a nyilvántartásba vétel kezdeményezésére (*tényleges vállalatcsoport*) [Ptk. 3:62. § (1) bekezdés].

### 3.6. Az egyesület

A törvény szerint az egyesület a tagok közös, tartós, alapszabályban meghatározott céljának folyamatos megvalósítására létesített, nyilvántartott tagsággal rendelkező jogi személy. *Gazdasági tevékenység céljára nem alapítható*, csak az egyesületi cél megvalósításával közvetlenül összefüggő gazdasági tevékenység végzésére jogosult. További megkötés, hogy kizárólag céljának megfelelően használhatja a vagyont, nem oszthatja fel a tagok között, és nem juttathat nyereséget a tagok részére. Az egyesület alapszabálya az egyesület valamely szervezeti egységét jogi személlyé nyilváníthatja [Ptk. 3:63. §]. Az egyesület létrehozásához az alapszabály elfogadása, azaz *minimum 10 személy* egybehangzó akaratnyilatkozata szükséges [Ptk. 3:64. §].

Az egyesület léte és működése a tagsághoz kötődik. Az egyesületi tagság az alapításkor a nyilvántartásba vétellel, az alapítást követően a belépési kérelem közgyűlés általi elfogadásával jön létre [Ptk. 3:67. § (1) bekezdés].

Az egyesületi tag jogállása az alábbi elemekből tevődik össze:

- jogosult az egyesület tevékenységében részt venni,
- a többi taggal egyenlő jogok illetik meg, és egyenlő kötelezettségek terhelik (kivéve, ha az alapszabály különleges jogállású tagságról rendelkezik),
- jogait személyesen gyakorolhatja (Képviselőn keresztül is van lehetőség a jogok gyakorlására, azonban kizárólag akkor, ha azt az alapszabály lehetővé teszi.),
- a jogok forgalomképtelenek,
- a jogok nem örökölhetők,
- nem köteles vagyoni hozzájárulást teljesíteni,
- az egyesület tartozásaiért vagyonaival nem felel [Ptk. 3:65. §].

A tagok kötelezettségei egyenlők, és az alapszabályban meghatározott tagi kötelezettségek teljesítésére terjednek ki. Nem veszélyeztethetik az egyesület céljának megvalósítását és az egyesület tevékenységét [Ptk. 3:66. §].

Az egyesületi *tagsági jogviszony megszűnésének* négy esete:

- kilépés,
- felmondás,
- kizárás,
- a tag halála vagy jogutód nélküli megszűnése [Ptk. 3:68. § (1) bekezdés].

Amennyiben a tag nem felel meg az alapszabályi feltételeknek, felmondást kell alkalmazni. Ekkor az egyesület a tagsági viszonyt 30 napos határidővel írásban mondhatja fel, amelyről az egyesület közgyűlése dönt [Ptk. 3:69. §]. A kizárással történő megszüntetés már szankció jellegű, amelynek feltételeit az alapszabályban lehet rögzíteni. Az eljárás akkor folytatható le, ha a tag jogszabályt, az egyesület alapszabályát vagy közgyűlési határozatát súlyosan vagy ismételten megsértette, és ha

az alapszabály a kizárást lefolytató szervet és a tisztességes eljárást biztosító szabályokat meghatározta. A kizárást kimondó határozatot írásba kell foglalni, indoklással kell ellátni, majd közölni kell a taggal. Az alapszabály biztosíthat fellebbezési lehetőséget: ekkor rendelkezni kell a fellebbezést elbíráló egyesületi szervről és a fellebbezési eljárásról [Ptk. 3:70. § (1)–(3) bekezdés].

A tagok szabadon határozhatják meg a belső szabályokat, az alapszabályi rendelkezéseket.

A *közgyűlés (küldöttgyűlés)* az egyesület legfőbb döntéshozó szerve. A tagok jogosultak részt venni a közgyűlésen, gyakorolhatják szavazati jogukat, és a közgyűlés rendjének megfelelően fel is szólalhatnak [Ptk. 3:71. § (1)–(2) bekezdés]. A közgyűlésnek évente legalább egyszer üléseznie kell. Az új Ptk. azt is előírja, hogy a közgyűlésen kik és milyen jogokkal vehetnek részt, illetve a közgyűlési meghívó vonatkozásában is tartalmaz előírásokat [Ptk. 3:72. § (1)–(2) bekezdés]. A közgyűlésen a tagokon és az ügyvezetésen kívül a meghívottak, valamint a tanácskozási joggal rendelkező személyek jelenhetnek meg. Ha a közgyűlést nem szabályszerűen hívták össze, csak akkor tartható meg az ülés, ha azon a részvételre jogosultak legalább háromnegyede megjelent, továbbá egyhangúlag hozzájárult az ülés megtartásához [Ptk. 3:74. § (1), (3) bekezdés]. A megjelent tagokról jelenléti ívet kell készíteni, amelyet a levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető hitelesít. Jegyzőkönyv-készítési kötelezettséget is előír a törvény. A jelenléti ív és a jegyzőkönyv elhelyezéséről és megőrzéséről az ügyvezetés köteles gondoskodni [Ptk. 3:75. § (1), (4) bekezdés].

Az alapszabály módosításáról, az egyesülésről és szétválásról a közgyűlés minősített többsége határoz, míg az egyesület céljának módosításához és az egyesület megszűnéséről szóló közgyűlési döntéshez a szavazati joggal rendelkező tagok háromnegyedes szótöbbséggel hozott határozata szükséges [Ptk. 3:76. § (1)–(2) bekezdés].

Az *ügyvezetést* az egyesület ügyvezetője vagy az elnökség látja el. A vezető tisztségviselő az ügyvezető vagy az elnökség tagjai [Ptk. 3:77. §]. Az elnökség tagjai (három fő) kötelesek részt venni a közgyűlésen, és beszámolni az egyesület tevékenységéről, gazdasági helyzetéről. Az elnökség határozatait a jelenlévők egyszerű szótöbbségével hozza meg [Ptk. 3:78. §]. A vezető tisztségviselő megbízása alapesetben 2 évre szól [Ptk. 3:79. § (1) bekezdés].

Két esetben kötelező *felügyelőbizottság* létesítése: ha a tagok több mint fele nem természetes személy, vagy ha a taglétszám meghaladja a 100 főt. A felügyelőbizottság feladatai között szerepel az egyesületi szervek, a jogszabályok, az alapszabály és az egyesületi határozatok végrehajtásának, betartásának ellenőrzése [Ptk. 3:82. §].

Az egyesület *megszűnését* illetően az alábbi szabályok érvényesülnek. Lehetőség van az egyesület szétválására, vagy más egyesülettel való egyesülésére. Egyesület csak egyesülettel egyesülhet, és csak egyesületekre válhat szét [Ptk. 3:83. §]. Az egyesület megszűnését eredményezheti az egyesületi cél megvalósítása vagy annak lehetetlenné válása, továbbá megszűnési ok az is, ha a tagok száma 6 hónapon keresztül nem éri el a 10 főt [Ptk. 3:84. §]. Jogutód nélküli megszűnés esetén a hitelezők igényeinek kielégítése után megmaradó vagyont az egyesület céljával megegyező vagy hasonló cél megvalósítására létrejött közhasznú szervezet számára kell átadni [Ptk. 3:85. § (1) bekezdés]. A jogviták intézésének gyors és egyben hatékony, nem nyilvános módja az állandó vagy eseti *választottbírói eljárás*, amelyet az egyesület alapszabálya vagy a jogvitában érintett személyek megállapodása köthet ki [Ptk. 3:87. §].

### 3.7. A gazdasági társaságok a Polgári Törvénykönyvben

A Ptk. újítása a *társasági anyagi jog beépítése* a Jogi Személyek Könyvébe. Ez annak érdekében történt, hogy a társasági jog egysége erősödjön a vele több ponton kapcsolódó kötelmi, család- és örökletesi joggal. A gazdasági társaságokra vonatkozó normák három szabályozási szinten találhatóak meg. A társaságra elsődlegesen a speciális szabályok vonatkoznak, majd párhuzamosan a gazdasági társaságok, illetve a jogi személyek általános szabályai.

A gazdasági társaságok üzletszerű közös gazdasági tevékenység folytatására, a tagok vagyoni hozzájárulásával létrehozott, jogi személyiséggel rendelkező vállalkozások, amelyekben a tagok a nyereségből közösen részesednek, és a veszteséget is közösen viselik [Ptk. 3:88. § (1) bekezdés].

Valamennyi tag köteles vagyoni hozzájárulást teljesíteni, amelynek mértékét a tagok szabadon határozzák meg, figyelve arra, hogy erre vonatkozóan a kft. speciális rendelkezéseket tartalmaz.

A tagok főszabály szerint *vagyoni hozzájárulásuk arányában* juthatnak nyereséghez, és a veszteséget is annak arányában kénytelenek viselni. A létesítő okiratban el lehet térni ettől, viszont sem misnek minősül azon rendelkezés, amely valamely tagot a nyereségből vagy a veszteségből teljesen kizár [Ptk. 3:88. § (2) bekezdés első, harmadik mondat].

Ezek alapján két fontos, a korábbi szabályozástól eltérő jellemző figyelhető meg. Egyrészt a törvény a gazdasági társaság alapvonásaként említi, hogy *a társaság jogi személyiséggel rendelkezik*, vagyis az új kódex nem tartja fenn a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság kategóriáját, így a gazdasági társaságokat a jogalanyiség szempontjából egységesen kezeli. Másrészt a törvény nem rendelkezik külön a nonprofit társaságokról, ettől függetlenül azonban – a diszpozitivitás és a létesítés szabadságának elvéből adódóan – létrehozható nonprofit jellegű gazdasági társaság is.

A tag köteles együttműködni a többi taggal és a társaság szerveivel, továbbá a tagi hűség elvére vonatkozóan nem fejthet ki olyan tevékenységet, amely a társaságot céljainak elérésében veszélyezteti [Ptk. 3:88. § (3) bekezdés]. Aki a társaság céljainak elérését jelentősen veszélyezteti, a társaság által indított kereseti kérelem alapján, bírósági határozattal kizárható a társaságból [Ptk. 3:107. § (1) bekezdés].

A társas vállalkozás szabadsága alapján lehetőség van gazdasági társaság alapítására, illetve abban részesedés megszerzésére, azonban csak a Ptk.-ban felsorolt gazdasági társasági formákban lehetséges vállalkozó tevékenység folytatása.<sup>16</sup> A gazdasági társaságok esetében szigorú a *formakényszer*, tehát gazdasági társaság csak a törvényben meghatározott négyféle formában alapítható [Ptk. 3:89. § (1) bekezdés].

A Ptk. nem nevesíti külön, hogy ki alapíthat gazdasági társaságot, néhány korlátozást azonban tartalmaz:

- természetes személy egyidejűleg csak egy gazdasági társaságnak lehet korlátlanul felelős tagja,
- kiskorú személy nem lehet korlátlanul felelős tag,
- közkereseti társaság, betéti társaság és egyéni cég nem lehet gazdasági társaságnak korlátlanul felelős tagja,
- nem lehet gazdasági társaság tagja, aki eltiltás hatálya alatt áll (kivéve a nyilvánosan működő részvénytársaságnál) [Ptk. 3:90. § (1)–(3) bekezdés],
- előtársaság nem alapíthat gazdasági társaságot, és abban tagként sem vehet részt [Ptk. 3:101. § (2) bekezdés c) pont].

A társaságokkal kapcsolatos jognyilatkozatok vonatkozásában az általánosnál szigorúbb szabályokat kell alkalmazni, mivel a törvény – speciális szabályozás hiányában – az írásbeliséget követeli meg.

A gazdasági társaságok alapításának vonatkozásában a jogi személyek alapításával kapcsolatos általános szabályokat az *alábbi rendelkezések egészítik ki*.

A társaság megalapítása a létesítő okirat, vagyis a társasági szerződés megkötésével indul [Ptk. 3:94. § első mondat]. A társasági szerződés és a polgári jogi szerződés közötti különbség a kiáltott joghatásban figyelhető meg. A társasági szerződésben a joghatás alapvetően egy új, az alapítótól elkülönült jogalany, a gazdasági társaság létrejötte.<sup>17</sup>

<sup>16</sup> TÖRÖK Gábor szerk. (2014): *Polgári jogunk alapvonásai*. Budapest, Nemzeti Közszolgálati Egyetem. 61–62. (a továbbiakban: TÖRÖK szerk., 2014)

<sup>17</sup> Uo. 63.

A létesítő okirat megnevezése a részvénytársaságnál alapszabály, az egyszemélyes kft. esetében pedig alapító okirat [Ptk. 3:94. § második mondat]. A létesítő okiratot az alapítóknak (képviselőjüknek) alá kell írniuk. Ezután következik a közokiratba vagy ügyvéd, illetve valamelyik alapító kamarai jogtanácsosa által ellenjegyzett magánokiratba foglalás [Ptk. 3:95. §]. A minősített okiratba foglalással kezdődik az *előtársasági létszakasz*, illetve ekkortól indul a nyilvántartásba vétel iránti kérelem előterjesztésére nyitva álló 30 napos határidő is. A jogi személyek általános szabályai szerint a gazdasági társaság a bejegyzés napján alakul meg. A cégbejegyzési eljárást a cégbíróság folytatja le a cégtörvény szabályai szerint.

A társaság induló tőkéjét az alapító tagok bocsátják a társaság rendelkezésére. Mindegyik tag köteles *vagyoni hozzájárulás* teljesítésére. Amennyiben ezt elmulasztják, a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabálya szerinti helytállási kötelezettség terheli őket. A mulasztás egyúttal a tagsági jogviszony megszűnését is eredményezi [Ptk. 3:98. § (2) bekezdés]. A társaság részére nemcsak vagyoni, hanem nem vagyoni hozzájárulást (apportot) is lehet teljesíteni. Az apport lehet bármely olyan dolog tulajdonjoga, illetve vagyoni értékű jog, amely vagyoni értékkel rendelkezik, és egyben forgalomképes is. Az apport tárgya ezen felül lehet az adós által elismert vagy jogerős bírósági határozaton alapuló követelés is. A tag munkavégzésre, személyes közreműködésre vagy szolgáltatásra irányuló kötelezettségvállalása azonban nem tekintendő apportnak [Ptk. 3:99. § (1) bekezdés].

Az apporthoz kapcsolódó lényeges elem: értékének meghatározása, amely általában a szolgáltató tag feladata. A tagnak kötelessége olyan értéket megjelölni, amely ténylegesen kifejezi az apport tényleges szolgáltatáskori értékét. A törvény a tagot érdekeltté teszi a helyes érték meghatározásában, ugyanis a tag az apport szolgáltatásától számított 5 évig felelős a társasággal szemben azért, hogy az általa megjelölt érték ne haladja meg az apport szolgáltatáskori értékét [Ptk. 3:99. § (2) bekezdés]. Amennyiben mégis meghaladja, akkor az apport felülértékeléséről beszélünk, és ekkor a társaság követelheti – az 5 éves határidőn belül –, hogy a tag a létesítő okiratban vállalt kötelezettségét teljesítse, és az apport értékét egészítse ki. Ha a tag ennek önként nem tesz eleget, a társaság eljárást kezdeményezhet a taggal szemben. A tagot ezen kötelezettség kizárólag a társasággal szemben terheli, vagyis a társaság tagja, hitelezője vagy a társasággal szerződő fél nem léphet fel vele szemben.<sup>18</sup>

Ameddig a társaságot nem jegyzik be, addig *előtársaságként* működhet. Tehát az előtársasági létszakasz a társasági szerződés ellenjegyzésétől (közokiratba foglalásától) a társaság bejegyzéséig vagy a bejegyzés elutasításáig tart. A bejegyzési kérelem benyújtásáig a gazdasági társaság nem folytathat üzletszerű gazdasági tevékenységet, arra csak a létesítő okirat benyújtását követően van lehetőség. A cég neve mellett szükséges az előtársasági jelleg feltüntetése. Ellenkező esetben – ha a társaság nem nyer bejegyzést – az előtársaság által tett jognyilatkozat az alapítók által együttesen tett jognyilatkozatnak tekintendő [Ptk. 3:101. § (1) bekezdés]. Az előtársaság esetében az alábbi eltérésekkel kell alkalmazni a létrehozni kívánt társaságra irányadó szabályokat:

- A tagok személyében nem következhet be változás, kivéve, ha ez a változás jogszabályon alapszik. A változás tilalma azt jelenti, hogy a tagok akaratából nem következhet be változás. A tagok akaratán kívüli változás legtipikusabb esete a halál.
- A létesítő okiratot nem lehet módosítani, csak abban az esetben, ha a nyilvántartó bíróság, a hatósági engedély kiadására jogosult szerv hiánypótlásra szólít fel. (Ekkor kötelező is a módosítás, mert annak elmulasztása vagy nem megfelelő teljesítése esetén a bejegyzés iránti kérelem elutasításra kerül. A társasági szerződés viszont csak a hiánypótlásban megadott mértékben módosítható, ellenkező esetben szintén elutasítja a kérelmet a bíróság.) Nem alapíthat gazdasági társaságot, és már működő gazdasági társaságban sem lehet tag, illetve részvényes.
- Tag kizárására irányuló per kezdeményezésére nincs lehetőség.
- Nem határozható el megszűnés – sem jogutód nélkül, sem jogutódlással (átalakulás, egyesülés, szétválás) [Ptk. 3:101. § (2) bekezdés].

<sup>18</sup> Uo. 64–65.

A nyilvántartásba történő jogerős bejegyzés esetén megszűnik az előtársasági létszakasz, és a társaság végleges formájában működik tovább. Amennyiben a kérelmet a bíróság elutasítja, a társaság a jogerős végzés kézhezvételét követően köteles beszüntetni működését [Ptk. 3:101. § (3)–(4) bekezdés].

A társaság tagjainak döntéshozó szervét *legfőbb szervnek* nevezzük, amelyet a tagok alkotnak [Ptk. 3:109. § (1) bekezdés]. A legfőbb szerv elnevezése az egyes gazdasági társaságoknál eltérő. A közkereseti társaságnál és a betéti társaságnál *tagok gyűlése*, a korlátolt felelősségű társaságnál *taggyűlés*, a részvénytársaságnál *közgyűlés*. Az egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság és részvénytársaság esetében taggyűlés, illetve közgyűlés nem működik, ugyanis e két esetben a legfőbb szerv hatáskörébe tartozó valamennyi kérdésben az *egyedüli tag*, részvényes dönt.

Minden tagnak alanyi joga a legfőbb szerv ülésén részt venni, amely jogukat személyesen vagy képviselőjük által gyakorolhatják. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A főszabály szerint minden tagot a vagyoni hozzájárulása mértékének megfelelő szavazati jog illet meg, de a létesítő okirat ettől eltérhet [Ptk. 3:110. §]. A legfőbb szerv ülései nem nyilvánosak, de tanácskozási joggal részt vehetnek rajta a tag mellett a vezető tisztségviselők és a felügyelőbizottság tagjai [Ptk. 3:111. § (1) bekezdés]. Más meghívottak felkérés vagy meghívás alapján jelen lehetnek, de sem tanácskozási, sem pedig szavazati joguk nincs.

A legfőbb szerv összehívása a vezető tisztségviselő feladata, és meghívóval történik. Továbbá lehetőség van a határozathozatalra egyrészt *ülés tartása nélkül*, levélzavazás útján, másrészt *elektronikus hírközlő eszköz igénybevétele*vel, konferenciabeszélgetés útján hozott határozattal.<sup>19</sup>

Az *ügyvezetés* a vezető tisztségviselők tevékenysége. A vezető tisztségviselők elnevezése szintén különbözik az egyes gazdasági társaságok esetében. Közkereseti társaságnál, betéti társaságnál, korlátolt felelősségű társaságnál: ügyvezető, zártkörűen működő részvénytársaságnál igazgatósági tag vagy vezérigazgató, nyilvánosan működő részvénytársaságnál igazgatósági tag vagy igazgatótanács.

A vezető tisztségviselő a feladatát megbízási vagy munkaviszony keretében látja el [Ptk. 3:112. § (1) bekezdés], és megbízatása – a törvény eltérést engedő rendelkezése alapján – 5 évre szól [Ptk. 3:114. §]. A jogi személyek általános szabályai között található kizáró okok, valamint a vezető tisztségviselővel szembeni előírások a gazdasági társaságok közös szabályai körében még kiegészülnek. A vezető tisztségviselő kérésére adható *felmentvény* jogintézményének lényege, hogy a vezető tisztségviselő mentesülhet a felelősség alól, ha az elmúlt évi beszámoló előterjesztésével együtt kérelmet terjeszt elő a felmentvény megadása érdekében a legfőbb szerv elé. Ha az a vezető tisztségviselő teljesítményét megfelelőnek értékeli, úgy részére megadja a felmentvényt. A vezető tisztségviselő kártérítési felelőssége utóbb csak akkor állapítható meg, ha a felmentvény megadásának alapját adó tények, illetve adatok valótlanok vagy hiányosak voltak [Ptk. 3:117. § (1) bekezdés].

A vezető tisztségviselő az ügynevezett *cégjegyzés* útján írásban képviseli a társaságot, vagyis a társaság iratait a társaság cégneve alatt, az aláírási címpéldánynak (aláírásmintának) megfelelően saját aláírásával látja el. Az ügyvezetés által munkavállalók is jogosultak lehetnek a cégjegyzésre.

A törvény a gazdasági társaságok általános szabályai körében akkor teszi kötelezővé a *felügyelőbizottság* létrehozását,

- ha a társaság teljes munkaidőben foglalkoztatott munkavállalóinak száma éves átlagban meghaladja a 200 főt,
- ha a felügyelőbizottság egyharmada a munkavállalói küldöttekből áll,
- ha az üzemi tanács nem mondott le a felügyelőbizottságban való munkavállalói részvételről [Ptk. 3:124. § (1) bekezdés, 3:119. §].

A felügyelőbizottság három tagból áll, és testületként működik. Az egyes ellenőrzési feladatokat a tagjai között megoszthatja; ez a testületi jelleget nem csorbítja. A felügyelőbizottsági tag nem lehet

<sup>19</sup> Uo. 66–68.



a társaság munkavállalója, megbízatása 5 évre szól [Ptk. 3:121. § (1)–(2), (4) bekezdés]. A felügyelőbizottság saját tagjai közül választ elnököt. Az ülés akkor határozatképes, ha tagjai legalább kétharmada, de legalább három fő az ülésen jelen van. A felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet a gazdasági társaság legfőbb szerve hagy jóvá [Ptk. 3:122. § (1)–(3) bekezdés].

A törvény az *ügydöntő felügyelőbizottság* jogintézményével lehetőséget teremtett arra, hogy a felügyelőbizottság ne csupán ellenőrzési, hanem egyes ügyvezetési feladatokat is ellásson (ha a létesítő okirat így rendelkezik). A felügyelőbizottság tagjai elsősorban ellenőrző szerepkört töltenek be, így a felelősségük is e tevékenységük ellátásáért áll fenn. Amennyiben ellenőrzési kötelezettségüket elmulasztják, vagy nem megfelelően teljesítik, és ezzel kárt okoznak a gazdasági társaságnak, akkor a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek<sup>20</sup> [Ptk. 3:123. § (1) bekezdés].

Az állandó *könyvvizsgálót* a legfőbb szerv választja, és az ügyvezetés határozott időre (maximum 5 évre) köti meg vele a megbízási szerződést. [Ptk. 3:130. § (2) bekezdés] Könyvvizsgáló a könyvvizsgálói nyilvántartásban szereplő egyéni könyvvizsgáló vagy könyvvizsgáló cég lehet. Kötelezettsége az éves beszámoló ellenőrzése és ennek alapján független könyvvizsgálói jelentés elkészítése arról, hogy a beszámoló megfelel-e a jogszabályoknak, továbbá megbízható, valós képet ad-e a társaság vagyoni-pénzügyi-jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről [Ptk. 3:129. § (1)–(2) bekezdés].

A gazdasági társaságok azon tagja vagy tagjai, akik együttesen a szavazatok legalább 5%-át a magukénak tudhatják, *kollektív kisebbségi jogokkal* rendelkeznek. A kisebbségvédelem a legfőbb szerv összehívásának kezdeményezését, az egyedi könyvvizsgálót kezdeményezését és a társaság valamely tagja, vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja vagy könyvvizsgálója elleni igényérvényesítéshez való jogot foglalja magában [Ptk. 3:103-3:105. §].

A létesítő okirat módosításáról szóló 3:102. § ugyancsak tartalmaz kisebbségvédelmi rendelkezéseket. A módosításhoz – ha az nem szerződéssel történik – legalább háromnegyedes szótöbbség szükséges a társaság legfőbb szerve részéről, azonban a cégnév, a székhely, a telephely, a fióktelep és a – főtevékenységnek nem minősülő – tevékenységi kör megváltoztatásáról a legfőbb szerv egyszerű szótöbbséggel hoz határozatot. Ezzel szemben egyhangú határozatra van szükség akkor, ha a módosítás egyes tagok jogait hátrányosan érintené, vagy helyzetüket terhesebbé tenné. A gazdasági társaság *átalakulása* csak oly módon lehetséges, hogy az átalakulással létrejövő jogi személy is elsősorban gazdasági tevékenység folytatására rendelt szervezet legyen.<sup>21</sup> A törvény rögzíti, hogy gazdasági társaság más gazdasági társasággá, valamint egyesüléssé és szövetkezetté alakulhat át. A jegyzett tőkét védendő, az átalakulás kötelező esetét is meghatározza a törvény: így kontrollálja, hogy a gazdasági társaság ne működhessen tartósan a jogszabályi tőkeminimumot el nem érő saját tőkével. Amennyiben a társaság saját tőkéje nem éri el a jegyzett tőkét – egymást követő 2 teljes üzleti évben –, és a tagok nem gondoskodnak a saját tőke biztosításáról, a gazdasági társaság köteles elhatározni átalakulását, megszűnését vagy egyesülését [Ptk. 3:133. §].

A gazdasági társaság más társasággal, illetve szövetkezettel és egyesüléssel *egyesülhet* [Ptk. 3:136. §]. A szétválásról a gazdasági társaságok közös szabályai között nem találunk rendelkezést, vagyis a jogi személyek általános szabályai alapján van rá lehetőség.

A jogi személyek *jogutód nélküli megszűnésére* vonatkozó szabályozást – megfelelően – itt is alkalmazni kell. Az abban foglaltak a gazdasági társaság megszűnését eredményezik.

A gazdasági társaságokat illetően a *tagok felelőssége* kulcskérdés. A jogutód nélküli megszűnés nem jelenti a társaságot terhelő kötelezettségek megszüntetését. A gazdasági társaság törlését követően már nem érvényesíthető igény a társasággal szemben, de a törléstől számított 5 éven belül a hitelező felléphet a társaság volt tagjaival szemben [Ptk. 3:137. § (1) bekezdés].

<sup>20</sup> Uo. 73.

<sup>21</sup> Indokolás.

Ha a tag felelőssége a társaságot terhelő kötelezettségek vonatkozásában a társaság fennállása alatt korlátlan (és egyetemleges) volt, akkor ez a felelősség a hitelezők irányában is érvényesül. Ezt azt jelenti, hogy a tag a hitelezők felé teljes magánvagyonával helytállni tartozik. A tagok közötti helytállás mértéke a felosztott vagyoni hányadtól függ [Ptk. 3:137. § (2) bekezdés].

Ha az adott gazdasági társaságban a tag csak a vagyoni betét szolgáltatására volt köteles, akkor a megszűnést követően felelőssége a megszűnéskor felosztott vagyonból neki jutó rész erejéig áll fenn. Ezen túl a hitelező nem érvényesíthet vagyoni jogi igényt a taggal szemben, és a tag vagyonára marasztaló ítélet nem hozható.<sup>22</sup>

### 3.8. A közkereseti társaság

Szabályozásában a legszembetűnőbb változás, hogy az új Ptk. nyomán *jogi személlyé vált*.

A törvényi fogalom szerint a kkt. 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 társasági vagyon által nem fedezett tartozásokért korlátlanul és egyetemlegesen állnak helyt [Ptk. 3:138. §]. A társaság a tartozásokért alapvetően *saját vagyonával felel*, így a hitelezőnek elsősorban a társasággal szemben kell érvényesítenie igényét – de ha az nem fedezi a követeléseket, akkor beáll a *tagok mögöttes helytállási kötelezettsége*, amely tehát korlátlan és egyetemleges. A korlátlan felelősség azt jelenti, hogy a tag saját vagyonával teljes egészében helytállni köteles. Az egyetemlegességből következik, hogy minden tag az egész szolgáltatással tartozik a hitelező részére, amíg valamelyikük a tartozást teljes egészében nem rendezi. A hitelező bármelyiküktől az egész tartozást vagy az általa meghatározott részt is követelheti.<sup>23</sup>

A vagyont illetően a kkt. esetében nincs előírva kötelező tőkeminimum, továbbá a törvény a tagi vagyoni hozzájárulás fajtáját sem határozza meg, így kizárólag apporttal is megalapítható a kkt.

A kkt. *legfőbb szerve* a tagok gyűlése [Ptk. 3:142. § (1) bekezdés]. Hatáskörét, működési szabályait a társasági szerződésben rögzítik a tagok. A határozathozatal során alapvetően minden tagnak azonos mértékű szavazata van, de ettől el lehet térni. Semmis viszont a társasági szerződés azon rendelkezése, amely a tagot szavazati jogától megfosztja. A határozatokat a tagok gyűlése a leadható összes szavazatszámhoz viszonyított szótöbbséggel hozza meg. Ettől érvényesen eltérni nem lehet. Valamennyi tag egyhangúlag meghozott határozata szükséges a társasági szerződés módosításának, a társaság átalakulásának, egyesülésének, szétválásának, valamint jogutód nélküli megszűnésnek elhatározása esetén [Ptk. 3:143. § (1)–(4) bekezdés].

A kkt. *ügyvezetését* önállóan, időbeli megkötés nélkül a tagok közül kijelölt vagy megválasztott egy vagy több ügyvezető látja el. Kijelölés vagy választás hiányában minden tag ügyvezető [Ptk. 3:144. § (1) bekezdés].

A *tagsági jogviszony megszűnésének* esetei (a gazdasági társaságok közös szabályain túl):

- a tagok közös megegyezése,
- a tag felmondása (egyoldalú, írásbeli jognyilatkozat; a felmondási idő 3 hónap),
- a társasági részesedés átruházása írásban, ingyenesen vagy visszterhesen,
- a tag halála vagy megszűnése,
- a taggal szembeni kizáró vagy összeférhetlenségi<sup>24</sup> ok bekövetkezése [Ptk. 3:146. §].

A tagsági jogviszony megszűnésekor a volt taggal (örökösével, jogutódjával) el kell számolni. Figyelembe véve, hogy a tagsági jogviszony megszűnésének időpontjában milyen forgalmi értéket

<sup>22</sup> TÖRÖK szerk. 2014, 74.

<sup>23</sup> Uo. 75.

<sup>24</sup> 2022. január 1-től a vezető tisztségviselő megbízatásának megszűnéséről rendelkező 3:25. § (1) bekezdésénél írtakhoz hasonlóan alakul a szabályozás.

képviselt a társaság vagyona, a tag vagyoni hozzájárulásával arányos részt kell abból pénzben kifizetni [Ptk. 3:150. § (1)–(2) bekezdés].<sup>25</sup>

Speciális szabály, hogy amennyiben a kkt. *tagjainak száma egy főre csökken*, hat hónapon belül új tag belépését kell bejelenteni a nyilvántartó bíróságnál, vagy a társaság átalakulásáról, egyesüléséről, jogutód nélküli megszűntetéséről kell határozni. [Ptk. 3:152. § (1) bekezdés]. A bejelentési kötelezettség azonban – amely tehát továbbra is *kötelezettség* – hat hónapos határideje immár nem jogvesztő, és elmulasztása sem jár közvetlenül a kkt. megszűnésével: megszűntetésre csak a cégbíróság törvényeségi felügyeleti intézkedésének eredménytelensége esetén kerülhet sor. Ha a kkt. bt.-ként vagy a bt. kkt.-ként kíván továbbműködni, ez a társasági szerződés módosításával lehetséges, az átalakulásra vonatkozó szabályok alkalmazása nélkül [Ptk. 3:153. § (1) bekezdés].

### 3.9. A betéti társaság

A bt.-t a Ptk. már *szintén jogi személynek* ismeri el. A bt. létesítésére irányuló társasági szerződés megkötésével a társaság tagjai vállalják, hogy a társaság gazdasági tevékenységének céljára, a társaság részére vagyoni hozzájárulást teljesítenek, továbbá legalább az egyik tag (a beltág) vállalja, hogy a társaságnak a társasági vagyon által nem fedezett kötelezettségeiért a többi beltaggal egyetemlegesen köteles helytállni, míg legalább egy másik tag (a kültag) a társasági kötelezettségekért – ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik – nem tartozik helytállási kötelezettséggel [Ptk. 3:154. §].

A bt. is személyegyesítő társasági forma, de a tőkeegyesítő ismérv is megjelenik a kültagi pozíció miatt. A kültag csak a vagyoni betét szolgáltatására köteles, így részvétele lehet csupán tőkebefektetési jellegű is. Azt mondhatjuk, hogy a bt. a kkt. egy speciális alfaja, ugyanis a bt.-re – mögöttes joganyagként – a kkt.-ra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni [Ptk. 3:155. §]. Eltérés csak a kétféle tagság mibenlétében van. A bt.-nél sem kerül előírásra a tőkeminimum, sem a tőke összetétele.

A 3:156. § alapján a bt. *ügyvezetését a kültag nem láthatja el*, azonban a törvény diszpozitivitása miatt lehetséges az eltérés, illetve 2022-től e szakasz akként módosul, hogy a kültag kijelöléssel vagy választással válik a társaság vezető tisztségviselőjévé.

Hasonlóan sarkalatos a tagi felelősség változásának kérdése. Ha a társaság beltagja kültaggá válik, a kültaggá válástól számított ötéves jogvesztő határidőn belül a beltagra vonatkozó rendelkezések szerint áll helyt a módosítást megelőzően keletkezett társasági tartozásokért. Ha pedig nem marad beltág a társaságban, akkor az ezt követően keletkezett, a bt.-ként való működés feltételeinek helyreállításáig vagy az átalakulás, egyesülés, jogutód nélküli megszűntetés elhatározásáig felmerült tartozásokért a kültag felelősségére a beltagra vonatkozó rendelkezések vonatkoznak [Ptk. 3:157. §].

Ha valamennyi beltág vagy valamennyi kültag tagsági jogviszonya megszűnik, a kkt.-nál már ismertetettek szerint irányadó, hogy hat hónapon belül be kell jelenteni a nyilvántartó bíróságnak, hogy:

- a társasági szerződés megfelelő módosításával helyreálltak a bt.-ként való működés feltételei, vagy
- a bt. kkt.-vé alakult át, vagy
- döntés született a bt. átalakulásáról, egyesüléséről, jogutód nélküli megszűntetéséről.

Amennyiben a társaságnak nem maradt vezető tisztségviselője, a társasági szerződés módosításáig vagy az átalakulás, egyesülés megtörténteig, illetve a jogutód nélküli megszűnésig, ezek hiányában a felszámoló kirendeléséig az a tag minősül vezető tisztségviselőnek, aki megfelel a vezető tisztségviselőkre vonatkozó törvényi követelményeknek. Ebben az esetben a bt. vezető tisztségviselője kijelölés vagy választás hiányában is a kültag is lehet [Ptk. 3:158. §].

<sup>25</sup> A Ptk. – 2022. január 1-jei hatállyal – biztosítani kívánja a tagok megállapodásának lehetőségét, így a forgalmi érték alapulvételére vonatkozó szabály csak megállapodás hiányában érvényesül.

### 3.10. A korlátolt felelősségű társaság

A kft. olyan gazdasági társaság, amely előre meghatározott összegű törzsbetétekből álló törzstőkével alakul, és amelynél a tag kötelezettsége a társasággal szemben törzsbetétenek szolgáltatására és a társasági szerződésben megállapított egyéb vagyoni értékű szolgáltatásra terjed ki. A társaság kötelezettségeiért – ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik – a tag nem köteles helytállni [Ptk. 3:159. §]. A tagok így csak a bevitt vagyoni hozzájárulásukat kockáztatják, amelyet a társaság veszteséges működése esetén, a társaság jogutód nélküli megszűnésekor nem kapnak vissza. Így tehát a kft.-nél együttesen van jelen a tőkegyesítő és a személyegyesítő jelleg.

A *törzsbetét* a tag vagyoni hozzájárulása. A törzsbetétek különböző mértékűek lehetnek, azonban az egyes törzsbetétek mértéke nem lehet kevesebb 100.000 Ft-nál. Annak kapcsán, hogy egy tagnak hány törzsbetéte lehet, fontos változás történt, illetve történik. Azon – a jegyzet hatályosításakor aktuális – szabály, hogy minden tagnak csak egy törzsbetéte lehet, sosem jelentette azt, hogy a tag ne szerezhethetne meg egy másik tag üzletrészét (a tag jogait és kötelezettségeit). Azáltal pedig, hogy a Ptk. 2022. január 1-től kimondja, hogy egy tag több törzsbetéttel is rendelkezhet, már nem lesz szükség-szerű, illetve kötelező, hogy az egy kézben lévő üzletrészek egyetlen üzletrésszé olvadjanak össze. [A több üzletrésszel rendelkező tag ettől még természetesen – sőt, kógens módon – csak egy tagnak számít – 3:164. § (3) bekezdés.]

Ha egy törzsbetét szolgáltatására több személy közösen vállal kötelezettséget, a törzsbetét szolgáltatásának kötelezettsége egyetemlegesen terheli őket [Ptk. 3:161. § (1)–(3) bekezdés]. A tagok törzsbetéte lehet készpénzbetét vagy apport. Mivel ezek arányát a törvény nem határozza meg, kft.-t kizárólag apporttal is lehet alapítani. A törzsbetétek összege a *törzstőke*, amely hitelezővédelmi okokból a korábbi 500.000 Ft-ról 3 M Ft-ra emelkedett [Ptk. 3:161. § (4) bekezdés]. A törzstőkének a társaság nyereségéből való feltöltése is lehetséges azzal, hogy nem kötelező a pénzbetétek legalább felének a nyilvántartásba vételi kérelem benyújtásáig való befizetése, valamint lehetővé vált a pénzbeli betétek teljesítésére 1 évnél hosszabb határidő meghatározása is a társasági szerződésben. Azonban ekkor a társaság mindaddig nem fizethet osztalékot a tagoknak, amíg a nyereség a teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulással együtt nem fedezi a törzstőke teljes összegét, és a tagok a még nem teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulásuk összegének erejéig kötelesek helytállni a társaság tartozásaiért [Ptk. 3:162. §].

A 2022. január 1-től hatályos normaszöveg e tekintetben viszont alapvető változtatásokat hoz, mégpedig a tagra nézve kedvezőbb szabályozás lehetőségének kizárásával.

Ha a társasági szerződés alapján a nyilvántartásba vételig nem szükséges befizetni a teljes pénzbeli vagyoni hozzájárulást, akkor a tagnak módjában áll e hozzájárulását (akár csak részben, akár egészben) az osztalékfizetés szabályai szerint felosztható nyereségből megfizetni. Ekkor a kft. mindaddig nem fizetheti ki a tagnak a rá eső osztalékot: ehelyett azt a még meg nem fizetett törzsbetételre kell elszámolnia, amíg a be nem fizetett és a tag törzsbetéteire elszámolt nyereség a tag által teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulással együtt el nem éri a tag által vállalt teljes pénzbeli hozzájárulás mértékét.

Amennyiben a kft. nyilvántartásba vételétől számított második teljes (tizenkét hónapot magában foglaló) üzleti év végéig a teljes pénzbeli vagyoni hozzájárulás szolgáltatására nem került sor, a tag a még hiányzó összeget a nyilvántartásba vételtől számított második teljes (tizenkét hónapot magában foglaló) üzleti évről készült beszámoló elfogadásától számított három hónapon belül köteles rendelkezésre bocsátani. A nyilvántartásba vételt követően a tagok tagsági jogait és az őket terhelő kötelezettségeket az *üzletrész* testesíti meg. Az üzletrész mértéke a tagok törzsbetétéhez igazodik, de a társasági szerződésben el lehet térni ettől. Azonos mértékű üzletrészhez azonos tagsági jogok fűződnek [Ptk. 3:164. §]. Egy üzletrésznek több jogosultja is lehet; ők egy tagnak számítanak, jogukat közös képviselőjük útján gyakorolhatják, akit maguk közül választanak. Az egyes tagokat terhelő kötelezettségekért egyetemlegesen kell helytállniuk [Ptk. 3:165. § (1) bekezdés első, második mondat]. Az üzletrész forgalomképes, azaz írásbeli szerződéssel átruházható [Ptk. 3:166. § (1) bekezdés].

Az üzletrész a tag halálával, valamint jogutóddal történő megszűnésével átszáll az örökösre, illetve a jogutódra. Az átszállás – a korábbi szabályozással ellentétben – a társasági szerződésben nem zárható ki, de kijelölhetők benne azok a személyek, akik az örököstől jogosultak megváltani az üzletrészt [Ptk. 3:170. § (2) bekezdés].

A tagot *osztalék* illeti meg – a törzsbetétek és a már teljesített vagyoni hozzájárulása arányában – a társaságnak a tag javára történő kifizetések céljából felosztható és a taggyűlés által felosztani rendelt saját tőkéjéből. Osztalékra azon tag jogosult, aki az osztalékfizetésről szóló döntés meghozatalakor a társasággal szemben a tagsági jogok gyakorlására jogosult. Az osztalékfizetésről a taggyűlés a beszámoló elfogadásával egyidejűleg határoz [Ptk. 3:185. §].

A taggyűlés két egymást követő beszámoló elfogadása között *osztalékelőleg* fizetéséről dönthet. Ennek konjunktív feltételei, hogy a közbenső mérleg alapján a társaság rendelkezzen az ehhez szükséges fedezettel, hogy a kifizetés ne haladja meg a közbenső mérlegben kimutatott adózott eredménnyel kiegészített szabad eredménytartalék összegét, és a társaságnak a helyesbített saját tőkéje a kifizetéssel ne csökkenjen a törzstőke összege alá [Ptk. 3:186. § (1) bekezdés].

A kft. esetében a *tagsági jogviszony* – tag részéről történő – *megszüntetésének* egyedüli módja az *üzletrész átruházása*. A tag üzletrészét szabadon átruházhatja a társaság többi tagjára [Ptk. 3:166. § (1) bekezdés]. A kívülálló személy számára történő átruházás azonban feltételhez kötött: akkor van erre lehetőség, ha a tag a törzsbetétjét teljes mértékben rendelkezésre bocsátotta. A pénzszolgáltatás fejében átruházni kívánt üzletrész megszerzése kapcsán a többi tag, a társaság, illetve a társaság által megjelölt személy (ebben a sorrendben) elővásárlásra jogosult [Ptk. 3:167. § (1) bekezdés első fordulat, (2) bekezdés első mondat].

A tag törzsbetétjének szolgáltatását és a társasági szerződésben megállapított egyéb vagyoni értékű szolgáltatását vállalja. Az utóbbi az úgynevezett *mellékszolgáltatás*, amely – az előbbivel ellentétben – nem kötelező jellegű, a tag szándékától függ. A mellékszolgáltatás vagyoni értékkel bír, a társaság számára végzett hasznos és szükséges tevékenység, amelyért cserébe a tag díjazásban részesülhet. A társasági szerződésnek tartalmaznia kell a vállaló tag nevét, a mellékszolgáltatás terjedelmét, időtartamát, valamint azt, hogy jár-e érte díjazás.<sup>26</sup> Fontos, hogy az üzletrész átruházása megszünteti a mellékszolgáltatási kötelezettséget, kivéve, ha azt az üzletrész megszerzője – a társaság hozzájárulásával – átvállalja [Ptk. 3:182. § (2) bekezdés].

A *pótbefizetés* a veszteségek fedezését szolgálja. Ahhoz, hogy a társasági szerződés feljogosíthassa a taggyűlést arra, hogy pótbefizetési kötelezettséget írjon elő, egyrészt meg kell határozni azt a legmagasabb összeget, amelynek befizetésére a tag kötelezhető, másrészt a pótbefizetés elrendelhetőségének gyakoriságát. A pótbefizetés teljesítésének módjáról, ütemezéséről és teljesítésének határidejéről a taggyűlési határozatban kell rendelkezni. A pótbefizetés összege nem növeli a tag törzsbetétjét. A pótbefizetési kötelezettséget a törzsbetétek arányában kell meghatározni és teljesíteni. Késedelem vagy mulasztás esetén a tag vagyoni hozzájárulásának nemteljesítésére vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni. Fontos, hogy a veszteség pótlásához nem szükséges pótbefizetéseket vissza kell fizetni a visszafizetés időpontjában hatályos tagjegyzékben szereplő tagoknak, de erre csak a törzsbetétek teljes befizetése után kerülhet sor [Ptk. 3:183. §]. Felhívjuk a figyelmet arra, hogy ugyan a Ptk. 2022. január elsejétől a pótbefizetésre vonatkozó rendelkezéseket már nem tartalmazza, ez viszont nem konkrétan a jogintézmény megszűnését jelenti, hanem annak rögzítését, hogy a pótbefizetés nemcsak pénz, hanem vagyontárgy formájában is teljesíthető. Ekkor azonban egyrészt szükséges a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulással szemben támasztott követelményeknek való megfelelés, másrészt pedig a kft. és a szolgáltatásra köteles tag közötti konszenzus.

A kft. legfőbb szerve a *taggyűlés*, amelyet az ügyvezető a napirendet tartalmazó meghívóval hív össze [Ptk. 3:188. § (1) bekezdés]. Főszabály szerint a meghívó kiküldése és a taggyűlés napja között legalább 15 napnak kell eltelnie [Ptk. 3:190. § (1) bekezdés]. A tagoknak joguk van napirendi pontok kiegészítésére [Ptk. 3:190. § (2) bekezdés első fordulat]. A törvény csak példálózó jelleggel

<sup>26</sup> TÖRÖK szerk. 2014, 85.

sorolja fel a kizárólagos taggyűlési hatásköröket [Ptk. 3:188. § (2) bekezdés], valamint meghatározza a taggyűlés kötelező összehívásának eseteit, amikor is a tagoknak határozniuk kell a pótbefizetés előírásáról, a törzstőke mértékét elérő saját tőke más módon való biztosításáról vagy a törzstőke leszálításáról; ezek hiányában a társaság átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról vagy jogutód nélküli megszüntetéséről kell dönteniük [Ptk. 3:189. § (1)–(2) bekezdés].

Ha a taggyűlés nem határozatképes, a megismételt taggyűlés – természetesen az eredeti napirendi pontokkal kapcsolatos ügyekben – a jelenlevők által képviselt szavazati jog mértékétől függetlenül határozatképes, ha azt az eredeti időpontot követően legalább 3, és legfeljebb 15 napra hívják össze. 2022-től már nem minősül semmisnek a társasági szerződés 3 napnál rövidebb összehívási határidőt előíró rendelkezése [Ptk. 3:191. § (1) bekezdés].

A kft. *ügyvezetését* egy vagy több ügyvezető látja el, aki a kft. tagja és kívülálló harmadik személy is lehet [Ptk. 3:196. §]. A vezető tisztségviselő – általános feladatain túl – gondoskodik arról, hogy a taggyűlésen jegyzőkönyv készüljön, továbbá vezeti a határozatok könyvét és a tagnyilvántartást [Ptk. 3:193. § (1) bekezdés első mondat, 3:194. § első mondat, 3:197. § (1) bekezdés].

A társaság *jogutód nélküli megszűnéséről* a taggyűlés dönt. A hitelezők kielégítése után fennmaradó vagyomból először a pótbefizetéseket kell visszatéríteni, majd a további részt a törzsbetétek arányában kell felosztani a társaság tagjai között [Ptk. 3:207. § (1) bekezdés].

A törvény alapján kétféleképpen jöhet létre az *egyszemélyes kft.*: amennyiben egy személy alapítja meg (ekkor az alapítót az a kötelezettség terheli, hogy az apportot a nyilvántartásba vételi kérelem benyújtásáig teljes egészében szolgáltatnia kell), vagy ha egy többszemélyes társaság valamennyi üzletrészt ugyanaz a tag szerzi meg [Ptk. 3:208. § (1)–(2) bekezdés]. Az egyszemélyes társaság és annak tagja közötti szerződést közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Egyszemélyes társaság a saját üzletrészt nem szerezheti meg [Ptk. 3:209. § (1)–(2) bekezdés]. Az egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság tagjának felelősségére a minősített többséget biztosító befolyásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni [Ptk. 3:208. § (3) bekezdés].

Ha az egyszemélyes társaság többszemélyes társasággá válik, a tagok kötelesek az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani [Ptk. 3:209. § (3) bekezdés].

### 3.11. A részvénytársaság

A részvénytársaság olyan gazdasági társaság, amely előre meghatározott számú és névértékű részvényből álló alaptőkével működik, és a részvényes kötelezettsége a részvénytársasággal szemben a részvény névértékének vagy kibocsátási értékének szolgáltatására terjed ki. A részvénytársaság kötelezettségeiért a részvényes – ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik – nem köteles helytállni [Ptk. 3:210. §]. Az *rt. tőkeegyesítő* társaság, hiszen itt a legkevésbé szoros a tagsági viszony. A tagok személye indifferens, a hangsúly az általuk szolgáltatott vagyoni hozzájáruláson van, amiért a részvényes részvényt kap. A törvény külön nevesíti a *nyilvánosan működő* részvénytársaságot (nyrt.), amelynek részvényei be vannak vezetve a tőzsdére, illetve a *zártkörűen működő* részvénytársaságot (zrt.), amelynek részvényei nincsenek bevezetve a tőzsdére [Ptk. 3:211. § (1)–(2) bekezdés].

A jogszabályi feltételek fennállása esetén az nyrt. átalakulhat zrt.-vé, illetve fordítva. A formaváltás jogilag nem minősül átalakulásnak. Elhatározásához a közgyűlés legalább háromnegyedes szótöbbsége szükséges. Az új Ptk. az *rt.*-ről szóló rendelkezéseket a két típusú részvénytársaságra vonatkozóan egységesen tartalmazza [Ptk. 3:211. § (3) bekezdés].

A *részvény* a kibocsátó *rt.*-ben gyakorolható tagsági jogokat megtestesítő, névre szóló, névértékkel rendelkező, forgalomképes értékpapír. A részvény névértéke a rajta feltüntetett érték (alapesetben a részvényes vagyoni hozzájárulásának ellenértéke), amely nem szükségképpen egyezik meg a részvény forgalmi értékével. Ha a részvény értéke magasabb a részvény névértékénél, akkor a részvényesnek ezt az értéket (kibocsátási érték) kell megfizetnie. A részvénynek több tulajdonosa is lehet:

ők a részvénytársasággal szemben egy részvényesnek számítanak. Jogaikat közös képviselőjük útján gyakorolhatják, és a kötelezettségeikért egyetemlegesen kötelesek helytállni [Ptk. 3:213. §].

A részvény kétféle módon állítható elő: egyrészt nyomdai úton (ez esetben a részvény fizikai léttel bír, megjelenik a külvilág számára, birtokba vehető), valamint úgynevezett dematerializált úton: elektronikusan létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott adatösszesség formájában, sorszám nélkül. Utóbbi tehát fizikailag nem vehető birtokba; a részvényes neve és az azonosításához szükséges adatok az értékpapírszámlán találhatóak [Ptk. 3:215. § (1) bekezdés első fordulat, (3) bekezdés a), b) pont].

Több részvényfajta létezik aszerint, hogy egy részvényfajtába az azonos tagsági jogokat megtestesítő részvények tartoznak, míg az egyes részvényfajták különböző jogokat testesítenek meg. A törvény a törzsrészcéget, az elsőbbségi részvényt, a dolgozói részvényt, a kamatozó részvényt és a visszaváltható részvényt nevesíti, de ezeken kívül más részvényfajta vagy részvényosztály kibocsátása is lehetséges<sup>27</sup> [Ptk. 3:228. § (1) bekezdés].

- *törzsrészvény*: az általános tagsági jogokat testesíti meg. Külön jogok nem kapcsolódnak hozzá, de névértéke összegének meg kell haladnia a társaság alaptőkéjének felét [Ptk. 3:229. §] – igaz, 2022-től e követelmény hatályát veszti, miként – az észszerűséget szem előtt tartva – az alább említett %-os értékek is.
- *elsőbbségi részvény*: más részvényfajtával szemben valamilyen előnyt biztosít a részvényes számára. E részvényfajta belüli részvényosztályok: osztalékelsőbbséget, likvidációs hányadhoz fűződő elsőbbséget, szavazati joggal összefüggő elsőbbséget, vezető tisztségviselő vagy felügyelőbizottsági tag kijelölésére vonatkozó elsőbbséget, elővásárlási jogot, továbbá ezen elsőbbségi jogosultságok közül többet is biztosító részvényosztály [Ptk. 3:320. § (1)–(2) bekezdés].
- *dolgozói részvény*: az rt.-nél teljes, illetve részmunkaidőben foglalkoztatottak számára ingyenesen vagy a részvény névértékénél alacsonyabb, kedvezményes áron, a felemelt alaptőke 15%-áig bocsátható ki [Ptk. 3:236. § (1), (3) bekezdés második fordulat].
- *kamatozó részvény*: kamatra jogosító, az alaptőke 10%-át meg nem haladó mértékben kibocsátható részvény [Ptk. 3:328. § (1) bekezdés].
- *visszaváltható részvény*: a részvénytársaságnak vételi jogot és/vagy a részvényesnek eladási jogot biztosít. Az alaptőke 20%-át meg nem haladó mértékben bocsátható ki [Ptk. 3:239. § (1) bekezdés].

A zrt. esetén a *jegyzett tőke* 5 M Ft-os, nyrt. esetén 20 M Ft-os minimumon maradt. Újjonnan került azonban meghatározásra a jegyzett tőkén belül a készpénz-apport aránya: a pénzbeli hozzájárulás összege nem lehet kevesebb az alaptőke 30%-ánál [Ptk. 3:212. § (2)–(3) bekezdés]. A jegyzett tőke az rt. vagyonának is része, de a kapott részvények a részvényesek tulajdonát képezik, így ők azokkal szabadon rendelkezhetnek.

A törvény rendelkezése értelmében részvénytársaság csak zártkörűen alapítható: a részvénytársaság alapítása során tilos nyilvános felhívás útján gyűjteni a részvénytársaság részvényeseit és alaptőkéjét [Ptk. 3:249. §]. A későbbiekben azonban már lehetséges a formaváltás.

Az *alapszabálynak* az általánosan előírt tartalmi elemeken kívül tartalmaznia kell az alapítók nyilatkozatát az összes részvény átvételére vonatkozó kötelezettségvállalásról és a részvényeknek az alapítók közötti megoszlásáról, az alaptőke összegét, az alapítás során kibocsátandó részvények számát, névértékét, kibocsátási értékét, valamint a részvények előállításának módját, a közgyűlés összehívásának módját, a szavazati jog gyakorlásának feltételét és módját. A Ptk. 2021. december 31-ig hatályos szövege előírja még az első könyvvizsgáló megjelölését is [Ptk. 3:250. § (1) bekezdés].

<sup>27</sup> Kommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényhez (a továbbiakban: Kommentár).

A társaság nyilvántartásba vételére az után kerülhet sor, hogy a nyilvántartásba vételi kérelem benyújtásáig az alapítók az alapszabályban átvenni vállalt részvény névértékének, illetve kibocsátási értékének legalább 25%-át befizették, és a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást – kivéve, ha annak értéke nem éri el az alaptőke 25%-át – a társaság rendelkezésére bocsátották [Ptk. 3:252. § (1) bekezdés].

*A részvényes jogai:* a részvényes a részvényesi jogait a részvénykönyvbe történő bejegyzést követően jogosult gyakorolni [Ptk. 3:254. § (1) bekezdés]:

- közgyűlésen való részvételhez kapcsolódó jogosultságok: részvétel, felvilágosítás kérése, valamint észrevétel- és indítványtétel, szavazás (a részvény névértékével arányos mértékű szavazati jog), tájékoztatás kérése, napirend kiegészítése [Ptk. 3:257. § – 3:260. §],
- vagyoni jellegű jogosultságok: osztalékhoz való jog (az rt.-nek a felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvény névértékével arányosan), osztalékfelőleghez való jog, likvidációs hányadhoz való jog, részvény átruházásához való jog, kamathoz való jog.<sup>28</sup>

*A részvényes egyetlen kötelessége,* hogy az általa átvett, illetve jegyzett részvények névértékének, illetve kibocsátási értékének megfelelő pénzbeli és nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a részvénytársaság rendelkezésére bocsátja. E kötelezettsége alól nem mentesíthető, kivéve az alaptőke leszállításának esetét. Legkésőbb a nyilvántartásba vételtől számított 1 éven belül köteles a részvények teljes névértékét, illetve kibocsátási értékét a társaságnak befizetni, és a nyilvántartásba vételt követő 3 éven belül köteles a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást teljes egészében a részvénytársaság rendelkezésére bocsátani [Ptk. 3:267. § (1) bekezdés, 3:252. § (2) bekezdés].

A részvénytársaság legfőbb szerve a valamennyi részvényesből álló *közgyűlés* [Ptk. 3:268. § (1) bekezdés], amelyet a vezető tisztségviselő meghívóval hív össze. Az rt. közgyűlése legfeljebb 30 napra felfüggeszhető [Ptk. 3:275. § (2) bekezdés]. Főszabály szerint a közgyűlés egyszerű szótöbbséggel dönt [Ptk. 3:282. § (4) bekezdés]. Számos esetben magasabb szavazati arány lehet szükséges [Ptk. 3:276. § (1) bekezdés]. A közgyűlésről jelenléti ívet és jegyzőkönyvet kell készíteni [Ptk. 3:274. § első fordulat, 3:278. § (1) bekezdés első fordulat]. A törvény felsorolja a rendkívüli közgyűlés tartásának eseteit:

- ha az rt. saját tőkéje veszteség következtében az alaptőke kétharmadára csökkent,
- ha a saját tőke az alaptőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent,
- ha a társaságot fizetési képtelenség fenyegeti, vagy fizetéseit megszüntette,
- ha a tartozásait nem fedezi a vagyona [Ptk. 3:270. § (1) bekezdés].

Az rt. *ügyvezető*, operatív szerve főszabály szerint az igazgatóság, amely legalább három természetes személy tagból áll. Tagjai közül elnököt választ, aki képviseli, irányítja és összehangolja az igazgatósági munkát [Ptk. 3:282. § (1)–(2) bekezdés]. Ügyrendjét maga állapítja meg, és aszerint működik. A zrt.-t az igazgatóság helyett a vezérigazgató egy személyben is képviselheti. Ekkor az igazgatóság jogait a vezérigazgató gyakorolja [Ptk. 3:283. §]. Az nyrt. esetén lehetséges igazgatótanács létrehozatala is [Ptk. 3:285. § (1) bekezdés első mondat]. Ez esetben a társaságnál nem működhet igazgatóság és felügyelőbizottság, és az nyrt. úgynevezett *egységes irányítás* alatt áll, mivel az ügyvezetés és az ellenőrzés feladatait ugyanazon szerv látja el. Az igazgatótanács legalább<sup>29</sup> öt természetes személy tagból áll, elnökét maga választja (2022-től hatályos kiegészítés: amennyiben az igazgatótanács elnökét a közgyűlés nem jelöli ki), és tagjainak többsége független, vagyis nem áll egyéb jogviszonyban a társasággal [Ptk. 3:286. § (1)–(2) bekezdés].

Főbb feladatai például a társaság képviselete, a (rendkívüli) közgyűlés összehívása, a beszámoló elkészítése, annak közgyűlés elő terjesztése, az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről, üzlet-

<sup>28</sup> TÖRÖK szerk. 2014, 93–95.

<sup>29</sup> Ld. az Indokolás által eddig is rögzített értelmezést, amely 2022-től már a normaszövegben is megjelenik.



politikájáról jelentés készítése és erről a közgyűlés, valamint a felügyelőbizottság tájékoztatása, a *részvénykönyv* vezetése. Utóbbi a részvényesekről vezetett nyilvántartás – a részvényes nevének, lakóhelyének (székhelyének), részvényei darabszámának, tulajdoni részesedésének feltüntetésével.<sup>30</sup>

A zrt.-nél kötelező a *felügyelőbizottság* létrehozása, ha a szavazati jogok legalább 5%-ával együttesen rendelkező részvényesek ezt kérik. A zrt. alapszabálya ügydöntő felügyelőbizottság létrehozásáról is rendelkezhet. A nyilvánosan működő részvénytársaságnál kötelező felügyelőbizottságot választani akkor is, ha a társaság nem egységes irányítás alatt áll [Ptk. 3:290. § (1) bekezdés első mondat, (3) bekezdés]. Nyrt.-nél kötelező továbbá az úgynevezett *auditbizottság* létrehozása, amely legalább három tagból áll, és a felügyelőbizottság vagy az igazgatótanács tagjai közül választja a közgyűlés. Feladata a törvényben meghatározott ellenőrzésre terjed ki [Ptk. 3:291. § (1), (4) bekezdés].

A részvénytársaságnál állandó *könyvvizsgáló* működik. Az nyrt. alapszabályában ettől nem lehet eltérni [Ptk. 3:292. §].

A *jogutód nélküli megszűnésről* a közgyűlésnek kell döntenie. A hitelezők kielégítését követően először a likvidációs elsőbbséget biztosító részvénytulajdonosok részvényeseknek kell teljesíteni a visszafizetéseket [Ptk. 3:322. § (1) bekezdés]. Ezután a fennmaradt vagyont a részvényesek között befizetéseik, teljesítéseik arányában kell felosztani.<sup>31</sup>

*Egyszemélyes részvénytársaság* úgy jöhet létre, ha egy személy alapítja a társaságot, vagy ha a működés során minden részvényt egy személy szerez meg. Az egyszemélyes részvénytársaságra a többszemélyes zrt.-re vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni. Az alapító a közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyekben egyedül dönt, felelősségére a minősített többséget biztosító befolyásra vonatkozó szabályok alkalmazandók [Ptk. 3:323. § (1) bekezdés első, második fordulat, (2), (5) bekezdés].

### 3.12. A befolyásszerzés

A törvény külön címben foglalkozik a *befolyásszerzéssel*, vagyis azzal az esettel, amikor a kft.-ben vagy a zrt.-ben valamely tag – közvetlenül vagy közvetve – *a szavazatok legalább háromnegyedével* rendelkezik. Ennek tényét be kell jelenteni a cégnyilvántartást vezető bíróság részére, és a közzétettől számított 60 napon belül az ellenőrzött társaság bármely tagja kérheti, hogy a befolyásszerző vegye meg a részesedését. A minősített többségű befolyással rendelkező tagot speciális helyállási kötelezettség terheli a jogutód nélküli megszűnés esetén [Ptk. 3:324. §].

### 3.13. A szövetkezet

A szövetkezet a tagok vagyoni hozzájárulásából álló tőkével jön létre, amely – éppúgy, mint a szövetkezet tagsága – folyamatosan változik. Fő célja a tagok *gazdasági-társadalmi szükségleteinek kielégítése*. A szövetkezet szintén jogi személy, tartozásaiért és kötelezettségeiért a szövetkezet saját vagyonával felel, a tagok kizárólag a rájuk eső vagyoni hozzájárulás teljesítésére kötelesek [Ptk. 3:325. § (1) bekezdés].

A tagságra vonatkozó rendelkezéseket illetően az új Ptk. úgy rendelkezik, hogy a nem természetes személy tagok száma a taglétszám 20%-át, a személyes közreműködést nem vállaló tagok száma pedig a szövetkezet tagságának negyedét nem haladhatja meg. Mivel a szövetkezet esetében fontos a személyes kapcsolat, tilos nyilvános felhívás útján tagokat gyűjteni [Ptk. 3:326. § (1)–(2), (4) bekezdés]. A szövetkezet jogszabály által hatósági engedélyhez kötött tevékenységet csak engedély birtokában végezhet [Ptk. 3:327. § (1) bekezdés].

<sup>30</sup> TÖRÖK szerk. 2014, 97.

<sup>31</sup> Uo. 98.

A szövetkezet alapítása *alapszabállyal* történik, amelynek tartalmát az új kódex szabja meg. Elfogadásához legalább 7 *alapító tag* egybehangzó akaratnyilatkozata, aláírása szükséges. Ezután közokiratba vagy ügyvéd (vagy valamelyik alapító kamarai jogtanácsosa) által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni [Ptk. 3:331. § (1)–(3) bekezdés].

Az alapszabályban rendelkezni kell a vagyoni hozzájárulás mértékéről [Ptk. 3:331. § (5) bekezdés]. A teljesítés szempontjából különbséget kell tenni a szövetkezeti tagok között aszerint, hogy csak vagyoni hozzájárulást teljesítenek, viszont személyesen nem tevékenykednek, vagy *személyesen is közreműködnek*. Az előbbieket a vállalt vagyoni hozzájárulást teljes mértékben kötelesek teljesíteni a bejegyzési kérelem benyújtásáig, a személyesen is tevékenykedő tagok azonban csak a nem vagyoni hozzájárulást, illetve a pénzbeli szolgáltatás legalább 30%-át kötelesek a bejegyzési kérelem benyújtásáig teljesíteni. A hátralévő 70%-ot a bejegyzés utáni 1 éven belül kell szolgáltatni [Ptk. 3:332. § (2)–(3) bekezdés].

A szövetkezeti vagyont a tagoknak, illetve hozzátartozóiknak nyújtandó juttatások fedezésére szolgáló *közösségi alapba* helyezik, amely nem osztható fel a tagok között, azaz kilépéskor a tag nem juthat pénzhez a szövetkezet vagyonából. Gazdasági társasággá történő átalakulás, valamint jogutód nélküli megszűnés esetén – a hitelezőkkel való elszámolást követően – a szövetkezeti vagyont saját célra való felhasználásra át kell adni az alapszabályban meghatározott más szervezet részére [Ptk. 3:334. § (1)–(2) bekezdés].

A *közgyűlés* a tagok összességéből álló döntéshozó szerv [Ptk. 3:335. § (1) bekezdés]. Kizárólagos hatáskörébe tartoznak a szövetkezet státuszával kapcsolatos és személyi kérdései. A közgyűlést az ügyvezetés hívja össze a napirend közlésével együtt, évente minimum egy alkalommal [Ptk. 3:336. § (1) bekezdés].

A napirend kiegészíthető a tagok 10%-át kitevő kisebbség írásbeli javaslatára [Ptk. 3:336. § (4) bekezdés első mondat]. Ahhoz, hogy a szövetkezet határozatot hozhasson, a határozatképes közgyűlésen részt vevők egyszerű szótöbbsége szükséges, viszont az alapszabály módosítása esetén már az összes tag legalább felének és a jelenlévők kétharmadának hozzájárulása kell a döntéshez. Az új Ptk. alapján a határozathozatal módja általában a nyílt szavazás, személyi kérdések esetén viszont titkos szavazás formájában kerül sor a döntésre [Ptk. 3:338. § (2), (4) bekezdés].

Az úgynevezett *részközgyűlés* intézménye lehetővé teszi a nagy taglétszámú, földrajzilag is nagy területet átfogó szövetkezetek esetében az összes tag egy időpontra történő összehívását. Hasonló helyzetben, a közgyűlés hatáskörébe tartozó ügyekről való döntéshozatal érdekében igénybe vehető a tagok által megválasztott küldöttekből álló küldöttgyűlés intézménye is [Ptk. 3:341–3:342. §].

A szövetkezet *ügyvezetését* vagy a 3 tagból álló, 5 évre választott *igazgatóság* látja el, vagy az *igazgató elnök*, akit a 15 főnél kisebb taglétszámú szövetkezetben választhatnak meg. Az igazgató elnök az igazgatóság feladatait látja el, annak hatáskörét gyakorolja [Ptk. 3:343., 3:345. §]. A személyegyesítő jelleg megőrzését szolgálja, hogy az ügyvezetést ellátó vezető tisztségviselők szövetkezeti tagok lehetnek [Ptk. 3:346. § (2) bekezdés első mondat]. Az igazgatóság minden olyan ügyvezetéssel kapcsolatos feladatot elláthat, amely nem a közgyűlés vagy a felügyelőbizottság hatáskörébe tartozik [Ptk. 3:344. § (3) bekezdés].

Az új törvénykönyv szerint a szövetkezet *felügyelőbizottsága* háromtagú, a tagok megbízatása 5 évre szól [Ptk. 3:349. § (1)–(2) bekezdés]. A felügyelőbizottság üléseit az elnök hívja össze, ügyrendjét maga állapítja meg, és tevékenységéről legalább évente egyszer beszámol a közgyűlésnek [Ptk. 3:350. § (2)–(4) bekezdés].

A szövetkezet állandó *könyvvizsgálójára* vonatkozó szabályozás alapvetően megegyezik a gazdasági társaságok könyvvizsgálóját érintő rendelkezésekkel. Ennek értelmében a könyvvizsgáló feladata annak ellenőrzése, hogy a szövetkezet beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak, és megbízható, valós képet ad-e a szövetkezet vagyoni, pénzügyi és jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről. Szigorú összeférhetlenségi szabályokat is megállapít a törvény annak

érdekében, hogy a könyvvizsgáló függetlenül, befolyásmentesen tudja ellátni a feladatát. A szövetkezet első könyvvizsgálóját az alapszabályban kell kijelölni,<sup>32</sup> ezt követően a közgyűlés választja a könyvvizsgálót; megbízatása 5 évre<sup>33</sup> szól [Ptk. 3:351. § (1), (3) bekezdés, 3:352. § (1) bekezdés első mondat, (2) bekezdés első mondat].

A *szövetkezeti tagsági jogviszony* a szövetkezet megalapításakor az alapszabály aláírásával, azt követően pedig a tagfelvételi kérelemről hozott döntés alapján jön létre. Amennyiben egy új tag egy korábbi taggal megegyezik arról, hogy az új tag a kilépő tag helyébe lép, és a kilépő tag lemond a szövetkezettel való elszámolásról, akkor a belépő tagnak nem kell vagyoni hozzájárulást vállalnia [Ptk. 3:354. § (1), (4) bekezdés]. A szövetkezet nyereségének tagok közötti felosztása csak abban az esetben lehetséges, ha a nyereség legalább felét a tagok a szövetkezetben való közreműködésük szerint kapják meg. Tehát legfeljebb a nyereség fele illetheti meg azt, aki nem vállalt személyes közreműködést [Ptk. 3:356. § (2) bekezdés].

A szövetkezeti tag kizárása abban tér el a gazdasági társaságok esetében alkalmazandó eljárástól, hogy a szövetkezetnél a közgyűlés összes tagjának kétharmados szótöbbsége szükséges a kizárás kezdeményezéséről szóló határozathoz [Ptk. 3:360. § (2) bekezdés első mondat]. A tagsági jogviszony megszűnése esetén a tag (vagy jogutódja) részére a vagyoni hozzájárulásának értékét, továbbá a tagsági jogviszony időtartama alatt keletkezett, a vagyoni hozzájárulásra jutó saját tőke lekötött tartalékkal csökkentett összegét – ha az a veszteség fedezésére nem került felhasználásra – ki kell adni [Ptk. 3:361. § (1) bekezdés].

A szövetkezet korlátolt felelősségű társasággá vagy zártkörűen alapított részvénytársasággá alakulhat át. A tagság legalább 10%-át kitevő kisebbség vagy az igazgatóság szükséges az *átalakulás, az egyesülés, illetve a szétválás* kezdeményezéséhez [Ptk. 3:366. § (1), (3)–(4) bekezdés].

Az általános szabályokon túl *megszűnik* a szövetkezet akkor is, ha az alapításhoz szükséges 7 tag alá csökken a taglétszám, és 6 hónap alatt nem pótolják a létszámot új tagok nyilvántartó bíróságnál történő bejelentésével [Ptk. 3:367. §]. E szakasz azonban 2022. január 1-től hatályát veszti.

### 3.14. Az egyesülés

Az új Ptk. nem változtat az egyesülésre vonatkozó szabályokon. Az egyesülés alapvetően nem pénzés eszközigenyes társulási forma, hanem *személyegyesítő* jellegű társaság (például üdültetési vagy kutatás-fejlesztési egyesülés). Az egyesülés a tagok által gazdálkodásuk eredményességének előmozdítására és gazdasági tevékenységük összehangolására, valamint szakmai érdekeik képviseletére alapított, jogi személyiséggel rendelkező kooperációs társaság. Az egyesülés *nem törekszik saját nyereségre*, vagyonát meghaladó tartozásaiért a tagok egyetemlegesen kötelesek helytállni. Az összehangolási feladatok teljesítését segítő kiegészítő gazdálkodási tevékenységet is végezhet [Ptk. 3:368. § (1)–(3) bekezdés].

A társasági szerződésnek vannak az általános tartalmi elemein túl olyan elemei, mint például a működési költség viselésének tagok közötti megoszlása, a tag kilépése esetén az őt megillető vagyoni hányad kiadásának feltételei [Ptk. 3:369. § (1) bekezdés].

A *taggyűlés* a tagok döntéshozó szerve, amely évente minimum 1 alkalommal ülést tart. Határozatképességéhez a szavazatok legalább háromnegyed részét képviselő tagok jelenléte szükséges [Ptk. 3:371. §]. Kizárólagos hatáskörébe tartozik például az összehangoló és az érdekképviseleti, valamint a kiegészítő gazdálkodási tevékenység stratégiájának meghatározása, az egyesülés beszámolójának elfogadása, a jogutód nélküli megszűnés, átalakulás, egyesülés, szétválás elhatározása, a csatlakozás elfogadása, az igazgató megválasztása és visszahívása, valamint az igazgatóval kapcsolatos munkáltatói jogok gyakorlása [Ptk. 3:372. § (1) bekezdés].

<sup>32</sup> 2022. január 1-től abban az esetben, ha más jogszabály vagy maga az alapszabály előírja.

<sup>33</sup> 2022. január 1-től *legfeljebb* öt évre.

Az összehangoló és az érdekképviselői tevékenység körében *minden tag egy szavazattal* rendelkezik, azonban egyes tagok javára *többlétszavazati jogot* (50%-ot meg nem haladó szótöbbség) állapíthat meg a társasági szerződés. A törvény egyes esetekben a tagok egyhangú szavazatát, míg más esetekben legalább háromnegyedes szótöbbséget kíván meg a határozathozatalhoz [Ptk. 3:372. § (2), (4)–(6) bekezdés].

Az egyesülés *ügyvezetését és képviselőit* az *igazgató* látja el, illetve lehetőség van három tagból álló *igazgatóság* létrehozására is. Ez esetben az igazgatóság tagjai minősülnek igazgatónak. Az igazgatóság tagjainak személyi kérdéseiben a taggyűlés dönt [Ptk. 3:373. §].

A *tagok ellenszolgáltatás nélkül jogosultak* az egyesülés által nyújtott szolgáltatások igénybevételére. A más részére végzett gazdálkodási tevékenység adózott eredményéből részesülnek, továbbá a *mellékszolgáltatásért* külön díjazás illelheti meg őket. A gazdálkodási tevékenység során keletkezett adózott eredmény felosztása a vagyoni hozzájárulás arányában történik. Más esetben a nyereség a tagok között egyenlő arányban oszlik meg [Ptk. 3:370. §]. Az egyesülésbe alapításkor, valamint a későbbiekben csatlakozással lehet belépni. A társasági szerződésben foglalt feltételek szerint az egyesülésbe bárki beléphet. A csatlakozásról a taggyűlés határoz. A csatlakozó tag köteles helytállni az egyesülésnek már a csatlakozása előtt keletkezett tartozásaiért, kivéve, ha ez alól mentesítik. A csatlakozás tényét, időpontját és a helytállás alóli esetleges mentesítést be kell jegyezni a nyilvántartásba. A mentesítés harmadik személlyel szemben a bejegyzéstől kezdődően hatályos [Ptk. 3:374. §].

A törvény felsorolja a *tagsági jogviszony megszűnésének eseteit*: például a tag kilépése, kizárása, halála, a tagsági jog átruházása [Ptk. 3:375. § (1) bekezdés].

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

### 3.15. Az alapítvány

Az alapítvány az alapító által az alapító okiratban meghatározott *tartós cél* folyamatos megvalósítására létrehozott jogi személy. Az alapító az alapító okiratban meghatározza az alapítványnak juttatott vagyont, valamint az alapítvány szervezetét is [Ptk. 3:378. §]. Alapítvány *nem hozható létre gazdasági tevékenység folytatására*, de jogosult az alapítványi cél megvalósításával közvetlenül összefüggő gazdasági tevékenység végzésére. Már nemcsak tartós közérdekű célra, hanem lényegében bármely célra, magáncélra is létesíthető. Korlátot jelent azonban, hogy gazdasági tevékenységet nem végezhet, és – törvény eltérő rendelkezése hiányában – célja nem szolgálhatja az alapító, a csatlakozó és a törvényben meghatározott más személyek érdekeit. Fontos szabály, hogy az alapítvány nem lehet korlátlan felelősségű tagja más jogalanynak, továbbá nem létesíthet alapítványt, és nem csatlakozhat alapítványhoz [Ptk. 3:379. §].

Az alapítványt létesítő alapítói jogügyletet írásba kell foglalni. Több személy együttesen is létesíthet alapítványt. Az alapítók minden alapító intézkedést egyetértésben tudnak csak megtenni, vagyis alapítói jogukat együttesen gyakorolják. Az alapításra vonatkozó jognyilatkozat a nyilvántartásba történő bejegyzés jogerőre emelkedéséig vonható vissza [Ptk. 3:380–381. §].

Alapítványt írásbeli *végrendeletben* vagy *öröklési szerződésben* is lehet létesíteni. Ekkor a végrendeletnek tartalmaznia kell az alapító okirat tartalmi elemeit. Az alapítvány az alapító halálának időpontjára visszamenő hatállyal jön létre [Ptk. 3:388. § (1), (3) bekezdés]. Amennyiben a végrendeletben vagy öröklési szerződésben tett közérdekű célú alapítvány nem jön létre, az örökhagyó juttatása közérdekű meghagyásnak minősül, és az alapítványnak szánt vagyont a meghíúsult alapítvány céljának megvalósítása érdekében kezelendő [Ptk. 3:390. § (1) bekezdés].

Alapítvány létesítését az örökhagyó *meghagyásban* is elrendelheti, amelyben meg kell határoznia a létesítendő alapítvány célját és vagyont, illetve ki kell jelölnie azt a személyt, aki az alapítvány létrehozását követelheti [Ptk. 3:389. § (1) bekezdés].

Az alapító okiratra nézve a törvény az általános kötelező tartalmi elemeken kívül speciális elemeket is előír, így például meg kell határozni a vagyon kezelésének, felhasználásának módját, az alapítás határozatlan vagy határozott idejét, a kuratóriumi tagságra vonatkozó szabályokat [Ptk. 3:391. § (1) bekezdés].

Az alapítvány célja főszabály szerint nem módosítható, azonban két kivételt enged a törvény:

- ha az alapítvány a célját megvalósította, vagy a cél elérése lehetetlenné vált,
- ha az új cél megvalósítására az alapítvány elegendő vagyonnal rendelkezik [Ptk. 3:393. § (1) bekezdés].

Lehetőség van a már nyilvántartásba vett alapítványhoz való csatlakozásra, azonban ez csak vagyoni juttatás teljesítésével, az alapító okiratban meghatározott feltételekkel történhet [Ptk. 3:383. § (1) bekezdés].

A *vagyon* fogalmára, mibenlétére a jogi személyekre vonatkozó általános szabályokat kell alkalmazni, vagyis nincs előírva minimális vagyonnagyság. Az alapítói vagyonyjuttatásról szóló részletes szabályozás értelmében az alapító köteles az alapítványi cél megvalósításához szükséges, az alapító okiratban vállalt vagyoni juttatás teljesítésére. Az alapítónak legalább az alapítvány működésének megkezdéséhez szükséges vagyont a nyilvántartásba vételi kérelem benyújtásáig át kell ruházni az alapítványra [Ptk. 3:382. § (1)–(2) bekezdés].

Az alapítvány vagyont, céljának megfelelően, az alapító okiratban meghatározottak szerint kell kezelni és felhasználni. Az alapító és a csatlakozó az alapítvány részére juttatott vagyont nem vonhatja el, és nem követelheti vissza [Ptk. 3:384. §].

A vagyon felhasználásának módjáról is rendelkezik a törvény az úgynevezett *kedvezményezett* intézményével. A kedvezményezett egyrészt az alapítvány jogosultja, másrészt az alapítványi vagyon valós címzettje, harmadrészt a vagyon felhasználásának cél szerinti alanya.<sup>34</sup> Az alapító és a csatlakozó akkor válhat az alapítvány kedvezményezettjévé, ha az alapítvány célja az alapító tudományos, irodalmi vagy művészeti alkotásainak gondozása [Ptk. 3:386. § (1) bekezdés].

Az alapító számos alapítványi jogosultság és kötelezettség alanya. Az *alapítói jogok és kötelezettségek* átruházására akkor kerülhet sor, ha az alapító a vagyoni juttatást teljesítette. Az alapító a halála vagy jogutód nélküli megszűnése esetére megnevezheti jogutódját. Az alapító bizonyos jogok gyakorlására alapítványi szervet is megjelölhet, például kuratóriumot, felügyelőbizottságot, tanácsadó testületet. Ennek részleteit az alapító okiratban kell rögzíteni. A szervek a velük kapcsolatos alapítói jogok gyakorlására nem jogosultak, nem láthatják el saját ellenőrzésüket. Ha az alapítói jogok gyakorlására nincs megfelelő személy vagy szerv, az alapítói jogok gyakorlója a nyilvántartó bíróság [Ptk. 3:394. § (1), (3), (4) bekezdés]. Az alapítók dönthetnek úgy is, hogy jogaikat testületben gyakorolják. Ebben az esetben az alapítók gyűlésére az alapító okiratban nem rendezett kérdéseket tekintve, az egyesület közgyűlésére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni [Ptk. 3:395. § (1) bekezdés].

A *kuratórium* az alapítvány kötelező ügyvezető szerve. (A többi szervről az alapító szabadon határozhat.) A kuratóriumnak három természetes személyből kell állnia, akik közül legalább kettőnek állandó belföldi lakóhellyel kell rendelkeznie. Nagyobb számú kuratórium felállítása is lehetséges<sup>35</sup>, de akár egyetlen személy (kurátor) is elláthatja az alapítvány ügyvezetői feladatait. A kuratórium tagjai a vezető tisztségviselők. Az alapító köteles kijelölni az elnököt, de az alapító okirat szerint a kuratóriumi tagok egymás közül is megválaszthatják. Évente egyszer kötelező összehívni ülését, amit bármely tag kezdeményezhet [Ptk. 3:397. § (1)–(2), (5) bekezdés, 3:399. §].

*Felügyelőbizottságot nem kötelező létrehozni*, azonban ha működik az alapítványnál, akkor tevékenységét az alapító részére végzi, és erről évente beszámol az alapítói jogok gyakorlójának [Ptk. 3:400. § (1) bekezdés].

<sup>34</sup> Kommentár.

<sup>35</sup> Kommentár.

Az alapítvány *megszűnésére* jogutódlással vagy jogutód nélkül is sor kerülhet. Más jogi személlyé nem *alakulhat át*, csak alapítvánnyal egyesülhet, és csak alapítványokra válhat szét. Jogutódlásnál meg kell őrizni az eredeti alapítványi célt, de a szétválásnál elég, ha az egyik jogutód viszi tovább [Ptk. 3:402. § (1), (3) bekezdés]. Több cél esetén a jogutódok osztozhatnak a célokon.<sup>36</sup> Az alapítvány megszűnik, ha:

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

Az alapító nem szüntetheti meg az alapítványt [Ptk. 3:403. § (1)–(2) bekezdés].

A jogutód nélkül megszűnő alapítvány vagyona az alapító okiratban megjelölt személy tartathat igényt. Az alapítvány számára vagyont juttatók és hozzátartozóik csak annyi vagyont kaphatnak jogutód nélküli megszűnés esetén, amennyit az alapítvány rendelkezésére bocsátottak. Az alapító az általa juttatott vagyonról a jogutód nélküli megszűnéskor az alapítvány céljával azonos vagy hasonló célú alapítvány vagy egyesület számára rendelkezhet abban az esetben, ha az alapító okirat nem rendelkezik ennek tárgyában, vagy a rendelkezés teljesítése lehetetlen [Ptk. 3:404. § (1)–(2) bekezdés].

---

<sup>36</sup> VÉKÁS Lajos szerk. (2013): *A Polgári Törvénykönyv magyarázatokkal. (Új Ptk. kiskommentár)*. Budapest, Wolters Kluwer Kft. 131. *Forrás:* [jog.ajk.elte.hu/ftproot/kommentar/uj%20ptk%20kiskommentar.doc](http://jog.ajk.elte.hu/ftproot/kommentar/uj%20ptk%20kiskommentar.doc) (Letöltés dátuma: 2017. 05. 29.)

## 4. CSALÁDJOG

A Családjogi Könyv a családjogi alapelveket, a házasságot mint jogintézményt, az élettársi kapcsolat sajátosságait, továbbá a rokonság, az örökbefogadás, a rokontartás, valamint a gyámság szabályait foglalja magában.

### 4.1. A családjog alapelvei

A Könyvben négy alapelv található. Ezek társadalmi elvárásokat, erkölcsi normákat közvetítenek. Segítségül szolgálnak a joghézagok kitöltésénél, és céljuk, hogy fókuszba helyezték a jogterület alapvető, védendő értékeit, illetve biztosítsák a jogalkalmazó számára a teljesebb körű jogértelmezést.

#### *A házasság és család védelmének elve*

A házasság és család védelme az Alaptörvény L) cikkében is megtalálható alapelv, amely védi a családot mint közösséget, továbbá előtérbe helyezi a házasságot, amely kiemelt védelmet élvez a többi együttélési formához képest<sup>37</sup> [Ptk. 4:1. § (1) bekezdés]. Az Alaptörvény a család alapjának a házasságot és a szülő-gyermek viszonyt tekinti.

#### *A gyermek érdekének védelme*

Ezen alapelv a gyermek mint autonóm személyiség számára biztosít aktív részvételi lehetőséget bizonyos kérdések eldöntésében (például véleménynyilvánítás a mindennapokban, a szülői felügyelet kapcsán, vagy a pályaválasztásnál). A törvény alkalmazása során mindenkor a gyermek érdekére figyelemmel, jogait biztosítva kell eljárni.<sup>38</sup> A gyermeknek joga van családban felnőnie. Ha erre nincs mód, családi környezetben való nevelkedést és a korábbi családi kapcsolatainak megtartását biztosítani kell számára [Ptk. 4:2. § (1), (3) bekezdés].

#### *A házastársak egyenjogúságának elve*

Alapvető tartalma, hogy a házastársak egyenjogúak mind a házaselet, mind a család ügyeiben, jogaik és kötelezettségeik egyenlők [Ptk. 4:3. §].

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

A méltányosság elve korábban a házassági vagyoni jogban alkalmazást nyert, ezt terjesztette ki a jogalkotó a családjogi jogviszonyra. Ehhez szorosan kapcsolódik a kiszolgáltatott fél helyzetének figyelembevételét előíró, gyengébb fél védelmének elve<sup>39</sup> [Ptk. 4:4. §].

<sup>37</sup> TÖRÖK szerk. 2014, 99.

<sup>38</sup> BARZÓ Tímea (2017): A gyermek érdekének védelmét erősítő családjogi alapelv érvényesülésében felmerülő ellentmondások. In AUER Ádám – DÜL János szerk. (2017): *Opuscula Civilia 2016–2017*. Budapest, Dialóg Campus Kiadó. 36–51.

<sup>39</sup> TÖRÖK szerk. 2014, 99.

## 4.2. A házasság egységes szabályozása

### 4.2.1. A házasság létrejötte

A házasság csakis úgy jöhet létre, ha egy férfi és egy nő együttesen és személyesen megjelennek az anyakönyvvezető előtt, és kijelentik, hogy egymással házasságot szeretnének kötni. A nyilatkozat nem köthető feltételhez, határidőhöz. Miután ez a kijelentés kölcsönösen elhangzott, az anyakönyvvezető megállapítja, hogy a házasság létrejött, és ezt bejegyzi a házassági anyakönyvbe [Ptk. 4:5. § (1)–(2) bekezdés, (3) bekezdés első mondat].

A házasulóknak a házasságkötést megelőző eljárás keretében arról is kell nyilatkozatot tenniük, hogy a házasságkötésüknek nincs jogi akadálya [Ptk. 4:7. § (1) bekezdés]. Igazolják továbbá személyazonosságukat, állampolgárságukat, okirattal igazolják az anyakönyvbe bejegyzendő adatokat, valamint nyilatkozatot tesznek, tehetnek.

A házasságnak nem lehet abszolút, el nem hárítható akadálya. Elhárítható akadály esetén a feleknek felmentést kell kapniuk, amelyet a gyámhatóság vagy jegyző adhat meg, előbbi a 16. évét betöltött kiskorú házasságkötés, utóbbi pedig testvérnek testvér vér szerinti leszármazójával kötendő házasság esetén.

*Nyilatkozattételi kötelezettségük van a házasulóknak a házassági név vonatkozásában, a vőlegény nyilatkozhat arról, hogy menyasszonya olyan gyermekét, akinek esetében az apai jogállás betöltetlen, gyermekének ismeri el, a felek bejelenthetik a gyermek családi nevét, ha a menyasszony a saját nevét viseli a házasságban. A nyilatkozattételi kötelezettség alóli mentesülés közeli halállal fenyegető egészségi állapot esetén lehetséges. Ekkor a házasulók nyilatkozata a házasságkötés valamenyny törvényes feltételének igazolását pótolja, és a házasság a bejelentés után azonnal megköthető [Ptk. 4:7. § (3) bekezdés].*

*Anyakönyvvezető lehet a jogszabályok által rögzített képesítési feltételekkel rendelkező polgármester, jegyző és az illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatalának köztisztviselője.<sup>40</sup>*

#### *A házasság érvénytelensége*

Az új Ptk. értelmében érvénytelenségi oknak a házasságkötési képesség hiánya – a 16. évnél alacsonyabb életkor és a gyámhatósági engedély hiánya, illetve a házasságkötésre képtelen állapot, így a cselekvőképtelenség és a cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság – és a házasság intézményével összeférhetetlen kapcsolatok minősülnek [Ptk. 4:9–4:13. §].

A házasságot csak akkor lehet érvénytelennek tekinteni, ha azt érvénytelenségi perben hozott bírói ítélet érvénytelennek nyilvánította [Ptk. 4:14. § (1) bekezdés]. Az érvénytelenségi per megindítására bármelyik házastárs, az ügyész és az a személy jogosult, akinek a házasság érvénytelenné nyilvánításához jogi érdeke fűződik [Ptk. 4:15. § (2) bekezdés].

#### *A házastársak személyi viszonyai*

A házasságkötéssel házassági jogviszony jön létre, így szoros személyi és vagyoni jogok és kötelezettségek keletkeznek. Az erkölcsi normáknak kiemelt szerepük van.

A személyi viszonyok jogi kereteit 3 elvi éllel megfogalmazott szabály rögzíti:<sup>41</sup>

- együttműködési és támogatási kötelezettség,
- közös és önálló döntési jog,
- a lakóhely megválasztása.

A házastársak hűséggel tartoznak egymásnak, és céljaik érdekében kötelesek együttműködni és egymást támogatni. A korábbi szabályozástól eltérően a támogatási kötelezettséget a törvény a házasság felbontását követően is előírja a felek részére. A házastársak a házaselet és a család ügyeiben

<sup>40</sup> A házasságkötés (2015). *Család és jog*. Forrás: <http://csaladesjog.hu/hazassagkotes/> (Letöltés dátuma: 2021. 10. 04.)

<sup>41</sup> TÖRÖK szerk. 2014, 100.



közösen, a személyüket érintő ügyekben önállóan, a család érdekére figyelemmel döntenek. Döntéseik során figyelembe kell venniük gyermekük és egymás érdekeit is. Lakóhelyüket egymással egyetértésben választják meg [Ptk. 4:24–4:26. §].

#### 4.2.2. A házassági vagyoni jogviszonyok

A Családjogi Könyv elején a vagyoni viszonyok szerződéses rendezésének szabályai találhatók. A törvényes vagyoni rendszer csak házassági vagyoni szerződés hiányában, illetve a szerződésben nem rendezett kérdésekben alkalmazandó. A házastársak között a házassági életközösség időtartamára házastársi vagyoni közösség áll fenn [Ptk. 4:34. §]. A törvényes vagyoni rendszer az életközösség kezdetétől hatályosul akkor is, ha a házastársak a házasságkötés előtt élettársakként éltek együtt [Ptk. 4:35. § (1) bekezdés első mondat]. Viszont az életközösség átmeneti megszakadása sem a törvényes, sem a szerződésben kikötött vagyoni rendszer folyamatosságát nem érinti, kivéve, ha a felek között vagyonmegosztásra került sor [Ptk. 4:35. § (2) bekezdés].

A házastársak *közös vagyonába* tartoznak azok a vagyontárgyak, amelyeket a házastársak a vagyoni közösség fennállása alatt együtt vagy külön szereznek, valamint a közös vagyon terhei és a vagyoni közösség alatt bármely házastárs által vállalt kötelezettségekből eredő tartozások. A különvagyonnak az a haszna, amely a házassági életközösség fennállása alatt a kezelési, fenntartási költségek és a terhek levonása után fennmarad, szintén közös vagyonnak tekintendő. A közös vagyon a házastársakat osztatlanul, egyenlő arányban illeti meg [Ptk. 4:37. § (1)–(3) bekezdés, 4:38. § (2) bekezdés]. A törvény továbbá felállítja a vagyoni közösség fennállása alatt a házastársak vagyonában meglévő vagyontárgyakra, illetve a közös vagyonra vagy valamelyik házastárs különvagyonára vonatkozó kötelezettség teljesítésére nézve a közös vagyonba tartozás, illetve az abból való teljesítés vélelmét [Ptk. 4:40. §]. A különvagyoni elemeinek felsorolása a Ptk. 4:38–4:39. §-aiban található.

A vagyoni közösséghez tartozó vagyontárgyak használatának joga mindkét házastársat megilleti, ennek viszont az a korlátja, hogy arra csak rendeltetésszerűen, a másik házastárs jogainak és jogi érdekeinek sérelme nélkül kerülhet sor. A használatra és kezelésre vonatkozó szabályok időbeli hatálya csak a vagyoni közösség tartamára terjed ki. Az életközösség megszűnésétől a közös vagyon megosztásig terjedő időszakban a közös tulajdon szabályai alkalmazandók [Ptk. 4:42. § (1), (3) bekezdés].

A törvény a foglalkozás gyakorlásának, illetve egyéni vállalkozói tevékenység folytatásának céljára szolgáló vagyon használatának és kezelésének szabályairól külön rendelkezik. Az ilyen vagyontárgyak használatára és kezelésére az a házastárs jogosult, aki a foglalkozást gyakorolja vagy a vállalkozói tevékenységet folytatja, feltéve, hogy a másik házastárs a jogok kizárólagos gyakorlásához hozzájárult [Ptk. 4:43. § (1) bekezdés első mondat].

Ha 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 [Ptk. 4:43. § (2) bekezdés első fordulat]. A foglalkozás, az egyéni vállalkozói tevékenység, valamint a tagsági jogok gyakorlása során viszont a másik házastárs érdekeit megfelelően figyelembe kell venni [Ptk. 4:43. § (3) bekezdés első mondat]. A vagyoni közösséghez tartozó tárgyak fenntartásával és kezelésével, illetve a közös háztartással és a közös gyermek megélhetésével és felnevelésével kapcsolatos költségeket elsősorban a közös vagyonból kell fedezni. Ha az nem fedezné a költségeket, akkor azokhoz a házastársak a különvagyonukból arányosan kötelesek hozzájárulni. Ha csak egyiküknek van különvagyona, a költségek kiegészítéséhez szükséges összeget neki kell rendelkezésre bocsátania [Ptk. 4:44. §].

A vagyoni közösség fennállása alatt a házastársak a közös vagyonra vonatkozó rendelkezést csak együttesen vagy a *másik házastárs hozzájárulásával* tehetnek. A hozzájárulás nincs alakszerűséghez kötve, és annak fennállását – a törvényi feltételek teljesülése esetén – vélelmezni kell [Ptk. 4:45. §, 4:46. § (1) bekezdés]. A vagyoni közösség megszűnésétől a közös vagyon megosztásáig terjedő idő-

szak úgynevezett függő jogi helyzet, amely alatt egyikük sem tehet semmit, ami a másik jogát vagy jogos érdekét a vagyon megosztásának idejére csorbítaná<sup>42</sup> [Ptk. 4:47–4:48. §].

A törvény szól a házastársnak a közös vagyonnal való rendelkezési jog gyakorlásából harmadik személlyel szembeni, illetve a szerződést kötő házastárs házastársával szemben fennálló felelősségi kérdésekről is [Ptk. 4:49–4:52. §].

A *vagyonközösség megszűnik*, ha azt a házastársak házassági vagyoni szerződésben a jövőre nézve kizárják, ha az életközösség megszűnik, továbbá ha azt a bíróság a házassági életközösség fennállása alatt megszünteti [Ptk. 4:53. §]. Ez utóbbi bármelyik házastárs kérelmére, indokolt esetekben történhet meg [Ptk. 4:54. § (1) bekezdés]. Amennyiben a bíróság a vagyoni közösséget megszünteti, a házastársak vagyoni viszonyaira az életközösség fennállása alatt a vagyonekülönítés szabályai irányadók. A vagyoni közösség *bírósági úton helyreállítható*. A bíróság az életközösség fennállása alatt – a házastársak közös kérelmére – a vagyoni közösséget a jövőre nézve helyreállítja, ha az ok, amely alapján a bíróság a vagyoni közösséget megszüntette, már nem áll fenn [Ptk. 4:55–4:56. §].

A vagyoni közösség megszűnése esetén bármelyik házastárs igényelheti a *közös vagyon megosztását*. Ha a házasság a házastárs halálával szűnt meg, e jog az örökös is megilleti. A közös vagyon megosztására szerződés vagy bírósági ítélet útján kerülhet sor. A Ptk. előírja a vagyoni közösségből eredő igények egységes rendezésének kötelezettségét is [Ptk. 4:57–4:58. §].

A *közös vagyon megosztása* során igényelni lehet a közös vagyonból a különvagyont, a különvagyont a közös vagyonra és az egyik házastárs különvagyont a másik házastárs különvagyontára történő ráfordítások és a másik vagyonból teljesített *tartozások megtérítését*. A közös életvitel körében elhasznált vagy felért különvagyont megtérítésének csak kivételesen van helye. Nincs helye megtérítésnek, ha a házastárs lemondott róla. A lemondás nincs alakosságához kötve, de ezt annak a házastársnak kell bizonyítania, aki a lemondásra hivatkozik. Ingatlan jelentős és tartós érték növekedését eredményező ráfordítás ellenében a megtérítésre jogosult házastárs az ingatlan érték növekedésének megfelelő tulajdoni hányadra is igényt tarthat [Ptk. 4:59. § (1) bekezdés első mondat, (2)–(4) bekezdés].

A közös vagyonból a házastársat megillető hányadot a vagyoni közösség megszűnésekor fennállt állapot és érték szerint kell megállapítani. A közös vagyon megosztásáig terjedő időszakban bekövetkezett érték változást figyelembe kell venni, kivéve, ha az az egyik házastárs magatartásának eredménye [Ptk. 4:60. § (1) bekezdés].

Annak meghatározásakor, hogy a vagyoni megosztásnál az egyes vagyontárgyak melyik házastárs tulajdonába kerüljenek, a bíróság elsősorban a házastársak egyező nyilatkozatát veszi figyelembe (ennek hiányában az eset összes körülményeit). Ha a vagyontárgyat tartozás terheli, azt annak a házastársnak kell viselnie, aki a megosztást követően a vagyontárgy tulajdonosa lett. A tartozások megosztása a jogosulttal szemben a tartozásátvállalás szabályai szerint hatályos [Ptk. 4:61. § (1), (4) bekezdés].

A vagyoni közösség megszűnésekor meglévő különvagyont természetben kell kiadni, kivéve, ha az nem lehetséges, vagy számottevő értékcsökkenéssel járna [Ptk. 4:62. §].

A házaspár és a házastársak a *házassági vagyoni szerződésben* maguk határozhatják meg azt a vagyoni rendszert, amelyet a házastársi vagyoni közösség helyett a szerződésben meghatározott időponttól életközösségük időtartama alatt a vagyoni viszonyaikra alkalmazni kell. Vagyonuk meghatározott részeire különböző vagyoni rendszereket köthetnek ki, és eltérhetnek a törvényes vagy a választott vagyoni rendszerek szabályaitól is, ha ezt a Ptk. nem tiltja [Ptk. 4:63. §].

A szerződés akkor érvényes, ha közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalták. Harmadik személlyel szemben akkor hatályos, ha a házassági vagyoni szerződések országos nyilvántartásába bevezették, vagy ha a házastársak bizonyítják, hogy harmadik személy a szerződés fennállásáról és tartalmáról tudott vagy tudnia kellett [Ptk. 4:65. §].

<sup>42</sup> Indokolás.

A szerződést a felek az életközösség fennállása alatt módosíthatják és megszüntethetik [Ptk. 4:66. § (1) bekezdés]. Vagyonukról haláluk esetére is rendelkezhetnek, a közös végrendelet szabályaival [Ptk. 4:68. §].

Az úgynevezett alternatív vagyoni jogi rendszerek közül a Ptk. kettőt nevesít: a *közszerzeményi és a vagyonekülönítési rendszert*. Az első esetben a házastársak az életközösség alatt vagyonekülönítésben élnek, és önálló vagyonszerzők. Az életközösség vagy a szerződés megszűnése után azonban bármelyikük követelheti a másiktól azon vagyonszaporulat kiadását, ami a vagyonából közszerzemény. Közszerzeménynek tekintendő az a tiszta vagyoni érték, amely a házastársnak az életközösség megszűnéskor meglévő vagyonában a házastársakat terhelő adósság ráeső részének és a különvagyonnak a levonása után fennmarad [Ptk. 4:69. § (1)–(2) bekezdés]. Azaz a közszerzeményi rendszer a házastársnak kötelmi igényt biztosít az életközösség alatt keletkezett vagyongyarapodás arányos részére a másik házastárssal szemben.

A vagyonekülönítési rendszerben a házastársak a vagyoni jogi szerződésükben a házastársi vagyoneközösséget a jövőre nézve teljesen vagy meghatározott vagyonszerzések, vagyontárgyak, terhek és tartozások tekintetében kizárják [Ptk. 4:72. § első fordulat]. Vagyonekülönítésre bírósági döntés alapján is sor kerülhet [Ptk. 4:73. § (1) bekezdés első fordulat]. A közös háztartás költségeinek, illetve a közös háztartásban nevelt gyermek megélhetéséhez, felneveléséhez szükséges költségek viselése a házastársakat ilyenkor is közösen terheli, amittől nem térhetnek el [Ptk. 4:73. § (2) bekezdés első, második mondat].

A házassági vagyoni jogi szerződés megszűnése – a kötelmi jogi szabályokban rögzítetteken túl – akkor is bekövetkezik, ha a bíróság megszünteti a szerződést, valamint ha megszűnik a házassági életközösség [Ptk. 4:74. § (1)–(2) bekezdés].

A házassági vagyoni jogi szabályok utolsó fejezete rendelkezik a házastársi közös lakás használatának szabályairól [Ptk. 4:76–4:85. §].

### 4.2.3. A házasság megszűnése

A házasság az egyik *házastárs halálával, illetve a házasság bírósági felbontásával* szűnik meg. A törvény a házasság megszűnésének időpontját is meghatározza [Ptk. 4:20. § (1), (3) bekezdés].

A bíróság a házasságot bármelyik házastárs kérelmére felbontja a házasság teljes és helyrehozhatatlan megromlása esetén. A bírói gyakorlatban – a gyermek érdekének figyelembevételével – például az életközösség megszűnése, a szexuális hűtlenség, a tettlegesség, a házastárs betegsége, a hosszabb időtartamú szabadságvesztés is erre utalhat. Amennyiben a felbontást valamelyik fél ellenzi, vagy a felek nem tudnak megegyezni az úgynevezett járulékos kérdésekben, a bíróság nem mellőzheti ezen okok és körülmények vizsgálatát.

A megegyezéssel bontás esetén a bíróság részéről szükséges a két egybehangzó akaratnyilatkozat véglegességének és befolyásmentességének a vizsgálata is. Ennek fennállásakor a bíróság a házasságot anélkül bontja fel, hogy feltárná a megromlás okait, folyamatát [Ptk. 4:21. § (1)–(3) bekezdés].

A megegyezéssel bontáshoz viszont a feleknek a *járulékos kérdésekben* is meg kell egyezniük, amelyek a következők:

- a közös gyermek feletti szülői felügyelet,
- a gyermekkel való kapcsolattartás,
- a gyermek tartása,
- a házastársi közös lakás használata,
- a házastársi tartás.

Azonban a régi kódexszel szemben az új Ptk. már *külön perre utalja a közös vagyon megosztásában való megegyezést*. Ha a szülők közös szülői felügyeletben állapodnak meg, a kapcsolattartás kérdésében nem kell megegyezniük, de a gyermek lakóhelyét közösen kell meghatározniuk [Ptk. 4:21. § (4) bekezdés].

### 4.3. Az élettársi kapcsolat családjogi vonatkozásai

Vonatkozó szabályokat a Családjogi Könyvben és a Kötelmi Jogi Könyvben is találhatunk.

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 vagy bejegyzett élettársi életközössége vagy élettársi kapcsolata, és akik nem állnak egymással egyenesági rokonságban vagy testvéri kapcsolatban.

Az élettársi kapcsolat az *életközösség létesítésével* jön létre, és megszűnik, ha az élettársak egymással házasságot kötnek, bejegyzett élettársi kapcsolatot létesítenek, vagy életközösségük véget ér [Ptk. 6:514. §].

Fontos változás, hogy az élettársak az élettársi kapcsolat fennállásának folyamán *önálló vagyonszerzők* [Ptk. 6:516. § (1) bekezdés első mondat], azaz mindketten csak saját vagyonukat gyarapítják szerzeményekkel: egyikük szerzése sem hat ki a másikra, és nem felelnek egymás tartozásaiért. Korábban ugyanis az élettársak vagyoni viszonyai nagy hasonlóságot mutattak a házastársak vagyoni viszonyaival, hiszen az élettársaknak közös tulajdona keletkezhetett a szerzésben való közreműködésük arányában. Azonban ha ez utóbbi nem volt megállapítható, azt mégis egyenlőnek (fele-fele arányúnak) kellett tekinteni.<sup>43</sup>

### 4.4. A rokonság

A törvény a rokonság fogalmát nem adja meg. Szól azonban a rokoni kapcsolatokról, továbbá az egyenesági rokonság kapcsán a vér szerinti leszármazást és az örökbefogadást – mint a rokonság két egyenértékű fogalmát – együtt említi.<sup>44</sup>

*Egyenesági* a rokonság azok között, akik közül az egyik a másiktól származik. Oldalági rokonok azok, akiknek legalább egy közös felmenő rokonuk van [Ptk. 4:96. §]. Az örökbefogadás továbbra is egyenesági rokonságot teremt [Ptk. 4:97. § (1) bekezdés].

#### *A leszármazáson alapuló rokoni kapcsolat*

Az anyai jogállás vonatkozásában alapvetés, hogy a gyermek anyja az a nő, *aki megszülte* [Ptk. 4:115. § (1) bekezdés]. E pontosításra azért volt szükség, mert a humánreprodukciós eljárások számos esetében a petesejt donortól származik, így a gyermeket megszülő nő és a gyermek között nincs genetikai kapcsolat.

A törvényben nem találunk alapvető változtatást az apai jogállás szabályozására nézve, ugyanakkor az apasági vélelmek rendszere átláthatóbb lett.<sup>45</sup>

Az *apai jogállást* keletkeztető jogi tények [Ptk. 4:98. §]:

- *házassági kötelék*: A gyermek apja az a férfi, akivel az anya a gyermek fogamzási idejének kezdetétől a gyermek születéséig eltelt idő vagy annak legalább egy része alatt házasságban élt. Fontos szabály, hogy a házasság érvénytelensége az apaság vélelmét nem érinti [Ptk. 4:99. § (1) bekezdés].
- *reprodukciós eljárás*: Ha a házassági köteléken alapuló vélelemből nem állapítható meg az apaság, akkor a gyermek apjának azt a férfit kell tekinteni, aki az anyával – élettársi kapcsolatuk fennállása alatt – reprodukciós eljárásban vett részt, és a származás ezen eljárás következménye [Ptk. 4:100. § (1) bekezdés].

<sup>43</sup> CSESZLAI Ádám (2016): *Élettársi kapcsolatban él? Ismerje meg alapvető jogait!* Forrás: <http://cseszlai.com/2016/04/12/elettarsi-kapcsolatban-el-ismerje-meg-alapveto-jogait/> (Letöltés dátuma: 2021. 10. 03.)

<sup>44</sup> Indokolás.

<sup>45</sup> SZEIBERT Orsolya (2013): Az új Ptk. Családjogi Könyvének rendelkezései. II. rész. *Jegyző és Közigazgatás*, 15. évf. 5. sz. 30. (a továbbiakban: Szeibert 2013)

- *apai elismerő nyilatkozat*: Ha az anya a fogamzási idő kezdetétől a gyermek születéséig eltelt idő (vagy annak egy része) alatt nem élt házasságban, és apasági vélelmet keletkeztető reprodukciós eljárásban sem vett részt, vagy ha az apaság vélelme megdőlt, a gyermek apjának azt a férfit kell tekinteni, aki a gyermeket teljes hatályú apai elismerő nyilatkozattal a magáénak ismerte el [Ptk. 4:101. § (1) bekezdés]. Az elismerést anyakönyvvezetőnél, bíróságnál, gyámhatóságnál vagy hivatásos konzuli tisztviselőnél kell jegyzőkönyvbe venni, vagy közjegyzői okiratba kell foglalni [Ptk. 4:102. § első mondat].
- *bírósági határozat*: Ha a gyermek apja egyik, az előzőekben felsorolt jogi tény alapján sem állapítható meg, az apaságot bírósági úton lehet megállapítani az anya, a gyermek, a gyermek halála után leszármazója és az apa kérelmére [Ptk. 4:103. § (1) bekezdés], [Ptk. 4:104. § (1) bekezdés].

Az apasági vélelem *két esetben megdönthetetlen*: ha a származás reprodukciós eljárás következménye (kivéve, ha az anya férje vagy élettársa az eljáráshoz nem járult hozzá), vagy ha az apaságot bíróság állapította meg [Ptk. 4:108. §].

## 4.5. Az örökbefogadás

Az örökbefogadás célja, hogy az örökbefogadó, valamint annak rokonai és az örökbefogadott között *családi kapcsolatot* létesítsen, és biztosítsa az örökbefogadott családban történő nevelkedését. Örökbe fogadni kiskorú gyermeket lehet [Ptk. 4:119. §]. Az örökbefogadott az örökbefogadó vér szerinti gyermekének jogállásába lép [Ptk. 4:132. § (1) bekezdés].

Az örökbefogadáshoz nincs szükség annak a szülőnek a hozzájárulására,

- aki a szülői felügyeletet megszüntető jogerős bírósági ítélet hatálya alatt áll,
- akinek nevelésbe vett gyermekét a gyámhatóság örökbefogadhatónak nyilvánította,
- aki nem kiskorúság miatt cselekvőképtelen,
- akinek személye ismeretlen, vagy aki ismeretlen helyen tartózkodik, és a felkutatására tett intézkedések sem vezettek eredményre,
- aki gyermekét, annak érdekében, hogy más nevelje fel – személyazonosságának feltárása nélkül – egészségügyi intézmény erre kijelölt helyén hagyja, és 6 héten belül nem jelentkezik érte [Ptk. 4:127. § (1) bekezdés].

Az örökbefogadás előtti eljárás során a gyámhatóságnak meg kell győződnie arról, hogy az örökbefogadó – személyiségét és körülményeit tekintve – alkalmas-e a gyermek örökbefogadására. Ennek érdekében alkalmassági vizsgálaton, tanácsadáson és felkészítő tanfolyamon kell részt vennie, továbbá környezettanulmány elvégzésére is sor kerül.<sup>46</sup> A 2021. március 31-től hatályos rendelkezés szerint gyermeket alapesetben csak házastársak, illetve rokonok, valamint a szülő házastársa fogadhat örökbe. (A kivétel igen szűk körű.) Örökbefogadó csak *25 év feletti, cselekvőképes személy lehet, aki a gyermeknél legalább 16 évvel és legfeljebb 45 évvel idősebb*, illetve személyisége, körülményei alapján alkalmas a gyermek örökbefogadására. Rokon vagy házastárs általi örökbefogadás esetén a korkülönbségtől el kell tekinteni. Nem fogadhat örökbe az a személy, aki szülői felügyelet megszüntetését vagy közügyektől való eltiltást kimondó jogerős bírósági ítélet hatálya alatt áll, és az sem, akinek gyermekét nevelésbe vették [Ptk. 4:121. § (1), (3) bekezdés]. Örökbe fogadni – a házastárs kiskorú gyermekének örökbefogadása kivételével – olyan gyermeket lehet, akinek a szülei nem élnek, vagy akit a szülei megfelelően nevelni nem képesek [Ptk. 4:123. § (1) bekezdés].

<sup>46</sup> Örökbefogadás (2015). *Család és jog*. Forrás: <http://csaladesjog.hu/orokbefogadas/> (Letöltés dátuma: 2017. 04. 03.)

Az örökbefogadást a *gyámhatóság engedélyezi*. Az örökbefogadáshoz az örökbe fogadni szándékozó személynek, a gyermek törvényes képviselőjének egyező kérelme és a gyermek szüleinek, valamint a házasságban élő örökbefogadó házastársának a hozzájárulása szükséges. A gyámhatóság az örökbefogadást a Ptk. által rögzített feltételek teljesülése esetén is akkor engedélyezi, ha az a kiskorú gyermek érdekében áll. A kiskorú gyermek érdekében a gyámhatóság elsősorban a házasságban élő örökbefogadók általi örökbefogadást engedélyezi [Ptk. 4:120. § (1), (4), (5) bekezdés]. Nem engedélyezhető azonban az örökbefogadás, ha az a felek vagy az örökbefogadásban közreműködő személyek vagy szervezetek részére indokolt költségeiket meghaladó vagyoni előnnyel jár [Ptk. 4:130. §].

Az örökbefogadás fennállása alatt az örökbefogadott gyermeket csak az örökbefogadó házastársa fogadhatja örökbe, az örökbefogadó halála után más személy is. Fontos, hogy amennyiben az örökbefogadott gyermeket az örökbefogadó halála után fogadják örökbe, a korábbi örökbefogadás megszűnik [Ptk. 4:123. § (2) bekezdés].

Az örökbefogadás nyílt, illetve titkos lehet. *Nyílt örökbefogadás*kor a vér szerinti szülő az általa ismert örökbefogadó tekintetében járul hozzá gyermeke örökbefogadásához. E nyilatkozatot azonban a gyermek születésétől számított 6 héten belül visszavonhatja a gyermeknek a szülő vagy a gyermek más hozzátartozója által történő nevelése érdekében, sőt, e lehetőségre figyelmeztetni is kell a szülőt [Ptk. 4:125. § (1)–(2) bekezdés]. *Titkos örökbefogadás*ról beszélünk, ha a vér szerinti szülő úgy járul hozzá gyermeke örökbefogadásához, hogy az örökbefogadó személyét és személyi adatait nem ismeri, vagy ha a Ptk. szerint nincs szükség a szülő hozzájárulására [Ptk. 4:126. § (1) bekezdés első mondat].

Az *öröklés joghatásait* tekintve az alábbiakat szükséges kiemelni: az örökbefogadott gyermek születését újra kell anyakönyvezni, és az anyakönyvben az örökbefogadó szülőket mint vér szerinti szülőket kell bejegyezni. Lényeges továbbá az is, hogy az anyakönyvi kivonat nem tartalmaz az örökbefogadás tényére utaló adatot.<sup>47</sup>

Az örökbefogadott az örökbefogadó és rokonai után az örökbefogadó *vér szerinti leszármazójaként örököl* [Ptk. 7:72. § (1) bekezdés]. Az örökbefogadott után elsősorban leszármazói és házastársa, leszármazó hiányában házastársa és örökbe fogadó szülője, leszármazó és házastárs hiányában az örökbefogadó szülő és annak rokonai örökölnek a törvényes öröklés szabályai szerint. Az örökbefogadó szülő és annak rokonai akkor örökölnek, ha az örökbefogadás az öröklés megnyílásáig fennállt [Ptk. 7:73. § (1) bekezdés].

Akit mindkét házastárs együttesen vagy külön örökbefogadott, a házastársak közös gyermekének kell tekinteni [Ptk. 4:132. § (2) bekezdés első mondat].

Az örökbefogadás által a leszármazáson alapuló rokonságból származó szülői felügyeleti és rokontartási jogok és kötelezettségek megszűnnek, kivéve, ha az egyik házastárs a másik házastárs gyermekét fogadta örökbe [Ptk. 4:133. § (1) bekezdés].

A törvény rendelkezik továbbá a névviselésről, a kapcsolattartásról, a gyermek származása megismeréséhez fűződő jogáról, illetve a *vér szerinti szülő egészségügyi adatainak* megismeréséhez fűződő jogáról is [Ptk. 4:133., 4:134., 4:135., 4:136. §]. Az örökbefogadott gyermek – főszabály szerint – az örökbefogadó születési vagy házasságkötéssel szerzett családi nevét viseli [Ptk. 4:134. § (1) első fordulat].

Az örökbefogadás *hatálytalanná válhat, illetve megszűnhet*. Az előbbire akkor kerül sor, ha az örökbefogadó az örökbefogadottat teljes hatályú apai elismerő nyilatkozattal gyermekének ismeri el, vagy ha az örökbefogadót jogerős bírósági ítélet következtében az örökbefogadott apjának vagy anyjának kell tekinteni [Ptk. 4:137. § (1) bekezdés].

Az *örökbefogadás megszüntetése* történhet a gyámhivatal által (a felek kölcsönös kérelmére), illetve bíróság által is (bármelyik fél egyoldalú kérelmére) [Ptk. 4:138. § (1) bekezdés, 4:139. § (1) bekezdés első fordulat, (3) bekezdés első mondat].

<sup>47</sup> Állásfoglalás: az örökbefogadott gyermekek egészségügyi adatainak nyilvántartásáról (2005). Jogi Fórum / Adatvédelmi Biztos Hivatala. Forrás: [www.jogiforum.hu/hirek/13538](http://www.jogiforum.hu/hirek/13538) (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)

## 4.6. A szülői felügyelet

A Családjogi Könyv részletesen szabályozza a szülői felügyelet kérdéskörét, és még erőteljesebben érvényre juttatja a gyermek érdekének védelmét.

A szabályozás új struktúrájában a szülői felügyelet általános szabályai, a szülői felügyelet tartalma, a szülői felügyelet gyakorlása, továbbá a felügyeleti jog szünetelése és megszűnése kerül kifejtésre. Hangsúly helyeződik a különélő szülők felügyeleti jogának gyakorlására is.

A szülői felügyelet kérdései körébe tartozik a gyermek nevének meghatározása, gondozása, nevelése, tartózkodási helyének meghatározása, vagyonának kezelése, törvényes képvisellete, valamint a gyámnevezés és a gyámságból való kizárás. Rendezésre kerül a gyermek nevének meghatározása is.

Alapvető változás, hogy a *képzelt személy apaként történő bejegyzését* – a korábbi szabályozással ellenben – nem a gyámhatóság, hanem *az anya kezdeményezheti*. Ha erre a gyermek nagykorúságáig nem került sor, a gyermek a nagykorúvá válását követően kérheti, hogy a születési anyakönyvbe apjaként képzelt személyt jegyezzenek be, illetve kezdeményezheti azt is, hogy a képzelt apa nevét töröljék [Ptk. 4:150. § (4) bekezdés első mondat, (5) bekezdés első mondat]. A gyermek gondozása, nevelése, valamint vagyonának kezelése körében számos gyámhatósági feladatot nevez meg a törvény.

A törvényes képviselertet érintően változást jelent, hogy a gyámhatóság a gyermek képviselete érdekében eseti gondnok helyett *eseti gyámot* rendel ki [Ptk. 4:163. § (2) bekezdés].

A különélő szülő szülői felügyeleti joga vonatkozásában a Családjogi Könyv nagyobb szabadságot ad a szülőknek azzal, hogy a rendezés módja elsődlegesen a szülők megállapodásán alapszik. A különélő szülők megegyezhetnek a szülői felügyelet közös gyakorlásában, megoszthatják egymás között a jogokat és kötelezettségeket, de megállapodhatnak abban is, hogy egyikük gyakorolja teljeskörűen a szülői felügyeletet [Ptk. 4:165. § (1) bekezdés első mondat].

Jelentős változásnak számít, hogy a Családjogi Könyv megváltoztatta a *gyermekelhelyezés* kifejezés alkalmazási körét. A szülőknek, illetve a bíróságnak arról kell döntenie, hogy a szülői felügyeletet melyik szülő gyakorolja [Ptk. 4:167. § (1) bekezdés]. A gyermekelhelyezés arra az esetre korlátozódik, amikor mindkét szülő alkalmatlan a gyermek nevelésére, vagy a felügyeleti jogok részükre történő biztosítása veszélyeztetné a gyermek érdekeit, ezért a gyermek feletti gondozási-nevelési feladatokat, a vagyonkezelést, a törvényes képvisel feladatát harmadik személy látja el. Ebben az esetben a gyermek harmadik személynél való elhelyezéséről van szó [Ptk. 4:169. § (1) bekezdés].

Különélő szülők esetén csak megállapodás alapján maradhat fenn a *szülői felügyelet* közös gyakorlása: azt a bíróság hivatalból nem rendelheti el. Ha nem jön létre ilyen megállapodás, a bíróság dönt arról, hogy melyik szülő gyakorolja a szülői felügyeleti jogokat. A döntéssel nem gyermekelhelyezésre kerül sor, hanem olyan határozat születik, amelynek alapján a bíróság az egyik szülőt ruhazza fel a szülői felügyelet teljes körű gyakorlásának jogával. A gyermek életét érintő lényeges kérdések vonatkozásában viszont ekkor is közösen döntenek a szülők.<sup>48</sup>

A felügyeleti jog gyakorlásáról a szülők döntenek. Egyezségüknek a gyermek érdekét kell szolgálnia, ezért azt a bíróság akkor hagyja jóvá, ha összhangban van a gyermek tényleges érdekeivel. Megegyezés hiányában mindezekről a bíróság határoz, sőt, szükség esetén hivatalból is intézkednie kell a felügyeleti jog rendezése tárgyában. Ez esetben a bíróságnak figyelembe kell vennie, hogy miként biztosítható a gyerek kedvezőbb testi, értelmi és erkölcsi fejlődése.

A bíróság az eljárása során mindkét szülőt, illetve esetlegesen a gyermeket is meghallgatja. Ha a gyermek már betöltötte a 14. életévét, az elhelyezésére vonatkozó döntés csak egyetértéssel hozható meg, kivéve, ha az általa választott elhelyezés a fejlődését veszélyeztetné. A bíróság a gyermek elhelyezésekor vizsgálja az érzelmi kötődést, a pszichológus szakértői véleményt, az életkort, a testvérek együttnevelését. Ha a szülőnél történő elhelyezés veszélyezteti a gyermek érdekét, a bíróság másnál is elhelyezheti a gyermeket, feltéve, hogy az a személy a nála történő elhelyezést maga is kéri.

<sup>48</sup> SZEIBERT 2013, 31.



Ilyen esetben többnyire a közeli rokonok közül választanak egy alkalmas személyt, aki bizonyította, hogy alkalmas a gyermek nevelésére. Ha sem szülő, sem harmadik személy nincs, akinél a gyermek elhelyezhető, akkor állami gondozásba veszik a kiskorút, ha ez az ő érdekét szolgálja.

A bírói gyakorlat azt mutatja, hogy a bíróság fontosnak tartja annak tisztázását, hogy milyen módon lehet legjobban biztosítani az állandóságot, és melyik szülő felel a házáslet felbomlásáért.<sup>49</sup>

A *kapcsolattartás joga*, illetve az erről szóló főszabály alapján a szülő akkor is jogosult gyermekével kapcsolatot tartani, ha a szülői felügyeleti joga szünetel [Ptk. 4:178. § (3) bekezdés első fordulat].

A házassági vagy a szülői felügyelet rendezése iránti perben a kapcsolattartásról a szülők egyezsége köthetnek, ennek hiányában a bíróság dönt. Ha nincs folyamatban ilyen per, a kapcsolattartás kérdésében – a szülők megegyezése hiányában – a gyámhatóság dönt. A döntés előtt az érdekelteket és az ítélőképessége birtokában lévő gyermeket meg kell hallgatni [Ptk. 4:181. § (1) bekezdés első-második mondat].

A gyermeknek joga van ahhoz, hogy különélő szülőjével személyes és közvetlen kapcsolatot tartson fenn. Ennek érdekében a gyermeket nevelő szülő vagy más személy köteles biztosítani a zavartalan kapcsolattartás feltételeit [Ptk. 4:178. § (1) bekezdés]. A gyermekkel való kapcsolattartásra a szülőn, a nagyszülőn, a nagykorú testvéren kívül – ha a szülő és a nagyszülő nem él, vagy a kapcsolattartásban tartósan akadályozva van, vagy kapcsolattartási jogát önhibájából nem gyakorolja – a gyermek szülőjének testvére, valamint szülőjének házastársa is jogosult [Ptk. 4:179. § (1) bekezdés].

#### 4.7. A rokонтartás

A rokонтartás alapján az jogosult tartásra, aki magát önhibáján kívül nem képes eltartani, és akinek tartásra kötelezhető házastársa, volt házastársa vagy volt élettársa nincs [Ptk. 4:194. § (1) bekezdés].

A rokонтartásra vonatkozó rendelkezéseket alkalmazni kell a kiskorú gyermek tartására és a továbbtanuló nagykorú gyermek tartására [Ptk. 4:213. §, 4:219. §], továbbá a házastársi és az élettársi tartásra is [Ptk. 4:33. §, 4:91. §].

A *kiskorú gyermek tartásra való rászorultságát* vélelmezni kell. A rászorultság vélelme kiterjed azon gyermekre is, aki – legfeljebb 20 éves koráig – még középfokú iskolai tanulmányokat folytat [Ptk. 4:214. §]. A 25. életévét betöltött továbbtanuló nagykorú gyermek tartására a szülő csak rendkívül indokolt esetben kötelezhető [Ptk. 4:220. § (5) bekezdés].

A továbbtanuló nagykorú, munkaképes gyermek akkor jogosult tartásra, ha az életpályára felkészítő képzésben vesz részt [Ptk. 4:220. § (1) bekezdés (2) bekezdés első mondat].

A *kiskorú gyermek nem lehet érdemtelen* a tartásra. A továbbtanuló nagykorú gyermek esetében viszont több ok is megalapozhatja az érdemtelenséget. Így például a súlyosan kifogásolható magatartás, illetve az olyan életvitel, amely miatt a tartás nem várható el [Ptk. 4:194. § (2) bekezdés]. Szintén nem köteles a szülő nagykorú, továbbtanuló gyermeke eltartására, ha tanulmányi és vizsgakötelezettségének rendszeresen, önhibájából nem tesz eleget, vagy ezáltal a szülő saját szükséges tartását vagy kiskorú gyermekének tartását veszélyeztetné. A nagykorú gyermek akkor is érdemtelen a tartásra, ha a tartásra kötelezettel kellő indok nélkül nem tart kapcsolatot [Ptk. 4:220. § (3)–(4) bekezdés]. A tartási kötelezettség az *egyenesági rokonokat terheli egymással szemben*, így tartási kötelezettség áll fenn elsősorban a szülőnek a gyermekével és a nagykorú gyermeknek a szülőjével szemben [Ptk. 4:196. § (1)–(2) bekezdés].

A tartás mértéke a jogosult indokolt szükségletei és a kötelezett teljesítőképessége alapján kerül meghatározásra [Ptk. 4:205. §]. A tartást a kötelezett elsősorban pénzben szolgáltatja (tartásdíj) [Ptk. 4:206. § (1) bekezdés].

<sup>49</sup> *Kapcsolattartás a gyermekkel. Gyermekkel való kapcsolattartás házasság megszűnése esetén, a gyermek láthatása.* (2015). *Család és jog.* Forrás: <http://csaladesjog.hu/gyermeklathatas-gyermek-elhelyezes/> (Letöltés dátuma: 2021. 10. 03.)



## 4.8. A gyámság

Szülői felügyeletet gyakorló szülő hiányában a gyámság jogintézménye biztosítja a kiskorúak gondviselését, képviselést, vagyonuk kezelését, mégpedig a gyámhatóság által kirendelt gyám személyén keresztül [Ptk. 4:223–4:224. §]. A törvény nyomán a gyámság a szülői felügyelethez válik hasonlatossá. Az eddigieknél fokozottabban kerül kiemelésre a gyám gondozási és nevelési kötelezettsége és a családi környezetben való nevelkedés fontossága.

Megkülönböztetjük a *nevezett gyámot* és a *rendelt gyámot*. A nevezett gyám az a személy, akit a szülői felügyeletet gyakorló szülő közokiratban vagy végintézkedésben gyámul megnevezett [Ptk. 4:226. § (1) első mondat]. Ha nincs nevezett gyám, a gyámhatóság a feladatra alkalmas közeli hozzátartozót választ, ennek hiányában más hozzátartozó, illetve erre alkalmas személy gyámul rendeléséről határoz [Ptk. 4:227. § (1) bekezdés].

Gyám lehet minden nagykorú személy, akivel szemben nem áll fenn kizáró ok, és alkalmas a gyámság ellátására [Ptk. 4:232. § (1) bekezdés]. A gyám kirendelése a kiskorú gyermek személyes és vagyoni érdekeinek védelmében történik, tehát a gyám a tevékenységét a gyermek érdekeinek megfelelően köteles ellátni [Ptk. 4:234. § (1) bekezdés első mondat]. A gyermek érdeke pedig az, hogy a megfelelő testi, szellemi, erkölcsi fejlődése biztosított legyen [Ptk. 4:147. § (1) bekezdés].

A gyámhatóság köteles gyámul rendelni azt a személyt, akinél a gyermeket ideiglenes hatálylallyal elhelyezte, akinél a bíróság elhelyezte a gyermeket, illetve aki a gyermeket családba fogadta [Ptk. 4:229. §]. A gyám a szülő feladatkörét látja el, így nemcsak vagyongazdálkodó és törvényes képviselő, hanem gondozója és nevelője is a gyermeknek. A gyám jogaira és kötelezettségeire alapvetően a szülői felügyeletet gyakorló szülő jogaira és kötelezettségeire vonatkozó rendelkezéseket kell megfelelően alkalmazni [Ptk. 4:234. § (2) bekezdés]. A gyám jogköre annyiban korlátozott, hogy nem jogosult a gyermek nevének meghatározására, és hozzájárulót nyilatkozatot sem adhat a gyermek örökbefogadásához. A gyámhatóság jóváhagyására is szükség van akkor, ha a gyám jognyilatkozata a gyermek nevének megváltoztatására, családi jogállására és az ezzel kapcsolatos perindításhoz vonatkozik. A Ptk. Negyedik Könyve alapján a *gyermekvédelmi gyámság* alá tartozó gyermekek [Ptk. 4:230. §] tekintetében a gondozási feladatokat továbbra is a nevelőszülő, a gyermekotthon látja el, a törvényes képviselő és a vagyongazdálkodással kapcsolatos tevékenység azonban a gyermekvédelmi gyám feladatkörébe tartozik.<sup>50</sup>

A gyermek részére akkor rendelhető *több gyám*, ha:

- a házastársak közösen vállalják a gyámságot,
- két közeli hozzátartozó együttesen vállalja,
- a gyermek vagyonának kezelése különös szakértelmet igényel,
- az a gyermek érdeke [Ptk. 4:231. § (1) bekezdés].

A törvény rendelkezik *a gyámság, illetve a gyámi tisztség megszűnéséről* is. A gyámság akkor szűnik meg, ha a gyámság alatt álló meghal, szülői felügyelet alá kerül, vagy eléri nagykorúságát.

A tisztség megszűnése a gyámság megszűnésével vagy a gyám halálával, megszüntetése pedig a gyám felmentésével vagy elmozdításával történik meg [Ptk. 4:240. § (1)–(2) bekezdés]. A felmentés, illetve az elmozdítás a jogi hatás szempontjából alapvetően egyező, a különbséget az jelenti, hogy a gyám elmozdítására a gyámnak felróható ok miatt kerül sor.<sup>51</sup>

<sup>50</sup> SZEIBERT 2013, 32.

<sup>51</sup> Indokolás.

## 5. DOLOGI JOG

A dologi jog alapvető lényege, hogy a *vagyonjog viszonylagos stabilitását*, az egyes személyek vagyoni javai feletti uralmat biztosítja, amelyre ezáltal a szerződések nagyobb flexibilitással épülhetnek.<sup>52</sup> A dologi jog jogforrásait a Polgári Törvénykönyv, az Alaptörvény, valamint egyes magánjogi és közjogi törvények alkotják.

A dologi jogi szabályozást az *állandóság és a tartósság* jellemzi. Az állandóság kifejezi, hogy a dolog feletti hatalom megszerzésének célja az állapot folytonosságának biztosítása, tartós fenntartása. A jogviszony tartóssága pedig kifejezi a tulajdonjog időtállóságát, vagyis azt, hogy tulajdonjog a jogutódokra automatikusan, minden további jogcselekmény nélkül átszáll, tehát fennmarad, és nem szűnik meg a tulajdonos személyének megszűnésével.

A dologi jog *kógens szabályokat* tartalmaz, ami azt jelenti, hogy a felek még egyező akaratnyilvánítással sem térhetnek el a törvényi rendelkezésektől, azokat kötelesek betartani. A dologi jogviszonyok továbbá abszolút szerkezetű jogviszonyok, vagyis egyik oldalon a jogosult helyezkedik el, akivel szemben mindenki más kötelezett.

### 5.1. Alapvető dologi jogi szabályok

A dologi jog alapvetően vagyonjog, amelynek gyakorlása kizárólag a meghatározott jogosultat illeti meg, továbbá az abszolút jogok keretében jogi uralmat biztosít a vagyoni értékű javak felett.

A dologi jogban érvényesülnek egyrészt a klasszikus magánjogi alapelvek, másrészt azonban vannak tipikusan csak a dologi jogban használatos alapelvek is. Ennek alapján öt alapelvet különböztethetünk meg:

*A zártkörűség (avagy típuskényszer)* elve kifejezi, hogy csak törvény határozhatja meg a dologi jog körét. *A tartalmi kötöttség elve alapján* nem csupán a forma, hanem a tartalom is törvényileg szabályozott. *Az abszolút hatály elve* a dologi jog abszolút szerkezetéből vezethető le, miszerint a jogosulttal mint meghatározott személlyel szemben mindenki más kötelezett (elismerésre, tűrésre, tartózkodásra). A dologi jogban a *nyilvánosság elve* érvényesül, szemben a magánjog egészére jellemző magántitok elvével. *Az egyediség elve* azt jelenti, hogy a dologi jogi jogviszonyokban nem csupán a jogosult személye, hanem az a dolog is pontosan meg van határozva, amelyre a jogosultság kiterjed, vagyis a dologi jog tárgya kizárólag egyedileg meghatározott dolog lehet.

A dologi jogokat a hatalmi jogosultság terjedelme szerint két nagy csoportra lehet osztani:

- a tulajdonjog (a legteljesebb jogi hatalmat biztosító dologi jog),
- a korlátolt dologi jogok (a tulajdonjog részjogosítványainak önállósult alakzatai, amelyek a tulajdonjoghoz képest kevesebb jogot biztosítanak).

<sup>52</sup> IV. KÖNYV. Dologi jog. (szerkesztőbizottsági javaslat) Forrás: <http://ptk2013.hu/polgari-jogi-kodifikacio/iv-konyv-dologi-jog-pjk-20064-3-20-o/262> (Letöltés dátuma: 2021. 10. 04.)

A korlátolt dologi jogok két csoportja:

- használati jogok: haszonélvezet, használat, földhasználat, telki szolgálat, közérdekű használati jog,
- zálogjogok: törvényes zálogjog, kézizálogjog, jelzálogjog, önálló zálogjog.

## 5.2. A dolgok osztályozása

*A dolog*: minden birtokba vehető testi tárgy. A dolog fogalmát kiterjeszti a törvény a pénzre, az értékpapírokra, a dolog módjára hasznosítható természeti erőkre, valamint az állatokra (a speciális törvényi rendelkezések figyelembevételével) [Ptk. 5:14. §].

### A dolgok osztályozásának legfontosabb szempontjai

*A dolgok osztályozása természeti tulajdonságuk szerint:*

#### *Ingó és ingatlan dolgok*

A törvény nem határozza meg az ingó és ingatlan dolog fogalmát. Az ingatlan dolog definíciója csak indirekt módon, körülírással adható meg, eszerint minden ingatlan, ami nem ingó. Az ingó dolog pedig minden, ami nem ingatlan, és ami állagsérelem nélkül elmozdítható.

#### *Elhasználható és elhasználhatatlan dolgok*

Általában elhasználhatónak tekintünk minden olyan dolgot, amely rendeltetésszerű használatával részben vagy egészben elhasználódik, amelynek állagában a használat folytán állagsérelem, vagy megsemmisülés következik be (például a kenyér rendeltetése az, hogy megegyék). Azon dolgok, amelyek ilyen jellemzőkkel nem bírnak, illetve amelyek rendeltetése ettől eltérő, elhasználhatatlanok (például íróasztal).

#### *Helyettesíthető és helyettesíthetetlen dolgok*

Helyettesíthető dolognak minősülnek a forgalomban szám, mérték és súly szerint meghatározott dolgok, mint a termék, termés, pénz. Amennyiben a dolog kizárólag egyedi körülírással határozható meg, helyettesíthetetlennek tekintjük.

#### *Osztható és oszthatatlan dolgok*

Osztható az a dolog, amelynek szétagolása nem jár aránytalan értékcsökkenéssel. Ellenkező esetben oszthatatlan dologról beszélünk. Szükséges különbséget tennünk a dolog jogi és fizikai értelemben vett oszthatósága között. Jogilag akkor osztható, ha a feldarabolás után a dolog minősége és gazdasági rendeltetése az egyes részekben is ugyanaz marad (azzal a feltétellel, hogy a részekben a szétagolás aránytalan értékcsökkenést nem eredményez). A dolog jogi értelemben oszthatatlan, amennyiben ezen feltételek nem állnak fenn.

#### *Értékkel bíró és értékkel nem bíró dolgok*

Értékkel bíró dolgok, amelyek emberi szükséglet kielégítésére alkalmasak, és használati értékük is van. Az értékkel nem bíró dolgok lehetnek haszontalan dolgok vagy felbecsülhetetlen értékkel bíró dolgok.

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

Egységes dolog mindaz, amelynek alkotóelemei önálló létüket elveszítették. Összetett dolgok azok, amelyek az összetétel után is felismerhetők, eredeti állapotukba visszaállíthatók (például virág és cserép).

### *A dolgok osztályozása forgalomképesség szerint:*

A dolgok e szempont szerint három csoportba sorolhatók: *forgalomképes, korlátozottan forgalomképes, valamint forgalomképtelen dolgok*. A forgalomképtelen dolgok további három kategóriába sorolhatók: *uratlan, szabadon álló dolgok, valamint az állami tulajdon kizárólagos tárgyai*.

A természetüknél fogva birtokba nem vehető dolgok uratlan dolognak minősülnek, így tulajdonjog tárgyai sem lehetnek: forgalomképtelenek. A szabadon álló dolgok birtokba vehetők ugyan, de ennek bekövetkeztéig ezek is forgalomképtelennek tekintendők.

A korlátozottan forgalomképes dolgok esetében a forgalomképesség nincs kizárva, csupán korlátozva.

### *A dolgok osztályozása más dologhoz való kapcsolatok (dologkapcsolatok) szerint:*

A dologkapcsolat alapvető kérdése, hogy a kapcsolatban lévő alkotóelemek közül melyik tekinthető fődolognak, azaz melyik alakítja a másik dolog jogi sorsát, és melyik mellékdolognak, vagyis melyik osztozik a másik dolog jogi sorsában.

#### *Alkotórész*

A mellékdolog a fődologgal „olyképpen van tartósan egyesítve, hogy az elválasztással a dolog vagy elválasztott része elpusztulna, illetve az elválasztással értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne” [Ptk. 5:15. §] (például a hegedű húrja, a kabát gombja).

#### *Tartozék*

Lazább kapcsolatot feltételez a fődolog és a mellékdolog között, vagyis a mellékdolog nem alkotórész, de a fődolog rendeltetésszerű használatához vagy az épségben tartáshoz rendszerint szükséges, vagy azt elősegíti [Ptk. 5:16. §] (például a hegedű vonója, a gépjármű kereke).

#### *Gyümölcs*

Gyümölcsnek tekinthetünk minden olyan *gazdasági előnyt*, amely dolognak vagy jogosítványnak a rendeltetésszerű használata során időnként visszatérően keletkezik anélkül, hogy veszélyeztetné a gyümölcsöző dolognak vagy jognak a létét, épségét és további gyümölcsöző képességét (például az állat kölyke, a fa termése).

A gyümölcs lehet továbbá:

- *polgári gyümölcs* – az átengedésért cserébe ellenértéket kap az átengedő (például gépjármű bérbeadása),
- *joggyümölcs* – huzamosabb időn át gyakorolható jogosítvány időszakonként visszatérően jelentkező hozadéka (például a haszonélvező gyakorolja a haszonélvezetből eredő jogosultságokat huzamosabb időn keresztül),
- *természeti gyümölcs* – a gyümölcs természetes fejlődés vagy hozzáadott emberi munka eredménye (például a fa termése).

#### *Összetett dolog, dologösszesség*

Az összetett dolog több dologból álló *fizikai-forgalmi egység* (például könyvtár), amely alkotórészeire csak állagának sérelmével bontható szét. A dologösszesség ezzel szemben *több különálló dologból áll*, amelyek *ugyanazon cél szolgáltatára* rendelt dolgok (például műhely gépekkel, szerszámokkal).

A dologkapcsolatokkal összefüggésben említhető meg a *haszon és a teher* fogalma. Eszerint a haszon nem más, mint valamely dolog használatával együtt járó előny, míg a teher a dolog tulajdonosát terhelő felelősséggként értelmezhető. Összességében tehát a tulajdonos jogosult a dolgot használni és az ebből folyó hasznokat szedni, cserébe azonban viseli a dologgal járó terheket és a dologban bekövetkezett kárt is, amelynek megtérítésére senki sem kötelezhető [Ptk. 5:22. §].

## 5.3. Új birtokjogi szabályozási megoldás

### 5.3.1. A birtok

A birtoklás joga önálló jog is, tekintve, hogy birtokos nem csak a tulajdonos lehet.

A Ptk. nem határozza meg a birtok fogalmát, hanem a birtokos személye felől közelíti meg azt: „birtokos az, aki a dolgot sajátjaként vagy a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján hatalmában tartja.” Birtokosnak tekintjük ezen felül azt is, akitől a dolog jogalap nélkül időlegesen más személy tényleges hatalmába kerül.

Az új Ptk. megkülönbözteti továbbá a *főbirtokos* és az *albirtokos* fogalmát. Eszerint albirtokos az, aki a tényleges hatalmat gyakorolja a dolog felett, ő van tehát a dolog birtokában. Ugyanakkor birtokos az a személy is, akitől az albirtokos tulajdonjogát származtatja [Ptk. 5:1. §]. Mindkét birtokost megilleti a birtokvédelem a kívülállókkal szemben, sőt az egymás közötti viszonyukban is.

A *birtokszerzésnek* kétféle módját különítjük el:

- „a dolog birtokát megszerzi, akinek a dolog tényleges hatalmába jut” [Ptk. 5:2. §] (vagyis a dolog feletti tényleges hatalmat megszerzi),
- a dolog birtokának átruházásával történő birtokszerzés.

A birtok átruházása a dolog feletti tényleges hatalomnak az erre irányuló megállapodás alapján való átengedésével történik, és a szerződés létrejöttére és érvényességére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Előfordul olyan eset is, amikor a birtok átruházása kizárólag az erre irányuló megállapodással jön létre: ha a birtokot megszerző fél a dolgot albirtokosként már a birtokában tartja, vagy az átruházó fél a dolgot albirtokosként továbbra is birtokában tartja. Ha a birtok megszerzője és a birtokos ebben megállapodnak, úgy a birtokos a dolog feletti tényleges hatalmának megszüntetésével a birtokátruházás megtörténik [Ptk. 5:3. § (1), (3) bekezdés].

Főszabály szerint a birtokos két esetben *veszítheti el* a birtokot:

- ha véglegesen felhagy a dolog feletti hatalom tényleges gyakorlásával,
- ha a dolog birtokát más személy szerzi meg.

A végleges felhagyás fontos szempont a birtokvesztésnél, ugyanis ha a birtokos csak időlegesen van akadályoztatva a tényleges hatalom gyakorlásában, az nem jár a birtok elvesztésével [Ptk. 5:4. § (1)–(2) bekezdés].

Természetes személy birtokos halála, valamint jogi személy jogutódlással való megszűnése esetén nem vész el a birtok, hanem az örökösre vagy a jogutódra száll át [Ptk. 5:4. § (3) bekezdés].

### 5.3.2. A birtokvédelem eszközrendszere

A birtokvédelem a birtokláshoz fűződő egyik legjelentősebb jogintézmény. A birtokost birtokvédelem illeti meg a tilos önhatalommal szemben,

- ha a birtokától jogalap nélkül megfosztják,
- ha birtoklásában jogalap nélkül háborítják.

A birtokost a birtokvédelem mindenkivel szemben megilleti, annak kivételével, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg [Ptk. 5:5. § (1)–(2) bekezdés].

A birtokvédelem három lehetséges törvényi eszköze a következő:

- *(Jogos) önhatalom* – A birtokos a birtoka ellen irányuló támadást a birtok megvédéséhez szükséges mértékben, önhatalommal háríthatja el, ha egy másik birtokvédelmi eszköz igénybevétele idővesztéssel járna, ami így a birtokvédelmet meghiúsítaná [Ptk. 5:6. §].

- *(Köz)igazgatási úton való igényérvényesítés* – A birtoksérelmet szenvedett fél a jegyzőhöz is fordulhat birtokvédelemért. A jegyző eljárása a birtoklás tényén alapul, független tehát a birtoklás jogától. Azt kell igazolnia a kérelmet benyújtó személynek, hogy ő volt a birtokos, akitől a birtokot elvonták. A birtokos kérheti, hogy *1 éven belül* az eredeti birtokállapotot állítsák helyre, vagy a (jogellenes) zavarást szüntessék meg. A jegyzői határozat ellen *közigazgatási úton nincs helye jogorvoslatnak* [Ptk. 5:8. § (1) bekezdés, (3) bekezdés első mondat].
- *Birtokper* – Birtokper címen bírósághoz fordulhat az a fél, aki a jegyző határozatát sérelmesnek tartja, és kérheti a jegyző határozatának megváltoztatását [Ptk. 5:8. § (3) bekezdés második mondat]. Nem szükséges azonban megvárni a közigazgatási úton való birtokvédelemhez kötődő 1 éves időtartamot, *közvetlenül* is fordulhat bírósághoz a sérelmet szenvedett fél birtokvédelemért. Az előbbi, jegyzői eljárás *ténykérdésben* dönt, a bírósági eljárás esetében azonban a *birtokláshoz való jogosultság* mérvadó.

### 5.3.3. A jogalap nélküli birtoklás

„Aki jogalap nélkül van a dolog birtokában, köteles a dolgot a birtoklásra jogosultnak kiadni” [Ptk. 5:9. § (1) bekezdés]. Ennek értelmében tehát a jogszerű birtokos a dolgot jogellenesen megszerző személyektől, valamint azoktól, akiknek nincs jogalapjuk a birtoklásra, visszakövetelheti.

## 5.4. A tulajdonjog

### 5.4.1. A tulajdonjog fogalmi meghatározása

A tulajdon saját dolgon fennálló dologi jog, amely a legfontosabb és legteljesebb uralmi helyzetet jelenti egy dolog felett. A tulajdon a természeti javak elsajátítása, a természet emberi uralom alá hajtása. A tulajdonjog a polgári jog kiemelkedő jelentőségű jogintézménye, a vagyoni jogviszonyok alapjogviszonya, valamint a társadalmi berendezkedés alapja is.

A tulajdonjogviszony a dologi jogviszonyokból eredően abszolút szerkezetű: a konkrét személlyel, a tulajdonossal szemben mindenki más kötelezett, vagyis negatív magatartás (elismerés, tűrés, tartózkodás) szerepel ezen az oldalon.

### 5.4.2. A tulajdonjog lehetséges alanyai

Tulajdonos lehet a természetes személy, élveszületés esetén a méhmagzat, a jogi személy és az állam is.<sup>53</sup> A jogképességhez hasonlóan a tulajdonosi képesség általános, egyenlő és feltétlen, amely az alany szerzőképességével egészül ki.

Az állam, az önkormányzatok és a magánszemélyek tulajdona viszonylag jól elkülöníthető egymástól a jelenlegi szabályozás alapján.

### 5.4.3. A tulajdonjog tárgya

Minden birtokba vehető testi tárgy tulajdonjog tárgya lehet [Ptk. 5:14. § (1) bekezdés].

A tulajdonost tulajdonjogának tárgyán teljes és kizárólagos jogi hatalom illeti meg – jogszabály és mások jogai által megszabott korlátok között [Ptk. 5:13. § (1) bekezdés].

<sup>53</sup> HIDVÉGINÉ ERDÉLYI Erika (2010): *Ingtalannyilvántartás 2., 2. Általános dologi jogi alapvetés. A tulajdonjog. Forrás: [www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027\\_INY2/ch01s05.html](http://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027_INY2/ch01s05.html)* (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)

A tulajdonjog közvetett tárgyának minősül a dolog, míg közvetlen tárgyának az emberi magatartás (tevés, nemtevés, tűrés). Mivel az emberi test nem birtokba vehető dolog, tulajdonjog tárgya sem lehet. Más a helyzet az ember élő szerveivel, testrészeivel, ugyanis meghatározott szabályok alapján az ember ezekkel szabadon rendelkezhet (például szervátültetéskor). A holttest vonatkozásában a hozzátartozók kegyeleti joga érvényesül, ugyanis a holttest testi dolognak minősül.

#### 5.4.4. *A tulajdonjog tartalmát alkotó jogosultságok és kötelezettségek*

Mint már fentebb említettük, a tulajdonjogviszony abszolút szerkezetű jogviszony, ami azt jelenti, hogy a tulajdonossal mint jogosulttal szemben mindenki más kötelezett. A kötelezett kötelessége tiszteletben tartani a tulajdonos jogait, vagyis azt, hogy a tulajdonos a jogait meghatározott keretek között szabadon gyakorolja.

A tulajdonjog – tartalmát tekintve – tehát jogosultságokból és kötelezettségekből áll össze. A jogfejlődés által az úgynevezett *tulajdonosi triász* (birtoklás, használat, rendelkezés) halmaza további tulajdonjogi elemekkel bővült ki, amelyek tartalmi elemeit a következőkben tárgyaljuk.

### **Jogosultságok**

#### *Birtoklás, birtokvédelem*

A tulajdonost megilleti a birtoklás joga és a birtokvédelem [Ptk. 5:21. §]. A birtok a dolog feletti tényleges hatalom. A birtokost birtokvédelem illeti meg, ha birtokától jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában zavarják (tilos önhatalom) [Ptk. 5:5. § (1) bekezdés]. A birtokost a birtokvédelem mindenkiel szemben megilleti, kivéve, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg [Ptk. 5:5. § (2) bekezdés].

Mint már korábban említettük, a birtokvédelem a főbirtokos és az albirtokos közötti viszonyban is értelmezhető. Ebben az összefüggésben az albirtokos jogcíme szerint részesül birtokvédelemben a főbirtokossal szemben. Közös birtok esetén a birtokvédelem mindegyik birtokost önállóan illeti meg, és bármelyik birtokos követelheti a dolog közös birtokba bocsátását. A közös birtokosok egymással szemben a jogcímük szerint jogosultak birtokvédelemre [Ptk. 5:5. § (3)–(5) bekezdés].

A birtokvédelem akkor is megilleti a tulajdonost, ha a dolog időlegesen más személy birtokába kerül (például bérbeadás esetén), vagy rajta más személynek használati joga van.

#### *Használat, hasznok szedése, hasznosítás*

A tulajdonos jogosult a dolgot használni. A használat joga alapján a tulajdonos a dolgot felhasználhatja maga és családja szükségleteinek kielégítése érdekében vagy árutermelés céljára. A használaton túl a tulajdonost megilleti a hasznosítás, valamint a dologból folyó hasznok szedésének a joga.

Speciális szabályok vonatkoznak az úgynevezett *szomszédjogokra*, amelyek a szomszédos ingatlanok használatában értelmezhetők. A törvény eszerint a tulajdonosra a használati jog mellett kötelezettséget is ró, amely szerint a tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen szomszédait szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné [Ptk. 5:23. §].

#### *Rendelkezési jog*

A tulajdonjog egyik legfontosabb részjogosítványa a rendelkezési jog, ugyanis ez fejezi ki a tulajdonjog teljességét, ebben jut leginkább kifejezésre a birtokba vett dolog feletti tulajdonosi hatalom. A tulajdonos ugyanis a rendelkezési jog gyakorlásával tud a dologgal kapcsolatos különböző intézkedéseket tenni, valamint a dologra vonatkozó polgári jogi jogviszonyt létesíteni.

A rendelkezési jog gyűjtőfogalom, amely magában foglalja, hogy a tulajdonos a dolog birtokát, használatát, hasznai szedésének jogát másnak átengedje, a dolgot biztosítékul adja, vagy más módon megterhelje, továbbá hogy tulajdonjogát másra átruházza, vagy azzal felhagyjon. Ingatlan tulajdonjogával viszont nem lehet felhagyni [Ptk. 5:30. §].

A föld és az épület együttes tulajdonjoga esetén az épület tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg, és az épület tulajdonjogát csak a föld tulajdonjogával együtt lehet átruházni, megterhelni [Ptk. 5:18. § (1) bekezdés].

## Kötelezettségek

A tulajdonost terhelő kötelezettségeket az alábbiakban foglaljuk össze.

### *Terhek viselésének kötelezettsége*

- A terheket jellegük alapján három csoportra oszthatjuk.
- *A dolog természetéből* adódó terhek, amelyek a dologgal szükségszerűen együtt járnak. Ezek az ingatlan állagának megóvásával, karbantartásával, üzemeltetésével, rendes és rendkívüli felújításával stb. kapcsolatos költségek.
- *A tulajdonjog részjogosítványainak korlátozását* jelentő terhek. A tulajdonost tőrési kötelezettség terheli (például szomszédjogok gyakorlása), illetve köteles tartózkodni bizonyos tevékenységektől (például hang, rezgés hatás stb.). Az idegen dologbeli jogok is ide tartoznak, így például a szolgalmi jog.
- Az ingatlan *közterhei*, amelyeket egyes törvények telepítenek a tulajdonosra.

### *Kárveszély viselésének kötelezettsége*

A tulajdonos viseli a dologban beállott kárt, amelynek megtérítésére senkit nem lehet kötelezni [Ptk. 5:22. §]. A kártérítésre egyéb esetben az a kívülálló személy kötelezett, aki a kárt jogellenesen és felróhatóan okozta, szemben azzal a kárral, amelyet a kívülálló jogszerűen (például az ingatlan kisajátításával) okozott. Ez utóbbi esetben azonnali és teljes kártalanításra lesz kötelezett a kívülálló.

### *A szükséghelyzettel kapcsolatos kötelezettségek*

Ha másnak az életét, testi épségét vagy vagyonát közvetlen veszély fenyegeti, akkor szükséghelyzetről beszélünk. Ha másként el nem hárítható a veszély, a tulajdonos köteles tőrni, hogy dolgát a szükséghelyzet megszüntetése céljából, az ahhoz szükséges mértékben igénybe vegyék, felhasználják, vagy abban kárt okozzanak. Más vagyonát fenyegető veszély esetén ez a kötelezettség csak akkor terheli a tulajdonost, ha a fenyegető kár előreláthatóan jelentős mértékben meghaladja azt a kárt, amely a tulajdonost a behatás következtében érheti.

Aki a veszély megszüntetése során indokolatlanul nagy kárt okoz, a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint kártérítési felelősséggel tartozik a tulajdonos felé. [Ptk. 5:26. § (1)–(2) bekezdés].

Csak akkor tekinthető jogosnak a szükséghelyzetben való kár okozása, amennyiben az feltétlenül szükséges volt a szükséghelyzet megszüntetéséhez. Ha például csőtörés miatt a pince víztelenítése közben a tűzoltók kitörnek a szomszéd épülethez tartozó ablakot is a szivattyú átvezetéséhez, akkor a tulajdonos a szomszédtól kártalanítást követelhet. Ha azonban a tűzoltás után a tűzoltókocsi vezetője gondatlanságból kidönti a kaput, kártérítési felelősséggel tartozik.



#### 5.4.5. A tulajdonjog közjogi és magánjogi korlátai

A tulajdonjog korlátozása azt jelenti, hogy a jogszabály valamilyen vonatkozásban korlátot, határt szab a tulajdonjogból eredő részjogosítvány(ok) gyakorlásának. A tulajdonjog korlátozása különböző mértékű lehet, és történhet konkrét, meghatározott személyek érdekében (magánjogi korlát) vagy akár közérdekből (közjogi korlát) is.

Amíg a magánjogi korlát a magánjogi jogalanyok cselekvési szabadságának egymás jogilag védett érdekei által meghatározott határait jelöli,<sup>54</sup> addig a közjogi korlát a tulajdonos cselekvési szabadságának az állammal szembeni korlátait jelenti.

#### A tulajdonjog közjogi korlátai

A közjogi korlátok mögött mindig valamilyen közérdek áll, amelyet az állam érvényesít a magánszférába való közhatalmi beavatkozással, akár kényszerrel is. Kizárólag törvényen vagy más jogszabályon alapulhatnak.

##### *Tulajdonszerzési korlátozások*

Minden olyan jogszabályi előírás ide tartozik, amely bizonyos dolgok tulajdonszerzését előzetes engedélyhez vagy más feltételhez köti, vagy mindenki számára vagy meghatározott személyek számára megtiltja a tulajdonba vételt.

##### *Birtoklás jogának közjogi korlátozása*

A birtoklás korlátozása közérdekből, illetve veszélyes dolog esetében is lehetséges.

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

A használt dologra, a használó személyére, a használat céljára és módjára egyaránt kiterjedhet. Főbb jogi eszközei: bejelentési kötelezettség (például ingatlanon történő építkezés), használatbavétel engedélyezése (például ingatlanba történő beköltözést megelőzően), védetté nyilvánítás (például egyes állat-, növényfajok), hatósági ellenőrzési jog a jogszerű és rendeltetésszerű használatra (például építésügyi hatóság), használatra kötelezés (például termőföld), használat megtiltása (például építési tilalom).

##### *Rendelkezési jog korlátozása*

Elidegenítési és terhelési tilalom, terhelési tilalom, elidegenítési kötelezettség, elidegenítés bejelentésének kötelezettsége, állami elővásárlási jog alkalmazása esetén beszélhetünk a rendelkezési jog közjogi korlátozásáról.

##### *Közérdekű használat*

Az ingatlan tulajdonosa túrni köteles, hogy az erre külön jogszabályban feljogosított személyek – feladataik ellátásához 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 [Ptk. 5:27. § (1) bekezdés].

##### *Kisajátítás*

Ingatlan kisajátítása kizárólag kivételesen és közérdekből történhet. A kisajátított ingatlanért azonnali, teljes és feltétlen kártalanítás jár a volt tulajdonosnak [Ptk. 5:43. § (1) bekezdés].

<sup>54</sup> MENYHÁRD Attila (2014): *Dologi jog. Forrás: [www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/2011\\_0001\\_527\\_dologi\\_jog/ch03.html](http://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/2011_0001_527_dologi_jog/ch03.html)* (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)

## A tulajdonjog magánjogi korlátai

### *Szomszédjogok*

A szomszédos ingatlanok tulajdonosai tőrési kötelezettséggel tartoznak egymás felé, így a szükség-szerű áthatásokat kötelesek elviselni. Ez az egyik oldalon korlátozást jelent, míg a másik oldalon jogosultságként jelentkezik.

A törvény általános szabályként fogalmazza meg a következőt: a tulajdonos (a szomszéd is) a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, főként a szomszédokat szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné [Ptk. 5:23. §]. A szomszédokat együttműködési kötelezettség terheli, valamint az adott helyzetben általában elvárható magatartást kötelesek tanúsítani. A sérelmet szenvedett szomszéd követelheti az adott cselekmény abbahagyását, a jövőre való eltiltást, valamint kárának megtérítését.<sup>55</sup>

A tulajdonos nem foszthatja meg a szomszédos épületet a szükséges földtámasztól anélkül, hogy más megfelelő rögzítésről nem gondoskodna [Ptk. 5:24. §] (*Földtámasz joga*).

Ha közérdekű munkálatok elvégzése, állatok befogása, az áthajló ágak gyümölcsének összegyűjtése, az ágak és gyökerek eltávolítása céljából vagy más fontos okból szükséges, a tulajdonos kártalanítás ellenében köteles megengedni a földjére való belépést. A tulajdonos a szomszédos földet kártalanítás ellenében használhatja is, ha az a földjén való építkezés, bontás, átalakítás vagy karbantartási munkálatok miatt szükséges [Ptk. 5:25. § (1)–(2) bekezdés] (*Szomszédos földre való belépés és használat joga*).

### *A túlépítés szabályai*

*Túlépítésről* beszélünk akkor, ha a tulajdonos a földjének határain túl építkezett, azaz az épület egyik része a saját telkén van, míg a másik része a szomszéd telkére nyúlik át.

A törvény a jogkövetkezményeket aszerint határozza meg, hogy a túlépítő jóhiszeműen vagy rosszhiszeműen járt-e el.

Ha a tulajdonos jóhiszeműen földjének határain túl építkezett, a szomszéd – választása szerint – követelheti, hogy a túlépítő

- a beépített rész használatáért és a beépítéssel okozott értékcsökkenésért adjon kártalanítást,
- vásárolja meg a beépített részt, ha a föld megosztható, vagy
- vásárolja meg az egész földet.

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

- a föld fennmaradó része a túlépítés következtében használhatatlanná válik, vagy
- a földdel kapcsolatos valamely jog vagy foglalkozás gyakorlása a túlépítés következtében lehetetlenné vagy számottevően költségesebbé válik.

A bíróság a szomszéd által választott jogkövetkezmény helyett az 5:28. § (1) bekezdésében meghatározott más jogkövetkezményt is alkalmazhat, ha az ellen nem tiltakozik mindkét fél [Ptk. 5:28. §].

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

- az épületet bontsa le, vagy
- saját földjét és az épületet – értékük megtérítése ellenében – bocsássa a tulajdonába.

A szomszédot mindezekén túl – választása szerint – megilletik a jóhiszemű túlépítésre vonatkozó szabályokban foglalt jogok.

A lebontás és az eredeti állapot helyreállításának költségei a túlépítőt terhelik, akit azonban megillet a beépített anyag elvitelének a joga [Ptk. 5:29. §].

<sup>55</sup> OBH 1104/2001. *Az állampolgári jogok országgyűlési biztosának jelentése.*

## Az elidegenítési és terhelési tilalom

Az elidegenítés és terhelési tilalom a tulajdonos legfontosabb jogát, rendelkezési jogot érinti, azaz kizárja vagy korlátozza azt. Alapját képezheti jogszabály, bírósági határozat, valamint a felek megállapodása, azaz szerződés is.

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 [Ptk. 5:31. § (1) bekezdés].

### 5.4.6. A tulajdonjog védelmének eszközei

A tulajdon védelme egyéni és közösségi érdek egyaránt. Az Alaptörvény V. cikke ezzel összefüggésben a következő rendelkezést tartalmazza: „mindenkinek joga van törvényben meghatározottak szerint a személye, illetve a tulajdona ellen intézett vagy az ezeket közvetlenül fenyegető jogtalan támadás elhárításához.”

A tulajdonjog védelmét alapvetően és elsősorban a polgári jog látja el. A tulajdonjog megsértése esetén tulajdoni igény keletkezik, mely alapján a tulajdonos kérheti a sérelem megszüntetését.

A tulajdonjogi igények nem évülnek el [Ptk. 5:35. §]. A tulajdonos követelheti a jogellenes beavatkozás vagy behatás megszüntetését és a jogalap nélküli birtokostól a dolog kiadását [Ptk. 5:36. § (1) bekezdés].

A tulajdonvédelem eszközei a történeti fejlődés során a következőképpen formálódtak:

#### *Önhatalom*

Ha a tulajdonos tulajdonjogának gyakorlását jogellenesen akadályozzák, korlátozzák vagy lehetetlenné teszik, akkor a tulajdonos e jogellenes magatartást önhatalommal is kizárhatja vagy elháríthatja a birtokvédelem szabályai szerint [Ptk. 5:36. § (4) bekezdés].

#### *Tulajdoni per*

A tulajdonos követelheti a dolog visszaadását, amennyiben nincs a dolog birtokában. Ha ez önként nem történik meg, a tulajdonos tulajdoni pert indíthat, de az csak akkor lehet sikeres, ha a dolog jogellenesen került ki a birtokából. A tulajdonosnak kell bizonyítania a tulajdoni perben, hogy ő a dolog tulajdonosa és nem más, a birtokost pedig az a bizonyítási kötelezettség terheli, hogy érvényes jogcíme van a birtoklásra.

#### *Tulajdonjog háborítatlanságát védő per*

Ha a tulajdonjog gyakorlását jogellenesen zavarják, a tulajdonos erre irányuló perrel követelheti a háborítás megszüntetését.

#### *Ingatlan-nyilvántartási igény [Ptk. 5:37. §]*

Egyfajta tulajdonvédelmi eszköz. Három fajtáját különböztethetjük meg: a bejegyzési igényt, a törelési igényt és a kiigazítási igényt.

#### *Igényper*

Aki igényt tart a végrehajtás során lefoglalt vagyontárgyra tulajdonjoga vagy más olyan joga alapján, amely a végrehajtás útján történő értékesítésnek akadálya, igényét keresettel érvényesítheti a végrehajtást kérő ellen [Pp. 538. § (1) bekezdés].

### 5.4.7. A tulajdonszerzés módjai

Alapvetően kétféle szerzősmódot különíthetünk el:

- származékos: az új tulajdonos tulajdona az előző tulajdonjogból származik, azon alapszik,
- eredeti szerzősmód: a dolgon a szerzőskor nem állt fenn tulajdon, vagy a szerző tulajdonjoga nem abból származik.

#### Az ingók tulajdonjogának megszerzése

*Eredeti szerzősmódok:*

*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. A tulajdonjogot hatósági határozattal megszerző jogosult – hatósági határozat eltérő rendelkezése hiányában – az ingó dolgot a dolog birtokának átruházásával (az ingatlan tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével) szerzi meg. 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 [Ptk. 5:41. § (1)–(3) bekezdés].

*Elbirtoklás*

A dolog tulajdonjogát elbirtoklás útján szerzi meg, aki az ingó dolgot az elbirtoklási idő alatt – 10 éven át – sajátjaként szakadatlanul birtokolja [Ptk. 5:44. § (1) bekezdés]. Az idő múlása mint jogi tény tulajdonjogot keletkeztet az elbirtokló oldalán, és ezzel párhuzamosan megszünteti a volt tulajdonos tulajdonjogát.

*Gazdátlan javak elsajátítása*

A gazdátlan ingó dolog felett tulajdonjogot szerez az, aki a dolgot tulajdonszerzés szándékával birtokba veszi. Abban az esetben, ha a dolognak nincs tulajdonosa, azon bárki tulajdonjogot szerezhethet. Gazdátlan minősül az olyan – emberi uralom alá hajtható – dolog, amely még soha senkinek nem volt a tulajdonában, vagy ha igen, akkor a korábbi tulajdonosa – a tulajdonról való lemondás szándékával – felhagyott annak birtoklásával [Ptk. 5:52. § (1)–(2) bekezdés].

*Találás*

A törvény meghatározása szerint a találó kötelezettsége, hogy a találástól számított 8 napon belül

- a dolog elvesztőjének,
- a tulajdonosának,
- a dolog átvételre jogosult más személynek, vagy
- a találás helye szerint illetékes jegyzőnek átadja – ekkor nyilatkoznia kell arról, hogy igényt tart-e a dolog tulajdonjogára [Ptk. 5:55. §].

Amennyiben a jegyzőhöz leadásra kerül a talált dolog, a jegyző a dolgot az átadástól számított 3 hónapon át megőrzi. Ha a jogosult ez idő alatt nem jelentkezik, és a találó a dolog tulajdonjogára igényt tartott, a dolgot a jegyző kiadja számára [Ptk. 5:56. § (2) bekezdés]. Abban az esetben azonban, ha a találó a dologra nem tartott igényt, a jegyző a talált dolgot értékesíti [Ptk. 5:58. § (1) bekezdés].

Ha a jogosult az értékesítés előtt jelentkezik a dolog kiadására, a dolgot részére ki kell adni, ha azonban az értékesítés után, akkor az értékesítésből befolyt összeget kell neki kifizetni. A jogosultnak a találástól számítva 1 évig áll fenn a jogosultsága a dologra, illetve az értékesítésből befolyt összegre [Ptk. 5:61. §].

*Származékos szerzőismódok:*

### *Átruházás*

Ingó dolgok esetében a tulajdonszerzés leggyakrabban átruházással történik. Kétféleképpen valósulhat meg: 1.) a felek pusztá megegyezésével vagy 2.) a dolog birtokának átruházásával az átruházására irányuló szerződés vagy más jogcím mellett. [Ptk. 5:38. § (1) bekezdés].

Az átruházással történő tulajdonszerzéshez az alábbi feltételek szükségesek:

- érvényes jogcím,
- a dolog tulajdonosa az átruházó személy legyen,
- a dolog átadása, tényleges birtokba adása.

A tulajdonjogot megszerezni átruházással *csak a dolog tulajdonosától* lehet [Ptk. 5:39. § (1) bekezdés]. Ebből az következik, hogy alapesetben csak a tulajdonos ruházhatja át a dolog tulajdonát, vagy az a személy, aki a tulajdonost valamilyen jogcímen képviseli.

### *Termékek, termények és szaporulat elsajátítása*

A tulajdonos a gyümölcs elválásával tulajdonjogot szerez az új, önálló dologi és jogi létet nyert gyümölcs felett.

Akinek más dologán olyan joga van, amely őt a termékek, a termények vagy a szaporulat tulajdonba vételére jogosítja, 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 [Ptk. 5:50. § (1) bekezdés].

### *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 állnak. A vadászterületen elejtett, elfogott vagy 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. A kifogott hal és más hasznos víziállat tulajdonjogát a halászati jog gyakorlására jogosult szerzi meg [Ptk. 5:53. §].

### *Feldolgozás és átalakítás*

A feldolgozás azt jelenti, hogy valaki *más dologból új dolgot állít elő saját munkáján keresztül* anélkül, hogy erre jogosult vagy kötelezett volna. Másképp fogalmazva, valakinek a munkája révén új dolog jön létre a régi dologból.

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.

A feldolgozáshoz fűződő jogkövetkezményeknél a jó-, illetve rosszhiszeműségnek van jelentősége. Az eredeti dolog tulajdonosa csak akkor követelheti a dolog visszaállítását, ha az új dolgot károsodás vagy értékvesztés nélkül eredeti alakjába vissza lehet állítani. Amennyiben ez nem lehetséges, a választás joga a dolog tulajdonosát illeti meg (főszabály szerint).

A dolog tulajdonosa követelheti a dolog értékének megtérítését, ha a munka értéke a feldolgozott vagy átalakított dolog értékét lényegesen meghaladja. Rosszhiszemű feldolgozás esetén a választás joga minden esetben az anyag tulajdonosát illeti meg. Ha az anyag tulajdonosa az új dolog tulajdonjogát választja, csak gazdagodását köteles megtéríteni. Ha pedig az új dolog tulajdonjogát a feldolgozó szerzi meg, harmadik személynek megszűnik a dolgot terhelő joga. Ha az új dolog tulajdona az anyag tulajdonosáé, az anyagot terhelő jog az új dolgot is terheli [Ptk. 5:65. §].

### *Egyesülés és vegyülés*

Ha több személy dolgai úgy egyesülnek vagy vegyülnek, hogy azokat csak aránytalan károsodás vagy költsékezés árán vagy egyáltalán nem lehet szétválasztani, a dolgok – egyesülés vagy vegyülés időpontjában fennálló – értéke arányában közös tulajdon jön létre. 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. 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. [Ptk. 5:66. § (1)–(3) bekezdés].

### *Öröklés*

Öröklés során a hagyaték tárgyának tulajdonjogát az örökös az örökhagyó halála pillanatában, *ipso iure* megszerzi.

## **Az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése**

### ***Eredeti szerzőismódok:***

#### *Hatósági határozat vagy árverés*

Aki hatósági határozat vagy árverés útján jóhiszeműen szerzi meg az ingatlant, tulajdonossá válik, függetlenül attól, hogy ki a korábbi tulajdonos.

#### *Elbirtoklás*

A törvény megfogalmazása szerint elbirtoklás útján szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát, aki az ingatlant *sajátjaként 15 éven át szakadatlanul birtokolja* [Ptk. 5:44. § (1) bekezdés]. A két feltételnek, vagyis az elbirtoklási időnek és a sajátjaként, szakadatlanul való birtoklás tényének együttesen kell fennállnia.

Az elbirtoklás ideje megszakadhat, amikor is újrakezdődik az elbirtoklás ideje. A törvény ennek három esetét nevesíti:

- ha a tulajdonos a birtokost a dolog kiadására írásban felszólítja, vagy a kiadás iránt bírósághoz fordul,
- ha a tulajdonos a dologgal rendelkezik, valamint
- ha a birtokos akaratán kívül elveszíti a birtokot, és azt 1 éven belül nem szerzi vissza, illetőleg ez iránt nem indít pert a bíróságnál [Ptk. 5:49. §].

#### *Kisajátítás*

Az ingatlanok tulajdonszerzésének különleges esete a kisajátítás, amelyre kivételesen, közérdekből, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett kerülhet sor.

### ***Származékos szerzőismódok:***

#### *Átruházás*

Az ingatlanok tulajdonszerzésének leggyakoribb esete az átruházás, amikor az ingatlan tulajdonosától lehet tulajdonjogot szerezni. Ehhez szükség van az erre irányuló szerződésen vagy más jogcímen kívül a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésére is [Ptk. 5:38. § (2) bekezdés].

#### *Növedék*

A föld tulajdonosa megszerzi mindazon dolgoknak a tulajdonjogát, amelyek utóbb váltak a föld alkotórészévé (növedék), kivéve, ha az más jogviszony alapján mást illet [Ptk. 5:51. §].

*Hozzáépítés*

Ha valaki saját anyagával jóhiszeműen a más tulajdonában levő épülethez hozzáépít, és ezzel az ingatlan értékét jelentősen növeli, az építő és az épület tulajdonosa eltérő megállapodásának hiányában közös tulajdon keletkezik. Az egyes tulajdoni hányadok mértékét az egész ingatlan és a hozzáépített rész értékének a hozzáépítés befejezésének időpontja szerint meghatározott arányában kell megállapítani [Ptk. 5:68. § (1) bekezdés].

*Beépítés*

Beépítés akkor jön létre, ha valaki idegen anyaggal a saját földjére vagy a használatában álló földre épít. Ha valaki az idegen anyagot úgy építi be, hogy a felhasznált anyag az épület alkotórészévé válik, a beépítéssel az anyag – az anyag és az épület tulajdonosa eltérő megállapodása hiányában – az épület tulajdonosává lesz [Ptk. 5:69. § (2) bekezdés].

*Ráépítés*

Ráépítésről beszélünk, ha valaki más földjére épít anélkül, hogy erre jogosult lenne. Jóhiszemű ráépítéssel a földtulajdonos szerzi meg az épület tulajdonjogát, köteles azonban a ráépítőnek megfizetni a gazdagodást. A földtulajdonos kérelmére a bíróság a ráépítőt a földnek vagy – ha a föld megosztható – a föld megfelelő részének megvásárlására kötelezheti [Ptk. 5:70. § (1) bekezdés]. Rosszhiszemű ráépítés esetén és abban az esetben, 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 [Ptk. 5:71. § (1) bekezdés].

*Öröklés*

Az örökös az örökhagyó halála pillanatában megszerzi az örökölt ingatlan tulajdonjogát. A tulajdonjog bejegyzésére a hagyatéki eljárás során kerül sor.

*5.4.8. A tulajdonjog megszűnése*

A tulajdonjog megszűnésének legegyszerűbb esete, amikor egy dolog *gazdát cserél*. A megszűnésnek további módja, amikor a dolog *megsemmisül*. Ingó dolgok esetében a tulajdonjog akkor is megszűnhet, ha a tulajdonos a dolgot *elhagyja* a tulajdonjog feladásának szándékával. Ebben az esetben a tulajdonjog senkire nem száll át, gazdátlaná válik a dolog, így azt bárki elsajátítás útján megszerezheti. Míg az ingó dolgok tulajdonával tehát fel lehet hagyni, az ingatlanokra ez a lehetőség nem áll fenn, azaz nem lehet megszüntetni a tulajdonjogot felhagyás útján [Ptk. 5:30. § (2) bekezdés].

*5.4.9. A közös tulajdon és a társasház jogintézménye*

Közös tulajdonról beszélünk, ha *ugyanazon dolgon, meghatározott hányadrészek szerint több személyt illet meg a tulajdonjog* [Ptk. 5:73. § (1) bekezdés]. A tulajdonostársak jogviszonyai két csoportba oszthatók, így megkülönböztetjük a tulajdonostársak egymáshoz való belső jogviszonyát (a közös dolog birtoklása és használata, a közös dolog hasznainak szedése és hasznosítása, a közös dologgal járó terhek és a kárveszély viselése), és harmadik személyhez való viszonyukat, vagyis a külső jogviszonyt (a tulajdonjoggal való rendelkezés, a tulajdonjog védelme).

A tulajdonostársak tulajdoni hányadát a szerzés jogcíméről szolgáló jogügylet, törvény vagy a felek megállapodása határozza meg. Kétség esetén a tulajdonostársak tulajdoni hányada egyenlő [Ptk. 5:73. § (2) bekezdés].

A törvény értelmében mindegyik tulajdonostárs jogosult a dolog használatára, birtoklására, de ezt a jogot egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többi társ jogainak és a dologhoz fűződő lényeges jogi érdekeinek sérelmére [Ptk. 5:74. §].

A közös tulajdon használatát a tulajdonostársak megoszthatják egymás között, így a dolog használni tulajdoni hányaduk alapján illetik meg őket. A dologgal kapcsolatos kiadások, kötelezettségek is ilyen arányban terhelik őket, és a dologban beállott kárt is ilyen arányban viselik [Ptk. 5:75. §].

A tulajdonostársak – eltérő rendelkezésük hiányában – a közös tulajdont érintő kérdésekben (a birtoklás, a használat, a hasznosítás, valamint a rendes gazdálkodás körét meg nem haladó kiadások) szótöbbséggel határoznak. A szavazati jog valamennyi tulajdonostársat megilleti tulajdoni hányaduk arányában. Egyhangú határozat szükséges a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz, az egész dolog feletti tulajdonjog átruházásához, az egész dolog megterheléséhez vagy az egész dologra kiterjedő kötelezettségvállaláshoz [Ptk. 5:78. §].

Valamennyi tulajdonostárs jogosult rendelkezni saját tulajdoni hányadával. A tulajdonostárs tulajdoni hányadára nézve azonban a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog illeti meg. E jogokat a tulajdonostársak az érintett tulajdoni hányadra a tulajdoni hányaduk arányában gyakorolhatják. Ha nem jön létre köztük 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, a tulajdonos választ közülük, s így az elővásárlási, előbérleti vagy előhaszonbérleti jog a választott tulajdonostársat illeti meg [Ptk. 5:81. § (3) bekezdés].

Az olyan munkálatokat, amelyek az állag megóvásához és fenntartásához feltétlenül szükségesek, bármelyik tulajdonostárs elvégezheti. Az ilyen kiadások ráeső részét mindegyik tulajdonostárs köteles viselni. Ezen kiadások előtt a tulajdonostársakat lehetőség szerint értesíteni kell [Ptk. 5:76. §].

A tulajdonjog *védelme érdekében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet* [Ptk. 5:82. §].

Bármelyik tulajdonostárs követelheti a közös tulajdon megszüntetését, az e jogról való lemondás semmis [Ptk. 5:83. § (1) bekezdés]. A törvény a megszüntetésnek három fő típusát sorolja fel:

- felek megállapodása,
- a bírósági út (vita esetén),
- társasházzá alakítás: amennyiben az ehhez szükséges feltételek egyébként fennállnak. Ha a közös tulajdont társasházzá alakítással a bíróság szünteti meg, a társasház alapító okiratát a bíróság ítélete pótolja [Ptk. 5:84. § (5) bekezdés].

A közös tulajdon speciális formája a *társasházi közös tulajdon*. Ez a típusú közös tulajdoni forma akkor keletkezik, ha az ingatlanon az alapító okiratban meghatározott, műszakilag megosztott, legalább két önálló lakás vagy nem lakás céljaira szolgáló helyiség 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 azonban a tulajdonostársak közös tulajdonában áll [Ptk. 5:85. § (1) bekezdés].

A társasházi közös tulajdonra a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Társasházi törvény) rendelkezései alapvetően az irányadók, és csak azokban az esetekben kell a Ptk.-t alkalmazni, amennyiben az adott kérdést a speciális törvény nem rendezi.

A társasház alapvető jellegzetessége, sajátossága, hogy vannak egyéni tulajdonban lévő részei és közös tulajdonban lévő részei is, valamint a lakók nem kizárólag tulajdonosai, hanem tagjai is egy jogalanyisággal részben és részben nem rendelkező társulásnak.

A társasház alapító okiratát az ingatlan-nyilvántartási iratokhoz kell csatolni, hiszen az alapításhoz a társasháztulajdonnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is szükséges.<sup>56</sup>

<sup>56</sup> Társasházi törvény 5. § (5) bekezdés.



A tulajdonostársat külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szedésének és a rendelkezés joga, de a tulajdonostárs e jogait azonban nem gyakorolhatja a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmével.<sup>57</sup>

Alapvető tétel, hogy a társasháztulajdonra a *közös tulajdon szabályait* kell megfelelően alkalmazni. A közös tulajdon tárgyát képező ingatlanrész tulajdoni hányada a külön tulajdonba tartozó lakással és nem lakás céljára szolgáló helyiséggel együtt önálló ingatlan [Ptk. 5:85. § (3), (5) bekezdés].

A társasház esetében három szervet különítünk el:

- *közgyűlés* (legfőbb döntéshozó szerv, mely a tulajdonostársakból áll),
- *közös képviselő vagy intézőbizottság* (közösség ügyintézését látja el),
- *számvizsgáló bizottság* (legfőbb feladata a társasház gazdálkodása feletti ellenőrző tevékenység).

## 5.5. A korlátolt dologi jogok

A korlátolt dologi jogok a tulajdonjog önállósult részjogosítványainak tekinthetők. Lényegük, hogy a használati jog jogosultja mindenkit (még a tulajdonost is) megelőzve jogosult a dolog használatára. Különbséget tehetünk aszerint, hogy a tulajdonjog tartalmának mely részére vonatkoznak:

- *Az állagjogok*, vagy használati jogok közé sorolandó a földhasználati jog, a szolgálmak (személyes és telki) és a közérdekű használati jog.
- *Az értékjogok*, mint például a zálogjog rendeltetése, hogy a jogosult értéket szerezhessen a lekötött vagyontárgyból.

### 5.5.1. A zálogjog

A zálogjog védi, ösztönzi a hitelezőt, és elősegíti, hogy az adós hozzájuthasson a számára szükséges javakhoz, eszközökhöz. A zálogjog biztosítéki szerepe miatt központi jogintézmény a gazdasági életben. A zálogjog alapján a zálogjogosult a követelésének biztosítására szolgáló vagyontárgyból (zálogtárgy) más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha a biztosított követelés kötelezettje (személyes kötelezett) nem teljesít [Ptk. 5:86. § (1) bekezdés]. A zálogjog abszolút hatályú, mindenkivel szemben hatályos, és járulékos jellegű, azaz valamely főkövetelés biztosítására szolgál.<sup>58</sup> A járulékoság a biztosítéki jogoknak egy garanciális eleme, ugyanis ez az adós védelme és a jogbiztonság szempontjából egyaránt fontos.<sup>59</sup>

*Zálogjog tárgyaként* bármely vagyontárgy szolgálhat, kézizálogjog tárgya azonban csak ingó dolog lehet [Ptk. 5:101. § (1)–(2) bekezdés]. A zálogtárgynak pontosan meghatározottnak kell lennie, a törvény értelmében a zálogszerződésben a zálogtárgyat fajta, mennyiség szerint vagy más, azonosításra alkalmas körülírással kell meghatározni. A meghatározás kiterjedhet olyan vagyontárgyra is, amely jövőben keletkező dolog, vagy olyan dologra is, amely felett a zálogkötelezettet még nem illeti meg a rendelkezési jog [Ptk. 5:89. § (4) bekezdés].

A zálogtárgy tulajdonjogán a jogot vagy a követelést kell érteni, a zálogtárgy tulajdonosán pedig a zálogjogosultat, kivéve, ha a zálogtárgy természetéből más nem következik, vagy ha a törvény eltérően nem rendelkezik [Ptk. 5:101. § (4) bekezdés].

<sup>57</sup> Társasházi törvény 16. §.

<sup>58</sup> AMMANN Gyöngyi (2004): *Zálogjog*. Forrás: <http://mek.oszk.hu/01400/01411/01411.htm> (Letöltés dátuma: 2021. 10. 04.)

<sup>59</sup> TÖRÖK Éva (2014): *Tansegedlet a DE ÁJK hallgatói számára*. 9. Forrás: <http://docplayer.hu/3169278-Tansegedlet-a-de-ajk-hallgatoi-szamara-debrecen-2014-majus.html> (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)

A zálogjog a dolgot mindenkori alkotórészeivel együtt terheli, kiterjed a dolog termékeire, terményeire, szaporulatára, valamint a zálogtárgy egyéb hasznaira, kétség esetén a dolog mindenkori tartozékaira is.

A zálogjog azonban nem terjed ki a kielégítési jog megnyílta előtt az ingatlantól elvált alkotórészre, tartozéokra és haszonra, ha annak tulajdonjogát átruházták és az ingatlanról elvitték [Ptk. 5:103. §].

*Egyetemleges zálogjog* akkor jön létre, ha a zálogjog több zálogtárgyat terhel ugyanannak a követelésnek biztosítására, ilyenkor minden zálogtárgy az egész követelés biztosítására szolgál. Az egyetemlegesség tényét a megfelelő nyilvántartásban fel kell tüntetni. A zálogjogosult határozhatja meg a zálogjog érvényesítésének sorrendjét, azonban a kielégítési jog csupán annyi zálogtárgyra terjed ki, amennyi a biztosított követelés kielégítéséhez szükséges [Ptk. 5:105. §].

A zálogjog *alanyai*:

- zálogjogosult,
- a követelés kötelezettje, vagyis a személyes kötelezett,
- zálogkötelezett: a követelés kötelezettje, akinek rendelkezési joga van a zálogtárgyon, valamint akinek feltételes vagy jövőbeni követelése van harmadik személlyel szemben (dologi kötelezett),
- zálogjogosulti bizományos: a zálogjogosult jelöli ki. Saját nevében, a zálogjogosult javára jár el, így a zálogjogosult jogai illetik meg, illetve annak kötelezettségei terhelik [Ptk. 5:96. § (5) bekezdés],
- zálogtartó: harmadik személy, aki kézizálog esetén a zálogjogosult és a zálogkötelezett érdekében őrzi a zálogtárgyat.

A követelés biztosítására nemcsak a követelés kötelezettje, hanem más is alapíthat zálogjogot a kötelezett helyett, a kötelezett javára. A zálogkötelezett (dologi kötelezett) ebben az esetben fizetési kötelezettség vállalása nélkül köt le valamely vagyontárgyat más tartozásáért: ekkor úgynevezett *dologi kezességről* beszélünk.

A zálogjog két konjunktív feltétel együttes fennállása esetén jön létre:

- a zálogjog zálogjogosult és zálogkötelezett általi megalapításával,
- a zálogkötelezett zálogtárgy fölötti rendelkezési jogának megszerzésével.

A zálogjog alapításához a zálogszerződés, valamint jelzálogjog esetén nyilvántartásba vétel, kézizálog esetén pedig a zálogtárgy birtokának átruházása szükséges. Törvényes zálogjog jogszabály rendelkezésével alapítható.

A zálogszerződésben a zálogkötelezett és a zálogjogosult zálogjognak meghatározott zálogtárgyon és – ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik – meghatározott követelés biztosítása céljából való alapításában állapotodnak meg [Ptk. 5:89. § (1) bekezdés]. Két kötelező tartalmi elemmel kell rendelkeznie: a zálogtárgy, valamint a biztosított követelés meghatározása. A zálogszerződés alakiséghez kötött, azaz érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges.

A zálogkötelezett köteles a zálogszerződés alapján:

- kézizálog esetén a zálogtárgy birtokát vagy az afeletti hatalmat átruházni a zálogjogosult részére,
- jelzálogjog esetén a zálogjog bejegyzéséhez szükséges hozzájárulást megadni,
- a zálogjogosult választása szerint az elzálogosított követelés kötelezettjét írásban értesíteni a zálogjog megalapításáról, vagy az erről szóló nyilatkozatot a zálogjogosult részére kiadni.

## A törvényes zálogjog

Törvényes zálogjognak nevezzük a jogszabályon alapuló zálogjogot. Ebben az esetben a zálogszerződést pótolja a jogszabály olyan rendelkezése, amely alapján valamely követelés jogosultját zálogjog illeti meg [Ptk. 5:92. §].

## A kézizálogjog

A zálogjog következő típusa a kézizálogjog, amelynek tárgya kizárólag ingó dolog lehet.

### *A birtokátruházás szabályai kézizálog esetén*

Ha a dolgot a zálogjogosult és a zálogkötelezett közös birtokban tartja, vagy részükre harmadik személy mint zálogtartó őrzi, akkor ez pótolja a birtokátruházást. Ha a dolog harmadik személy, albirtokos birtokában van, és a birtok átruházása a dolog kiadása iránti igény átruházásával történik, a kézizálogjog megalapításához szükséges az is, hogy a tulajdonos az albirtokost az elzálogosításról értesítse. Nem jön létre kézizálogjog, ha a birtokátruházás a tulajdonos és a zálogjogosult erre irányuló megállapodásával megy végbe oly módon, hogy a tulajdonos albirtokosként továbbra is a dolog birtokában marad [Ptk. 5:94. §].

### *A kézizálog tárgyának birtoklása, használata és hasznosítása*

Kézizálogjog esetében a zálogtárgy a zálogjogosult birtokában van. A zálogjogosult tulajdonképpen albirtokos, vagyis biztosítékul tényleges hatalmában tartja a zálogkötelezett mint főbirtokos dologát.

A zálogjogosult jogosult a kézizálogjog tárgyát birtokában tartani, és köteles a zálogtárgyat épségben megőrizni [Ptk. 5:106. § (1) bekezdés]. A zálogtárgy állagát és használatát a zálogkötelezett vagy a személyes kötelezett jogosult ellenőrizni [Ptk. 5:107. § (1) bekezdés].

Amennyiben a követelés kielégítését veszélyezteti a zálogtárgy értékének csökkenése, és a zálogjogosult felszólításával ellentétesen a zálogkötelezett a zálogtárgy állapotát nem állítja helyre, nem ad új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenés mértékével egyező kiegészítő biztosítékot, a zálogjogosult jogosult a zálogtárgyat – a zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva – értékesíteni a további értékcsökkenés megelőzése érdekében. Minden előzetes értesítés és határidőtűzés nélkül jogosult a zálogjogosult a zálogtárgyat értékesíteni, ha elháríthatatlan akadályba ütközik a felszólítás, vagy a zálogtárgy további jelentős értékcsökkenésével járna a zálogkötelezett intézkedésének bevárása. Ha más megfelelő vagyontárgyat ajánl fel a zálogkötelezett vagy a személyes kötelezett, és ez a kielégítési jogot nem veszélyezteti, a zálogjogosult a zálogtárgyat köteles visszaadni. 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 [Ptk. 5:107. § (1)–(3), (5) bekezdés].

Ha a követelést kézizálogjog biztosítja, a zálogjogosult az alzálog jogosultjának kérésére köteles a zálogtárgy birtokát részére átruházni [Ptk. 5:140. § (1) bekezdés második mondat].

## A jelzálogjog

A jelzálogjog lényege, hogy a jogosult nem birtokolja a zálogtárgyat, hanem az a zálogkötelezett birtokában marad úgy, hogy egy „jelet” kap a zálogjog fennállásának bizonyítására.<sup>60</sup>

A jelzálogjog bejegyzése

- ingatlan esetén az *ingatlan-nyilvántartásba*,
- ingó dolog, jog, követelés esetén a *hitelbiztosítéki nyilvántartásba*, amely a közjegyzők által vezetett közhiteles zálogjogi nyilvántartás felváltására szolgál,
- lajstromozott vagyontárgyak esetén a *lajstrom szerinti nyilvántartásba* történik.

<sup>60</sup> *Önálló biztosítékok (2014): Ügyintézés. Kormányzati Portál. Forrás: [https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/Onallo\\_biztositek20091202.html](https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/Onallo_biztositek20091202.html) (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)*

A zálogszerződés vagy a zálogkötelezett bejegyzési engedélye alapján kerülhet sor az ingatlan-nyilvántartásba és a lajstromba való bejegyzésre, ha

- a zálogtárgy egyedileg meg van határozva a zálogszerződésben vagy a bejegyzési engedélyben, és
- a zálogkötelezett a dolognak vagy jognak a tulajdonosa vagy jogosultja az ingatlan-nyilvántartás vagy lajstrom szerint.

A hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzésre egyedileg vagy körülírással meghatározott zálogtárgy tekintetében kerülhet sor. A bejegyzésnek nem akadályos, ha a bejegyezni kívánt zálogtárgy a bejegyzés időpontjában nem létezik, vagy azon a zálogkötelezettet nem illeti meg a rendelkezési jog [Ptk. 5:93. §].

*A jelzálogjog tárgyának birtoklása, használata és hasznosítása:*

Az általános szabály szerint a jelzálogjog tárgyát a zálogkötelezett a birtokában tarthatja, azt rendeltetésszerűen használhatja, hasznosíthatja, azonban a zálogtárgyat épségben köteles megőrizni.

A zálogjogosult jogosult a zálogtárgy állagát és használatát ellenőrizni. Tekintettel arra, hogy a zálogtárgy a zálogkötelezett birtokában marad, ezért a zálogtárgy állagának, értékének megőrzése érdekében garanciák beépítésére volt szükség. Ennek alapján, ha a zálogkötelezett vagy harmadik személy a zálogtárgy épségét veszélyezteti, a zálogjogosult a veszélyeztetettet megillető jogokat gyakorolhatja. Ha a követelés kielégítését veszélyezteti a zálogtárgy értékének csökkenése, és a zálogkötelezett a zálogtárgy állapotát nem állítja helyre a zálogjogosult felszólítása ellenére, vagy nem ad megfelelő új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, akkor a zálogjogosult intézkedhet a zálogtárgy értékesítése ügyében a további értékcsökkenés megelőzése céljából [Ptk. 5:109. § (1)–(3) bekezdés].

## Az önálló zálogjog

2016. október 1. napjától a régi Ptk. által ismert önálló zálogjog újra alkalmazhatóvá vált. Hazánkban ezt megelőzően az önálló zálogjog a kereskedelmi bankok által folyósított lakáshitelek refinanszírozása kapcsán terjedt el. Ennek az a folyamata, hogy a jelzálogbankok megvásárolják visszavásárlási kötelezettség mellett a kereskedelmi bankoktól az önálló zálogjogot, és kötvényeket bocsátanak ki az önálló zálogjog fedezete mellett.<sup>61</sup> Abból az okból, hogy a jelzálogjogosult az ingatlanon alapított jelzálogjogot a vele szembeni követelés biztosítékául átruházhatta, egy szűk körű kivételt tesz a Ptk. a zálogjog járulékosága alól. Ennek az elsődleges célja, hogy a gyakorlatnak megfelelően folytatódhasson a jelzáloghitelrefinanszírozása, illetve hogy a jelzáloghitel-intézetek által kibocsátott jelzáloglevelek biztosítékául a refinanszírozott alapügyletek fedezetéül szolgáló ingatlanon alapított jelzálogjog szolgálhasson.<sup>62</sup>

Az önálló zálogjog csak pénzügyi intézmény javára alapítható, csak ingatlanon fennálló jelzálogként, függetlenül a biztosított követelés fennállásától, meghatározott összeg erejéig. Ez azt jelenti, hogy nem szükséges, hogy a zálogjog alapításakor azt valamilyen követelés biztosítására hozzák létre. Ebből következik, hogy a biztosított követelés meghatározása az önálló zálogjogot alapító szerződés tárgyát nem képezheti, az önálló zálogjogot alapító biztosítéki szerződésben viszont meg kell határozni azt az összeget, amelynek erejéig a zálogtárgyból kielégítés kereshető. A biztosítéki szerződés alaki feltétele az írásbeliség, tartalmilag pedig az önálló zálogjog biztosítéki célját, a kielégítési jog megnyílásának feltételeit és terjedelmét, illetve ezeken kívül a felmondás gyakorlásának módját és a felmondási időt is tartalmaznia kell, amennyiben felmondással nyílik meg a kielégítési jog.

<sup>61</sup> Kiss Anna (2013): *Az új Ptk. tervezetéről*. Forrás: <http://jogaszvilag.hu/rovatok/szakma/az-uj-ptk-tervezeterol> (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)

<sup>62</sup> CSÖKE Andrea – JUHÁSZ László (2014): *Az új Ptk. hatása a csődtörvényre*. *Credit Management Magazin*. 4. évf. 3. sz. 15. Forrás: [www.creditmanagementszovetseg.hu/wp-content/plugins/download-monitor/download.php?id=33](http://www.creditmanagementszovetseg.hu/wp-content/plugins/download-monitor/download.php?id=33) (Letöltés dátuma: 2017. 05. 15.)

Az önálló zálogjog egészben vagy részben átruházható más pénzügyi intézményre. Az átruházás következtében a megszerző fél az átruházó helyébe lép, és igényelheti a megszerzett jogának ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését.<sup>63</sup>

### Az óvadék

A zálogjog speciális formája az *óvadék*, a szerződéses kötelezettségek biztosításának egy elterjedt esete. Az óvadék mint biztosíték úgy jön létre, hogy az óvadék tárgyát a szerződés alapján tényleges átadással vagy más módon a másik szerződő fél rendelkezésére bocsátják. Az óvadék egy biztosíték az azt megkapó félnek, ugyanis ha a szerződés szerinti kötelezettségét az óvadékat adó fél nem teljesíti, nem fizet, akkor a másik fél a fennálló követeléseit az óvadékból kielégítheti.<sup>64</sup>

Óvadék kézzizálogjogként alapítható pénzen és nem dematerializált értékpapíron. Lehetséges a dematerializált értékpapír és a fizetésiszámla-követelés óvadékkul való lekötése is. Ez esetben az óvadékkul szolgáló összeg a zálogkötelezett számláján marad, rendelkezési joga azonban korlátozott lesz, és rendelkezési jog illeti meg a zálogjogosultat. Ekkor a zálogjog a hitelbiztosítéki nyilvántartásba nem kerül bejegyzésre, viszont a számlavezető köteles az óvadékat feltüntetni valamennyi számláról kiállított egyenlegen.

Amennyiben pedig az óvadék tárgya vagyontárgy, akkor az óvadék tárgyának egyértelműen azonosítható módon a kötelezett hatalmából a jogosult hatalmába kell kerülnie, vagy a kötelezett korlátlan rendelkezése alól kikerülnie [Ptk. 5:95. §].

### A zálogjogosulti bizományos

Újdonságként került bele a *zálogjogosulti bizományos* intézménye a törvény szövegébe, amelynek fő indoka és gyakorlati jelentősége a zálogjog adminisztrálásának egyszerűsítése volt. A Ptk. megoldást kínál arra az esetre, hogy úgy alapíthassanak zálogjogot több zálogjogosult javára, hogy a zálogjogosultak személye változhasson a zálogjog fennállása alatt (szindikált hitelezés). Ennek alapján lehetőséget teremtett a törvény arra, hogy egy bizományos kerüljön bejegyzésre a megfelelő nyilvántartásba, aki a zálogjogosultak helyett és javukra jár el. Nem szükséges tehát feltüntetni a zálogjogosultakat, azonban a zálogjogosulti bizományost e minőségének feltüntetésével kell bejegyezni. A zálogjogosultak személyének változása miatt így nem kell módosítani a zálogszerződést vagy a közhitelű nyilvántartásba bejegyzett adatokat.<sup>65</sup> A zálogjogosulti bizományos gyakorolja a zálogjogosultakat megillető jogokat, azonban a bizományosi jogállásból adódóan a bizományoshoz kerülő vagyon nem képezi saját vagyonát, így arra a hitelezői nem tarthatnak igényt. A bizományos köteles saját vagyonától elkülönítve tartani és kezelni mindazt, ami a zálogjog érvényesítése során vagy a zálogjoggal kapcsolatban hozzá befolyt vagy a birtokába került [Ptk. 5:96. § (1), (4), (5), (8) bekezdés].

<sup>63</sup> VIDA Miklós (2016): *Várható változások az önálló zálogjog intézményének visszavezetése kapcsán*. Forrás: <http://jogaszvilag.hu/rovatok/szakma/varhato-valtozasok-az-onallo-zalogjog-intezmenyenek-visszavezetese-kapcsan> (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)

<sup>64</sup> SZABÓ Gergely (2015): *Mire jó az óvadék? – Hogyan szabályozza az új Ptk. az óvadékat (kauciót)*. Forrás: <http://kocsisszabogyved.hu/mire-jo-az-ovadek-hogyan-szabalyozza-az-uj-ptk-az-ovadekot-kauciot/> (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)

<sup>65</sup> *Új Polgári Törvénykönyv: Változások a hitelbiztosítékok körében*. (2013). 3. Deloitte Magyarország. Forrás: [www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/hu/Documents/legal/HU-legalnews-20130918-hun.pdf](http://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/hu/Documents/legal/HU-legalnews-20130918-hun.pdf) (Letöltés dátuma: 2017. 05. 15.); *Új Polgári Törvénykönyv – Változások a hitelbiztosítékok körében* (2013). *Világgazdaság Online*. Forrás: [www.vg.hu/gazdasag/uj-polgari-torvenykonv-valtozasok-a-hitelbiztositekok-koreben-412591/](http://www.vg.hu/gazdasag/uj-polgari-torvenykonv-valtozasok-a-hitelbiztositekok-koreben-412591/) (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)

## A zálogjoggal biztosított követelés

A törvény kimondja, hogy zálogjog egy vagy több, fennálló vagy jövőbeli, feltétlen vagy feltételes, meghatározott vagy meghatározható összegű pénzkövetelés biztosítására alapítható. Amennyiben a zálogjogot nem pénzkövetelés biztosítására alapították, a zálogjog a követelés nem teljesítéséből eredő kártérítési igényt vagy egyéb pénzkövetelést biztosítja. Bírósági eljárásban nem érvényesíthető követelés biztosítására zálogjog nem alapítható [Ptk. 5:97. § (1)–(3) bekezdés].

A zálogtárggyal való helytállás terjedelme minden esetben annak a követelésnek a terjedelméhez igazodik, amelynek biztosítására a zálogtárgy szolgál. A 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 [Ptk. 5:98. §].

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 bejegyzéséhez szükséges engedélyt az új zálogjogosult részére kiadni. A biztosított követelés egy részének átruházása során a régi és az új zálogjogosultat azonos ranghelyen, a követeléseik arányában illeti meg a zálogjog.

A zálogjogot – az önálló zálogjog kivételével – a zálogjoggal biztosított követeléssel együtt lehet átruházni vagy megterhelni. A zálogjoggal biztosított követelés alzálogjog alapítása útján terhelhető meg zálogjoggal. Az alzálogjog tárgya a zálogjog és az általa biztosított követelés. Az alzálogjogra a zálogjogra vonatkozó szabályok irányadók (ha e törvény eltérően nem rendelkezik) [Ptk. 5:99. §].

A követelésen alapított zálogjog vonatkozásában a törvény számos tekintetben az engedményezés mintáját veszi alapul. A kettő hasonló intézmény, ugyanis az eredeti jogosult helyébe – részben vagy egészben – új jogosult kerül, ennek következtében az eredendően kétalanyú jogviszony háromalanyúvá válik. A *zálogfedezet védelme* értelmében a zálogkötelezett köteles írásbeli értesítést (elzálogosításról szóló értesítés) küldeni az elzálogosított követelés kötelezettjének, amely tartalmazza a zálogjogosult megjelölését és az elzálogosított követelést. Az értesítést követően a zálogjogosulttal szemben hatálytalan a zálogkötelezett és az elzálogosított követelés kötelezettje közötti szerződés megszüntetése vagy olyan módosítása, amely a zálogjogosult kielégítési jogát hátrányosan érinti, vagy egyébként a zálogfedezetet csökkenti. A megszüntetés vagy módosítás azonban hatályossá válik, ha ahhoz a zálogjogosult a zálogkötelezethez és az elzálogosított követelés kötelezettjéhez intézett nyilatkozattal hozzájárul [Ptk. 5:110. § (1) bekezdés].

Az elzálogosított követelés kötelezettje a zálogjogosultnak kizárólag a teljesítési utasítást követően teljesíthet. A teljesítési utasításnak a zálogjogosult személyét, székhelyét vagy lakóhelyét, szokásos tartózkodási helyét, számlaszámát kell tartalmaznia.

A célzott joghatást a teljesítési utasítás csak akkor váltja ki,

- ha az utasítás elzálogosításáról szóló értesítésbe van foglalva,
- ha a zálogkötelezettől származik, vagy a zálogjogosult hitelt érdemlően igazolja az elzálogosítást.

Amennyiben a zálogjogosultat az elzálogosításról szóló értesítés megjelölte, de az nem tartalmazott teljesítési utasítást, akkor az utasítást csak a zálogjogosult adhatja meg. A zálogjogosult teljesítési igazolást a kielégítési jog megnyílása után küldhet. Eltérő szabályok érvényesülnek, amennyiben az elzálogosított követelés úgynevezett fizetésiszámla-követelés.

Két korlátozás érvényesül:

- a jelzálogjog alapításáról kapott értesítés, illetve teljesítési utasítás a számlavezető banknak mint az elzálogosított követelés kötelezettjének a jogait és kötelezettségeit nem érinti,
- csak bírósági végrehajtás útján kerülhet sor a zálogjog érvényesítésére, tehát a számlavezető bank csak bírósági határozat alapján, végrehajtás során köteles a zálogjogosultnak teljesíteni.

Amennyiben a felek a számlavezető bankkal szemben közvetlenül érvényesíthető zálogjogot kívánnak alapítani, akkor azt az óvadék intézményével tudják megtenni [Ptk. 5:111. § (1)–(4) bekezdés].

### A hitelbiztosítéki nyilvántartás

Az új Ptk. a zálogjogi nyilvántartás helyett a hitelbiztosítéki nyilvántartás elnevezést használja. A hitelbiztosítéki nyilvántartás a nem lajstromozott ingó dolgokon, jogokon és kötelezettségeken alapított jelzálogjogokat, továbbá az új kódex által meghatározott egyéb biztosítéki jogokat tartalmazza.

A *nyilvánosság* fontos garanciális alapelv, amely szerint a hitelbiztosítéki nyilvántartás nyilvános, és tartalmát bárki ingyen az interneten keresztül, a személyazonosítása nélkül megtekintheti [Ptk. 5:112. §]. Az ingatlan-nyilvántartástól alapvetően az különbözteti meg, hogy a hitelbiztosítéki nyilvántartás nem reálfölíumokból áll, hanem a zálogkötelezettek személyéhez kapcsolódóan tartalmazza a bejegyzéseket (*perszonálfölíum*), *nem közhiteles* (nem is ez a funkciója), valamint *nincs konstitutív hatálya* a nyilvántartásba való bejegyzésnek.

Semmilyen hatósági közreműködés nem szükséges a hitelbiztosítéki nyilvántartásba való bejegyzéshez: a bejegyzés alapjául a felek megfelelő nyilatkozata szolgál. A nyilvántartásba való bejegyzés formanyomtatvánnyal történik. Amennyiben ez a kötelező elemeket tartalmazza, akkor a rendszer végrehajtja az azokban foglalt rendelkezést (annak tartalmi vizsgálata nélkül), ha viszont hiányos, elutasítja [Ptk. 5:113. § (1) bekezdés].

A bejegyzésre irányuló nyilatkozatnak tartalmaznia kell:

- a zálogkötelezett nevét és törvényben meghatározott adatait,
- a zálogjogosult nevét és törvényben meghatározott adatait,
- a jogi személy nevében eljáró természetes személy adatait,
- a zálogtárgy egyedileg vagy körülírással való meghatározását [Ptk. 5:115. § (1) bekezdés].

### A zálogjogok rangsora

Ha ugyanazt a zálogtárgyat több zálogjog terheli, a kielégítési jog a zálogjogosultakat a zálogjogok alapításának a sorrendjében illeti meg [Ptk. 5:118. §]. A rangsor tehát ugyanazon zálogtárgyat terhelő zálogjogok sorrendje. A később alapított zálogjogot a korábban alapított zálogjog ranghelye megelőzi. Ebből következik, hogy a zálogjog ranghelye szempontjából a zálogjog megalapításának időpontja a meghatározó.

A rangsor különös eseteit a törvény a korábbiaknál részletesebben szabályozza, valamint néhány új rendelkezés is bekerült a szabályozás körébe. A zálogjog fennállása alatt változás következhet be a tárgyak vonatkozásában, előfordulhat, hogy az eredeti zálogtárgy megszűnik, vagy azon harmadik személy tehermentes tulajdont szerez. A törvény biztosítja, hogy a zálogjog ranghelyét ne érintse a zálogtárgyak egyedeiben bekövetkező változás. A törvény ezenkívül garantálja a rendelkezési jog korábbi jogosultja által alapított zálogjog elsőbbségét a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogtárgy felett, azaz megelőzi azt a jelzálogjogot, amelyet e zálogjogot megelőzően alapítottak, de csak ezt követően jött létre a rendelkezési jog hiánya miatt [Ptk. 5:121. §].

Egy új ranghelyszabály került be a törvénybe, amely szerint 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 abban az esetben, ha a következő két konjunktív feltétel megvalósul: a zálogjog bejegyzésre kerül a hitelbiztosítéki nyilvántartásba, valamint a korábbi zálogjogosultakat a zálogjogosult írásban értesíti [Ptk. 5:122. §].

Ezen túl a törvény rögzíti, hogy kielégítési elsőbbség illeti meg az óvadék jogosultját a jelzálogjog jogosultjával szemben, ha a zálogtárgyat óvadék és jelzálogjog is terheli [Ptk. 5:123. §].



A ranghellyel való rendelkezés két formáját szabályozza a törvény:

- *ranghelymódosítás* esetén lehetőség van arra, hogy a zálogjog rangsora megváltozzon, ehhez azonban valamennyi érdekelt hozzájárulása, valamint a megváltoztatás bejegyzése, feljegyzése szükséges [Ptk. 5:124. § (1) bekezdés],
- a *ranghely előzetes biztosítása* esetén a tulajdonos jogosult arra, hogy feljegyeztesse vagy bejegyeztesse azon szándékát, amely szerint valamely vagyontárgyat zálogjoggal kíván megterhelni. Ekkor a bejegyzésben a tulajdonosnak azt az összeget is meg kell határoznia, amelynek erejéig zálogjogot alapít [Ptk. 5:125. § (1)–(2) bekezdés].

## A zálogjog érvényesítése

A zálogjog biztosítéki funkciót betöltő járulékos értékjog. A zálogjogosultnak jogot teremt arra, hogy a zálogjog által biztosított követelést a zálogtárgyból kielégítse. A zálogjog érvényesítése a kielégítési jog megnyílta esetén lehetséges, amely a követelés esedékessé válásakor és a teljesítés elmulasztása esetén következik be.

A törvény egy speciális szabályt fogalmaz meg a kielégítési jog megnyílására az önálló zálogjog esetében, amely szerint az önálló zálogjog felmondásával és a felmondási idő elteltével nyílik meg az önálló zálogjog jogosultjának kielégítési joga. A feleknek lehetőségük van ettől eltérő szabályok alkalmazására is [Ptk. 5:126. § (2) bekezdés].

A zálogjog érvényesítésének két fő útja a bírósági végrehajtás, illetve a bírósági végrehajtáson kívüli út, amelyek közül a zálogjogosult választhat főszabály szerint. A Ptk. a bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítést részletesen szabályozza, a bírósági végrehajtás szabályait azonban külön törvény rendezi.

## A zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének közös szabályai

A törvény először meghatározza a kielégítési jog gyakorlásának módjait, amely alapján a zálogjogosult a következő lehetőségek közül választhat:

- értékesíti a zálogtárgyat,
- megszerzi a zálogtárgy tulajdonját,
- érvényesíti az elzálogosított jogot vagy követelést [Ptk. 5:127. § (1) bekezdés].

Ha ugyanazt a zálogtárgyat több zálogjog terheli, a jogosultakat zálogjoguk keletkezésének sorrendjében illeti meg a kielégítés joga. Lehetőség van arra, hogy a zálogjog érvényesítését megkezdő zálogjogosultat megelőző ranghelyű zálogjogosult átvegye a zálogjog érvényesítését két feltétel együttes fennállása esetén:

- a megelőző ranghelyű zálogjogosulttól származó írásbeli nyilatkozat,
- az érvényesítést megkezdő zálogjogosult felmerült költségeinek megtérítése.

A költségek megtérítésének kötelezettsége viszont csak akkor tud maradéktalanul érvényesülni, ha a zálogjogot érvényesítő zálogjogosult az írásbeli nyilatkozatig felmerült költségekről, valamint a megtett lépésekről megfelelő tájékoztatást ad az elsőbbségi zálogjogosultnak [Ptk. 5:129. §].

Új jogorvoslati lehetőséget is bevezet a törvény a zálogkötelezett és az egyéb érdekeltnek részére: amennyiben a zálogjogosult a kielégítési jog gyakorlása során a kötelezettségeit megszegi, akkor a jogosultak kérhetik a bíróságtól a kielégítési jog bíróság által meghatározott feltételek szerinti gyakorlását vagy a kielégítési jog gyakorlásának felfüggesztését [Ptk. 5:130. §].



*A zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítése:*

A zálogjog érvényesítési módjai közül a zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítése a legjelentősebb. A zálogjogosultnak az értékesítés során meghatározott sorrendet kell követnie, amelynek négy fő lépcsője a zálogkötelezett előzetes értesítése, a zálogtárgy birtokbavétele, az értékesítés, valamint az elszámolás.

*Az előzetes értesítés*

A zálogjogosultat négy irányban fennálló előzetes értesítési kötelezettség terheli. A zálogtárgy értékesítésére vonatkozó szándékáról köteles írásban értesíteni a zálogkötelezettet, a zálogtárgyat terhelő egyéb jogosultakat, lajstromozott zálogtárgy esetén azokat, akiknek a lajstromba bejegyzett joguk van, továbbá azokat, akik a zálogtárgyat terhelő jog fennállásáról értesítették a zálogjogosultat az értesítést megelőző 10. napig. Minimum 10 napnak kell eltelnie az előzetes értesítés és az értékesítés időpontja között.

Három esetben van lehetősége a zálogjogosultnak 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 [Ptk. 5:131. § (1), (2), (4) bekezdés].

*A zálogtárgy birtokbavétele*

A Ptk. a korábbinál részletesebben rendelkezik e módról. A birtokbavételi jog tulajdonképpen a zálogtárgy értékesítését segíti elő, ugyanis a zálogjogosult így kerülhet csak ténylegesen abba a helyzetbe, hogy a zálogtárgyat értékesíthesse és annak teljes értékét realizálja. A zálogjogosult e jogának gyakorlása érdekében felszólíthatja a zálogkötelezettet, hogy meghatározott időn belül (ingó esetén: 10 nap alatt, ingatlan esetén: 20 nap alatt) a zálogtárgyat bocsássa a birtokába. A zálogkötelezett kétféle kötelezettség terheli, vagyis a zálogkötelezett köteles a zálogtárgyat kiadni (aktív magatartás) a zálogjogosultnak, és tartózkodnia kell (tűrési kötelezettség) minden olyan magatartástól, amely a zálogjogosultat az értékesítésben akadályozná.

Nem akadályozza a zálogtárgy értékesítését, amennyiben a zálogkötelezett megtagadja a zálogtárgy kiadását. A törvény szabad kezet ad a zálogjogosultnak, viszont az értékesítés során a kereskedelmi észszerűség követelményeit, valamint a zálogkötelezett és a személyes kötelezett érdekeit is szem előtt kell tartania. A törvény a kereskedelmi észszerűséggel összefüggésben egy vélelmet állít fel, amely szerint az értékesítés kereskedelmileg észszerűnek tekintendő, ha tőzsdén, érvényes áron vagy a zálogtárgy kereskedelmi forgalma során alkalmazott, az adott piacon szokásos módon kerül rá sor [Ptk. 5:132–5:133. §].

*Az értékesítés*

A zálogtárgy tulajdonának átruházására a zálogjogosult jogosult az értékesítés során. Az értékesítés történhet a zálogtárgy eredeti állapotában vagy kereskedelmi szempontból észszerű feldolgozása, illetve átalakítása után, valamint magánúton vagy nyilvánosan [Ptk. 5:134. § (1)–(2) bekezdés].

*Az elszámolás*

A zálogjogosultat minden esetben elszámolási kötelezettség terheli a zálogjog érvényesítésének valamennyi formájánál. Ezen kötelezettség a zálogjog lényegéből, a korlátolt dologi jogi jellegéből fakad, ugyanis a zálogkötelezett tulajdonában áll a zálogtárgy, a zálogjogosultat csupán kielégítési jog illeti meg és csak követelése terjedelmében.

Az elszámolási kötelezettség azt jelenti, hogy a zálogjogosult köteles az értékesítést követően késedelem nélkül írásban elszámolást készíteni, amelynek tartalmaznia kell a zálogtárgyat, a befolyt

vételárat, a beszedett hasznokat, a zálogtárgy őrzésével, fenntartásával, feldolgozásával, átalakításával és értékesítésével kapcsolatos költségeket, valamint a zálogjogok rangsorát és a biztosított követelések összegét (amennyiben tudomása van róla).

A zálogjogosult arra is köteles, hogy kiadja a zálogkötelezett részére a zálogtárgy értékesítéséből befolyt összegnek a költségek megtérítése és a követelés kielégítése után fennmaradó részét [Ptk. 5:135. § (1), (3) bekezdés].

#### *A zálogtárgy tulajdonjogának a zálogjogosult által történő megszerzése*

A törvény szerint semmis az olyan megállapodás, amely alapján a zálogjogosult kielégítési joga megnyílásakor megszerzi a zálogtárgy tulajdonját [Ptk. 5:136. §]. Ezzel szemben lehetőség van arra, hogy a zálogjogosult írásbeli vételi ajánlatot tegyen a zálogkötelezettnek a kielégítési jog megnyílását követően. Az ajánlattétel kizárólag a kielégítési jog megnyílása után lehetséges, és öt elemet kell tartalmaznia:

- a zálogjogosultat, a zálogkötelezettet,
- a zálogtárgyat,
- a zálogjoggal biztosított követelés összegét,
- a kielégítési jog megnyílásának okát és időpontját,
- azt, hogy milyen mértékű kielégítést eredményezne a zálogtárgy tulajdonjogának megszerzése,
- azt az összeget, amelyet a zálogjogosult a tulajdonjog megszerzése fejében, a biztosított követelés elszámolásán felül fizetne.

A vételi ajánlatot írásba kell foglalni, és a zálogjogosult értesíteni köteles az ajánlat egyidejű megküldése mellett:

- a személyes kötelezettet,
- az egyéb zálogjogok jogosultjait,
- akiknek a lajstromba bejegyzett joguk van,
- azokat, akik a zálogjogosultat a zálogtárgyat terhelő jogukról értesítették az értesítést megelőző 10. napon.

A zálogkötelezettnek 20 nap áll rendelkezésére, hogy a zálogjogosult ajánlatát elfogadja. Amennyiben elfogadja, ezt írásba kell foglalnia, így a zálogjogosult és a zálogkötelezett között adásvételi szerződés jön létre, amelynek alapján a zálogkötelezett köteles a zálogtárgy birtokát átruházni, illetve a tulajdonjog bejegyzéséhez az engedélyt kiadni. Mindez csak akkor jön létre, ha a felsorolt személyek nem emelnek kifogást az ajánlat ellen annak kézhezvételét követő 20 napon belül. Az ajánlat elfogadása, valamint a kifogás is írásbeliséghez kötött [Ptk. 5:137. §].

Speciális szabályokat állapít meg a törvény az óvadék érvényesítésére. Ezen speciális szabályokon túl az óvadéokra is irányadók a zálogjog érvényesítésének általános szabályai, ugyanis az óvadék is járulékos biztosíték, szintén csak a kielégítési jog megnyílását követően kerülhet sor az óvadék kielégítésére, és valamennyi kielégítési mód alkalmazható, amely a zálogjog érvényesítésére általában nyitva áll.

A törvény a közvetlen kielégítésre is lehetőséget ad. Ez annyit jelent, hogy pénzen, fizetésiszámla-követelésen vagy értékpapíron alapított óvadék esetén ajánlattétel és annak elfogadása nélkül a zálogjogosult megszerzi a már birtokában lévő vagy rendelkezésére álló zálogtárgy tulajdonját a zálogkötelezethez címzett egyoldalú nyilatkozattal, minden további cselekmény nélkül. Ha pedig a tulajdonjog megszerzésére korábban már sor került, akkor azon kötelezettségét is megszüntetheti, hogy a kapott óvadékkal azonos fajtájú és mennyiségű vagyontárgyat kelljen átruháznia a zálogkötelezetre [Ptk. 5:138. § (1) bekezdés].

*Az elzálogosított jog vagy követelés érvényesítése*

A zálogjogosult részére egy speciális többlet lehetőség áll rendelkezésre a követelésen alapított zálogjog érvényesítése esetén: ekkor a zálogkötelezett helyett a zálogjogosult léphet fel a kötelezettel szemben. A zálogjogosult tehát teljesítési utasítást adhat a követelés kötelezettje számára, és az esedékessé válást követően az eredeti jogosult helyett a követelés kötelezettjével szemben érvényesítheti a követelést [Ptk. 5:139. §].

Mindezek értelmében, ha a zálogjogosult teljesítési utasítást ad az elzálogosított követelés adósának, az utasításnak tartalmaznia kell, hogy a későbbiekben kinek kell teljesíteni. Ennek feltétele azonban, hogy a kötelezett értesítést kapjon a követelés elzálogosításáról. A zálogjogosult saját maga is behajthatja a követelést, amennyiben a követelés kötelezettje nem tesz eleget az utasításban foglaltaknak.

*Az alzálogjog érvényesítése*

Az alzálogjog jogosultja a zálogjogosultnak a zálogjogból fakadó jogait annyiban gyakorolhatja, amennyiben e jogok gyakorlására a zálogjogosult maga is jogosult. Ha a követelést kézizálogjog biztosítja, a zálogjogosult az alzálogjog jogosultjának kérésére köteles a zálogtárgy birtokát részére átruházni. Az alzálogjog jogosultja e jogából fakadó jogait úgy köteles gyakorolni, hogy azzal a zálogjogosult zálogjoggal biztosított követelésének megtérülését ne veszélyeztesse. Az alzálogjog érvényesítése eredményeként, az ennek jogosultjához az alzálogjoggal biztosított követelést meghaladóan befolyt pénzüsszegen vagy más vagyontárgyon a zálogjogosultat az alzálogjogosulttal szembeni elszámolási igénye biztosítására zálogjog illeti meg. Ha a zálogjog tárgyául szolgáló követelést kezességgel biztosították, akkor a zálogjogosult a kezességből fakadó jogait a követelés kezesével szemben – az előbb említettekkel összhangban – a kezesség jogosultjára irányadó szabályok szerint gyakorolhatja [Ptk. 5:140. §].

**A zálogjog megszűnésének esetei**

A zálogjog megszűnik, ha:

- a zálogjogosult lemond a zálogjogáról és a zálogtárgyat visszaadja a zálogkötelezettnek, vagy ha a jelzálogjogot törlik a megfelelő nyilvántartásból,
- a zálogjog tárgyául szolgáló dolog elpusztul, a zálogjog tárgyául szolgáló követelés vagy jog megszűnik anélkül, hogy más vagyontárgy lépne a helyébe,
- a kézizálogjog jogosultja elveszíti a zálogtárgy birtokát, kivéve, ha késedelem nélkül birtokvédelmi eljárást vagy birtokpert indított,
- a zálogjoggal biztosított követelés, illetve minden olyan jogviszony, amely alapján a jövőben zálogjoggal biztosított követelés keletkezhet, megszűnik,
- a zálogjoggal biztosított követelés elévül (ez azonban a követelést biztosító kézizálogból való kielégítést nem akadályozza),
- a zálogjogosult, a kielégítési jogát gyakorolva, a zálogtárgyat értékesíti vagy a zálogtárgy tulajdonjogát megszerzi,
- ha a követelés átruházása kifejezetten az azt biztosító zálogjog átszállásának kizárásával történt (kivéve a következő bekezdés felsorolásának harmadik elemében foglalt esetet).

*Az azonban a zálogjog fennmarad:*

- a zálogjoggal biztosított követelés megszűnése ellenére is; a követelést kielégítő személyes kötelezettet, zálogkötelezettet vagy harmadik személyt megillető megtérítési követelés biztosítására (ekkor a fennmaradó zálogjog a megtérítési követelés jogosultját illeti meg),
- a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékaul, ha ugyanaz a személy lesz a zálogkötelezett és a zálogjogosult,
- a követelés biztosítékeként, ha a zálogjog a követelés átruházójának az átruházott követelését meghaladóan más követelését is biztosítja [Ptk. 5:142. §].

*Zálogjogtól mentes tulajdonszerzés* két esetben történhet:

- A kereskedelmi forgalomban jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjogtól mentes tulajdonjogot, jogot vagy követelést szerez.
- Ha a zálogtárgy értékesítésére a zálogfedezet védelme érdekében kerül sor, a vevő zálogjogtól mentes tulajdonjogot, jogot vagy követelést szerez [Ptk. 5:143. §].

Ha *megszűnt vagy elévült a zálogjoggal biztosított követelés*, és nem áll fenn olyan jogviszony, amely alapján zálogjoggal biztosított követelés keletkezhet a jövőben, a zálogjogosult késedelem nélkül köteles:

- visszaadni a zálogtárgyat a zálogkötelezettnek,
- hozzájárulni a zálogjog törléséhez, és
- a zálogjog megszűntéről írásban értesíteni a zálogkötelezett számlavezetőjét vagy azt a harmadik személyt, aki mint zálogtartó a zálogtárgy birtokában van, vagy akinek a számláján a zálogtárgyat a zálogjogosult javára jóváírták.

A zálogtartó kötelezettsége, hogy visszaadja a zálogtárgyat a zálogkötelezettnek, vagy a számláján jóváírt zálogtárgynak a zálogkötelezett számláján való jóváírásáról rendelkezzen a zálogjog megszűntéről való írásbeli értesítés kézhezvételét követően, szintén késedelem nélkül [Ptk. 5:144. §].

### 5.5.2. *A használati jogok*

A használati jogok a tulajdonjog részjogosítványának önállósulásából jönnek létre, abszolút szerkezetű dologi jogi jogviszonyok, tehát mindenkivel szemben hatályosak, így a jogosult mindenkit megelőzően jogosult a dolog használatára.

A használati jogok két fő csoportja:

- *személyhez kötött jogok*: haszonélvezet, használat,
- *ingatlanhoz kötött jogok*: telki szolgalmak, közérdekű használati jog, földhasználat.

Azokat a jogviszonyokat, amelyek alapján a jogosult valaki *más tulajdonának hasznát veheti*, szolgalmaknak nevezzük.

### **Személyhez kötött használati jogok**

*Személyes szolgalmak:*

#### *Haszonélvezet*

A haszonélvezet olyan jogviszony, amelyben a jogosult (haszonélvező) a más személy tulajdonában álló dolgot a birtokában tarthatja, használhatja, hasznosíthatja és hasznait szedheti [Ptk. 5:147. § (1) bekezdés]. A haszonélvezeti jog jelentős mértékben akadályozza a tulajdonost jogai gyakorlásában, aki a tulajdonjogával, a birtoklás, a használat és a hasznok szedésének jogát csak akkor gyakorolhatja, ha a haszonélvező e jogokkal nem él.<sup>66</sup> A haszonélvezeti jog a dolog tulajdonosának személyében beállott változásra tekintet nélkül fennmarad [Ptk. 5:147. § (3) bekezdés]. A haszonélvezet ingóságra és ingatlanra egyaránt vonatkozhat.

A haszonélvezet létrejöhet:

- szerződés (ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre),
- jogszabály (ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel jön létre, például özvegyi jog),
- hatósági vagy bírósági határozat alapján.

<sup>66</sup> Használati jogok, szolgalmak (2004). Cégvezetés. Forrás: [www.cegvezetes.hu/2004/02/hasznalati-jogok-szolgalmak/](http://www.cegvezetes.hu/2004/02/hasznalati-jogok-szolgalmak/) (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)

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 [Ptk. 5:146. § (3) bekezdés].

Haszonélvezeti jogot természetes személy esetén csak korlátozott időre lehet alapítani, és legfeljebb a jogosult haláláig. Jogi személy esetén szintén korlátozott időre, de legfeljebb 50 évre [Ptk. 5:147. § (4)–(5) bekezdés].

A haszonélvező köteles:

- a dolgot gazdasági rendeltetésének megfelelően használni,
- a dolog fenntartásával járó terheket viselni,
- a dolog használatával kapcsolatos kötelezettségeket viselni,
- a tulajdonost a dolgot fenyegető veszélyről és a beállott kárról értesíteni,
- tűrni, hogy a tulajdonos a veszély elhárításához vagy a kár következményeinek megszüntetéséhez a szükséges intézkedéseket megtegye [Ptk. 5:149. §],
- a haszonélvezeti jog megszűnése után a dolgot visszaadni,
- felelni a dologban bekövetkezett károkért a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint [Ptk. 5:155. § (1) bekezdés első, második mondat].

A haszonélvező jogosult:

- birtokvédelemre (még a tulajdonossal szemben is),
- a dolog birtoklására,
- használatára,
- hasznosítására és hasznainak szedésére,
- a haszonélvezeti jog gyakorlására [Ptk. 5:147. § (1) bekezdés],
- a birtoklás, a használat és a hasznok szedése joga gyakorlásának átengedésére, viszont a haszonélvezeti jogot nem ruházhatja át [Ptk. 5:148. § (1) bekezdés].

Amennyiben egyidejűleg több haszonélvező jogosult a dologra az előzőekben felsorolt jogaikra a közös tulajdon szabályait kell alkalmazni [Ptk. 5:147. § (2) bekezdés].

A tulajdonos jogosult:

- a haszonélvezet gyakorlását ellenőrizni, megfelelő biztosítékot követelni, ha a haszonélvező a dolgot nem rendeltetésének megfelelő módon használja vagy rongálja,
- a haszonélvezeti jog felfüggesztésére irányuló kérelmet intézni a bírósághoz, amennyiben a haszonélvező nem ad megfelelő biztosítékot (Amennyiben a haszonélvező a haszonélvezetből fakadó jogok gyakorlását átengedi, akkor a tulajdonost a fenti jogosultságok ezzel a személlyel szemben is megilletik. Ha a megfelelő biztosíték adása elmaradt, akkor 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 [Ptk. 5:154. § (1) bekezdés],
- ha a dolog vagy annak jelentős része elpusztul és a tulajdonos nem állítja azt helyre [Ptk. 5:153. § (1) bekezdés],

- a haszonélvezetnek jogügylettel való megszüntetésekor. Ebben az esetben a haszonélvező lemondó nyilatkozata vagy a haszonélvezeti jognak a nyilvántartásból való törlése is szükséges. A lemondó nyilatkozatot dolog haszonélvezete esetén a tulajdonoshoz, míg jog haszonélvezete esetén a haszonélvezet tárgyát képező jog jogosultjához vagy a jog megalapítójához kell intézni. Ingatlanon, illetve ingatlan-nyilvántartásba vagy más közhiteles nyilvántartásba bejegyzett jogon fennálló haszonélvezet esetén a lemondó nyilatkozatot írásban kell megtenni [Ptk. 5:154. § (2)–(4) bekezdés].

### *Használat*

A használat olyan korlátozott haszonélvezet, amikor a használó a dolgot saját, valamint a vele együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használhatja, és hasznait szedheti. Jogi személy a dolgot a létesítő okiratában meghatározott céljával és tevékenységével összhangban használhatja, és szedheti annak hasznait. A használat jogának gyakorlása másnak nem engedhető át.

*Tárgya* általában ingatlan (lakás), de ingó dolog is lehet.

A törvény kiterjeszti a használatra a haszonélvezet szabályait, ugyanis az itt nem szabályozott kérdésekre a haszonélvezet szabályait megfelelően kell alkalmazni [Ptk. 5:159. §].

## **Ingatlanhoz kötött használati jogok**

### *Telki szolgálat*

A telki szolgálat más ingatlanának meghatározott célra történő használata. Azt a telket, amelynek birtokosát a szolgalmi jog megilleti, uralkodó teleknek, azt a telket pedig, amelyre a használat joga kiterjed, szolgáló teleknek nevezzük. A leggyakoribb szolgalmi jogok az átjáráshoz, vízellátáshoz, víz-elvezetéshez, pince létesítéséhez, vezetékoszlopok elhelyezéséhez, épület megtámasztásához, a különféle falusi, mezőgazdasági műveléshez, állattartáshoz kapcsolódnak [Ptk. 5:160. § (1) bekezdés].

A telki szolgálat létrejöhet:

- szerződéssel,
- jogszabállyal,
- hatósági vagy bírósági határozattal,
- elbirtoklással,
- az ingatlan tulajdonosának egyoldalú nyilatkozatával saját javára [Ptk. 5:160. § (2) bekezdés, 5:161. §].

A telki szolgálat megszűnik:

- felhagyással,
- lemondással,
- ha a szolgálat tárgya megsemmisül, vagy
- a bíróság döntése alapján [Ptk. 5:163. §].

Megszűnik továbbá akkor is, ha akár az uralkodó telek, akár a szolgáló telek tulajdonosa megszerzi a másik ingatlan tulajdonjogát, és az ingatlanokat az ingatlan-nyilvántartásban összevonják.<sup>67</sup>

### *Közérdekű használati jog*

Ha a közérdek megkívánja, a közérdek szolgálatában álló szervek igénybe vehetik a tulajdonos ingatlanát vagy a földjét. Az ingatlantulajdonosok kötelesek tűrni a szervek tevékenységét, vagy azért, mert a törvény kötelezi őket erre, vagy azért, mert a közigazgatási szerv határozata létesít használati jogot az ingatlanon. A jogosult egyszeri kártalanítást fizet a használati jog gyakorlásáért [Ptk. 5:164. § (1) bekezdés].

<sup>67</sup> A szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló 2013. évi CLXXIV. törvény 7. § (2) bekezdés.

### Földhasználat

Ha a föld és a rajta álló épület tulajdonjoga szétválik, az épület tulajdonosát a földre földhasználati jog illeti meg az épület fennállásáig az épület rendeltetésszerű használatához szükséges mértékben. Az épület tulajdonosa jogosult a föld használatára és hasznainak szedésére, és köteles a használat arányában viselni a föld fenntartásával járó terheket [Ptk. 5:145. §]. Továbbá földhasználati jog illeti meg azt a személyt is, aki – akár a törvény rendelkezése, akár a tulajdonos engedélye alapján – jogosult a föld használatára.

A földhasználati jog úgy keletkezik, hogy a földtulajdonos és az építkező írásbeli megállapodást köt arról, hogy az építkező csak az épület tulajdonjogát szerzi meg.

Ha a szerződés a földhasználati jogról nem rendelkezik, akkor a törvény értelmében a szerződés tartalma a földhasználati jog megszerzésére is kiterjed. Amennyiben az épület tulajdonjogát átruházzák, a földhasználati jog az épület új tulajdonosára száll át.

A földhasználó jogosult:

- a földet, földrészetet birtokolni,
- a földet, földrészetet használni és hasznait szedni,
- a földhasználati jogot átruházni.

A földhasználó viselni köteles a földdel, a földrészlettel kapcsolatos terheket (például adókat).<sup>68</sup>

A földhasználati jog megszűnésének speciális esetét jelenti, ha:

- az épület megsemmisül,
- az ingatlant kisajátítják.

## 5.6. Az ingatlan-nyilvántartás

A Ptk. V. Könyv negyedik része tartalmazza az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó rendelkezéseket, az ingatlan-nyilvántartási eljárás szabályait pedig az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) határozza meg.

Az ingatlan-nyilvántartás az ingatlanokra vonatkozó *jogok*, valamint jogi szempontból jelentős *tények nyilvános és közhiteles* nyilvántartása [Ptk. 5:165. §]. Az ingatlan-nyilvántartás településenként tartalmazza az ország valamennyi ingatlanának az Inytv. szerint meghatározott *adatait*, az ingatlanhoz kapcsolódó *jogokat* és *jogi szempontból jelentős tényeket*, tartalmazza továbbá az oda bejegyzett *személyeknek* a nyilvántartáshoz szükséges, az Inytv.-ben meghatározott, *személyazonosító és lakcímadatait* [Inytv. 2. § (1) bekezdés].

### 5.6.1. Az ingatlan-nyilvántartás Ptk. szerinti alapelvei

#### *A nyilvánosság alapelve*

Az ingatlan-nyilvántartás *nyilvános*, azaz az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap, illetve térkép tartalmát – a különös védelem alá tartozó személyes adatok kivételével – bárki megismerheti, arról feljegyzést készíthet, továbbá hiteles másolat vagy tanúsítvány kiadását kérheti. A nyilvánosság jelentősége abban áll, hogy az ingatlanra vonatkozó dologi jogviszonyokat bárki megismerheti, ez egyúttal a záloga az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének, és stabil alapot biztosít az ingatlanforgalom és

<sup>68</sup> HIDVÉGINÉ ERDÉLYI Erika (2010): *Ingatlan-nyilvántartás 2., 2. Általános dologi jogi alapvetés. A korlátolt dologi jogok*. FORRÁS: [https://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027\\_INY2/ch01s09.html](https://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027_INY2/ch01s09.html) (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)

a jelzalog-hitelezés számára.<sup>69</sup> A nyilvánosság alapelvéből következően senki nem hivatkozhat arra, hogy az ingatlan-nyilvántartás tartalmát nem volt lehetősége megismerni. Ez a tény független attól a körülménytől, hogy az ingatlan-nyilvántartás tartalma ma már nemcsak személyes ügyfélfogadás alkalmával, hanem online módon is folyamatosan elérhető, és – bizonyos korlátokkal – akár ingyenesen is megtekinthető.

Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés, feljegyzés és a széljegyzett ingatlan-nyilvántartási igény alapjául szolgáló okiratok tartalma – a hozzájárulás és az igazolt igény keretei között – akkor ismerhető meg, ha a kérelmező igazolja, hogy a megismeréshez az okirat tartalma által érintett jogosultak és kötelezettek hozzájárultak, vagy hogy az okirat megismerése joga érvényesítéséhez, illetve jogszabályon vagy hatósági határozaton alapuló kötelezettsége teljesítéséhez szükséges [Ptk 5:166. §]. Az ingatlan-nyilvántartás tartalmazza az ingatlanoknak és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett személyeknek a jogszabályban meghatározott adatait<sup>70</sup> [Ptk. 5:165. §].

Ingatlannal kapcsolatos hatósági eljárásokban az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatokat, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonalat kell *irányadónak tekinteni*. Az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett adatokkal szemben a bizonyítás azt terheli, aki az adatok helyességét vitatja. Ha az ingatlan az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett, valamint az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonala alapján számított, jogszabály szerint meghatározható területnagysága eltér egymástól, akkor ez utóbbi az irányadó [Ptk. 5:177. §].

A Ptk.-nak az ingatlan-nyilvántartási adatok irányadó jellegére vonatkozó rendelkezése tekintetében az adatok helyessége alatt az adatoknak az okiratokkal való egyezőségét is érteni kell [Inyvtv. 5. § 7. bekezdés].

### *Okirati elv*

Az ingatlan-nyilvántartásba jog és jogilag jelentős tény bejegyzésére, feljegyzésére és adatok átvezetésére jogszabályban meghatározott okirat, továbbá bírósági vagy hatósági határozat alapján kerülhet sor [Ptk. 5:167. §]. Ranghelyet olyan kérelemmel lehet alapítani, amelyhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot is mellékeltek [Ptk. 5:180 (1) bekezdés]. Jogok bejegyzésének és tények feljegyzésének – ha törvény másként nem rendelkezik – olyan közokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat vagy ezeknek a közjegyző által hitelesített másolata alapján van helye, amely a bejegyzés tárgyát képező jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését igazolja. A közokirat olyan papíralapú vagy elektronikus okirat, amelyet bíróság, közjegyző, hatóság vagy közigazgatási szerv állít ki.<sup>71</sup> Az okiratnak továbbá tartalmaznia kell a bejegyzést, feljegyzést megengedő nyilatkozatot az ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, vagy közbenső szerzőként bejegyezhető jogosult részéről (bejegyzési engedély). A bejegyzési engedélyt a jogosult külön, a bejegyzés alapjául szolgáló okirattal azonos alakúsággal rendelkező okiratban is megadhatja [Inyvtv. 29. §]. Nincs szükség okira-ra és kérelemre, ha olyan jogot vagy tényt kell törölni, amelynek megszűnése az ingatlan-nyilvántartásból kétségtelenül megállapítható. Ilyen tény például a jogosult kiskorúságának ténye, mely tény megszűnése kétségtelenül megállapítható, és külön kérelem nélkül is törölhető, hiszen a kiskorúság megszűnése a 18. életév betöltésével automatikusan bekövetkezik.<sup>72</sup> Nem kell okiratot csatolni a kérelemhez, amennyiben a haszonélvezeti, a tartási vagy az életjáradéki jog, továbbá a használat jogának a jogosult elhalálása következtében történő megszűnése a személyiadat- és lakcímnnyilvántartásban szereplő adatokból kétségtelenül megállapítható [Inyvtv. 30. § (3)–(4) bekezdés].

<sup>69</sup> VARGA Márk (2018): A telek- és jelzalogkönyvek magyarországi kialakulása és annak előzményei nemzetközi kitekintésben: Az 1855. évi telekkönyvi rendtartás. In MÉHES Tamás – TÉGLÁSI András szerk. (2018): *A jövő közigazgatás-tudománya*, A Közigazgatás-tudományi Doktori Iskola doktoranduszainak jubileumi tanulmánykötete. Budapest, Dialóg Campus Kiadó. 235. (a továbbiakban: VARGA 2018)

<sup>70</sup> MÉHES Tamás (2018): *A Polgári Törvénykönyv vázlata*. Budapest, Nemzeti Közszolgálati Egyetem. 109.

<sup>71</sup> FARKAS Csaba – MÉHES Tamás – PÁKOZDI Zita – SZABÓ Gabriella Tünde (2020): *Polgári peres eljárásjogi alapismeretek*. Budapest, Nemzeti Közszolgálati Egyetem. 131–133.

<sup>72</sup> Lásd a 2.1.5. alfejezetet.



*Bejegyzési elv*

Törvényben meghatározott egyes jogok keletkezése, módosulása és megszűnése az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lapra történő bejegyzéssel megy végbe. Az alapelv értelmében – mely már az 1885. évi telekkönyvi rendtartásban is megjelent, és azóta is töretlenül érvényesül – nevezhetjük a hatályos magyar ingatlan-nyilvántartási rendszert konstitutív jellegűnek.<sup>73</sup> Az ingatlan-nyilvántartásba azokat a jogokat lehet bejegyezni, amelyek bejegyzését jogszabály lehetővé teszi [Ptk. 5:168. § (1) bekezdés]. Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó következő jogok, illetve annak jogosultjai jegyezhetők be:

- tulajdonjog, illetőleg állami tulajdonban álló ingatlan esetében az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet és a vagyongazdálkodási jog,
- helyi önkormányzati tulajdon esetében a vagyongazdálkodási jog,
- a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog,
- megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jog,
- hasznélvezeti jog és használati 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, vételi, valamint eladási jog,
- tartási és életjáradéki jog,
- jelzálogjog (önálló zálogjog, ideértve az átalakításos önálló zálogjogot is),
- végrehajtási jog [Inyvtv. 16. §].

A jogátruházásról kiállított okiraton alapuló bejegyzés keletkezteti az átruházáson alapuló tulajdonjogot,<sup>74</sup> a jogalapításról kiállított okiraton alapuló bejegyzés pedig a szerződésen alapuló vagyongazdálkodási jogot, földhasználati jogot, hasznélvezeti jogot és a használati jogát, telki szolgalmi jogot és jelzálogjogot [Ptk. 5:168. § (2) bekezdés].

Törvényben meghatározott egyes jogilag jelentős tények feljegyzésének, illetve jogszabály erejénél fogva keletkező jogok bejegyzésének elmaradása a hozzájuk fűződő joghatást nem érinti [Ptk. 5:168. §]. Törvényben meghatározott egyes jogok bejegyzésének és jogilag jelentős tények feljegyzésének elmaradása esetén a jogosult azokat a jóhiszemű harmadik jogszerzővel szemben nem érvényesítheti. Az Inyvtv. 17. § (1) bekezdés 15–30. pontjában meghatározott tények, mint például a bírósági ítéleten alapuló tulajdoni korlátozás, a szerződésen, végintézkedésen, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló elidegenítési és terhelési tilalom, a szerződésen, végintézkedésen, bírósági vagy hatósági határozaton alapuló elidegenítési és terhelési tilalom, a tulajdonjog fenntartással történt eladás, az Inyvtv.-ben meghatározott perek megindítása, a jelzálogjog (önálló zálogjog) ranghelyének előzetes biztosítása, a föld tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés benyújtása,<sup>75</sup> vagy a pénzügyi lízingbeadás ténye<sup>76</sup> feljegyzésének elmaradása esetén a jogosult azokat nem érvényesítheti a jóhiszemű és ellenérték fejében szerző harmadik jogszerzővel szemben [Inyvtv. 17. § (2) bekezdés]. Ezen jogilag jelentős, ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető tények esetében tehát nem beszélhetünk konstitutív hatályról, a létrejöttüknek nem feltétele az ingatlan tulajdoni lapjára történő feljegyzés, ezért az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető deklaratív jellegű jogokhoz hasonlóan az ide sorolható jogilag jelentős tények pusztán deklaratív jellegűnek minősülnek.

<sup>73</sup> VARGA 2018, 235.

<sup>74</sup> Lásd az 5.4.7. alfejezetet.

<sup>75</sup> MÉHES Tamás (2017): Birtokpolitika – A földszerzés elmélete és gyakorlata. *Acta Humana*, 5. évf. 3. sz. 60.

<sup>76</sup> Lásd a 6.3.7. alfejezetet.

Az Inyvtv. 17. § (1) bekezdés 1–14. és 31–35. pontjaiban meghatározott tények, mint például a jogosult kiskorúsága, gondnokság alá helyezése, a jogosulttal szemben megindított felszámolási eljárás, végelszámolás, az ingatlan jogi jellege, épület létesítése, lebontása, az ingatlan-nyilvántartási eljárás felfüggesztése ténye feljegyzésének elmaradása az egyébként azokhoz fűződő joghatásokat nem érinti, a Ptk.-nak a feljegyzés visszamenőleges hatályára vonatkozó rendelkezését ennek megfelelően kell alkalmazni [Inyvtv. 17. § (2) bekezdés]. A törvényben felsorolt tények tehát pusztán informatív jellegűek, általában más hatóság jogerős döntésével összefüggésben kerülnek az ingatlan-nyilvántartásban feljegyzésre, de a bejegyzésük elmaradása semmilyen formában nem érinti az elrendelő döntések hatályát, így az azokban foglaltak a tulajdoni lapra történő feljegyzés nélkül is érvényesülnek.

Törvényben meghatározott egyes jogok és jogilag jelentős tények bejegyzése a későbbi jogszerek szerzését korlátozza vagy feltételelessé teszi [Ptk. 5:168. § (3)-(5) bekezdés]. Az ilyen, úgynevezett processzív hatályú bejegyzéseket követő későbbi bejegyzések a korábbi bejegyzés következményeként függő hatályúakká válnak; amikor a korábbi eljárásban döntés születik, úgy annak tartalmától függően a későbbi bejegyzés végleges hatályúvá válik.

A fenti csoportok mellett említést kell tennünk azokról a jogokról és jogilag jelentős tényekről, amelyek csak más bejegyzésekkel együtt eszközölhetők, mint például a visszavásárlási jog vagy az elidegenítési és terhelési tilalom.

*A bejegyzéssel* a jog megszerzése, változása vagy megszűnése, továbbá a jog érvényesíthetősége – a jogváltozás egyéb feltételeinek megléte esetén – közvetlenül áll be. A bejegyzés az elrendelésének alapjául szolgáló kérelem benyújtásának időpontjára visszamenőleges hatályú. Ha az ingatlan tulajdonának megszerzéséhez vagy az ingatlant terhelő jog alapításához, átruházásához vagy megterheléséhez ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szükséges, a jogváltozás az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel, a bejegyzés tartalmának megfelelően jön létre. Ha az ingatlan tulajdonának vagy az ingatlant terhelő jognak a megszüntetéséhez ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szükséges, a jog a törlésének ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével, a bejegyzésnek megfelelően szűnik meg [Ptk. 5:178. §].

*A feljegyzés* az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogokat érintő egyes tények ingatlan-nyilvántartási feltüntetésére. Az ingatlan-nyilvántartásban törvényben meghatározott tények feljegyzésének van helye. A feljegyzés az elrendelésének alapjául szolgáló kérelem benyújtásának időpontjára visszamenőleges hatályú [Ptk. 5:179. §].

#### *A rangsor elve*

Az ingatlanra bejegyzett jogok ingatlan-nyilvántartási sorrendjét (rangsor) *a bejegyzések hatályának kezdetére irányadó időpontok* határozzák meg [Ptk. 5:169. §]. Az ingatlan-nyilvántartásban egy-egy bejegyzés ranghelyét és ezzel a bejegyzések rangsorát – az Inyvtv. törvény eltérő rendelkezése hiányában – a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem, megkeresés *iktatási időpontja határozza meg*. Ranghelyet csak olyan kérelemmel lehet alapítani, amelyhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot is mellékeltek [Inyvtv. 7. § (1) bekezdés]. A beadványokat az iktatószámok sorrendjében, az ingatlanügyi hatósághoz történő előterjesztésük időpontjában hatályos jogszabályok szerint kell elintézni. A bejegyzéshez, feljegyzéshez fűződő joghatály beálltára, valamint az azonos napon érkezett beadványok bejegyzésének a sorrendjére, a bejegyzések ranghelyére a Ptk.-nak a rangsor elvére, a rangsorra és a ranghelyre vonatkozó rendelkezéseit kell alkalmazni azzal, hogy *a bejegyzések hatályának kezdetére irányadó időpontnak* – az azonos napon érkezett beadványokra vonatkozó eltérésekkel – *a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem, megkeresés hatáskörrel és illetékességgel rendelkező ingatlanügyi hatóság általi iktatásának az időpontját kell tekinteni*. A bejegyzés alapjául szolgáló okiratnak nem tekinthető iratot a rangsor megállapításánál nem lehet figyelembe venni [Inyvtv. 44. § (1) bekezdés]. A ranghely előzetes biztosításának, a ranghely fenntartásának ténye a jogosultak kérelme alapján az ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapján legfeljebb egy évi időtartamra, a törvényben

meghatározott módon feljegyezhető [Inytv. (7) § (2) bekezdés]. A tulajdonos az ingatlan-nyilvántartásba – meghatározott személy javára vagy a jogosult megjelölése nélkül – feljegyeztetheti, illetve bejegyezheti, hogy valamely ingatlant zálogjoggal kíván megterhelni [Ptk. 5:125. § (1) bekezdés].

#### *A közhitelesség elve*

Az ingatlan-nyilvántartás – az ingatlanok törvényben meghatározott adatai kivételével – *közhiteles* hatósági nyilvántartás. Az ingatlan-nyilvántartás közhitelességére és ennek anyagi jogi joghatásaira az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogok és feljegyzett tények tekintetében – ha az Inytv. eltérően nem rendelkezik – a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni [Inytv. 5. § (1) bekezdés].

Ha valamely jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyeztek, vagy ha valamely tényt oda feljegyeztek, senki sem hivatkozhat arra, hogy annak fennállásáról nem tudott [Ptk. 5:171. § (1) bekezdés].

A jóhiszemű és ellenérték fejében szerző javára az ingatlan-nyilvántartás tartalmát akkor is helyesnek és teljesnek kell tekinteni, ha az a valódi anyagi jogi jogállapottól eltér. Ennek alapján a szerző a Ptk. szerinti védelemben részesül. A jóhiszemű szerző azonban erre a védelemre nem hivatkozhat azzal szemben, aki ellene az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés törlése iránt vagy az ingatlan-nyilvántartásban széljegyzett bejegyzési igény alapjául szolgáló jogügylet érvénytelenségének vagy ezen igény elévülésének megállapítása iránt pert indít. Ugyanez irányadó arra az esetre is, ha az ingatlan-nyilvántartásba a kérelem benyújtása előtt a törlési vagy kiigazítási pert feljegyezték [Ptk. 5:174. §]. A helyesség azt jelenti, hogy a bejegyzés megfelel mind a bejegyzés alapjául szolgáló okirat tartalmának, mind a felek akaratának, mind a valódi anyagi jogi állapotnak. A teljesség jelentése, hogy az ingatlan-nyilvántartásban szerepel minden jog vagy jogilag jelentős tény, amelyre vonatkozóan a kérelmet az ingatlanügyi hatóság részére benyújtották, és amelyhez a jog keletkezését, módosulását tartalmazó, bejegyzés alapjául szolgáló okiratot mellékeltek; jelenti továbbá azt is, hogy nincs olyan, az adott ingatlanra vonatkozóan létrejött jog, jogilag jelentős tény, amely nem került bejegyzésre az ingatlan-nyilvántartásba. A jóhiszemű jogszerzésre hivatkozó fél jóhiszeműségének megítélése során a jóhiszeműség fennállását a jogszerzésre alapított kérelmének az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés céljából való *benyújtása szerinti időpontban kell vizsgálni*. Ha a jogváltozásra irányuló megállapodás a bejegyzés hatályossá válásának időpontja után jött létre, a jóhiszeműség megítélése során *a megállapodás létrejöttének időpontja* az irányadó. *Nem tekinthető jóhiszeműnek* az a jogot szerző vagy a jóhiszeműség védelme alá eső egyéb cselekményt végző személy, aki jogának szerzésekor vagy a cselekmény véghezvitelének időpontjában az ingatlan-nyilvántartás tartalmának helytelenségéről vagy az ingatlan-nyilvántartásban jogosultként bejegyzett személy jogának korlátozottságáról tudott, vagy akinek arról tudnia kellett. Nem hivatkozhat a jogszerző a jóhiszeműségére olyan jogosulttal szemben, aki saját jogszerzését olyan bejegyzés vagy feljegyzés tárgyát képező jogra vagy tényre alapítja, amelynek ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése vagy feljegyzése iránti eljárás megindítását a jóhiszeműség megítélése során irányadó időpontban az ingatlan-nyilvántartásban széljegy formájában már feltüntették, ha a bejegyzés vagy feljegyzés iránti kérelem alapján a bejegyzésre vagy feljegyzésre sor kerül [Ptk. 5:172. §].

*Az ellenkező bizonyításáig* úgy kell tekinteni, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog vagy feljegyzett tény fennáll, és az az ingatlan-nyilvántartás szerinti jogosultat illeti meg. Az ellenkező bizonyításáig úgy kell tekinteni, hogy az ingatlan-nyilvántartásból törölt jog vagy tény nem áll fenn [Ptk. 5:173. §]. Ezt nevezzük *megdönthető vélelemnek*.

Az ellenkező bizonyításáig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett *ingatlanadatról* vélelmezni kell, hogy az fennáll, az ingatlan-nyilvántartásból törölt ingatlanadatról vélelmezni kell, hogy az nem áll fenn. Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jogosultak személyazonosító és lakcímadatai tekintetében a személy- és lakcímnyilvántartás adatai az irányadóak [Inytv. 5. § (2)–(3) bekezdés]. Ezen adatok csak irányadó jellegűnek minősülnek, így ezek kapcsán nem beszélhetünk közhitelességről.

Az anyagi jog szerinti jogosult vagy a bejegyzés törlése esetén jogosulttá váló személy a jogsértő vagy utólag helytelenné vált bejegyzés alapján, a bejegyzés teljességében és helyességében bízva, jóhiszeműen és ellenérték fejében jogot szerző harmadik személlyel szemben a törlési keresetet

- *az anyagi jog szerinti jogosult esetén* az eredetileg érvénytelen bejegyzésről szóló határozat kézbesítésétől számított hat hónap alatt,
- *a bejegyzés törlése esetén jogosulttá váló személy esetén* pedig az utólag helytelenné vált bejegyzés alapján történt jogszerzés bejegyzéséről szóló határozat kézbesítésétől számított hat hónap alatt indíthatja meg, ha a határozatot a részére kézbesítették.

Ha kézbesítés nem történt, a törlési keresetet a bejegyzés hatályossá válásától számított hároméves határidő alatt lehet megindítani. E határidők elmulasztása jogvesztéssel jár [Ptk. 5:187. §].

### 5.6.2. *Az ingatlan-nyilvántartás további alapelvei*

#### *Kérelemhez kötöttség elve*

A jogok és jogilag jelentős tények bejegyzésére, illetve feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás – ha az Inyvtv. másként nem rendelkezik – az ügyfél kérelmére vagy hatósági megkeresésre indul, és az ingatlan-nyilvántartásba csak az a jog, jogilag jelentős tény jegyezhető be, illetve kerülhet feljegyzésre, amelyet a kérelem vagy hatósági megkeresés vagy a bíróság jogerős döntése – törvény alapján lefolytatott megfeleltetési eljárás során – megjelöl [Inyvtv. 6. § (1) bekezdés]. Ennek az alapelvnek az értelmében az ingatlanügyi hatóság számára hivatalbóli eljárásra csak igen szűk körben – törvény kifejezett rendelkezése alapján – van lehetőség. Erre példa, hogy az öröklési szerződésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalmat a szerződési örökös tulajdonjogának bejegyzésével egyidejűleg hivatalból törölni kell [Inyvtv. 50. § (3) bekezdés]. Ha az ingatlanügyi hatóság valamely kérelem, megkeresés elintézése során vagy hivatalból folytatott eljárása során észleli, hogy valamely jog vagy tény megszűnése az ingatlan-nyilvántartásból kétségtelenül megállapítható, határozatban köteles ennek törléséről is rendelkezni [Inyvtv. 49/A. § (4) bekezdés]. Az ilyen eljárásokban sem érvényesül tehát a kérelemhez kötöttség elve.

#### *A kötelező használat elve*

Az ingatlanügyi hatósághoz benyújtott bejelentésben, kérelemben, valamint az ingatlanokkal kapcsolatos nyilvántartási, tervezési, statisztikai, területelszámolási és adatszolgáltatási munkánál, továbbá a hatósági határozatokban – a részben vagy egészben az Európai Unió által finanszírozott, a mezőgazdasági földterületekhez kapcsolódó támogatásokra vonatkozó mezőgazdasági és vidékfejlesztési támogatásokat kivéve – az ingatlan-nyilvántartás tartalmát kötelezően kell használni [Inyvtv. 66. § (1) bekezdés].

## 6. KÖTELMI JOG

A Ptk. Hatodik Könyve tartalmazza a kötelek közös szabályait és a szerződésekről szóló általános rendelkezéseket, valamint az egyes szerződéstípusok különös szabályait. A könyv magában foglalja a szerződésen kívül okozott károkért való felelősséggel kapcsolatos szakaszokat, az értékpapír-kötelekre vonatkozó általános szabályozást, továbbá részletezi az egyéb kötelemkeletkeztető tényállásokat is.

### 6.1. A kötelmi jogviszonyok közös szabályai

#### *A kötelek közös szabályairól általában*

A kötelek két vagy több személy között létrejövő olyan jogviszony, ahol egyrészt *kötelezettség* keletkezik a szolgáltatás teljesítésére, másfelől pedig *jogosultság* a szolgáltatás követelésére [Ptk. 6:1. § (1) bekezdés]. Abban az esetben, ha a feltételek együttesen nem teljesülnek, a *viszony* nem tekintendő kötelmi jogi jogviszonynak. Kötelek keletkezhet többek között szerződésből, károkozásból, személyiségi jog megsértéséből, egyoldalú jognyilatkozatból [Ptk. 6:2. § (1) bekezdés], amelyeket a törvény *kötelemkeletkeztető tényállásnak* nevez.

A kötelmi jogi szabályozás *diszpozitív* jellege miatt a felek egyező akarattal eltérhetnek a törvényben foglaltaktól akkor, ha ezt a törvény nem tiltja [Ptk. 6:1. § (3) bekezdés].

#### *A jognyilatkozat*

A jognyilatkozat olyan egyoldalú akaratnyilatkozat, amely *joghatás kiváltására* alkalmas [Ptk. 6:4. § (1) bekezdés]. A szerződés olyan akaratnyilatkozat, ahol két egyoldalú akaratnyilatkozat találkozik. A jognyilatkozatok fontos eleme a jognyilatkozat hatályossá válásának, a joghatás kiváltásának időpontja.<sup>77</sup> A jelenlévők által tett jognyilatkozat azonnal hatályosul, míg távollévő felek esetén akkor válik hatályossá, ha a másik félhez eljut az ajánlat. A *jelenlévők között* tett jognyilatkozat tartalmáról a címzett azonnal tudomást szerez [Ptk. 6:5. § (1)–(2) bekezdés]. Azon jognyilatkozatok, amelyek nem jelenlévők között kötettek, *távollévők közötti* jognyilatkozatnak minősülnek.

#### *A képviselet szabályai*

A képviselet helyettesítés akaratnyilatkozat tételében vagy elfogadásában. Ennek értelmében – ha a törvény másként nem rendelkezik – más személy útján is lehet jognyilatkozatot tenni [Ptk. 6:11. § (1) bekezdés első mondat]. Akaratnyilatkozat tételére csak az ember képes, így a nem természetes személy jogalanyok az őket képviselő természetes személy által tudnak akaratnyilatkozatot tenni, illetve elfogadni. A természetes személy személyesen vagy más személy útján is tehet, fogadhat el akaratnyilatkozatot. A képviselet típusai: *ügyleti* (szerződési), *szervezeti* (például igazgató, elnök), *törvényes* (szülő, gyám, gondnok).<sup>78</sup> A képviselet terjedelme lehet *általános* (kiterjed a képviselt

<sup>77</sup> Indokolás.

<sup>78</sup> TÖRÖK Gábor szerk. (2007): *A magánjog alapjai*. Budapest, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., 142. (a továbbiakban: TÖRÖK szerk. 2007)

összes nyilatkozatára) vagy *különös* (kizárólag egy adott ügyletre terjed ki).<sup>79</sup> Ha érdekellentét van a képviselő és a képviselt személy között, akkor a képviselő által tett jognyilatkozat megtámadható a képviselt által [Ptk. 6:14. § (1) bekezdés]. A vélelmezett képviselőhöz hasonló, mégis speciális forma a *látszaton alapuló képviselő*, amelynek lényege, hogy az a személy is képviselőnek minősül, akiről eljárása és a képviselt személy magatartása alapján okkal feltételezhető, hogy joga van arra, hogy a képviselt személy nevében jognyilatkozatot tegyen [Ptk. 6:18. § (2) bekezdés].

#### *Az időmúlás*

Az időmúlásnak – az igények érvényesíthetősége tekintetében – kétféle anyagi jogi joghatása van: *jogvesztés* vagy *elévülés*.<sup>80</sup> Az elévülés legfontosabb joghatása, hogy az alanyi jog elveszíti igényállapotát, tehát az elévült követelés bírósági úton nem érvényesíthető. (A teljesítésre vonatkozó kötelezettség fennmarad, de a teljesítés már nem követelhető bíróságon.) Jogvesztés következik be akkor, ha a jogszabály kifejezetten előírja, hogy az alanyi jog megszűnik a határidő eredménytelen elteltével [Ptk. 6:21. § első mondat]. A követelések 5 év alatt évülnek el [Ptk. 6:22. § (1) bekezdés]. Az elévülés nyugszik, ha a jogosult menthető okból nem képes a követelés érvényesítésére [Ptk. 6:24. § (1) bekezdés]. Az elévülés a megszakadási / megszakítási okok tekintetében változott nagyobb mértékben a korábbi Ptk.-hoz képest. Ennek nyomán – természetesen a tartozásnak a kötelezett részéről történő elismerése, a kötelelem megegyezéssel történő módosítása és az egyezség, illetve a követelés csőd-eljárásban történő bejelentése mellett – kizárólag a jogerős érdemi határozat szakítja meg az elévülést, azaz a nem érdemi határozatok nem alkalmasak az elévülés megszakítására [Ptk. 6:25. § (1) bekezdés]. További fontos változás, hogy az írásbeli felszólítás már nem megszakítási ok.

#### *A többalanyú kötelek*

Azok a kétoldalú jogügyletek, amelyekben egy jogosult és egy kötelezett szerepel a szerződésben, kötelemben. Előfordul azonban, hogy *több jogosult és/vagy több kötelezett* szerepel egyidejűleg vagy egymást követően a kötelemben. Ha egyidejűleg több személy jogosult vagy kötelezett, felmerül a *szolgáltatás oszthatóságának kérdése*. Ha a szolgáltatás osztható, akkor a jogosultság, illetve a kötelezettség is osztott, vagyis minden jogosult az őt megillető részt követelheti, és minden kötelezettől a ráeső rész követelhető [Ptk. 6:28. § (1) bekezdés első mondat, 6:31. § első mondat]. Nem osztható szolgáltatás esetén együttes jogosultság, illetve kötelezettség keletkezik: a kötelezett csak az összes jogosult kezéhez teljesíthet [Ptk. 6:32. §], és a teljesítés az összes kötelezettől követelhető.

#### *Az egyetemlegesség*

A kötelezettek oldalán fennálló egyetemlegesség esetén minden kötelezett az egész szolgáltatással tartozik, amíg a jogosult kielégítést nem kapott [Ptk. 6:29. § (2) bekezdés első mondat]. A jogosultak oldalán fennálló egyetemlegesség esetében minden jogosult önállóan is követelheti az egész kötelezettségnek az ő kezéhez történő teljesítését. Bármelyik jogosult kezéhez teljesített szolgáltatás a többi jogosult követelését is megszünteti [Ptk. 6:33. § (1) bekezdés].

Egymást követően szereplő több alanyról beszélhetünk, ha új kötelezett és/vagy jogosult lép a korábbi helyére a szerződés megkötése után. *Tartozásátvállalás*, ha más személy veszi át az eredeti kötelezett kötelezettségét. *Engedményezés*, ha a jogosult másra ruházza át a követelését. Ekkor az engedményes a régi jogosult helyébe lép, és átszállnak rá a követelést biztosító zálogjogból, kezességből eredő jogok és a kamatkövetelés is [Ptk. 6:193. §]. A kötelezettet értesíteni kell az engedményezésről, illetve az engedményes személyét is meghatározó engedményezési okiratot az engedményesnek át kell adni [Ptk. 6:197. § (1) bekezdés]. Ha valaki átvállalja a tartozást a kötelezettől, köteles a jogosult hozzájárulását kérni. Ha a jogosult hozzájárul, a tartozásátvállaló a kötelezett helyébe lép [Ptk. 6:203. § (1) bekezdés].

<sup>79</sup> TÖRÖK szerk. 2014, 189.

<sup>80</sup> Indokolás.

*A teljesítés*

A kötelem teljesítésének általános szabálya: a szolgáltatást az adott *kötelem tartalmának megfelelően* kell teljesíteni<sup>81</sup> [Ptk. 6:34. §]. A felek megegyeznek a teljesítés idejében, helyében és a költségekben. A teljesítés ideje meghatározható teljesítési határidőben (időintervallum) vagy határnapban (pontos dátum) [Ptk. 6:35. § (1) bekezdés első mondat]. Lehetőség van idő előtt történő teljesítésre, amelyet a jogosult köteles elfogadni, ha ez lényeges jogi érdekét nem sérti, továbbá a kötelezett viseli az ezzel járó többletköltséget [Ptk. 6:36. § (1) bekezdés]. A szolgáltatás teljesítésének helye – főszabály szerint – a kötelezettnek a kötelem keletkezésének időpontja szerinti telephelye (székhelye), illetve lakóhelye (szokásos tartózkodási helye) [Ptk. 6:37. § (1) bekezdés]. A teljesítéssel járó költségek a kötelezettet terhelik [Ptk. 6:39. §]. A pénztartozás teljesítési helye a *jogosultnak a kötelem keletkezésének időpontja szerinti telephelye (székhelye), illetve lakóhelye* (szokásos tartózkodási helye) [Ptk. 6:44. § (1) bekezdés első mondat]. A pénztartozás után *kamat* jár, amely a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű [Ptk. 6:47. § (1)–(2) bekezdés].

*A beszámítás*

A teljesítés speciális esete a beszámítás, amely elsősorban pénzkövetelésekre vonatkozik. Lényege, hogy amennyiben a felek kölcsönösen tartoznak egymásnak, akkor felesleges, hogy mindkét fél ki-egyenlítse a teljes tartozást. Az egymással szembenálló kötelezettségek megszüntethetők a két követelés közötti esetleges értékkülönbséget kiegyenlítésével. A beszámítás feltétele, hogy a beszámítani kívánt pénzkövetelésnek *lejártnak* (esedékesnek) kell lennie [Ptk. 6:49. § (1)–(2) bekezdés]. A törvény a teljesítés sajátos eseteként említi a bírósági és közjegyzői letétet, továbbá a harmadik személy részéről történő teljesítést [Ptk. 6:53–6:57. §].

*A kötelem megszűnése*

A kötelem megszűnik:

- a szolgáltatás teljesítésével,
- ha ugyanaz a személy lesz a jogosult és a kötelezett (ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik),
- a kötelezett halálával / jogutód nélküli megszűnésével, ha kötelezettsége személyesen teljesíthető szolgáltatás nyújtására irányult,
- a jogosult halálával / jogutód nélküli megszűnésével, ha a szolgáltatást kifejezetten részére kellett nyújtani,
- a feleknek a kötelem megszüntetésére irányuló megállapodásával,
- jogszabályban vagy bírósági vagy hatósági határozatban meghatározott más ok miatt [Ptk. 6:3. §].

**6.2. A szerződések általános szabályai***A szerződés mint a leggyakoribb kötelmi jogi helyzet*

A szerződés a kötelmi jogviszony keletkezésének egyik leggyakoribb módja, amely a gazdasági életben, az árucseré lebonyolításában kiemelkedő jelentőségű. A szerződés természetesen rendelkezik a kötelem általános ismérveivel: megjelennek az egymással mellérendeltségi viszonyban lévő felek és a vagyoni szolgáltatás, ugyanis a szerződés – jellemző módon – *vagyoni érdek kielégítésére* irányul.

<sup>81</sup> Indokolás.

### *A szerződés alanyai*

Szerződés alanya *valamennyi polgári jogi alany* (ember, az állam és a jogi személy) lehet. A szerződés alanyait feleknek nevezzük,<sup>82</sup> akik jogosulti és kötelezetti helyzetben lehetnek. (A szerződések túlnyomó többségében a felek egyaránt jogosultak és kötelezettek is.) Az egyes szerződésekben a felek az adott szerződésre jellemző elnevezést kapnak: például eladó-vevő, megbízó-megbízott, letevő-letéteményes.<sup>83</sup> A szerződés a felek kölcsönös, egybehangzó jognyilatkozata, amelyből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére [Ptk. 6:58. §].

### *A szerződési alapelvek*

A szerződési szabadság alapelve négy elemből áll. A felek szabadon dönthetnek arról, hogy:

- akarnak-e szerződést kötni (szerződéskötési szabadság),
- kivel akarnak szerződést kötni (partnerválasztási szabadság),
- milyen fajta szerződést szeretnének kötni (szerződésítípus-szabadság),
- milyen tartalommal kívánnak szerződést kötni (diszpozitivitás elve).<sup>84</sup>

### *A visszterhesség vélelme*

A szerződések főszabály szerint visszterhesnek minősülnek, vagyis a szolgáltatásért ellenszolgáltatás jár [Ptk. 6:61. §]. Ennek értelmében a visszterhességet vélelmezni kell.

### *Együttműködési és tájékoztatási kötelezettség*

Az együttműködési és tájékoztatási kötelezettségnek a felek a szerződéskötési tárgyalások folyamán, illetve a szerződés valamennyi létszakaszában kötelesek eleget tenni. Ha a felek végül abban állapodnak meg, hogy mégsem kötnek szerződést, a szerződéskötés elmaradásáért nem tartoznak egymásnak felelősséggel. Fontosak azonban a következő szabályok: ha a szerződés nem jön létre, és a tárgyalások alatt valamelyik fél nem tartotta magát az együttműködési vagy tájékoztatási kötelezettséghez, akkor a másik fél ebből eredő kárát, a *szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai* alapján, kell megtérítenie. Ha pedig a szerződés létrejötté után szegi meg e kötelezettségét, a *szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai* szerint kell megtérítenie a kárt. A másik fél azonban nem hivatkozhat a tájékoztatási kötelezettség megsértésére, ha az olyan jogokkal, tényekkel, adatokkal kapcsolatos, amelyeket ismert, vagy közhiteles nyilvántartásból vagy más forrásból ismernie kellett [Ptk. 6:62. §].

### *A szerződés szakaszai*

A szerződési viszony egymástól elkülöníthető szakaszokból áll, úgymint: a szerződés létrejötté, a szerződés teljesítése, a szerződésszegés, valamint a megszűnés. A szerződés létrejöttéhez szükséges a felek egybehangzó akaratnyilatkozata. A Ptk. a konszenzuál-szerződések elvi alapján áll, amelynek értelmében a szerződés létrejöttének feltétele kizárólag a felek egybehangzó akaratnyilvánítása a lényeges vagy bármely fél által lényegesnek minősített kérdésekben.<sup>85</sup>

### *A szerződés létrejötté, az ajánlat*

Az ajánlat a fél szerződés megkötésére irányuló szándékát egyértelműen kifejező és a lényeges kérdésekre kiterjedő jognyilatkozata. Az *ajánlati kötöttség* ideje az ajánlat hatályossá válásával indul. Időtartamát maga az ajánlattevő határozhatja meg [Ptk. 6:64. §]. Ha erre nem kerül sor, az ajánlati kötöttség a jelenlévők között tett ajánlat esetén megszűnik, ha a másik fél az ajánlatot késedelem nélkül el nem fogadja. A távollevőnek tett ajánlat esetében a kötöttség annak az időnek az elteltével szűnik

<sup>82</sup> TÖRÖK szerk. 2007, 151.

<sup>83</sup> TÖRÖK szerk. 2014, 201–202.

<sup>84</sup> Indokolás.

<sup>85</sup> Indokolás.



meg, amelyen belül az ajánlattevő a válasz megérkezését rendes körülmények között várhatta, továbbá megszűnik az ajánlat, ha azt a másik fél visszautasítja [Ptk. 6:65. § (1) bekezdés]. *Elfogadásról* beszélhetünk, ha az ajánlattal megkeresett fél az ajánlattal tartalmilag megegyező válasznyilatkozatot tesz. Az elfogadásnak ki kell fejeznie az ajánlattal való teljes egyetértést [Ptk. 6:66. §]. Ha az ajánlatra olyan válasz érkezik, amely nem elutasító, a lényeges kérdésekben azonban eltér az ajánlattól, nem jöhet létre a szerződés, és a választ új ajánlatnak kell tekinteni [Ptk. 6:67. § (1) bekezdés]. A teljes egyetértés viszont még nem jelenti azt, hogy a feleknek minden részletkérdésben feltétlenül meg kell egyezniük: elegendő, ha a megegyezés a *lényeges kérdésekre*, a szerződés minimális tartalmi kellékeire terjed ki [Ptk. 6:67. § (2) bekezdés első mondat]. Lényegesnek kell tekinteni a következőket: a szerződés tárgyát, vagyis a szolgáltatást és az ellenszolgáltatást, illetve a szolgáltatás mértékét és mennyiségét, továbbá a felek személyét, végül a jogszabály által előírt kötelező elemeket. Lényeges mindaz, amit a felek annak tartanak. Amennyiben az ajánlat és az elfogadás egybehangzó, és a felek a lényeges kérdésekben megegyeztek, a szerződés létrejön.<sup>86</sup> Létrejöttének időpontja az elfogadó jognyilatkozat hatályossá válásának ideje [Ptk. 6:69. § (1) bekezdés].

#### *A szerződéskötési kötelezettség*

A szerződési akaratszabadság egy önkéntes korlátozása az *előszerződés*, amelynek lényege, hogy a felek megállapodnak abban, hogy egy későbbi időpontban szerződést kötnek egymással, továbbá e később megkötendő szerződés lényeges kérdéseiben is megállapodnak. Amennyiben a szerződés megkötése az előszerződés ellenére elmarad, bármelyik fél kérheti a bíróságtól a szerződés létrehozását [Ptk. 6:73. § (1) bekezdés].

#### *Az általános szerződési feltételek*

Azon tömegesen előforduló szerződések esetében, amelyek nagy mennyiségben történő létrehozása nagymértékben lassítaná, sőt, szinte lehetetlenné tenné az áruforgalom dinamikus működését, a polgári jog az általános szerződési feltételekkel nyújt megoldást. Az általános szerződési feltétel olyan feltétel, amelyet alkalmazója *több szerződés megkötése céljából, egyoldalúan*, a másik fél közreműködése nélkül előre meghatározott, és amelyet a felek egyedileg nem tárgyaltak meg [Ptk. 6:77. § (1) bekezdés]. Ez két konjunktív feltétel bekövetkeztekor válik a szerződés részévé: alkalmazójuk lehetővé tette, hogy azok tartalmát a másik fél megismerje, és a másik fél azokat kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta.<sup>87</sup> A vállalkozásnak kell bizonyítania, hogy a szerződési feltételt a felek egyedileg megtárgyalták. A fogyasztó és vállalkozás közötti szerződésben az általános szerződési feltétel és a vállalkozás által előre meghatározott és egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétel önmagában akkor is tisztességtelennek bizonyulhat, ha a feltétel nem egyértelmű. A fogyasztó és vállalkozás között létrejött szerződés részét képező tisztességtelen szerződési feltétel semmis.<sup>88</sup>

#### *Az érvénytelenség szabályai*

Azt a szerződést kell érvénytelennek tekinteni, amely valamilyen, jogszabály által meghatározott ok (érvénytelenségi ok) miatt *nem alkalmas a célzott joghatás kiváltására*. A szerződés érvénytelenségének két fő formája a semmisség és a megtámadhatóság.

A *semmisség* okán a szerződés a *törvény erejénél fogva (ipso iure)*, megkötésének időpontjától érvénytelen. A semmisség megállapításához *nincs szükség külön eljárásra*, a semmisséget a bíróság *hivatalból* észleli. A semmisségre az hivatkozhat, és ezzel kapcsolatban peres eljárást az indíthat, akinek ehhez *jogi érdeke fűződik, vagy akit törvény erre feljogosít* [Ptk. 6:88. § (1), (3) bekezdés].

<sup>86</sup> TÖRÖK szerk. 2014, 205.

<sup>87</sup> Indokolás.

<sup>88</sup> KRISTÓ Katalin (2016): A fogyasztóvédelem. In IMRE Miklós et al. (2016): *Közgazgatási szakvizsga – Gazdasági igazgatás*. Budapest, Dialóg Campus Kiadó. 78.

Megtámadhatóság esetén viszont a szerződés érvénytelensége feltételhez kötött: csak akkor áll be, ha az arra jogosult *1 éven belül eredményesen* él megtámadási jogával. A megtámadás tehát törvényes határidőhöz kötött, és arra csak a sérelmet szenvedett fél, illetve az jogosult, akinek a megtámadáshoz törvényes érdeke fűződik<sup>89</sup> [Ptk. 6:89. § (1)–(2) bekezdés, (3) bekezdés első fordulat].

Az érvénytelenség oka a szerződési akarat, az akaratnyilatkozat vagy a célzott joghatás hibája lehet. A *szerződési akarat hibája* a cselekvőképesség hiánya vagy korlátozottsága. Akarati hibás továbbá a színlelt, illetve a fizikai kényszer hatására tett szerződés, szerződési nyilatkozat is. A *szerződési nyilatkozat hibájának* számít az alakszerűség hiánya, illetve az is, ha a jognyilatkozatot jogosulatlanul eljáró vagy képviselési jogkörét túllépő személy (álgépviselő) teszi meg. A *célzott joghatás hibáját* mutatják a tilos (jogszabályba ütköző), a jóerkölcsbe ütköző, az uzsorás, illetve a lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződések.<sup>90</sup> Az érvénytelenség szankciója mindenekelőtt az, hogy az érvénytelenség okának fennállásáig nem fűződhet a szerződéshez joghatás. Jogkövetkezmény lehet az eredeti állapot helyreállítása (*in integrum restitutio*), valamint az ellenszolgáltatás nélkül maradt szolgáltatás ellenértékének pénzbeli megtérítése [Ptk. 6:112, 6:113. §].

A bíróság általi érvényessé nyilvánításra a szerződés megkötésére visszamenőleges hatállyal (*ex tunc*) kerülhet sor [Ptk. 6:110. § (1) bekezdés első fordulat]. A felek egyező akarral kiküszöbölhetik az érvénytelenségi okot, vagy megerősítik szerződési akaratukat [Ptk. 6:111. § (1) bekezdés]. Az eredeti állapot helyreállítása mint jogkövetkezmény kevésbé jelentős szerepet kap az érvénytelenségi ok kiküszöböléséhez és az érvényessé nyilvánításhoz képest.

### Egyéb szabályok

A szerződés hatálya, illetve hatálytalansága körében fontos tisztázni, hogy a harmadik személy jogszabály által megkívánt beleegyezésének vagy a jogszabály által előírt hatósági jóváhagyásnak a hiánya a szerződés hatályosságát (és nem a szerződés létrejöttét) érinti.<sup>91</sup> A hatálytalan szerződés alapján nem követelhető teljesítés [Ptk. 6:119. § (1) bekezdés]. A bírósági eljárás során nem érvényesíthető követelések (*naturalis obligatio*) érvényesen és hatályosan létrejött jogügyletekből származnak, de az állam nem biztosítja a követelések kikényszeríthetőségét (például játékból, fogadásból eredő követelések) [Ptk. 6:121. § (1) bekezdés a)–b) pont].

### A szerződés teljesítése

A teljesítés általános feltétele, hogy a szolgáltatásnak alkalmasnak kell lennie a jogosult által meghatározott célra, az azonos rendeltetésű szolgáltatások céljára, rendelkeznie kell az azoknál szokásos minőséggel, és nyújtania kell azt a teljesítményt, továbbá azonosnak kell lennie a leírásban, mintában szereplő szolgáltatással, illetve meg kell felelnie a jogszabály szerinti minőségi követelményeknek [Ptk. 6:123. § (1) bekezdés]. A kötelezett köteles *átadni a szolgáltatásról szóló tájékoztatásokat, leírásokat, dokumentációkat a jogosult részére* [Ptk. 6:124. §]. A teljesítés során a jogosultat *megvizsgálási kötelezettség* terheli: meg kell vizsgálnia a szolgáltatás mennyiségét, minőségét, a leírásokat és a jóállást [Ptk. 6:127. § (1) bekezdés].

### A szerződésszegés

A szerződésszegés a szerződéses viszony következő szakasza. Alapvetően két felelősségtípust különböztethetünk meg: a szerződésszegésből eredő károkért való felelősséget (*kontraktuális felelősség*) és a szerződésen kívül okozott károkért való felelősséget (*deliktuális felelősség*). A kontraktuális felelősség esetén a felek között létezik egy relatív szerkezetű kapcsolat: kapcsolatban vannak egymással, ismerik egymást, és ebből a szerződésből, illetve annak megszegéséből keletkezhet kár. A deliktuális felelősségnél nincs ilyen viszony: irreleváns, hogy a felek ismerik-e egymást. Csak az számít, hogy

<sup>89</sup> TÖRÖK szerk. 2014, 209.

<sup>90</sup> Török szerk. 2007, 167–168.

<sup>91</sup> Indokolás.

a káresemény semmilyen szerződés tárgyát nem képez(het)te. Ez általános kapcsolatot; abszolút szerkezetű, tartózkodási jellegű jogviszonyt jelent. Az új Ptk. alapján kizárt a párhuzamos jogérvényesítés [Ptk. 6:145. §], vagyis a kötelmi jog legnagyobb változása, hogy a jogalkotó *elszakítja a kontraktuális felelősséget a deliktualistól* úgy, hogy – a szerződés teljesítésével – a másik fél egyéb vagyonaiban való károkozás esetén is a kontraktuális felelősség szabályai kerülnek alkalmazásra [Ptk. 6:146. §].

Szerződésszegés *bármilyen magatartással* (akár tevéssel, akár mulasztással) megvalósulhat. Ennek eredménye, hogy a szerződés egyáltalán nem vagy nem a tartalma szerint teljesül. Szerződésszegő magatartásnak tekintendő: *a kötelezett késedelme, a jogosult átvételi késedelme, a hibás teljesítés, a teljesítés lehetetlenné válása, a teljesítés megtagadása és a vállalt jognyilatkozat megtételének elmulasztása*. Az általános szerződésszegési jogkövetkezmények a következők: *a teljesítés követelése, a visszatartási jog gyakorlása, az elállás (azonnali hatályú felmondás) és a kártérítés*.<sup>92</sup> Meg kell említenünk az előzetes szerződésszegést, amikor a teljesítési idő lejárt előtt, a teljesítés időszakában egyértelművé válik, hogy a kötelezett nem fogja tudni szerződészerűen teljesíteni a szolgáltatást [Ptk. 6:151. § (1) bekezdés első-második fordulat]. Újdonság az úgynevezett *közbenső szerződésszegés*, amikor a fél elmulasztja azokat az intézkedéseket vagy nyilatkozatokat, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a másik fél a szerződésből eredő kötelezettségeit megfelelően teljesíteni tudja [Ptk. 6:150. § (1) bekezdés].

A szerződésszegés szabályai diszpozitívak, azoktól tehát a törvény tiltásának hiányában a felek egyező akarattal eltérhetnek. A szerződésszegés első eseteként a kötelezett késedelme került szabályozásra, amely szerint a kötelezett késedelembe esik, ha a szolgáltatást annak esedékességekor nem teljesíti. A kötelezett köteles a jogosultnak megtéríteni a jogosultnak a késedelemből eredő kárát, kivéve, ha késedelmét kimenti [Ptk. 6:153. §, 6:154. § (3) bekezdés]. A második eset a jogosult átvételi késedelme, amikor a jogosult nem fogadja el a felajánlott teljesítést [Ptk. 6:156. § (1) bekezdés]. A harmadik eset a hibás teljesítés, amikor a kötelezett hibásan teljesít, ha a szolgáltatás a teljesítés időpontjában nem felel meg a szerződésben vagy jogszabályban megállapított minőségi követelményeknek [Ptk. 6:157. § (1) bekezdés első mondat].

A kapcsolódó jogkövetkezmény a *kellékszavatosság, a jótállás és a kártérítés*. A kellékszavatosság esetében a jogosult szabadon választhatja meg az igényelt szavatossági jogot, amely lehet *kijavítás, kicserélés, az ellenszolgáltatás arányos leszállítása vagy elállás*. Új kivételszabály 2022-től, hogy *fogyasztó és vállalkozás közötti – ingó dolognak minősülő áru adásvételére, digitális tartalom szolgáltatására vagy digitális szolgáltatások nyújtására irányuló – szerződés esetén a fogyasztó mint jogosult a kellékszavatossági jogai körében a hibát a kötelezett költségére maga nem javíthatja ki, valamint mással sem végeztetheti el a javítást* [Ptk. 6:159. § (2), (2a) bekezdés]. A törvény általános, 1 éves elévülési időt szab meg a kellékszavatossági igényre nézve [Ptk. 6:163. § (1) bekezdés]. Bevezeti továbbá a gyártónak a termék hibája miatti közvetlen, szavatossági jellegű helytállását a fogyasztóval szemben. *Termékhibáról* akkor beszélünk, amikor az eladott ingó dolog nem felel meg a gyártó általi forgalomba hozatalkor hatályos minőségi követelményeknek, vagy nem rendelkezik a gyártó által adott leírásban szereplő tulajdonságokkal.<sup>93</sup> A termékszavatosság és a kellékszavatosság egymás mellett létező polgári jogi igények, amelyek ugyanazon hiba miatt egyszerre nem érvényesíthetők.

A fogyasztó maga dönthet arról, hogy a hiba miatti szavatossági igényét melyik eszközzel, kivel szemben kívánja érvényesíteni.<sup>94</sup> A termékszavatossági igény érvényesítéséhez 2 éves jogvesztő határidő biztosított [Ptk. 6:169. § (2) bekezdés]. Az új törvényben a jótállás szabályait a hibás teljesítés jogkövetkezményei között találjuk meg. A jótállás a felek megállapodása vagy pedig a jogszabályi előírás alapján jön létre [Ptk. 6:171. § (1) bekezdés első fordulat]. Alapesetben az a lényege, hogy a kötelezett szavatossági jellegű kötelezettséget vállal, vagyis a hibás szolgáltatás kijavítását, cseréjét,

<sup>92</sup> Uo.

<sup>93</sup> Uo.

<sup>94</sup> Uo.

esetleg árleszállítást.<sup>95</sup> Ezenkívül köteles megtéríteni a jogosultnak a hibás teljesítéssel okozott kárt, kivéve, ha a hibás teljesítést kimenti [Ptk. 6:174. § (1) bekezdés].

A negyedik eset a teljesítés lehetetlenné válása, amikor megszűnik a szerződés [Ptk. 6:179. § (1) bekezdés].

A teljesítés jogos ok nélküli megtagadása esetén pedig a késedelem vagy a szolgáltatás lehetetlenné válásának következményei alkalmazandók – a másik fél választása szerint [Ptk. 6:183. §].

A jognyilatkozat-tétel elmulasztásakor a jognyilatkozatot a bíróság ítélettel pótolja [Ptk. 6:184. §]. A szerződésszegő fél kimenthető a felelősség alól az alábbi feltételek együttes fennállása esetén:

- a kár a szerződésszegő ellenőrzési körén kívül merült fel (*vis maior*),
- a körülmény a szerződéskötés idején nem volt előrelátható,
- nem volt elvárható, hogy e körülményt elkerülje, vagy annak kárkövetkezményeit elhárítsa [Ptk. 6:142. §].

A szerződésszegéssel okozott kár mértékének reális határok közé szorítását az előreláthatósági klauzula támogatja, amelynek célja a szokatlan, előre nem látható, rendkívüli és ezért előre nem kalkulálható károk kizárása.<sup>96</sup>

### *A szerződési biztosítékok*

Ez a jogintézmény a szerződéshez kapcsolódó, a kötelezett által önként vállalt többlétszankció a jogosult számára, amely kifejezi a kötelezett teljesítési készségét.<sup>97</sup> Ha a kötelezett *nem akar* teljesíteni, akkor a megerősítés eszközei, ha pedig *nem tud teljesíteni*, akkor a biztosítás védi a jogosult érdekeit.

Ilyen eszköz a *foglaló, a kötbér, illetve a jogvesztés kikötése*. A foglaló a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerülhet átadásra (csak pénzösszegben), és ezt a szerződésnek tartalmaznia kell. Ha a szerződést teljesítik a felek, akkor a foglaló beleszámít a tartozásba. Ha szerződés megghiúsulásáért egyik fél sem tehető felelőssé, a foglaló visszajár. Ha azonban a teljesítés megghiúsulásáért csak az a fél felelős, aki a foglalót adta, akkor ő elveszíti azt. Ha az a felelős, aki kapta a foglalót, ő kétszeresen köteles visszaadni annak összegét [Ptk. 6:185. § (1)–(3) bekezdés]. A kötbérrel a kötelezett pénz fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból szegi meg a szerződést, amelyért felelős [Ptk. 6:186. § (1) bekezdés első mondat]. A jogvesztés kikötése nyomán a szerződésszegésért felelős személy elveszíti minden jogát, amely a szerződés alapján megilletné (például részletfizetési kedvezmény) [Ptk. 6:190. §].

### *A szerződés módosítása*

A szerződéskötés után a felek közös megegyezésével lehetőség van a szerződés módosítására. Azon részek, amelyeket a felek nem módosítanak, változatlan formában a szerződés részét képezik [Ptk. 6:191. § (1) bekezdés, (2) bekezdés első mondat]. Az egyik fél *egyoldalúan is módosíthatja* a szerződést, ha ezt a felek a szerződésben kikötötték, vagy ha a jogszabály megengedi [Ptk. 6:191. § (4) bekezdés]. Kivételes esetben, és kizárólag a törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén a bíróság is jogosult lehet a szerződés módosítására [Ptk. 6:192. §].

A szerződés tárgyán és tartalmán kívül a felek személye is változhat. A szerződéses alanyváltozás alábbi eseteit különböztetjük meg: *engedményezés, jogátruházás, tartozásátvállalás, valamint szerződésátruházás*. Az engedményezés annyit jelent, hogy a jogosult a kötelezettel szembeni követelését másra ruházza át [Ptk. 6:193. § (1) bekezdés]. Ha a jogosult a jogát átruházza másra, jogátruházásról beszélünk [Ptk. 6:202. § (1) első fordulat]. Tartozásátvállalás esetén a kötelezett és a jogosult egy harmadik személlyel állapodik meg abban, hogy a harmadik személy a kötelezett kötelezettségét átvállalja, és a jogosult a kötelezettséget csak ettől a harmadik személytől követelheti [Ptk. 6:203. §

<sup>95</sup> Uo.

<sup>96</sup> Uo.

<sup>97</sup> Uo.

(1) bekezdés]. A szerződésátruházáskor pozícióváltás történik a szerződésből kilépő fél és az abba belépő fél között, s a belépő szerzi meg a kilépő összes – nem személyhez kötődő – jogát és kötelezettségét.<sup>98</sup> A szerződésbe belépő félre átszálló jogosultság biztosítéka fennmarad, míg a rá átszálló kötelezettség teljesítésének biztosítéka megszűnik – kivéve, ha a biztosíték kötelezettje hozzájárul a szerződésátruházáshoz.

#### *A szerződés megszűnése*

A szerződéses folyamat utolsó, szakasza a szerződés megszűnése vagy megszüntetése. Ideális esetben a szerződés megszűnése akkor következik be, amikor a szerződést az *összes szerződő fél teljesítette*. A szerződés megszüntetése kétféleképpen – *egyoldalú nyilatkozattal vagy a felek megállapodásával* – történhet. Aki felmondásra vagy elállásra jogosult, a másik félhez intézett jognyilatkozattal (*egyoldalú nyilatkozat*) szüntetheti meg a szerződést. *Felmondáskor a fél a jövőre nézve* szünteti meg a szerződést, s a felek nem tartoznak további szolgáltatásokkal. Az elállás esetében a fél a szerződés-kötésre visszamenő hatállyal szünteti meg a szerződést, s az addig kapott szolgáltatások visszajárnak. *Közös megegyezéssel a jövőre nézve és a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal* szüntethető meg a szerződés [Ptk. 6:212. §, 6:213. § (1) bekezdés].

### 6.3. A szerződéstípusok

Az egyes szerződések megkötése során elsőként a kötelmek közös szabályait, majd a kötelmi jogra vonatkozó általános szabályokat kell alkalmazni, végül pedig az adott szerződés típusának megfelelő egyedi jellegű rendelkezéseket. A kódex számos új szerződéstípust szabályoz – így többek között a bizalmi vagyonezelési szerződést, a faktoringszerződést, a franchise szerződést –, továbbá változott a szabályozás logikai felépítése is.

#### 6.3.1. A tulajdonátruházási ügyletek

A tulajdonátruházó szerződések esetében a szerződés közvetlen tárgya valamely dolog tulajdonjogának átruházása, a közvetett tárgya pedig mindig valamilyen konkrétan megjelölt – ingó vagy ingatlan – dolog. A dolog tulajdonjogának átruházására visszterhesen és ingyenesen is sor kerülhet. Az előbbire példa az adásvétel, illetve a csere, utóbbira pedig az ajándékozás.<sup>99</sup>

A tulajdonátruházó szerződések közül az **adásvételi szerződés** a(z egyik) leggyakoribb szerződésfajta. Az adásvétel alapján az eladó a dolog tulajdonjogának átruházására, a vevő a vételár megfizetésére és a dolog átvételére köteles [Ptk. 6:215. § (1) bekezdés]. Tehát a szerződő felek az eladó és a vevő. A szolgáltatás tárgya alapesetben ingó vagy ingatlan dolog.<sup>100</sup> Ha az adásvételi szerződés tárgyát *ingatlan dolog képezi*, az eladó a tulajdonjog átruházásán túl a dolog birtokának átruházására is köteles [Ptk. 6:215. § (2) első mondat]. A tulajdonjog létrejöttéhez továbbá ingatlan-nyilvántartási bejegyzés is szükséges [Ptk. 5:38. § (2) bekezdés]. A birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos költségeket az eladónak, míg a dolog átvételének és a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségeit a vevőnek kell viselnie [Ptk. 6:218. §].

Az adásvételi szerződés bármilyen *formában* megköthető, kivéve ingatlan adásvétele esetén, ahol a szerződés érvényességének feltétele az írásba foglalás. Ahhoz azonban, hogy a szerződés alapján a tulajdonjog bejegyezhető legyen, okirati forma szükséges, amely a bejegyzés alapjául szolgálhat, tehát közokirat, illetve ügyvéd által ellenjegyzett okirat.<sup>101</sup>

<sup>98</sup> Uo.

<sup>99</sup> TÖRÖK szerk. 2014, 229.

<sup>100</sup> Uo.

<sup>101</sup> Uo. 229–230.

Ha a szerződés megkötésekor nem történik meg a vételár teljes kiegyenlítése, az eladó a vételár kiegyenlítéséig úgynevezett *tulajdonjog-fenntartásra* jogosult. Az erre vonatkozó megállapodás csak írásban érvényes. Amennyiben *ingatlanra* vonatkozik, akkor tulajdonjog-fenntartást az eladó köteles a tulajdonjog-fenntartás tényének és a vevő személyének feltüntetésével az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetni. Amennyiben *ingó dologra* vonatkozik, az eladó köteles a tulajdonjog-fenntartás tényének és a vevő személyének a hitelbiztosítéki nyilvántartásba, illetve a megfelelő lajstromba bejegyeztetni. Nyilvántartásba vétel hiányában a vevőtől jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző megszerzi az átruházással az ingó dolog tulajdonjogát, és a vevő által az ingó dolgon harmadik személy javára alapított zálogjog a vevő rendelkezési joga hiányában is létrejön [Ptk. 6:216. §].

Az **adásvétel különös nemei** az alábbiak:

- elővásárlási jog,
- visszavásárlási jog,
- vételi és eladási jog,
- részletvétel,
- megtekintésre vétel,
- próbára vétel,
- minta szerinti vétel.

### *Elővásárlási jog*

Ha a tulajdonos szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával kívánja eladni, az elővásárlási jog jogosultja jogosult a dolog megvételére [Ptk. 6:221. § (1) bekezdés]. Ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet elfogadna, az ajánlat elfogadása előtt az ajánlatot teljes terjedelmében közölni köteles az elővásárlásra jogosulttal, kivéve, ha az ajánlattételi kötelezettség teljesítése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülmény miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna [Ptk. 6:222. § (1) bekezdés]. Amennyiben az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában elfogadja az ajánlatot, a szerződés közöttük jön létre. Ha a tulajdonos nem vagy nem megfelelően hívja fel a jogosultat a joggyakorlására, a harmadik személlyel kötött szerződés az elővásárlási jog jogosultjával szemben hatálytalannak minősül. Ezt az esetet relatív hatálytalanságnak nevezzük.<sup>102</sup> A hatálytalanságból fakadó igényeket az elővásárlási jog jogosultja a szerződéskötésről való tudomásszerzéstől számított 30 napon belül érvényesítheti. A hatálytalanságból eredő igények a szerződéskötéstől számított 3 év elteltével nem érvényesíthetők [Ptk. 6:223. §].

### *Visszavásárlási jog*

Ha az adásvételi szerződés megkötésével egyidejűleg a felek megállapodnak abban, hogy a vevő a megvett dologra visszavásárlási jogot enged, az eladó megveheti a dolgot. A visszavásárlási árat a felek a visszavásárlási jog létesítéséről szóló megállapodásukban határozzák meg. Ennek elmulasztásakor a jogosult a visszavásárlás jogát a dolognak a visszavásárlási jog gyakorlásakor képviselt forgalmi értékével megegyező vételáron gyakorolhatja [Ptk. 6:224. §].

### *Vételi és eladási jog*

Amennyiben a tulajdonos meghatározott dolog tárgyában szerződéssel *vételi jogot* alapít, a jogosult a dolgot a szerződésben rögzített vételáron, egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja. Ha a tulajdonos meghatározott dologra szerződéssel eladási jogot szerez, a dolgot a szerződésben meghatározott vételáron, egyoldalú nyilatkozattal eladhatja az *eladási jog* kötelezettjének [Ptk. 6:225. §].

Az elővásárlási, a visszavásárlási, a vételi és az eladási jog alapítására vonatkozó szerződések esetében kötelező az *írásba foglalás* [Ptk. 6:226. § (1) bekezdés].

<sup>102</sup> Uo. 231.

### *Részletvétel*

Amennyiben a felek megállapodnak, hogy a vevő a vételárat meghatározott időpontokban, több részletben fizeti meg, a dolog birtokát viszont a vételár teljes kiegyenlítése előtt a vevőre átruházzák, az eladó az *elállás vagy a részletfizetési kedvezmény megvonásának* jogával élhet, ha a vevő a részletet az esedékességkor nem fizeti meg. Ezen jogával az eladó a részlet megfizetésének első alkalommal történő elmulasztása esetén akkor élhet, ha a vevőt erről előzőleg értesítette, és a teljesítésre megfelelő időt engedett számára.

Ha az eladó elállt a szerződéstől, a vevő köteles a szerződés alapján birtokában volt dolog után használati díjat fizetni, továbbá megtéríteni azt a kárt, amely a dolog rendeltetésszerű használatával járó értékcsökkenést meghaladja [Ptk. 6:222. §].

### *Megtekintésre vétel*

Amennyiben a vevő az adásvételi szerződést a szerződés tárgyát képező dolog megtekintése nélkül köti meg, a felek megállapodhatnak, hogy a vevő a dolog megtekintését követően nyilatkozatot tehet a szerződés hatálybalépéséről. Az eladó ekkor köteles lehetővé tenni a dolog megtekintését. A szerződés hatálya ekkor a vevő nyilatkozatától függ. A vevő nem köteles nyilatkozata megindokolására. Ha az eladó lehetővé tette a dolog megtekintését, megfelelő határidőt tűzhet a vevő számára nyilatkozatának megtételére. Fontos, hogy amennyiben a vevő a szerződésben meghatározott vagy az eladó által a nyilatkozattételre kitűzött határidőt elmulasztja, a szerződés *nem lép hatályba*. Szintén lényeges, hogy az eladó nem teljesít hibásan, ha bizonyítja, hogy a vevő a hibát a megtekintéskor felismerte vagy fel kellett volna ismernie [Ptk. 6:228. §].

### *Próbára vétel*

Amennyiben a felek az adásvételi szerződésben kikötik, hogy az adásvétel tárgyát képező dolog kipróbálása alapján a vevő bizonyos időn belül nyilatkozhat a szerződés hatályáról, a szerződés hatálya a vevő nyilatkozatától függ. A vevő ebben az esetben sem köteles nyilatkozata indokolására. Amennyiben a vevő nem nyilatkozik (a dolog kipróbálására szükséges vagy az eladó által megszabott megfelelő határidőn belül), a szerződés *hatályban marad*. Az eladó ekkor sem teljesít hibásan, ha bizonyítja, hogy a vevő a hibát a kipróbálás ideje alatt felismerte vagy fel kellett volna ismernie [Ptk. 6:229. §].

### *Minta szerinti vétel*

Amennyiben a felek a szerződés tárgyát képező dolog valamely tulajdonságát mintára hivatkozással határozzák meg, az eladó köteles a minta hivatkozott tulajdonságának megfelelő dolog szolgáltatására. 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 prospektusból való vásárlás) [Ptk. 6:230. §].

## **Az adásvételi szerződés altípusai**

### *Fajta és mennyiség szerint meghatározott dolog határidős adásvétele*

Amennyiben 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 szolgáltatathat, a vevő a ténylegesen szolgáltatott mennyiségnek megfelelő vételár megfizetésére köteles [Ptk. 6:231. § (1) bekezdés].

### *Saját termelésű mezőgazdasági áru szolgáltatására kötött adásvételi szerződés*

Amennyiben az eladó az adásvételi szerződésben maga termelte mezőgazdasági termék, termék, saját nevelésű vagy hizlalású állat későbbi időpontban történő szolgáltatására vállal kötelezettséget, jogosult a szerződésben kikötött mennyiségnél 10%-kal kevesebbet teljesíteni. [Ptk. 6:232. § (1) bekezdés].

*Vevő közreműködésével előállított mezőgazdasági áru szolgáltatására kötött adásvételi szerződés*

Amennyiben az eladó az adásvételi szerződésben maga termelte mezőgazdasági termék, 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, valamint ehhez kapcsolódó tájékoztatás ad az eladónak, akkor az eladó köteles a szolgáltatást a tájékoztatásnak megfelelően igénybe venni [Ptk. 6:233. § első mondat].

**A csereszerződés**

A csereszerződés alapján a felek a dolog tulajdonjogának, jogok, követelések kölcsönös átruházására vállalnak kötelezettséget. Ebben az esetben mindkét fél eladó és vevő is egyben, és az adásvétel szabályait kell megfelelően alkalmazni [Ptk. 6:234. §].

**Az ajándékozási szerződés**

Az ajándékozási szerződés szerint az ajándékozó a dolog tulajdonjogának ingyenes átruházására, a megajándékozott pedig a dolog átvételére köteles [Ptk. 6:235. § (1) bekezdés]. A szolgáltatást ez esetben az *ajándék tulajdonjogának ingyenes átruházása* jelenti. Mint minden szerződésnél, itt is két nyilatkozat megtétele szükséges: az ajándékozó ajánlatával szemben a megajándékozott megegyező tartamú elfogadó nyilatkozatot köteles tenni, amelynek hiányában nem jön létre az ajándékozási szerződés.<sup>103</sup> Az ajándékozási szerződés esetében is igaz, hogy amennyiben az ajándékozási szerződés tárgya *ingatlan*, az ajándékozó – a tulajdonjog átruházásán túl – köteles a dolog birtokának átruházására is, valamint az ingatlan-ajándékozási szerződést írásba foglalni [Ptk. 6:235. § (2) bekezdés].

Ha a szerződés megkötése és az ajándék tárgyának átadása nem egy időpontban történik, az ajándékozó utóbb *megtagadhatja* a szerződés teljesítését, ha bizonyítja, hogy a szerződés megkötését követően saját körülményeiben vagy a megajándékozotthoz fűződő viszonyában olyan lényeges változás állt be, amely miatt a szerződés teljesítése nem várható el tőle [Ptk. 6:236. §].

Az ajándék *visszakövetelésének* szabályait a Ptk. 6:237. §-a tartalmazza.

**6.3.2. A tevékenységi ügyletek**

A vállalkozási típusú szerződések fő típusait a vállalkozási és a fuvarozási szerződések képezik. Ezek egyik lényegi vonása, hogy a szerződés kötelezettje valamely tevékenység kifejtésének kötelezettségét vállalja magára (úgynevezett *facere* jellegű szolgáltatás). A másik fontos ismervük, hogy viszszerthes ügyletek, tehát csak a kötelezettség teljesítésekor jár az ellenszolgáltatás. Továbbá közös ismertetőjegyük az eredménykötelmi jelleg. A vállalkozási szerződés keretein belül a vállalkozó valamely eredmény elérésére vállalkozik, és elmaradásának a kockázatát is viseli – tekintettel arra, hogy a vállalkozói díj csak az eredmény, a mű teljesítése ellenében jár. A fuvarozási szerződésben pedig a fuvarozó a küldemény rendeltetési helyére történő továbbításának és a címzettnek való kiszolgáltatásának kötelezettségét vállalja.<sup>104</sup>

**A vállalkozási szerződés**

A vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó tevékenységgel elérhető eredmény (mű) megvalósítására, a megrendelő pedig annak átvételére és a vállalkozói díj megfizetésére köteles [Ptk. 6:238. §]. A szerződés *alanyai* a vállalkozó és a megrendelő, míg az *ellenszolgáltatás* a szerződés teljesítésekor

<sup>103</sup> Uo. 233–234.

<sup>104</sup> Uo. 235.



esedékes vállalkozói díj [Ptk. 6:245. § (3) bekezdés]. A szerződés tárgya a mű előállítás, megvalósítása. A vállalkozó a szolgáltatás nyújtását ingyenesen is vállalhatja, ekkor a megrendelő külön köteles a vállalkozó költségeit megtéríteni [Ptk. 6:250. § (2) bekezdés]. Visszterhesség esetén azonban a vállalkozó a díjába számítja bele a költséget. A *vállalkozó* gondoskodik a mű megvalósításához szükséges feltételek megszervezéséről, biztosítva a tevékenység biztonságos, szakszerű, gazdaságos és határidőre történő befejezését. Ha a mű előállításához valamilyen anyag szükséges, annak beszerzésére is a vállalkozó köteles [Ptk. 6:239. §]. A vállalkozó csak a megrendelő utasítása szerint járhat el, bár ezen *utasítási jog* szűk körű, mivel nem irányulhat a tevékenység megszervezésére, és nem teheti terhesebbé a teljesítést [Ptk. 6:240. § (1) bekezdés]. A megrendelő a tevékenységet és a felhasználásra kerülő anyagot bármikor *ellenőrizheti*, erre azonban nem köteles. Így a vállalkozó nem mentesül a szerződésszegés jogkövetkezményei alól az ellenőrzés hiánya vagy nem megfelelése miatt [Ptk. 6:242. §]. A *vállalkozó köteles* elvégezni a vállalkozási szerződés tartalmát képező, de a vállalkozói díj meghatározása során figyelembe nem vett munkát is. Köteles továbbá azon munka elvégzésére is, amely nélkül a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg (*többletmunka*). Az utólag megrendelt munka elvégzésére csak akkor köteles, ha annak elvégzése nem teszi aránytalanul terhesebbé feladatát (*pótmunka*) [Ptk. 6:244. §]. Ha a felek átalánydíjban állapodtak meg, a vállalkozó az átalánydíjon felül a pótmunka ellenértékét igényelheti, de a többletmunka ellenértékének megtérítésére nem jogosult. A megrendelő köteles azonban megtéríteni a vállalkozónak a többletmunka vonatkozásában felmerült olyan költségét, amely a szerződés megkötésekor nem volt előrelátható [Ptk. 6:245. § (1) bekezdés].

A vállalkozó a művet *átadás-átvételi eljárás* keretében köteles átadni. Ennek 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 az átadás-átvételi eljárást, a teljesítés joghatásai a tényleges birtokbavétel alapján állnak be<sup>105</sup> [Ptk. 6:247. § (4) bekezdés].

A vállalkozót – vállalkozói díjának és költségeinek biztosítására *törvényes zálogjog* illeti meg a megrendelőnek azon vagyontárgyain, amelyek a vállalkozási szerződés következtében birtokába kerültek [Ptk. 6:246. §].

### Az egyes vállalkozási szerződések

*A tervezési szerződés* keretein belül a vállalkozó tervezőmunka elvégzésére és a tervdokumentáció átadására, a megrendelő pedig annak átvételére és díj fizetésére köteles (mérnöki tervezés) [Ptk. 6:251. § (1) bekezdés].

*A kivitelezési szerződés* alapján a kivitelező kötelessége az építési, szerelési munka elvégzése és az előállított mű átadása, a megrendelő pedig annak átvétele és díj fizetése (lakóház építése) [Ptk. 6:252. § (1) bekezdés].

*A kutatási szerződésben foglaltak szerint* a kutató kutatómunkával elérhető eredmény megvalósítására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles [Ptk. 6:253. § (1) bekezdés].

*Az utazási szerződés* alapján a vállalkozó az utazás és az út egyes állomásain való tartózkodás megszervezését, illetve a kapcsolódó szolgáltatások nyújtását, a megrendelő a szolgáltatások átvételét és díj fizetését vállalja (utazási iroda) [Ptk. 6:254. § (1) bekezdés].

*A mezőgazdasági vállalkozási szerződés* értelmében a vállalkozó a megrendelő tulajdonában álló állat nevelésére vagy terménynek a megrendelő tulajdonában álló területen való megtermelésére, a megrendelő pedig díj fizetésére vállal kötelezettséget [Ptk. 6:255. § (1) bekezdés].

*A közszolgáltatási szerződés* alapján a szolgáltató kötelessége az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtása, a felhasználó kötelessége pedig a díj megfizetése [Ptk. 6:256. § (1) bekezdés].

<sup>105</sup> Uo. 236.

## A fuvarozási szerződés

A fuvarozási szerződés alapján a fuvarozó a küldemény rendeltetési helyére történő továbbítására és a címzettnek történő kiszolgáltatására, a feladó pedig díj (fuvardíj) fizetésére köteles [Ptk. 6:257. §]. A fuvarozási szerződés alanyai tehát a feladó és a fuvarozó.

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, a feladó és a fuvarozó által aláírt, a törvény által előírt információkat tartalmazó fuvarlevél bizonyítja a fuvarozási szerződés létrejöttét, a küldemény átvételét, valamint azt, hogy a küldemény és csomagolása az átvételkor külsőleg jó állapotban volt, és a küldemények száma megegyezik a fuvarlevélben feltüntetettekkel [Ptk. 6:258. § (1)–(2) bekezdés].

A feladó köteles a küldeményt úgy csomagolni, hogy a csomagolás megóvja a küldeményt, és mások személyét és vagyonát ne veszélyeztesse. A küldemény csomagolásán fel kell tüntetnie a fuvarozás során történő kezeléséhez szükséges információkat. A feladó kötelessége továbbá, hogy a küldemény továbbításához és kezeléséhez szükséges okiratokat átadja a fuvarozónak, aki köteles azokat a feladó utasításai szerint felhasználni. Ha a feladó nem tesz eleget a fentieknek, a fuvarozó megtagadhatja a küldemény átvételét. Ha pedig a feladó nem pótolja késedelem nélkül a hiányosságot, akkor a fuvarozó elállhat a szerződéstől.

Ha a küldemény átvétele már megtörtént, akkor a hiányosságról a fuvarozó késedelem nélkül köteles tájékoztatni a feladót. A feladó továbbításra adott kifejezett utasítása hiányában a fuvarozó nem köteles a küldemény továbbítására. Ha a feladó a küldemény továbbítására ad utasítást, a fuvarozó biztosítékot kérhet arra az esetre, ha a csomagolás vagy a küldemény kezeléséhez szükséges információ hiánya miatt kára keletkezhet, vagy más személlyel szemben felelőssége merülhet fel. Amennyiben a feladó nem ad utasítást vagy megfelelő biztosítékot, a fuvarozó felmondhatja a szerződést [Ptk. 6:259. §].

A *fuvarozó köteles* a fuvareszközt a szerződésben meghatározott időben és helyen, illetve fuvarozásra alkalmas állapotban kiállítani, és a fuvarozást késedelem nélkül megkezdeni. A küldemény berakása a *feladó kötelessége*. Ha a küldeményt a címzett nem rakja ki, a fuvarozó elvégezheti a kirakást a feladó költségére. A berakás és a kirakás körében, a küldemény elhelyezése tekintetében a fuvarozó utasítási joggal rendelkezik [Ptk. 6:261. §].

A feladót *általános elállási jog* illeti meg a fuvarozás megkezdése előtt, és köteles a fuvarozónak az ebből eredő kárát megtéríteni<sup>106</sup> [Ptk. 6:262. §].

Ha a fuvarozás valamilyen *akadályba ütközik*, a fuvarozó köteles késedelem nélkül értesíteni a feladót, és szükség esetén az utasítását kérni. A feladó köteles megfizetni a fuvardíjnak az akadály felmerültéig járó arányos részét, ha annak meg nem fizetésével gazdagodna, vagy ha a fuvarozó bizonyítja, hogy az akadályt az ellenőrzési körén kívül eső, a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és nem volt elvárható, hogy azt elkerülje, vagy a kárt elhárítsa [Ptk. 6:263. §].

A küldemény kiszolgáltatásáig vagy amíg a címzett a küldeménnyel nem rendelkezik, a feladót illeti meg a küldeménnyel való *rendelkezési jog*. A fuvarozó megfelelő biztosíték adásához kötheti a feladó fuvarozás megkezdését követően tett rendelkezésének teljesítését, amennyiben az a fuvarozás teljesítését terhesebbé tenné. Ha a feladó nem ad megfelelő biztosítékot, a fuvarozó a kereskedelmi ézszerűség követelményei szerint, a feladó és a címzett érdekeit is figyelembe véve járhat el. A fuvarozó ennek keretében jogosult a küldemény értékesítésére is [Ptk. 264. § (1)–(2) bekezdés].

A feladó a fuvarozóval szemben *felelős* azért a kárért, amely a nem megfelelő vagy hiányzó csomagolásból, a küldeménnyel kapcsolatos információk és okmányok hiányából, hiányosságából vagy pontatlanságából adódott [Ptk. 6:269. §]. A fuvarozó a küldemény átvételétől a kiszolgáltatásig minden kárért felel, amely a küldemény elvesztéséből, megsemmisüléséből vagy megsérüléséből

<sup>106</sup> Uo. 238.

keletkezett.<sup>107</sup> A küldemény elveszettnek minősül, ha a fuvarozó a fuvarozás teljesítésére megszabott határidő lejártától számított 30. napon belül nem szolgáltatja ki. Ha a küldemény a kártérítés megfizetése után megkerül, a fuvarozó köteles a feladót a lehető legrövidebb időn belül értesíteni, és a feladó jogosult a küldeménnyel rendelkezni [Ptk. 6:268. § (4) bekezdés].

A fuvarozási szerződés alapján támasztható *igények elévülési ideje* – a szándékosan vagy súlyos gondatlansággal okozott károk kivételével – 1 év. Az elévülés kezdő időpontja a küldemény címzettnek történő kiszolgáltatásának ideje vagy az az időpont, amikor a küldeményt a címzettnek ki kellett volna szolgáltatni [Ptk. 6:270. § első és második mondat].

### 6.3.3. A megbízási típusú szerződések

A szerződés csoporton belül a legáltalánosabb maga a megbízási szerződés, de ide tartozik még a bizományi szerződés, a közvetítői szerződés, a szállítmányozási szerződés, valamint a bizalmi vagyongazdálkodási szerződés.

#### A megbízási szerződés

A megbízási szerződés szerint a megbízott a megbízó által rábízott feladat ellátására, míg a megbízó a megbízási díj megfizetésére köteles. Ennek értelmében a szerződéses viszony alanyai a megbízó és a megbízott. A megbízott köteles a megbízó utasításait követni [Ptk. 6:272. §, 6:273. § (1) bekezdés]. A megbízott nem eredmény elérésére, hanem a rábízott feladat kellően gondos ellátására köteles. Amennyiben e kötelességének eleget tesz, igényt tarthat a megbízási díjra.<sup>108</sup>

A megbízott a megbízó utasításainak követésétől csak akkor térhet el, ha ezt a megbízó érdeke feltétlenül megköveteli, és a megbízó előzetes értesítésére már nincs lehetőség. Ekkor a megbízót haladéktalanul értesítenie kell. Ha a megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a megbízott köteles őt figyelmeztetni erre. Ha a megbízó a figyelmeztetés ellenére is fenntartja utasítását, a megbízott elállhat a szerződéstől, illetve a szerződést felmondhatja, vagy a feladatot a megbízó utasításai szerint, a megbízó kockázatára elláthatja. Köteles azonban megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértését eredményezné, vagy mások személyét vagy vagyonát veszélyeztetné. A megbízó köteles megtéríteni az utasítás teljesítésével kapcsolatos költségeket. A megbízott az utasítás teljesítését biztosíték adásához kötheti. Ha a megbízó nem ad megfelelő biztosítékot, a megbízott megtagadhatja az utasítás teljesítését [Ptk. 6:273. §].

A megbízott köteles a megbízót tevékenységéről és a feladat állásáról tájékoztatni – szükség esetén kérése nélkül is. Szintén tájékoztatást kell adnia arról, hogy közreműködő igénybevétele vált szükségessé, vagy a felmerült új körülmények az utasítások módosítását indokolják, továbbá köteles a megbízás teljesítéséről is késedelem nélkül értesíteni a megbízót [Ptk. 6:275. §].

Tekintettel arra, hogy a megbízás gondossági kötelem, a megbízott akkor is jogosult a megbízási díjra, 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 követelheti a megbízási díjnak tevékenységével arányos részét. A megbízott köteles a megbízás ellátásával rendszerint együtt járó *költségek* megelőlegezésére. A szerződés megszűnésekor viszont a megbízó köteles a megbízottat a megbízás alapján harmadik személyekkel szemben vállalt kötelezettségei alól mentesíteni, valamint szükséges és indokolt költségeit megtéríteni [Ptk. 6:276. §]. A megbízottat a megbízási díj és a költségek biztosítására *zálogjog* illeti meg a megbízónak azon vagyontárgyain, amelyek a megbízás

<sup>107</sup> Uo. 239.

<sup>108</sup> Uo. 239.

következtében kerültek birtokába [Ptk. 6:277. §]. A szerződés ingyenes és visszerthes is lehet, az előbbi esetben viszont a megbízó köteles megtéríteni a megbízott költségeit [Ptk. 6:280. § (2) bekezdés].

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. Amennyiben 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. A felmondás jogának korlátozása vagy kizárása semmis. Tartós megbízási jogviszony esetén azonban a felek megállapodhatnak a felmondás jogának korlátozásában, és kiköthetik azt is, hogy meghatározott idő előtt a rendes felmondás joga nem gyakorolható [Ptk. 6:278. §].

### A megbízási típusú szerződések

A *bizományi szerződés* alapján a bizományos a megbízó javára, a saját nevében ingó dologra adásvételi szerződés kötésére, a megbízó pedig a díj megfizetésére köteles [Ptk. 6:281. § (1) bekezdés].

A *közvetítői szerződésben* a közvetítő megbízója és harmadik személy között szerződés megkötésének elősegítésére irányuló tevékenység folytatására, a megbízó díj fizetésére köteles [Ptk. 6:288. §].

A *szállítmányozási szerződés* keretein belül a szállítmányozó a saját nevében a megbízó javára küldemény továbbításával összefüggő szerződések megkötésére és jognyilatkozatok megtételére, a megbízó díj fizetésére köteles [Ptk. 6:302. §].

A *bizalmi vagyongazdálkodási szerződés* szerint a vagyongazdálkodó a vagyonrendelő által tulajdonába adott dolgok, ráruházott jogok és követelések saját nevében, a kedvezményezett javára történő kezelésére, a vagyonrendelő pedig díj fizetésére köteles. Vagyis a szerződés alanyai a vagyongazdálkodó, illetve a vagyonrendelő. A szerződés érvényességének feltétele az írásbeli forma [Ptk. 6:310. §].

#### 6.3.4. A használati ügyletek

A leggyakrabban előforduló szerződéstípus a használati szerződések körében a *bérleti szerződés*, amelynek keretein belül a bérbeadó meghatározott dolog időleges használatának átengedésére, a bérlő a dolog átvételére és a bérleti díj megfizetésére köteles [Ptk. 6:331. § (1) bekezdés]. A szerződés alanyai a bérbeadó és a bérlő, a szerződés tárgya pedig a dolog. A bérlő elsőszámú kötelezettsége a dolog rendeltetésszerű és a szerződésnek megfelelő használata [Ptk. 6:333. § (1) bekezdés], illetve a bérleti díj fizetése. A bérleti díjat havonta előre kell fizetni [Ptk. 6:336. § (1) bekezdés első mondat]. Ha a bérlő a bérbeadó felhívása ellenére folytatja a nem rendeltetésszerű vagy a szerződésnek nem megfelelő használatot, a bérbeadó felmondhatja a szerződést [Ptk. 6:333. § (3) bekezdés]. A bérbeadó a bérlő szükségtelen háborítása nélkül jogosult ellenőrizni a használatot [Ptk. 6:333. § (2) bekezdés], és jogosult arra is, hogy az *öt terhelő munkákat* elvégezze, és a dolgot fenyegető károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye [Ptk. 6:335. § (3) bekezdés].

Ha a bérlő a dolgot jogosulatlanul alakította át, a bérbeadó felhívására köteles az eredeti állapotot helyreállítani [Ptk. 6:333. § (4) bekezdés]. 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 albérlet és a használó magatartásáért úgy felel, mintha a dolgot maga használta volna. Ha pedig a bérbeadó hozzájárulása nélkül adja albérletbe vagy engedi át másnak használatra a dolgot, azokért a károkért is felel, amelyek enélkül nem következtek volna be [Ptk. 6:334. §].

A bérlő köteles *értesíteni* a bérbeadót, ha károsodás veszélye fenyegeti a dolgot, vagy ha felmerül a bérbeadót terhelő munkálatok elvégzésének szükségessége. A bérlő a bérbeadót terhelő munkálatokat a bérbeadó helyett és költségére elvégezheti, ha azokat a bérbeadó nem végzi el. A dolog fenntartásával járó kisebb költségeket a bérlő, a többi költséget és a dologgal kapcsolatos terheket a bérbeadó viseli [Ptk. 6:335. § (1), (2), (4) bekezdés].

A bérbeadó *szavatol* azért, hogy a bérelt dolog a bérlet teljes időtartama alatt *szervődésszerű használatra alkalmas*, és megfelel a szerződés előírásainak. Erre a szavatosságra a hibás teljesítés miatti *kellékszavatosság* szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy a bérlőt az elállás helyett a felmondás joga illeti meg, és nem követelhet kicserélést. A bérbeadó azért is *szavatol*, hogy *harmadik személynek nincs a dologra vonatkozóan olyan joga*, amely a bérlőt annak használatában *korlátozza vagy megakadályozza*. E kötelezettségre a *jogszavatosság* szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérlő elállás helyett felmondhatja a szerződést [Ptk. 6:332. § (1)–(2) bekezdés].

A bérleti típusú szerződések közé tartozik a *lakásbérleti szerződés* is, amelynek tárgya a lakás céljára szolgáló ingatlan [Ptk. 6:342. § első fordulat].

A kötelezően írásba foglalandó *haszonbérleti szerződés* alapján a haszonbérlő hasznot hajtó dolog időleges használatára vagy hasznot hajtó jog gyakorlására és a dolog hasznainak szedésére jogosult, és köteles ennek fejében haszonbért fizetni [Ptk. 6:349. §].

A *haszonkölcsön-szerződésben* a kölcsönadó meghatározott dolog időleges használatának ingyenes átengedésére, míg a kölcsönvevő a dolog átvételére köteles [Ptk. 6:357. § (1) bekezdés].

### 6.3.5. A letéti szerződések

#### A letéti szerződés

A *letéti szerződés* alapján a letéteményes a szerződésben meghatározott ingó dolog megőrzésére és annak a szerződés megszűnésekor történő visszaadására, a letevő pedig díj fizetésére köteles [Ptk. 6:360. §]. Ingyenesen is lehet letéti szerződést kötni, de a szükséges költségek megtérítését ekkor is követelheti a letéteményes [Ptk. 6:365. § (2) bekezdés]. A szerződés alanyait letevőnek és letéteményesnek nevezzük. A szerződés tárgya ingó dolog lehet. A letéteményes csak a dolog birtokát szerzi meg, annak használatát nem. Főszabály szerint a dolgot más birtokába vagy őrizetébe sem adhatja, és köteles a saját vagyontól és más letevő által letett dologtól elkülönítve őrizni és nyilvántartani. A letéteményes akkor köteles a letett dolog kezelésére, ha a letett dolog természete azt szükségesé teszi. Ebben az esetben a megbízás szabályait kell alkalmazni. A letéteményes köteles továbbá beszédni a letett dolog hasznait, és azokkal köteles a letevőnek elszámolni. A beszédett hasznokat a letéteményes jogosult a költségei fedezésére fordítani, az ezt meghaladó hasznokat azonban köteles kiadni a letevőnek [Ptk. 6:361. §]. A letéteményest díja és költségei biztosítására zálogjog illeti meg a letevőnek azon vagyontárgyain, amelyek a letét következtében kerültek birtokába [Ptk. 6:363. §]. Az általános megszűnési esetekhez képest egyedi rendelkezés a letéti szerződésnél, hogy a letevő bármikor felmondhatja a szerződést. A letéteményes 15 napi felmondással mondhatja fel a határozatlan idejű letéti szerződést. 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 olyan – a szerződéskötéskor általa nem ismert – körülmények következtek be, amelyek a dolog további őrizetét számára nagymértékben megnehezítik [Ptk. 6:364. § (1), (3), (4) bekezdés].

#### Az egyéb letéti szerződések

A rendes letétnek két alfaja van: az egyedi és a gyűjtő letét. A gyűjtő letét esetében a letét tárgya helyettesíthető dolog [Ptk. 6:366. § (1) bekezdés első fordulat], az egyedi letét esetében pedig egyedi, mással fel nem cserélhető, nem vegyíthető dolog.

A *gyűjtő letéti szerződés* alapján ha a letét tárgya helyettesíthető dolog, és a szerződés alapján a letéteményes jogosult több letevő azonos fajtájú és minőségű, helyettesíthető dologát 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.

A letét megszűnésekor a letéteményes a letevő tulajdoni hányadának megfelelő mennyiségű, a letett dologgal azonos fajtájú és minőségű dolog kiadására köteles [Ptk. 6:366. § (1) bekezdés].

A *rendhagyó letéti szerződés* esetén a letéteményes jogosult a helyettesíthető dolog használatára és az azzal való rendelkezésre; tulajdonjogot szerez, de a szerződés megszűnésekor ugyanolyan fajtájú, minőségű és mennyiségű dolgot kell visszaadnia<sup>109</sup> [Ptk. 6:367. §].

Letéti típusú szerződés a szállodai letét is [Ptk. 6:369-6:371. §].

### 6.3.6. A forgalmazási és a jogbérleti (franchise) szerződés

A *forgalmazási szerződés* esetében a szállító az ingó dolog (termék) forgalmazó részére történő eladására, a forgalmazó pedig a terméknek a szállítótól történő megvételére és annak saját nevében, saját javára történő eladására köteles [Ptk. 6:372. §]. A szállító továbbá köteles a forgalmazót a termékre vonatkozó reklámokról tájékoztatni, és díj ellenében a dolog forgalmazásához szükséges reklámokat a forgalmazónak átadni [Ptk. 6:373. § (2) bekezdés]. A szállítót megilleti az *utasítási jog* a termék megfelelő forgalmazásának vonatkozásában. Ha azonban célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, erre a forgalmazó köteles őt figyelmeztetni. Ha a szállító ennek ellenére is fenntartja utasítását, a forgalmazó köteles teljesíteni azt, de a teljesítésből eredő kárért a szállító felel. A forgalmazó viszont 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 teljesítésének ellenőrzésére [Ptk. 6:374. §].

A *jogbérleti (franchise) szerződés* alapján a jogbérbe adó a szerzői és iparjogvédelmi jogok által védett oltalmi tárgyakkhoz, illetve a védett ismerethez kapcsolódó felhasználási, hasznosítási vagy használati jogok engedélyezésére, a jogbérletbe vevő termékeknek, illetve szolgáltatásoknak a védett oltalmi tárgyakkal, illetve védett ismeretnek a felhasználásával, hasznosításával vagy használatával történő előállítására, illetve értékesítésére és díj fizetésére köteles [Ptk. 6:376. § (1) bekezdés]. A szerződés alanyai: a *jogbérletbe adó* és a *jogbérletbe vevő*. Az értékesítés során a jogbérletbe vevő a saját nevében, saját javára jár el [Ptk. 6:376. § (2) bekezdés]. 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 ismeretet megóvni [Ptk. 6:377. §]. 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 a terméket vagy az alapanyagot máshonnan is beszerezheti [Ptk. 6:378. §]. A jogbérletbe adót a termék és a szolgáltatás előállításával és értékesítésével, valamint a hálózat és az előállított, illetve értékesített dolog jóhírnevének megóvásával kapcsolatban *utasítási jog* illeti meg. Ha azonban célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a jogbérletbe vevő köteles őt figyelmeztetni. Ha a jogbérletbe adó a figyelmeztetés ellenére fenntartja az utasítását, a jogbérletbe vevő köteles teljesíteni azt. Az ebből eredő kárért a jogbérletbe adó felel. A jogbérletbe vevő viszont 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 [Ptk. 6:380. §].

<sup>109</sup> Indokolás.

### 6.3.7. A hitel- és számlaszerződések

A hitel- és számlaszerződések körébe tartozik a *hitelszerződés*, amely szerint a *hitelező* a *hitelkeret rendelkezésre tartására* és kölcsönszerződés, kezességi szerződés, garanciaszerződés vagy egyéb hitelművelet végzésére vonatkozó más *szerződés megkötésére*, az *adós* pedig díj fizetésére köteles. A hitelező a hitelműveletre vonatkozó szerződés megkötésére az adós felhívására, a hitelszerződésben foglalt feltételek teljesülése esetén köteles. Az adós a hitelszerződésben meghatározott rendelkezésre tartási idő alatt jogosult a hitelezőhöz szerződéskötésre szóló felhívást intézni. Az adós bármikor felmondhatja a hitelszerződést. A hitelező akkor mondhatja fel a szerződést, ha:

- az adós körülményeiben lényeges és kedvezőtlen változás állt be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot,
- az adós a hitelezőt megtévesztette, és ez befolyással volt a szerződés megkötésére vagy annak tartalmára,
- az adós fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyeztetné a hitelszerződés alapján megkötött szerződés teljesítését.

A hitelező jogosult arra, hogy a hitelszerződést az adós megfelelő biztosíték adására történő felszólítása nélkül felmondja, ha az adós nyilvánvalóan nem képes megfelelő biztosíték nyújtására. A hitelszerződés felmondása a hitelszerződés alapján megkötött szerződést nem szünteti meg [Ptk. 6:382. §].

A *kölcsönszerződés* alapján a hitelező meghatározott pénzüsszeg fizetésére, az adós a pénzüsszeg későbbi időpontban történő visszafizetésére és kamat fizetésére köteles [Ptk. 6:383. §].

A *betétszerződésben* foglaltak értelmében a betétes jogosult a bank számára meghatározott pénzüsszeget fizetni, a bank pedig köteles ezt a pénzüsszeget elfogadni, ugyanakkora pénzüsszeget későbbi időpontban visszafizetni, illetve kamatot fizetni. Határozott időre szóló betét esetén a bank a betét összegét lejáratkor vagy a betétes rendelkezése szerint, míg határozatlan időtartamú betét esetén a betétes rendelkezése szerint késedelem nélkül köteles visszafizetni [Ptk. 6:390. § (1), (2), (5) bekezdés].

A *folyószámla-szerződés* alapján a felek meghatározott jogviszonyból származó, beszámítható követeléseik egységes számlán való nyilvántartására és elszámolására kötelesek [Ptk. 6:391. §].

A *fizetésiszámla-szerződésben* a számlavezető a számlatulajdonos számára, pénzforgalmának lebonyolítása érdekében folyószámla (fizetési számla) nyitására és vezetésére, a számlatulajdonos díj fizetésére vállal kötelezettséget [Ptk. 6:394. §].

A *fizetési megbízási szerződésben* a megbízó utasítása szerint a megbízott meghatározott pénzüsszegnek a kedvezményezett részére történő fizetésére, a megbízó díj fizetésére köteles [Ptk. 6:400. §].

A *factoring szerződés* szerint 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 pedig a követelés visszaengedményezésére köteles [Ptk. 6:405. §].

A *pénzügyi lízingszerződés* értelmében 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,
- ha a használat időtartama ennél rövidebb, a szerződés megszűnéskor a lízingtárgy ellenérték nélkül vagy a szerződéskötéskori piaci értéknél jelentősen alacsonyabb áron történő megszerzésére jogosult, vagy
- a fizetendő lízingdíjak összege eléri vagy meghaladja a lízingtárgy szerződéskötéskori piaci értékét [Ptk. 6:409. §].

### 6.3.8. A biztosítéki ügyletek

A biztosítéki szerződések körében az írásba foglalandó [Ptk. 6:416. § (3) bekezdés] *kezességi szerződés* a legáltalánosabb. A kezesség – funkcionális szempontból – egy kötelem teljesítésének személyi biztosítéka, míg – formailag – kötelmi szerződés a jogosult és a kezes között.<sup>110</sup> A törvény úgy fogalmaz, hogy a kezes kötelezettséget vállal a jogosulttal szemben, hogy amennyiben a kötelezett nem teljesít, maga fog helyette a jogosultnak teljesíteni. Kezesség egy vagy több, fennálló vagy jövőbeli, feltétlen vagy feltételes, meghatározott vagy meghatározható összegű pénzkövetelés vagy pénzben kifejezhető értékkel rendelkező egyéb kötelezettség biztosítására vállalható [Ptk. 6:416. § (1)–(2) bekezdés]. A kezességnek két típusa van: a sortartó, illetve a készfizető kezesség. Az új Ptk.-ban a sortartó kezesség új formájaként nevesítésre került a *kártalanító kezesség* is. Eszerint a jogosult csak akkor követelhet a kezestől, ha – észszerű időn belül – sikertelenül vezetett végrehajtást a kötelezett vagyonaára a követelés behajtása végett [Ptk. 6:421. §]. A kezesség járulékos jellegű, vagyis a kezes kötelezettsége ahhoz a kötelezettséghez igazodik, amelyért kezességet vállalt. A kezes kötelezettsége nem válhat terhesebbé, mint amilyen annak elvállalásakor volt, de kiterjed a kötelezett szerződészségének jogkövetkezményeire és a kezesség elvállalása után esedékessé váló mellékkövetelésekre is. A kezes a jogosult követelésébe beszámíthatja a saját és a kötelezett ellenkövetéseit, és érvényesítheti az őt saját személyében megillető kifogásokon túl azokat a kifogásokat is, amelyeket a kötelezett érvényesíthet a jogosulttal szemben. A kezesség elvállalása után a kezessel szemben nem hatályos a kötelezettnek a kifogásról lemondó nyilatkozata [Ptk. 6:417. § (1)–(2) bekezdés].

A sortartás kifogása alapján a kezes mindaddig megtagadhatja a teljesítést, ameddig a jogosult nem igazolja, hogy a követelést a főkötelezettel szemben megkísérelte behajtani, de az – észszerű időn belül – nem vezetett eredményre. Ez azonban a kötelezett és a kezesek együttes perlését nem gátolja [Ptk. 6:419. §]. A kezest nem illeti meg a sortartás kifogása az alábbi esetekben (a *készfizető kezesség* esetei):

- ha a követelés kötelezettől való behajtása a kötelezett lakóhelyének, szokásos tartózkodási helyének, telephelyének vagy székhelyének megváltozásából adódóan lényegesen megnehezült,
- ha a jogosult a kötelezettel szembeni egyéb követelése behajtása végett végrehajtást vezetett a kötelezett vagyonaára, és a végrehajtás során a követelés nem nyert kielégítést,
- ha a kötelezett csődeljárásban fizetési haladékot kapott, vagy ellene felszámolás indult [Ptk. 6:420. §].

Az alkezes az a személy, aki a kezes kötelezettségéért kezességet vállalt, és kielégíti a jogosult követelését. A követelés erejéig mindazon jogokat is érvényesítheti, amelyeket a kezes érvényesíthetett volna, ha a jogosult követelését kielégíti [Ptk. 6:423. §]. Ha ugyanazon kötelezettségért *több* 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 vállalták 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 a helytállásra [Ptk. 6:427. §].

A biztosítéki szerződések csoportjába tartozik a *garanciaszerződés* is. A garanciaszerződés, illetve a garanciavállaló nyilatkozat a *garantőr* részéről tett olyan kötelezettségvállalás, amely alapján a nyilatkozatban meghatározott feltételek esetén köteles a jogosultnak fizetést teljesíteni. Mind a szerződést, mind a garanciavállaló nyilatkozatot írásba kell foglalni [Ptk. 6:431. §]. A garantőr garanciavállaló nyilatkozat szerinti kötelezettsége független attól a kötelezettségtől, amelyért garanciát vállalt, a garantőr nem érvényesítheti azon kifogásokat, amelyeket a kötelezett érvényesíthet a jogosulttal szemben [Ptk. 6:432. § (1) bekezdés]. A garantőr abban az esetben köteles fizetést teljesíteni a garancia alapján, ha a jogosult írásos formában és a garanciavállaló nyilatkozatban meghatározott

<sup>110</sup> Uo.



követelményeket pontosan betartva szólította fel a fizetésre [Ptk. 6:435. § (1) bekezdés]. A garantőr a határozatlan időre vállalt garanciát *3 év eltelte után legalább 3 hónapos felmondási idővel* megszüntetheti [Ptk. 6:437. §].

### 6.3.9. A biztosítási szerződések

A biztosítási szerződések alapján a biztosító kötelezettsége alapvetően a szerződésben meghatározott kockázatra megállapított fedezet nyújtására terjed ki: a kár megtérítésére, a szolgáltatás teljesítésére vagy valamely összeg megfizetésére.<sup>111</sup> A biztosítóval szerződő fél általános kötelezettsége pedig a díjfizetés [Ptk. 6:439. §]. A biztosítási szerződésekhez tartoznak a *kárbiztosítási szerződések* (felelősségbiztosítási szerződés), az *összegbiztosítási szerződések* (életbiztosítási szerződés, balesetbiztosítási szerződés), valamint az *egészségbiztosítási szerződés*.

A *felelősségbiztosítási szerződés* szerint a biztosított követelheti, hogy a biztosító a szerződés szerinti módon és mértékben mentesítse őt olyan kár megtérítése, illetve sérelemdíj megfizetése alól, amelyre jogszabály alapján köteles [Ptk. 6:470. § (1) bekezdés].

Az *életbiztosítási szerződés* értelmében a biztosító a természetes személy biztosított halála, meghatározott életkor vagy időpont elérése (vagy más esemény bekövetkezése) esetére a szerződésben meghatározott biztosítási összeg kifizetésére, járadék élethosszig tartó vagy meghatározott időszakra történő folyósítására vállal kötelezettséget [Ptk. 6:477. § első mondat].

A balesetbiztosítási szerződés alapján a biztosító különösen a biztosított baleset miatt bekövetkező halála, egészségkárosodása vagy rokkantsága esetére a szerződésben meghatározott biztosítási összeg vagy járadék fizetését vagy a szerződésben meghatározott egyéb szolgáltatás nyújtását vállalja [Ptk. 6:485. §].

Az *egészségbiztosítási szerződés* alapján a biztosító a biztosított megbetegedése esetén a szerződésben rögzített szolgáltatások teljesítésére vállal kötelezettséget. Szolgáltatása kiterjedhet a szerződésben meghatározott egészségügyi szolgáltatások egészséges személy általi igénybe vételekor felmerülő költségek megtérítésére is [Ptk. 6:487. §].

### 6.3.10. A tartási és az életjáradéki szerződés

A *tartási szerződés* szerint a tartásra kötelezett a tartásra jogosult körülményeinek és szükségleteinek megfelelő ellátására, illetve gondozására, a tartásra jogosult ellenérték teljesítésére köteles. A szerződés csak írásba foglalva érvényes [Ptk. 6:491. §]. A kötelezett kötelezettsége kiterjed a jogosult *lakhatásának biztosítására, élelemmel és ruházattal való ellátására, gondozására, betegsége esetén ápolására és gyógyíttatására, halála esetén illő eltemettetésére* is [Ptk. 6:492. §]. A szerződés megszűnik a tartásra jogosult halálával [Ptk. 6:493. § (1) bekezdés]. Ha a tartási kötelezettség ellenében a kötelezettre ingatlan tulajdonjogát ruházzák át, és a jogosult felhívására a kötelezett nem ad megfelelő biztosítékot az őt terhelő kötelezettség biztosítására, a jogosult kérelmére az ingatlan-nyilvántartásba az átruházott ingatlan terheként tartási jogot kell bejegyezni. A kötelezett szerződésszegése esetén a jogosult a kötelezett által adott biztosítékból vagy – tartási jog bejegyzése esetén – az ingatlanból kielégítést kereshet [Ptk. 6:494. §]. A *bíróság* a tartási szerződést bármelyik fél kérelmére – mindkettejük érdekeinek figyelembevételével – *módosíthatja*, ha a szerződés változatlan tartalommal történő fenntartása – különösen a felek megromlott viszonya miatt – 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 módosítással nem

<sup>111</sup> Uo.

valósítható meg, bármelyik fél kérheti a bíróságtól a szerződés megszüntetését. A bíróságot nem köti a felek kérelme, de nem alkalmazhat olyan jogkövetkezményt, amely ellen mindkét fél tiltakozik [Ptk. 6:495. §]. Ingyenes tartási szerződés megkötésére is van lehetőség. Ennek szabályairól a Ptk. 6:496. §-a rendelkezik.

Az *életjáradéki szerződés* a járadékszolgáltatásra jogosult életfenntartását, megélhetését szolgálja. A járadékadásra kötelezett a jogosult javára – annak haláláig – meghatározott pénzösszeg vagy más helyettesíthető dolog időszakonként visszatérő szolgáltatására, a jogosult pedig ellenérték teljesítésére köteles. Az életjáradék havonta előre esedékes. A járadékszolgáltatásra jogosult a 6 hónapnál régebben lejárt és alapos ok nélkül nem érvényesített járadékot nem követelheti bírósági úton. Az életjáradéki szerződésre egyebekben a tartási szerződés szabályait kell alkalmazni [Ptk. 6:497. §].

### 6.3.11. A polgári jogi társasági szerződés

E szerződéstípusban a felek vállalják, hogy közös céljuk elérése érdekében együttműködnek, a közös cél megvalósításához szükséges vagyoni hozzájárulást teljesítik, és tevékenységük kockázatát közösen viselik [Ptk. 6:498. §].

### 6.3.12. Az élettársi vagyoni szerződés

Az élettársi kapcsolat, illetve az élettársi vagyoni szerződés szerződéssel kapcsolatos rendelkezések a Hatodik Könyvben kaptak helyet. Ahogyan arról a Negyedik Könyv kapcsán már szó volt, élettársi kapcsolat áll fenn két olyan, házasságkötés nélkül közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben 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 [Ptk. 6:514. § (1) bekezdés].

Az élettársak dönthetnek úgy, hogy egymás közti vagyoni viszonyaikat, illetve a közösen használt lakás további használatát szerződéssel rendezik. E szerződések közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalva érvényesek [Ptk. 6:515. § (1) bekezdés, 6:517. § (1) bekezdés]. Arra is van mód, hogy az élettársak az életközösség megszűnése után állapodjanak meg a közös lakás további használatáról. Ez a megállapodás azonban már nincs alakszerűséghez kötve [Ptk. 6:517. § (3) bekezdés].

A vagyoni szerződésben bármilyen olyan vagyoni rendelkezés kiköthető, amely a házastársak között érvényesülhet. A szerződés harmadik személyekkel szemben akkor válik hatályossá, ha a szerződést az élettársi vagyoni szerződések nyilvántartásába bevezették, vagy ha az élettársak bizonyítják, hogy a harmadik személy tudott a szerződés fennállásáról és annak tartalmáról (vagy tudnia kellett azokról) [Ptk. 6:515. § (2)–(3) bekezdés].

## 6.4. A kártérítés legfőbb szabályai

### 6.4.1. Felelősség a szerződésen kívül okozott károkért

Az új kódexben a kár fogalmánál, illetve a károkozás általános tilalmánál különbséget találhatunk. A jogellenes károkozás tiltásával egyértelművé válik, hogy nem szükséges külön bizonyítani a jogellenességet, mivel a károkozás már önmagában jogellenes magatartásnak minősül, hacsak nem áll fenn valamely jogellenességet kizáró ok.<sup>112</sup>

<sup>112</sup> GADÓ Gábor – NÉMETH Anita – SÁRINÉ SIMKÓ Ágnes (2013): *Ptk. Fordítókulcs. Oda-Vissza*. Budapest, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft. 393.

A felelősség általános szabálya szerint aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni, kivéve, ha bizonyítja, hogy magatartása nem volt felróható [Ptk. 6:518–6:519. §]. Felróhatóságról akkor beszélünk, ha valaki nem úgy jár el, ahogyan az adott helyzetben általában elvárható [Ptk. 1:4. § (1) bekezdés].

Nem jogellenes azonban a károkozás:

- a károsult bejegyzése esetén (bizonyos sportoknál),
- ha jogtalan támadás vagy a jogtalan és közvetlen támadásra utaló fenyegetés elhárítása érdekében történt, nem túllépve az elhárításhoz a szükséges mértéket,
- szükséghelyzetben, azzal arányos mértékben,
- ha jogszabály által megengedett magatartással okoztak kárt, és a magatartás más személy jogilag védett érdekét nem sérti, vagy a jogszabály a károkozót kártalanításra kötelezi [Ptk. 6:520. §].

A károkozó a teljes kártérítés elve alapján a károsult teljes kárát köteles megtéríteni, így

- a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést,
- az elmaradt vagyoni előnyt és
- a károsultat ért vagyoni hátrányok kiküszöböléséhez szükséges költségeket [Ptk. 6:522. § (1)–(2) bekezdés].

Ha többen közösen okoznak kárt, felelősségük a károsulttal szemben egyetemleges [Ptk. 6:524. § (1) bekezdés]. A károsultat kármegelőzési, kárelhárítási és kárenyhítési kötelezettség terheli [Ptk. 6:525. § (1) bekezdés első mondat]. A kárt elsősorban pénzben kell megtéríteni, kivéve, ha a körülmények alapján a kár természetben való megtérítése indokolt [Ptk. 6:527. § (1) bekezdés]. Az új Ptk. a kártérítés módjánál már nem említi az eredeti állapot helyreállítását.<sup>113</sup> A kártérítés a károsodás bekövetkeztekor nyomban esedékes [Ptk. 6:532. §].

#### 6.4.2. Felelősség a szerződésszegéssel okozott károkért

A kontraktuális (szerződésszegéssel okozott) és a deliktuális (szerződésen kívüli) károkért való felelősség elválik egymástól. A korábbi, felróhatóságon (vétkességen) alapuló felelősség csak az utóbbi esetben maradt meg,<sup>114</sup> az előbbi esetben a felelősség objektív alapú.

Az új kódex a szerződéses jogviszonyokat illetően már nem a felróhatósághoz köti a kimentés lehetőségét: a kártérítés megalapozottságához elegendő valamely szerződéses kötelezettség elmaradása, amely történhet tevőleges magatartással és mulasztással is.<sup>115</sup>

A szerződésszegéssel okozott károk megtérítésére vonatkozó felelősség független a felróhatóságtól. Kimentésre, mentesülésre csak akkor van lehetőség, ha a károkozó bizonyítja, hogy a szerződésszegést

- ellenőrzési körén kívül eső,
- a szerződéskötés időpontjában előre nem látható körülmény okozta, és
- nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje, vagy a kárt elhárítsa [Ptk. 6:142. §].

<sup>113</sup> Uo. 395.

<sup>114</sup> Uo. 309.

<sup>115</sup> GERŐ Tamás (2015): *A kártérítési jog megváltozott rendszere*. Forrás: [www.gerotamas.hu/blog/item/78-a-karteritesi-jog-megvaltozott-rendszere.html](http://www.gerotamas.hu/blog/item/78-a-karteritesi-jog-megvaltozott-rendszere.html) (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)

### 6.4.3. A felelősség speciális alakzatai

A törvény a felelősség alábbi speciális eseteit nevesíti:

#### *Felelősség fokozott veszéllyel járó tevékenységért*

Aki fokozott veszéllyel járó tevékenységet folytat, köteles az ebből eredő kárt megtéríteni. Akkor mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a kárt olyan elháríthatatlan ok idézte elő, amely a fokozott veszéllyel járó tevékenység körén kívül esik [Ptk. 6:535. § (1) bekezdés]. Az üzembentartó az a személy, akinek érdekében a veszélyes üzem működik [Ptk. 6:536. § (1) bekezdés]. A veszélyes üzem kiszámíthatatlanságára tekintettel a felróhatóság nem feltétele a kártérítésnek.

#### *Felelősség más személy által okozott kárért*

Ha az alkalmazott a foglalkoztatására irányuló jogviszonyával összefüggésben harmadik személynek kárt okoz, a károsulttal szemben a munkáltató felel. Ha a jogi személy tagja tagsági viszonyával összefüggésben harmadik személynek kárt okoz, a károsulttal szemben a jogi személy felel. Ha viszont az alkalmazott, illetve a tag szándékosan okozta a kárt, egyetemlegesen kell felelnie a munkáltatóval, illetve a jogi személlyel [Ptk. 6:540. §].

#### *Felelősség vétőképtelen személy károkozásért*

Amennyiben valaki belátási képességét tekintve oly mértékben korlátozott, hogy nem képes felmérni a károkozással kapcsolatos magatartása következményeit, nem tehető felelőssé: helyette az felel, aki jogszabály alapján a vétőképtelen gondozójának minősül. Gondozó továbbá az is, aki a vétőképtelen személy felügyeletét a károkozáskor ellátta. A gondozó akkor mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a nevelés és a felügyelet ellátásával kapcsolatban nem terheli felróhatóság [Ptk. 6:544. § (1)–(3) bekezdés].

#### *Felelősség közhatalom gyakorlásával okozott kárért*

Közigazgatási jogkörben okozott kárért akkor állapítható meg felelősség, ha a kárt közhatalom gyakorlásával vagy annak elmulasztásával okozták, és a kár sem rendes jogorvoslattal, sem közigazgatási perben nem volt elhárítható. Ekkor a közhatalmat gyakorló jogi személy tartozik felelősséggel. Ha viszont a közhatalmi jogkör gyakorlója nem jogi személy, a kárért az a jogi személyiséggel rendelkező közigazgatási szerv felel, amelynek keretében az eljáró közigazgatási szerv működik [Ptk. 6:548. §]. A bírósági, ügyészségi, közjegyzői és végrehajtói jogkörben okozott kárra is ezen szabályok megfelelő alkalmazását írja elő a törvény [Ptk. 6:549. §].

#### *Termékfelelősség*

Terméknek számít minden ingó dolog, még akkor is, ha utóbb más dolog alkotórészévé vált. A termék kárért a hibás termék gyártója felelősséggel tartozik [Ptk. 6:550–6:551. §]. A felelősség alóli mentesülés esetei a törvény 6:555. §-ában találhatók.

#### *Felelősség az épületkárokért*

Az épület egyes részeinek lehullásával vagy az épület hiányosságai miatt okozott kárért az épület tulajdonosa felel, kivéve, ha bizonyítja, hogy az építkezésre és karbantartásra vonatkozó szabályokat nem sértették meg, és az építkezés vagy karbantartás során a károk megelőzése érdekében nem járt el felróhatóan [Ptk. 6:560. § (1) bekezdés].

#### *Felelősség az állatok károkozásért*

Aki állatot tart, felelnie kell az állat által okozott kárért, kivéve, ha bizonyítja, hogy az állat tartásával kapcsolatban felróhatóság nem terheli. A veszélyes állat tartója a veszélyes üzemi felelősség szabályai szerint felel [Ptk. 6:562. §]. A vadászható állat által okozott kár megtérítéséért az a vadászatra

---

jogosult tartozik felelősséggel, akinek a vadászterületén a károkozás történt. Ha a károkozás nem vadászterületen történt, a kárért az a vadászatra jogosult tartozik felelősséggel, akinek a vadászterületéről a vad kiváltott. A vadászatra jogosult mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a kárt ellenőrzési körén kívül eső elháríthatatlan ok idézte elő [Ptk. 6:563. § (1)–(2) bekezdés].

#### *6.4.4. Kártalanítás jogszerű károkozásokért*

Ha jogszabály a *jogszerűen okozott kárért kártalanítási kötelezettséget* ír elő, annak módjára és mértékére a kártérítésre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni [Ptk. 6:564. §].

## 7. ÖRÖKLÉSI JOG

Annak, hogy öröklésről beszélhessünk, szükségszerű előfeltétele az örökhagyó halála. Az ember halálával hagyatéka mint egész száll át az örökösre [Ptk. 7:1. §]: ez az úgynevezett egyetemes jogutódlás. A hagyatékba beletartozik az összes ingatlan és ingó vagyon és a különféle terhek (például hitel, kölcsön) is. Az örökös a hagyatékot, valamint annak neki jutó részét vagy meghatározott tárgyát (örökség) – elfogadás vagy bármely más jogcselekmény nélkül – megszerzi [Ptk. 7:87. §]. Örökölni törvény vagy végintézkedés alapján lehet. Ha az örökhagyó után végintézkedés maradt, ez határozza meg az öröklés rendjét [Ptk. 7:3. §]. Más örökös hiányában az állam a törvényes örökös [Ptk. 7:74. § (1) bekezdés].

Kiesik az öröklésből,

- aki nem éli túl az örökhagyót,
- aki az öröklésre érdemtelen,
- akit az örökhagyó az öröklésből kizárt vagy kitagadott,
- aki lemondott az öröklésről,
- aki az örökséget visszautasította [Ptk. 7:4. § (1) bekezdés első mondat, (2) bekezdés].

A kieső személyt úgy kell tekinteni, mintha nem is létezne.<sup>116</sup>

### 7.1. A végintézkedésen alapuló öröklés

A végintézkedési szabadság elve minden végintézkedési formára kiterjed: az örökhagyó halála esetére vagyonáról vagy annak egy részéről végintézkedéssel szabadon rendelkezhet. Végrendelkezni *közvégrendelettel vagy írásbeli magánvégrendelettel* lehet. Szóbeli végrendelkezésre csak bizonyos esetekben van lehetőség. Végrendelkezni csak személyesen lehet [Ptk. 7:10–7:11. §, 7:13. §].

Közvégrendelet kizárólag közjegyző előtt tehető [Ptk. 7:14. § (1) bekezdés első mondat]. Írásbeli magánvégrendeletet olyan nyelven lehet tenni, amelyet a végrendelkező ért [Ptk. 7:15. §]. Az írásbeli magánvégrendelet akkor érvényes, ha tartalmazza készítésének idejét, és folyamatos sorszámozással van ellátva, továbbá ha a végrendelkező:

- saját kezűleg írt végrendelet esetén az elejétől a végéig maga írja és aláírja,
- más által írt végrendelet esetén két tanú együttes jelenlétében aláírja,
- ha aláírja, és a közjegyzőnél személyesen elhelyezi [Ptk. 7:17. § (1) bekezdés].

*Szóbeli végrendeletet* az tehet, aki életét fenyegető olyan rendkívüli helyzetben van, amely miatt nem lehetséges az írásbeli végrendelkezés. A szóbeli végrendelet akkor érvényes, ha a végrendelkező két tanú együttes jelenlétében szóban előadja, továbbá kijelenti, hogy e nyilatkozata az ő végrendelete [Ptk. 7:20–7:21. §].

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 meg, és részesedésük mértékét nem

<sup>116</sup> Indokolás.

határozta meg, a részesítettek egyenlő arányban örökölnék. Az örökhagyó arra az esetre, ha az örökös kiesik az öröklésből, más személyt nevezhet örökössé (*helyettes örökös*). Ha a végrendelet nem meríti ki az egész hagyatékot, a fennmaradó részre a törvényes öröklés szabályai vonatkoznak, ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik, vagy a végrendeletből más nem következik. Az örökhagyó nyilatkozatával – indokolás nélkül – *kizárhatja* a törvényes öröklésből a törvényes örökösét vagy azt, aki azzá válhat [Ptk. 7:25. § (1)–(2) bekezdés, 7:26. §, 7:27. § (1) bekezdés, 7:29. § (1) bekezdés, 7:30. §].

A végrendelet magában foglalhatja az úgynevezett *hagyományrendelést* is. Hagyomány a hagyatékban meglévő valamely vagyontárgynak meghatározott személy részére történő juttatása, amennyiben az ilyen részesedés nem tekintendő öröklésnek [Ptk. 7:31. § (1) bekezdés].

A végrendelet tartalmazhat továbbá *meghagyást* is: ha az örökhagyó a hagyatékban részesülő személyt harmadik személy javára teljesítendő kötelezettséggel terheli, a végrendeletben megjelölt személy jogosulttá válik a követelésre [Ptk. 7:33. § (1) bekezdés].

A végrendelet *érvénytelenségének/hatálytalanságának megállapítására* hivatalból nem kerülhet sor: szükséges az érdekelt személy megtámadó nyilatkozata. A megtámadási jog csak az ötéves elévülési időn belül gyakorolható [Ptk. 7:37. § (1) bekezdés első mondat, (4) bekezdés]. A végrendeleti rendelkezés érvénytelennek minősül, ha nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközik, ha érthetetlen, ha lehetetlen és ellentmondó feltételt tartalmaz [Ptk. 7:38. § (1) bekezdés].

#### *Az öröklési szerződés*

Az öröklési szerződésben az örökhagyó a vele szerződő felet a magának, illetve a szerződésben meghatározott harmadik személynek nyújtandó *tartás, életjáradék, illetve gondozás fejében* örökösévé teszi [Ptk. 7:48. § (1) bekezdés első fordulat].

## 7.2. A törvényes öröklés rendje

A törvényes öröklés lép életbe, ha az örökhagyónak nincs érvényes végrendelete, amelyből megállapítható lenne a végakarata. Az új kódex két pontban lényegesen változtatott a korábbi szabályokon: egyrészt a leszármazók mellett állagörökössé teszi a házastársat, másrészt leszármazók hiányában a házastárs mellett részelteti az örökhagyó szüleit.<sup>117</sup>

A törvényes öröklés általános *rendje* a következő:

- elsőként az örökhagyó gyermekei örökölnék egyenlő részben,
- a kiesett gyermek helyén annak gyermekei [Ptk. 7:55. §],
- az örökhagyó házastársát a leszármazó mellett megilleti a holtig tartó haszonélvezeti jog az örökhagyóval közösen lakott lakáson, illetve az ahhoz tartozó berendezési-felszerelési tárgyakon és egy gyermekrész a hagyatékából [Ptk. 7:58. § (1) bekezdés],
- ha nincs gyermek és özvegy, az örökhagyó szülei örökölnék egyenlő részben,
- a kiesett szülő helyén ennek leszármazói [Ptk. 7:63. § (1)–(2) bekezdés],
- ha ezek nem örökölnék, az örökhagyó nagyszülei [Ptk. 7:64. § (1) bekezdés],
- ha nagyszülő és nagyszülőtől leszármazó nincs, akkor a dédszülők [Ptk. 7:65. § (1) bekezdés],
- ha ezek sincsenek, akkor a távolabbi felmenők [Ptk. 7:66. §].

#### *Az ági öröklés*

Az ági öröklés „korrekciós” szerepe abban nyilvánul meg, hogy kijavítja a törvényes öröklésből fakadó igazságtalanságokat: visszajuttatja a vagyont azokra a felmenő, illetve oldalági rokonokra, akiknek ágáról a vagyon öröklés vagy ingyenes juttatás útján került a hagyatékba.<sup>118</sup> Amennyiben

<sup>117</sup> Uo.

<sup>118</sup> VÉKÁS Lajos (2002): *Öröklési jog*. Budapest, Eötvös József Könyvkiadó. 57.

nem az örökhagyó leszármazója a törvényes örökös, az örökhagyóra valamelyik felmenőjéről öröklés vagy ajándékozás útján hárult vagyontárgy az ági öröklés alá esik [Ptk. 7:67. § (1) bekezdés].

#### *A kötelesrész*

A kötelesrész biztosításának célja, hogy a hagyaték bizonyos része az örökhagyó legközelebbi rokonaihoz, illetve házastársához kerüljön, az örökhagyó – végintézkedésben kifejezett – akaratával szemben.<sup>119</sup> A kötelesrész iránti igény az örökhagyó szűkebb családja, azaz leszármazói, házastársa és szülői számára biztosított, ha ők az öröklés megnyílásakor az örökhagyó törvényes örökösei, vagy végintézkedés hiányában azok lennének. A kötelesrész iránti igény elévülési ideje 5 év [Ptk. 7:75-7:76. §]. Kötelesrész címén a kötelesrészre jogosultat annak *harmada* illeti meg, ami neki – a kötelesrész alapját [Ptk. 7:80. §] figyelembe véve – mint törvényes örökösnek jutna [Ptk. 7:82. § (1) bekezdés].

### **7.3. Az öröklés joghatásai**

Az öröklés az örökhagyó halálával nyílik meg. Az örökség megszerzéséhez nem szükséges az örökös részéről semmilyen jogcselekmény, azonban az örökös az öröklés megnyílása után *visszautasíthatja* az örökséget [Ptk. 7:89. § (1) bekezdés]. Az örökös az örökhagyó egyetemes jogutódja: az örökléssel az örökhagyó hagyatéka mint egész száll az örökösre. Az örökség az örökhagyó jogait és kötelezettségeit is magában foglalja. Az örökösi jogállásból adódik, hogy az örökös felel az örökhagyó tartozásaiért. A Ptk. a teljesítés rangsora alapján<sup>120</sup> nevesíti a hagyatéki tartozásokat, amelyek:

- az örökhagyó illő eltemetésének költségei,
- a hagyatéki költségek és a hagyatéki eljárás költségei,
- az örökhagyó tartozásai,
- a kötelesrészen alapuló kötelezettségek,
- a hagyományon és a meghagyáson alapuló kötelezettségek [Ptk. 7:94. § (1) bekezdés].

---

<sup>119</sup> Uo. 106.

<sup>120</sup> Uo. 137.



## IRODALOMJEGYZÉK

- Magyarország Alaptörvénye.
- 1997. évi CLIV. törvény az egészségügyről.
- 2000. évi C. törvény a számvitelről.
- 2003. évi CXXXIII. törvény a társasházakról.
- 2007. évi LXXV. törvény és a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről.
- 2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről.
- 2013. évi CLXXIV. törvény a szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól.
- 2013. évi CLXXVII. törvény a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről (Ptk.).
- 2016. évi CXXX. törvény a polgári perrendtartásról.
  
- *IV. KÖNYV. Dologi jog.* (szerkesztőbizottsági javaslat) Forrás: <http://ptk2013.hu/polgari-jogi-kodifikacio/iv-konyv-dologi-jog-pjk-20064-3-20-o/262> (Letöltés dátuma: 2021. 10. 04.)
- A házasságkötés (2015). *Család és jog.* Forrás: <http://csaladesjog.hu/hazassagkotes/> (Letöltés dátuma: 2021. 10. 04.)
- Állásfoglalás: az örökbefogadott gyermekek egészségügyi adatainak nyilvántartásáról (2005). *Jogi Fórum / Adatvédelmi Biztos Hivatala.* Forrás: [www.jogiforum.hu/hirek/13538](http://www.jogiforum.hu/hirek/13538) (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)
- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény indokolása (Indokolás).
- AMMANN Gyöngyi (2004): *Zálogjog.* Forrás: <http://mek.oszk.hu/01400/01411/01411.htm> (Letöltés dátuma: 2021. 10. 04.)
- BARZÓ Tímea (2017): *A gyermek érdekének védelmét erősítő családjogi alapelv érvényesülésében felmerülő ellentmondások.* In AUER Ádám – DÜL János szerk. (2017): *Opuscula Civilia 2016–2017.* Budapest, Dialóg Campus Kiadó. 36–51.
- CSEPREGINÉ GALLASZ Andrea – MARSÓ László – SZABLICS Bálint – TÖRÖK Tamás Pál (2018): *A költségvetés végrehajtásának elmélete és gyakorlata.* Budapest, Dialóg Campus Kiadó.
- CSESZLAI Ádám (2016): *Élettársi kapcsolatban él? Ismerje meg alapvető jogait!* Forrás: <http://cseszlai.com/2016/04/12/elettarsi-kapcsolatban-el-ismerje-meg-alapveto-jogait/> (Letöltés dátuma: 2021. 10. 03.)
- CSÖKE Andrea – JUHÁSZ László (2014): *Az új Ptk. hatása a csődtörvényre.* *Credit Management Magazin.* 4. évf. 3. sz. 3–18. Forrás: [www.creditmanagementszovetseg.hu/wp-content/plugins/download-monitor/download.php?id=33](http://www.creditmanagementszovetseg.hu/wp-content/plugins/download-monitor/download.php?id=33) (Letöltés dátuma: 2017. 05. 15.)
- FARKAS Csaba – MÉHES Tamás – PÁKOZDI Zita – SZABÓ Gabriella Tünde (2020): *Polgári peres eljárásjogi alapismeretek.* Budapest, Nemzeti Közszolgálati Egyetem.
- GADÓ Gábor – NÉMETH Anita – SÁRINÉ SIMKÓ Ágnes (2013): *Ptk. Fordítókulcs. Oda-Vissza.* Budapest, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft.
- GERŐ Tamás (2015): *A kártérítési jog megváltozott rendszere.* Forrás: [www.gerotamas.hu/blog/item/78-a-karteritesi-jog-megvaltozott-rendszere.html](http://www.gerotamas.hu/blog/item/78-a-karteritesi-jog-megvaltozott-rendszere.html) (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)
- GÓR Csaba (2015): *Jogi személyek törvényességi felügyelete: változásokat hozott az új Ptk.* Forrás: [www.kamaraonline.hu/cikk/jogi-szemelyek-torvenyességi-felugyelete-valtozasokat-hozott-az-uj-ptk](http://www.kamaraonline.hu/cikk/jogi-szemelyek-torvenyességi-felugyelete-valtozasokat-hozott-az-uj-ptk) (Letöltés dátuma: 2021. 10. 04.)
- Használati jogok, szolgalmak (2004). *Cégvezetés.* Forrás: [www.cegvezetes.hu/2004/02/hasznalati-jogok-szolgalmak/](http://www.cegvezetes.hu/2004/02/hasznalati-jogok-szolgalmak/) (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)

- HIDVÉGINÉ ERDÉLYI Erika (2010): *Ingatlannyilvántartás 2., 2. Általános dologi jogi alapvetés. A tulajdonjog.* Forrás: [www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027\\_INY2/ch01s05.html](http://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027_INY2/ch01s05.html) (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)
- HIDVÉGINÉ ERDÉLYI Erika (2010): *Ingatlannyilvántartás 2., 2. Általános dologi jogi alapvetés. A korlátolt dologi jogok.* Forrás: [https://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027\\_INY2/ch01s09.html](https://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027_INY2/ch01s09.html) (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)
- Jegyzőkönyv az Országgyűlés Emberi jogi, kisebbségi, civil- és vallásügyi bizottságának 2012. szeptember 19-én, szerdán, 9 óra 30 perckor a Képviselői Irodaház V. emelet 528. számú tanács-termében megtartott üléséről. Forrás: [www.parlament.hu/documents/static/biz39/bizjvkv39/EMB/1209191.pdf](http://www.parlament.hu/documents/static/biz39/bizjvkv39/EMB/1209191.pdf) (Letöltés dátuma: 2021. 09. 20.)
- Kapcsolattartás a gyermekkel. Gyermekkel való kapcsolattartás házasság megszűnése esetén, a gyermek láthatása (2015). *Család és Jog.* Forrás: <http://csaladesjog.hu/gyermeklathatas-gyermek-elhelyezes/> (Letöltés dátuma: 2021. 10. 03.)
- KISS Anna (2013): *Az új Ptk. tervezetéről.* Forrás: <http://jogaszvilag.hu/rovatok/szakma/az-uj-ptk-tervezeterol> (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)
- Kommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényhez (Kommentár)
- KRISTÓ Katalin (2016): A fogyasztóvédelem. In IMRE Miklós [et al.] (2016): *Közigazgatási szakvizsga – Gazdasági igazgatás.* Budapest, Dialóg Campus Kiadó. 76–84.
- MÉHES Tamás (2017): Birtokpolitika – A földszerzés elmélete és gyakorlata. *Acta Humana*, 5. évf. 3. sz. 47–69.
- MÉHES Tamás (2018): *A Polgári Törvénykönyv vázlata.* Budapest, Nemzeti Közszolgálati Egyetem.
- MENYHÁRD Attila (2014): *Dologi jog.* Forrás: [www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/2011\\_0001\\_527\\_dologi\\_jog/ch03.html](http://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/2011_0001_527_dologi_jog/ch03.html) (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)
- OBH 1104/2001. *Az állampolgári jogok országgyűlési biztosának jelentése.*
- Önálló biztosítékok (2014): *Ügyintézés. Kormányzati Portál.* Forrás: [https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/Onallo\\_biztositekok20091202.html/](https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/Onallo_biztositekok20091202.html/) (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)
- Örökbefogadás (2015). *Család és jog.* Forrás: <http://csaladesjog.hu/orokbefogadas/> (Letöltés dátuma: 2017. 04. 03.)
- SÁRKÖZY Tamás (2013): *Szervezetek státuszjoga az új Ptk.-ban.* Budapest, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft.
- SZABÓ Gergely (2015): *Mire jó az óvadék? – Hogyan szabályozza az új Ptk. az óvadéket (kauciót).* Forrás: <http://kocsisszabougyved.hu/mire-jo-az-ovadek-hogyan-szabalyozza-az-uj-ptk-az-ovadekot-kauciot/> (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)
- SZEIBERT Orsolya (2013): Az új Ptk. Családjogi Könyvének rendelkezései. II. rész. *Jegyző és Közigazgatás*, 15. évf. 5. sz. 30–32.
- Tájékoztató a gondnoksággal kapcsolatos eljárásokról (2014). *Országos Betegjogi, Ellátottjogi, Gyermekjogi és Dokumentációs Központ.* Forrás: [www.ijsz.hu/UserFiles/gondnoksag\\_v08.pdf](http://www.ijsz.hu/UserFiles/gondnoksag_v08.pdf) (Letöltés dátuma: 2017. 05. 29.)
- TÖRÖK Éva (2014): *Tansegédlet a DE ÁJK hallgatói számára.* Forrás: <http://docplayer.hu/3169278-Tansegedlet-a-de-ajk-hallgatoi-szamara-debrecen-2014-majus.html> (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)
- TÖRÖK Gábor szerk. (2007): *A magánjog alapjai.* Budapest, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft.
- TÖRÖK Gábor szerk. (2014): *Polgári jogunk alapvonásai.* Budapest, Nemzeti Közszolgálati Egyetem.
- Új Polgári Törvénykönyv: Változások a hitelbiztosítékok körében. (2013). *Deloitte Magyarország.* Forrás: [www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/hu/Documents/legal/HU-legalnews-20130918-hun.pdf](http://www2.deloitte.com/content/dam/Deloitte/hu/Documents/legal/HU-legalnews-20130918-hun.pdf) (Letöltés dátuma: 2017. 05. 15.)
- Új Polgári Törvénykönyv – Változások a hitelbiztosítékok körében (2013). *Világgazdaság Online.* Forrás: [www.vg.hu/gazdasag/uj-polgari-torvenykonyv-valtozasok-a-hitelbiztositekok-koreben-412591/](http://www.vg.hu/gazdasag/uj-polgari-torvenykonyv-valtozasok-a-hitelbiztositekok-koreben-412591/) (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05.)

- VARGA Márk (2018): A telek- és jelzálogkönyvek magyarországi kialakulása és annak előzményei nemzetközi kitekintésben: Az 1855. évi telekkönyvi rendtartás. In MÉHES Tamás – TÉGLÁSI András szerk. (2018): *A jövő közigazgatás-tudománya*, A Közigazgatás-tudományi Doktori Iskola doktoranduszainak jubileumi tanulmánykötete. Budapest, Dialóg Campus Kiadó.
- VÉKÁS Lajos (2002): *Öröklési jog*. Budapest, Eötvös József Könyvkiadó.
- VÉKÁS Lajos szerk. (2013): *A Polgári Törvénykönyv magyarázatokkal. (Új Ptk. kiskommentár)*. Budapest, Wolters Kluwer Kft. Forrás: [jog.ajk.elte.hu/ftproot/kommentar/uj%20ptk%20kiskommentar.doc](http://jog.ajk.elte.hu/ftproot/kommentar/uj%20ptk%20kiskommentar.doc) (Letöltés dátuma: 2017. 05. 29.)
- VIDA Miklós (2016): *Várható változások az önálló zálogjog intézményének visszavezetése kapcsán*. Forrás: <http://jogaszvilag.hu/rovatok/szakma/varhato-valtozasok-az-onallo-zalogjog-intezmenyenek-visszavezetese-kapcsan> (Letöltés dátuma: 2021. 10. 05)

## ELLENŐRZŐ KÉRDÉSEK

### Bevezető és záró rendelkezések

1. Ismertesse az új Ptk. felépítését!
2. Mutassa be az új Ptk. értelmezési alapelveit!
3. Ki minősül hozzátartozónak az új Ptk. alkalmazásában?
4. Ki minősül közeli hozzátartozónak az új Ptk. alkalmazásában?
5. Mi a többségi befolyás?
6. Ismertesse a határidők számítására vonatkozó szabályokat!
7. Melyik törvény rendelkezik az új Ptk. hatálybalépésével összefüggő átmeneti és felhatalmazó rendelkezésekről?
8. Mikor lépett hatályba az új Ptk.? Rendelkezéseit alkalmazni kell-e a hatályba lépése előtt keletkezett tényekre és jogviszonyokra, valamint a megtett jognyilatkozatokra?

### Az ember mint jogalany

1. Mit jelent a jogképeség? Miben különbözik az új Ptk. erre vonatkozó meghatározása a korábbi kódexétől?
2. Adja meg a holtnak nyilvánítás és a halál tényének bírósági megállapítása közötti különbséget!
3. Adja meg a cselekvőképesség fogalmát!
4. Melyek a cselekvőképesség egyes kategóriái az új Ptk.-ban?
5. Mire jogosult a korlátozottan cselekvőképes kiskorú törvényes képviselőjének közreműködése nélkül? Milyen eltérés van ehhez képest a cselekvőképességben részlegesen korlátozott személy esetében?
6. Mutassa be a támogatott döntéshozatal jogintézményét!
7. Melyek a Ptk.-ban nevesített személyiségi jogok?
8. Melyek a személyiségi jogok megsértésének szankciói?
9. Ismertesse a sérelemdíjjal kapcsolatos legfontosabb tudnivalókat!

### Jogi személyek

1. Sorolja fel a jogi személyek általános kritériumait!
2. Melyek a jogi személy névvel kapcsolatos követelmények?
3. Melyek a létesítő okirat, illetve a társasági szerződés elemei?
4. Melyek az egyesület szervei?
5. Adja meg a gazdasági társaság fogalmát!
6. Mit jelent a gazdasági társaságok esetében a formakényszer?
7. Mi az apport?
8. Milyen eltérések vonatkoznak az előtársaságra a létrehozni kívánt társaságra irányadó szabályokhoz képest?
9. Hogyan nevezzük a legfőbb szervet az egyes gazdasági társaságoknál?
10. Adja meg a kkt. és a bt. fogalmát!
11. Milyen kötelezettségei vannak a kft. tagjának?
12. Röviden ismertesse a részvényfajtákat!
13. Mire irányulhat a szövetkezet tevékenysége?
14. Mi az egyesülés?
15. Mely esetekben szűnik meg az alapítvány?

### Családjog

1. Ismertesse a családjogi alapelveket!
2. Hogyan jön létre a házasság?
3. Mit jelent a közszerzeményi és a vagyonekülönítési rendszer?

4. Mi tartozik a házastársi közös vagyonba?
5. Adja meg az élettársi kapcsolat fogalmát!
6. Melyek az apai jogállást keletkeztető tények?
7. Ki fogadhat, és ki fogadható örökbe?
8. Ki jogosult, és ki kötelezett a rokontartásra?
9. Ki a nevezett, illetve a rendelt gyám?
10. Melyek a többes gyámrendelés esetei?

### **Dologi jog**

1. Sorolja fel, és röviden fejtse ki a dologi jogi alapelveket!
2. Hogyan osztályozhatjuk a dolgokat?
3. Ki minősül birtokosnak?
4. Röviden jellemezze a birtokvédelem eszközeit!
5. Ki a jogalap nélküli birtokos?
6. Adja meg a tulajdon és a tulajdonjog fogalmát és jellemzőit!
7. Kik/mik a tulajdonjog alanyai és tárgyai?
8. Mik alkotják a tulajdonjog tartalmát?
9. Hogyan szerezhető meg az ingók, illetve az ingatlanok tulajdonjoga átruházás esetén?
10. Mely ismérvek határozzák meg a társasházat?
11. Mikor jön létre zálogjog, és hogyan alapítható?
12. Ismertesse az ingatlan-nyilvántartás alapelveit!

### **Kötelmi jog**

1. Mi a kötelem fogalma, és mi jellemző a kötelmi jogviszonyra?
2. Hogyan keletkezik a kötelem?
3. Melyek a képviselő típusai?
4. Mikor van helye beszámításnak?
5. Melyek a szerződés legfontosabb jellemzői?
6. Röviden ismertesse a szerződés érvénytelenségének két fajtáját!
7. Melyek a szerződésszegés alapvető fajtái?
8. Mely esetekben érvényes a tulajdonjog fenntartására vonatkozó megállapodás?
9. Melyek az adásvétel különös nemei?
10. Melyek a vállalkozási és a fuvarozási szerződés közös vonásai?
11. Adja meg a kár fogalmát! Miben változott a meghatározás a régi Ptk.-hoz képest?

### **Öröklési jog**

1. Mi alapján lehet örökölni?
2. Sorolja fel, mely személyek esnek ki az öröklésből!
3. Mely feltételek teljesülése esetén érvényes az írásbeli magánvégrendelet?
4. Mikor tehető szóbeli végrendelet?
5. Ki a helyettes örökös?
6. Mi a végrendeletben esetlegesen szereplő meghagyás?
7. Melyek a végrendelet érvénytelenségének vagy hatálytalanságának megállapításához kapcsolódó főbb szabályok?
8. Ismertesse a Ptk. törvényes öröklési rendjét!
9. Mi az ági öröklés funkciója?
10. Mi a kötelekrész?
11. Adja meg az öröklési szerződés fogalmát!
12. Melyek az öröklés joghatásai?

**A Nemzeti Közsolgálati Egyetem kiadványa.**



**Kiadó:**

Nemzeti Közsolgálati Egyetem;  
Közigazgatási Továbbképzési Intézet  
[www.uni-nke.hu](http://www.uni-nke.hu)

**Felelős kiadó:**

Prof. Dr. Kis Norbert rektorhelyettes  
Címe: 1083 Budapest, Üllői út 82.

**Kiadói szerkesztő:**

Császár-Biró Anna

**Tördelőszerkesztő:**

Vöröss Ferenc

ISBN 978-963-498-469-6 (PDF)

Az eredeti kiadvány a KÖFOP-2.1.1-VEKOP-15-2016-00001 „A közszolgáltatás komplex kompetencia, élet-pálya-program és oktatás technológiai fejlesztése” című projekt keretében készült el és jelent meg.

**SZÉCHENYI** 



MAGYARORSZÁG  
KORMÁNYA

Európai Unió  
Európai Szociális  
Alap



**BEFEKTETÉS A JÖVŐBE**