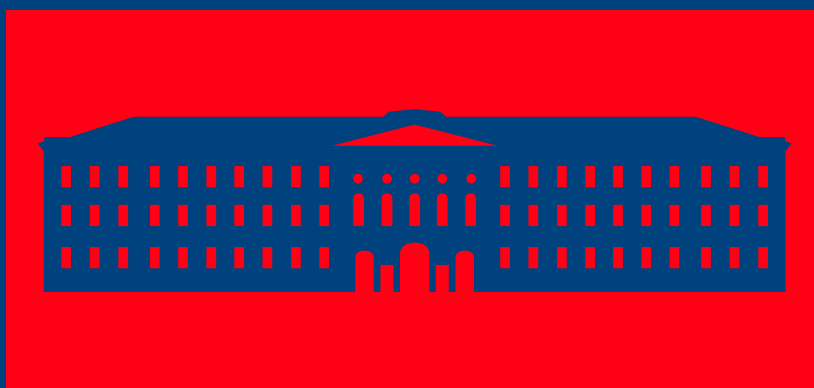


Méhes Tamás

A Polgári Törvénykönyv vázlata



Dialóg Campus



Méhes Tamás

A POLGÁRI TÖRVÉNYKÖNYV
VÁZLATA

A kiadvány a KÖFOP-2.1.1-VEKOP-15-2016-00001
„A közszolgáltatás komplex kompetencia, életpálya-program és oktatás technológiai fejlesztése”
című projekt keretében készült el és jelent meg.

Szerző:

Dr. Méhes Tamás

Szakmai lektor:

Prof. Dr. Török Gábor

© Dialóg Campus Kiadó, 2017

© A szerző, 2017

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

1. BEVEZETÉS – A POLGÁRI TÖRVÉNYKÖNYV ELSŐ ÉS NYOLCADIK KÖNYVE: A BEVEZETŐ ÉS A ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK	7
2. MÁSODIK KÖNYV – AZ EMBER MINT JOGALANY	11
2.1. A jogképesség	11
2.1.1. A jogképesség létrejötte	11
2.1.2. A jogképesség megszűnése	11
2.2. A cselekvőképesség	12
2.2.1. A cselekvőképességről általában	12
2.2.2. A cselekvőképesség életkor alapján	13
2.2.3. A cselekvőképesség az ügyek viteléhez szükséges belátási képesség szerint	14
2.2.4. A gondnokság alá helyezés legfőbb szabályai	15
2.2.5. A támogatott döntéshozatal (támogató személy kijelölésének intézménye)	16
2.2.6. Az előzetes jognyilatkozat	16
2.3. A személyiségi jogok	16
2.3.1. A személyiségi jogokról általában	16
2.3.2. Az egyes személyiségi jogok	17
2.3.3. A személyiségi jogok megsértésének szankciói	18
2.3.4. A sérelemdíj	19
3. HARMADIK KÖNYV – A JOGI SZEMÉLY	20
3.1. A jogi személyekről általában	20
3.2. A jogi személy létesítése	20
3.3. A jogi személy szervezete és képviselete	22
3.4. A jogi személy törvényes működésének garanciái	25
3.5. A jogi személy megszűnése	26
3.5.1. A jogi személy jogutóddal való megszűnése	26
3.5.2. A jogi személy jogutód nélküli megszűnése	27
3.6. A vállalatcsoport	28
3.7. A jogi személyek csoportosítása	29
3.8. Az egyesület	30
3.9. A gazdasági társaságok	32
3.9.1. A gazdasági társaságok közös szabályai	32
3.9.2. A közkereseti társaság	37
3.9.3. A betéti társaság	38
3.9.4. A korlátolt felelősségű társaság	39
3.9.5. A részvénytársaság	41
3.10. A befolyásszerzés	44
3.11. A szövetkezet	44
3.12. Az egyesülés	46
3.13. Az alapítvány	47
4. NEGYEDIK KÖNYV – A CSALÁDJOG	50
4.1. A családjogi alapelvek	50
4.2. A házasság	51
4.2.1. A házasság létrejötte	51

4.2.2.	A házassági vagyonyjog	53
4.2.3.	A házasság megszűnése	55
4.3.	Az élettársi kapcsolat	56
4.4.	A rokonság	57
4.5.	Az örökbefogadás	58
4.6.	A szülői felügyelet	59
4.7.	A rokontartás	61
4.8.	A gyámság	61
5.	ÖTÖDIK KÖNYV – DOLOGI JOG	63
5.1.	A dologi jogról általában	63
5.1.1.	Dologi jogi alapok	63
5.1.2.	A dolgok osztályozása	64
5.2.	A birtokjog	67
5.2.1.	A birtok	67
5.2.2.	A birtokvédelem	67
5.2.3.	A jogalap nélküli birtoklás	68
5.3.	A tulajdonjog	69
5.3.1.	A tulajdonjog fogalma	69
5.3.2.	A tulajdonjog alanyai	69
5.3.3.	A tulajdonjog tárgya	70
5.3.4.	A tulajdonjog tartalma	71
5.3.5.	A tulajdonjog korlátai	73
5.3.6.	A tulajdonjog védelme	77
5.3.7.	A tulajdonszerzési módok	78
5.3.8.	A tulajdonjog megszűnése	84
5.3.9.	A közös tulajdon és a társasház	85
5.4.	A korlátolt dologi jogok	88
5.4.1.	A zálogjog	88
5.4.2.	A használati jogok	101
5.5.	Az ingatlan-nyilvántartás	105
5.5.1.	Az ingatlan-nyilvántartás tartalma	105
5.5.2.	Az ingatlan-nyilvántartás alapelvei	106
5.5.3.	Az ingatlan-nyilvántartás részei	108
5.5.4.	Az ingatlan-nyilvántartás adattartalma	109
5.5.5.	Betekintés az ingatlan-nyilvántartásba	110
6.	HATODIK KÖNYV – KÖTELMI JOG	111
6.1.	A kötelek közös szabályai	111
6.1.1.	A kötelek közös szabályairól általában	111
6.1.2.	A jognyilatkozat	111
6.1.3.	A képviselő szabályai	112
6.1.4.	Az időmúlás	112
6.1.5.	A többalanyú kötelek	112
6.1.6.	A teljesítés	113
6.1.7.	A beszámítás	114
6.1.8.	A kötelek megszűnése	114
6.2.	A szerződés általános szabályai	114
6.2.1.	A szerződés mint a leggyakoribb kötelmi jogi helyzet	114
6.2.2.	A szerződés alanyai	114
6.2.3.	A szerződési alapelvek	115
6.2.4.	A szerződés szakaszai	115
6.2.5.	A szerződés létrejötte, az ajánlat	116
6.2.6.	A szerződéskötési kötelezettség	116
6.2.7.	Az általános szerződési feltételek	116

6.2.8. Szerződéskötés elektronikus úton	117
6.2.9. Az érvénytelenség szabályai	117
6.2.10. Egyéb szabályok	118
6.2.11. A szerződés teljesítése	118
6.2.12. A szerződésszegés	118
6.2.13. A szerződési biztosítékok	120
6.2.14. A szerződés módosítása	121
6.2.15. A szerződés megszűnése	121
6.3. Az egyes szerződések	122
6.3.1. A tulajdonátruházási ügyletek	122
6.3.2. A tevékenységi ügyletek	126
6.3.3. A megbízási típusú szerződések	128
6.3.4. A használati ügyletek	130
6.3.5. A letéti szerződések	131
6.3.6. A forgalmazási és a jogbérleti (franchise) szerződés	132
6.3.7. A hitel- és számlaszerződések	133
6.3.8. A biztosítéki ügyletek	134
6.3.9. A biztosítási szerződések	135
6.3.10. A tartási és az életjáradéki szerződés	135
6.3.11. A társasági szerződés	136
6.3.12. Az élettársi vagyoni szerződés	136
6.4. A kártérítés	137
6.4.1. Kártérítési felelősség a szerződésen kívül okozott károkért	137
6.4.2. Kártérítési felelősség a szerződésszegéssel okozott károkért	138
6.4.3. A kártérítési felelősség speciális alakzatai	138
6.4.4. Kártalanítás jogszerű károkozásokért	139
6.5. Az értékpapír	140
6.5.1. Az értékpapírról általában	140
6.5.2. Az okirati formában előállított értékpapír	140
6.5.3. A dematerializált értékpapír	140
6.6. Az egyéb kötelemkeletkeztető tények	141
6.6.1. Jogalap nélküli gazdagodás	141
6.6.2. Megbízás nélküli ügyvitel	141
6.6.3. Utaló magatartás (biztatási kár)	141
6.6.4. Díjkitűzés	141
6.6.5. Kötelezettségvállalás közérdekű célra	142
7. HETEDIK KÖNYV – ÖRÖKLÉSI JOG	143
7.1. Az öröklési jog általános szabályai	143
7.2. A végintézkedésen alapuló öröklés	143
7.3. A törvényes öröklés	145
7.4. Az öröklés joghatásai	145
FELHASZNÁLT IRODALOM	147

1. BEVEZETÉS – A POLGÁRI TÖRVÉNYKÖNYV ELSŐ ÉS NYOLCADIK KÖNYVE: A BEVEZETŐ ÉS A ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Az elkészült szakanyag több szempontból is speciális. Egyrészt a feldolgozott tématerület okán, hiszen az óriási polgári jogi kódex feldolgozására tesz kísérletet; másrészt a terjedelem tekintetében, elvégre mindezt néhány fejezetbe sűrítve kell megvalósítania. De leginkább a célközönség vonatkozásában speciális, hiszen jelen tananyag célközönsége a minősített közszolgálati továbbképzésben részt vevő tisztviselői kar. Az érintettek számára első ránézésre nyilvánvaló lehet, hogy a közszolgálatban tevékenykedő tisztviselő – akinek munkája gyújtópontjában a közigazgatás áll – a mindennapi hivatali lét keretei között csak nagyon elvétve találkozik polgári jogi kérdéssel vagy olyan problémával, amelynek megoldásához polgári jogi ismeretre volna szüksége.

Két aspektusból azonban számukra is fontosak a polgári jogi alapismeretek. Az első szempont gyakorlati, nevezetesen: kivétel nélkül minden tisztviselő szembesül munkája során olyan esetekkel, amelyek megoldásához vagy a feladat végrehajtásához elengedhetetlen az alapvető polgári jogi ismeret, még akkor is, ha ez tapasztalatnak vagy a mindennapi életből származó rutinnak látszik. A másik inkább elméleti szempontnak tűnhet, mégis óriási gyakorlati jelentősége is van, tekintve, hogy a polgári jogi gondolkodás a megértést segíti, segítheti elő. Arról van szó ugyanis, hogy a modern közigazgatás a polgári államokban alakult ki, tehát alig több mint háromszáz éves múlttal tekint vissza. Ezzel szemben a polgári jog alapvető dogmatikai rendszerét az ókori római jogászok alkották meg, amely ugyan erőteljes dogmatikai fejlesztéssel, de lényegében változatlan tartalommal átkerült minden modern polgári jogba is. Ugyanakkor ennek a több ezer éves múltnak a hatása az egyes jogágak alakulásában is érzékelhető: a polgári jog számos megoldását például a közigazgatási jog is átvette. Gondoljunk csak a *közjogi jogi személyek* kategóriájára, amely a *magánjogi jogi személyek* kategóriájának mintájára jött létre.

A fentieket is figyelembe véve készült szakanyag segítséget kíván nyújtani a polgári jogi kódex megismeréséhez, ennek keretében a polgári jogi jogintézmények, az alapvető szabályozási módszerek és összefüggések feltérképezéséhez. Mindezt annak érdekében, hogy ezzel is megkönnyítse a napi munkavégzés során felmerülő, polgári jogi alapismeretet is igénylő problémák megoldását. Erre szolgál a maga világosan szerkesztett, tömör, ám mégis olvasmányos stílusával a továbbképzés keretében feldolgozott szakanyag, amely e jellemzőinek köszönhetően mindenki számára könnyen követhető, érthető és feldolgozható lesz.

Az új magyar Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) az úgynevezett holland mintát követi, tehát külön könyvekből, összesen nyolcból áll. A jegyzet részletesebben tárgyalja a Másodiktól a Hatodik Könyvig terjedő részeket, összefoglaló jelleggel pedig a Hetedik Könyvet. Az Első és a Nyolcadik Könyv pedig jelen bevezetésben nyer áttekintést.

A jegyzet első érdemi fejezete az emberrel mint jogalannyal foglalkozik, így a jogképességgel, illetve ennek a külvilág felé megnyilvánuló hatásával, vagyis a cselekvőképességgel. Szól arról is, hogy ezt ki, hogyan és mikor korlátozhatja, valamint külön rámutat az úgynevezett személyiségi jogokra, amelyeket azért is kell kiemelnünk, mert a magyar polgári jogban az 1977-ben újra bevezetett nem vagyoni kártérítés intézményével is ezek között találkozhatunk, *sérelemdíj* elnevezéssel. Persze a hangsúlyok érthető módon máshova kerültek.

A tananyag ezután a jogi személyeket és azok egyes fajtáit tárgyalja. Már itt szeretnénk – az olvasó megértését kérve – felhívni a figyelmet arra, hogy a jogi személyek témaköre terjedelmileg rendkívüli módon megnövekedett, hiszen a polgári jogi kódexben ide olvasztották be a gazdasági társaságokról szóló joganyagot, ennek eredményeképpen ma már a felhasználók egyetlen törvényből juthatnak információhoz a gazdasági életet meghatározó alapvető szereplőkről is.

A következő fejezet egy nem kevésbé fontos jogterület titkaiba avatja be az olvasót, amely – néhány munkakör kivételével – vélhetően csak kevés ponton érintkezik a tisztviselői munkakörökkel, ugyanakkor ahol mégis, ott rendkívül kiemelt jelentőséggel (anyakönyvi igazgatás, rokonság, gyámság). Ahol ilyen szakmai átfedés nem mutatható ki, ott a téma a magánélet szempontjából lehet releváns – hiszen a családjogról van szó. Részletesen megismerhetjük a házasság jogintézményét, tudomást szerezhethetünk arról, mi a különbség a házasság és az élettársi kapcsolat között, de válaszokat kapunk a gyermekkel, az örökbefogadással, a gyámsággal, a rokonsággal kapcsolatos kérdésekre is.

A szakanyag a továbbiakban a dologi jognak a szabályozási területével folytatódik. Az előző Ptk.-hoz képest jelentős változás, hogy a Dologi Jogi Könyvbe beépült az ingatlan-nyilvántartásról szóló joganyag (anyagi jogi része), így szintén egyetlen jogszabályból tudhatjuk meg például azt, mi szükséges ahhoz, hogy az általunk megvásárolt és kifizetett lakás jogilag is a tulajdonunkba kerülhessen.

Az ötödik fejezet a kötelmi joggal ismerteti meg az olvasót. A két nagyobb rész közül az első az általános szabályokat tartalmazza, míg a másik az egyes speciális normákat. Külön kiemelandő, hogy a magyar polgári jog következetes a tekintetben, hogy lényegében a felekre bízta az egyes szerződéstípusok kialakítását, vagyis normáitól el lehet térni, ha viszont nem, akkor ezt a jogalkotó kifejezetten jelzi. Ugyanezen rész kitér a kártérítéssel, az értékpapírral és az egyéb kötelelemkeletkeztető tényállásokkal kapcsolatos fontosabb tudnivalókra.

A jegyzetet utolsó fejezetként az öröklési jog elemzése zárja, amelyből képet kapunk arról, hogy mi történik vagy mi történhet a tulajdonnal, ha egykori birtokosa már nincs az élők sorában.

A bevezető gondolatok után szeretném a fent jelzettek szerint megválaszolni azt a kérdést, hogy a szakanyag miért csak hat könyv szabályozásának ismertetésével foglalkozik mélyrehatóbban annak ellenére, hogy a törvénykönyv nyolc könyvből áll. A Ptk. Első Könyve az alapvető rendelkezéseket tartalmazza, az utolsó, Nyolcadik Könyve – mint minden nagy kódex – a Záró rendelkezéseket. A célközönség igényeinek megfelelően ezek részletes (elméleti és joggyakorlatot érintő) tárgyalása nem látszott szükségesnek, ugyanakkor főleg az Első Könyv alapvető rendelkezései miatt a kódex felépítésének és az Első, valamint a Nyolcadik Könyv lényegi elemeinek említése mégis elengedhetetlennek tűnt, ezért rendhagyó módon itt, a Bevezetésben került sor minderre.

A fenti gondolatok jegyében kívánok hasznos időtöltést és sok sikert a szakanyag elsajátításához!

A Polgári Törvénykönyvről szóló, 2014. március 15-én hatályba lépett 2013. évi V. törvény több mint másfél évtizednyi tudományos és kodifikációs munka eredményeképpen született meg. A személyek alapvető vagyoni és személyi viszonyait a mellérendeltség és egyenjogúság elve szerint szabályozó (Ptk. 1:1. §) kódex immár magában foglalja a családjogot és a társasági jogot is, és az alábbiak szerint épül fel:

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

A következőkben ismertetésre kerülnek a törvénykönyv és néhány jogintézmény értelmezésével kapcsolatos legfőbb rendelkezések az Első és a Nyolcadik Könyvből.

Az 1:2. §-ban rögzített *értelmezési alapelv* kimondja, hogy a törvény rendelkezéseit Magyarország alkotmányos rendjével, a polgári jogi viszonyokra vonatkozó jogszabályokat pedig e törvénnyel összhangban kell értelmezni. *A jóhiszeműség és tisztesség elve* szerint a jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során a felek e két követelménynek megfelelően kötelesek eljárni. Jóhiszeműnek az minősül, aki a látszat szerinti helyzettel ellenkező valóságról nem tud, de nem is kell tudnia, rosszhiszemű pedig az, aki a látszattal ellenkező valóságos helyzetet ismeri, vagy a körülmények között ismernie kellene, például nem létező szervezet nevében szerződést köt. Az alapelv megsértését jelenti 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 előírja, hogy – amennyiben másképp nem rendelkezik –, a polgári jogi viszonyokban úgy kell eljárni, ahogyan az az adott helyzetben általában elvárható. Felróható magatartására előnyök szerzése céljából senki nem hivatkozhat. Ezzel szemben viszont a másik fél felróható magatartására az is hivatkozhat, aki maga is felróhatóan járt el. *A joggal való visszaélés tilalmának értelmében*, ha 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, ha az érdeksérelem más módon nem hárítható el. (Ptk. 1:2-1:5. §)

Fontos megjegyeznünk, hogy alapelveket nemcsak az Első Könyvben, hanem az egyes részterületeknél is találhatunk (például a szerződési alapelveket a kötelmi jognál). A Bevezető rendelkezésekben viszont csak azok az alapelvek szerepelnek, amelyek a törvény egészére alkalmazandók. Az alapelvek jelentősége abban áll, hogy segítik a jogértelmezést, valamint a bírák és a bírói gyakorlat számára is irányt mutatnak.

A Nyolcadik Könyv *értelmező rendelkezései* közül az alábbi fogalmakat emeljük ki. A Ptk. alkalmazásában

- *közeli hozzátartozó* a házastárs, az egyenes ági rokon, az örökbefogadott, a mostoha- és a nevelt gyermek, az örökbefogadó, a mostoha, a nevelőszülő és a testvér;
- *hozzátartozónak* minősül a közeli hozzátartozó, az élettárs, az egyenes ágbeli rokon házastársa, a házastárs egyenes ági rokona és testvére, és a testvér házastársa (a kódex alkalmazásában testvérnek tekintendő a féltestvér is.);
- *fogyasztó* a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy;
- a *vagyontárgy* körébe a dolog, a jog és a követelés tartozik;
- *a bank* pedig a betétgyűjtésre és fizetési számla vezetésére jogosult személy.

Szintén a Ptk. alkalmazásában:

- *jogszabálynak* minősül az Európai Unió általános hatályú közvetlenül alkalmazandó jogi akta 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., 6. pont, (2)–(4), (6) bekezdés]

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

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 számítására vonatkozóan a Ptk. 8:3. §-ában találunk szabályokat. A jognyilatkozat megtételére vagy egyéb magatartás tanúsítására napokban megállapított határidőbe nem számít bele a kezdőnap. A hetekben, hónapokban vagy években megállapított határidő azon a napon jár le, amely elnevezésénél vagy számánál fogva megfelel a kezdőnapnak. Amennyiben az utolsó hónapban nincs ilyen nap, a határidő a hónap utolsó napján jár le. Ha a határidő utolsó napja munkaszüneti napra esik, a határidő a következő munkanapon jár le. A határozott naphoz kötött jogszerzés pedig 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.) értelmében, annak eltérő rendelkezése hiányában a Ptk. szabályai a *hatálybalépését követően keletkezett* tényekre és jogviszonyokra, valamint megtett jognyilatkozatokra alkalmazandók. (Ptké. 1. §)

2. MÁSODIK KÖNYV – AZ EMBER MINT JOGALANY

Az új Ptk. *Az ember mint jogalany* címet viselő Második Könyve – amely kijelöli az ember mint természetes személy helyét a polgári jog rendszerében – három részből áll. Magában foglalja az ember jogképességéről (Első Rész) és cselekvőképességéről (Második Rész) rendelkező szabályokat, továbbá a személyiségi jogokra vonatkozó előírásokat.

2.1. A jogképesség

Az ember jogképességét illetően az új Ptk. lényegében a korábbi szabályozást emeli át – természetesen a tömörítések és a normaszöveg-pontosítások mellett.

A *jogképesség* azt jelenti, hogy az ember *jogok és kötelezettségek alanyává* válhat. A jogképesség tartalmának, az ember jogképessége jellemzőinek vonatkozásában jelentős változásról nem beszélhetünk. Igaz ugyan, hogy az új törvény nem említi a nemre, fajra, felekezetre tekintet nélküli egyenlőséget, azonban ennek mindössze az az oka, hogy a jogalkotó szisztematikusan ügyelt arra, hogy alkotmányjogi és közjogi elemek – „rendszeridegenségük” miatt – ne szerepeljenek a kódexben. Hazánkban tehát minden ember jogképes: minden embert jogok és kötelezettségek illethetnek meg. [Ptk. 2:1. § (1) bekezdés]

2.1.1. A jogképesség létrejötte

A jogképesség kezdete a *fogamzás időpontjához* kötődik – az élve születés feltételével. Ebből az következik, hogy a méhmagzat feltételesen jogképes. Amennyiben a fogamzás időpontja konkrétan nem állapítható meg, azon – megdönthető – vélelem alkalmazása szükséges, mely szerint a születéstől visszafelé számított 300. napot kell a fogamzás időpontjának tekinteni, amely határidőbe beleszámít a születés napja. (Ptk. 2:2. §)

A törvény rendelkezése értelmében a gyámhatóság – kérelemre vagy hivatalból – *gyámot rendel* a magzat számára, ha ez a magzat jogainak megóvása céljából indokolt. [Ptk. 2:3. § (1) bekezdés] Fontosnak tartjuk megjegyezni, hogy az új Ptk. következetes szabályozást alkalmaz a gyámság és a gondnokság kérdésében, amelynek lényege, hogy a kiskorú esetében gyám, nagykorú esetében pedig gondok rendelését teszi lehetővé.

A törvény elvi élel rögzíti, hogy az ember *jogképessége nem korlátozható jognyilatkozattal*: legyen az bár a jogképességet korlátozó szerződéses vagy egyoldalú nyilatkozat, mindenképpen semmisnek minősül. [Ptk. 2:1. § (2) bekezdés]

2.1.2. A jogképesség megszűnése

Az ember jogképessége a halálával szűnik meg (Ptk. 2:4. §), mely időpontjának megállapítása orvosi kérdés: halottszakértői, kórbonctani vizsgálat alapján lehetséges.

A halál tényének megállapítása halottvizsgálattal történik, amelyről halottvizsgálati bizonyítványt kell kiállítani.¹ Ez alapján van mód a haláleset anyakönyvezésére.

Amennyiben bizonyítható az a tény, hogy valaki elhalálozott, de a halottvizsgálatra nincs lehetőség, és így a haláleset nem anyakönyvezhető (vagyis nem igazolható közokirattal), úgy a *halál tényének bírósági megállapítására* kerülhet sor. (Ilyen eset például, ha a halál közveszély, köztudott baleset vagy súlyos szerencsétlenség folytán következett be.) A bíróság a végzésében ekkor a halál napját – az ügyben rendelkezésre álló ismeretek, körülmények mérlegelése alapján – és lehetőség szerint a halál legközelebbi idejét is megállapítja. Amennyiben a halál napjának mérlegelése sem vezet eredményre, a halál időpontját az eltűnést követő hónap 15. napjával kell meghatározni. (Ptk. 2:6. §)

A jogképesség megszűnéséhez vezethet az eltűnt személy bírósági határozattal történő *holtnak nyilvánítása*. Ennek három törvényi feltétele, hogy az adott személynek eltűntnek kell lennie, az eltűnésétől számítva öt évnek el kell telnie, és ezen időszak alatt semmilyen, az életben létére utaló adat nem ismert. A holtnak nyilvánítási bírósági eljárás eredményeként a bíróság megdönthető vélelmet alkalmazhat, és határozhat arról, hogy a holtnak nyilvánított személyt az ellenkező bizonyításig halottnak kell tekinteni. [Ptk. 2:5. § (1)–(2) bekezdés] Ha a holtnak nyilvánított személy előkerül, a holtnak nyilvánító határozat hatálytalanná válik, az annak alapján beállott jogkövetkezmények pedig semmissé. [Ptk. 2:7. § (4) bekezdés]

A halál tényének és időpontjának magánjogi vonatkozásai a következők:

- Ebben az időpontban szűnik meg az ember jogalanyisága, azaz a továbbiakban nem lehet polgári jogi jogviszonyok alanya. (Ptk. 2:4. §).
- Az elhunyt ember vagyona ezt követően hagyatéknak minősül, és az – mint egész – átszáll az örökösre (Ptk. 7:1. §).
- Az elhunyt személy halálával személyiségi jogai is megszűnnek, ettől kezdődően csak öröksei léphetnek fel bizonyos esetben a kegyeleti jog megsértése miatt. [Ptk. 2:50. § (1) bekezdés]
- A jogképesség megszűnésével egyidejűleg a perképeség is megszűnik, így halott személy alperesként nem vonható perbe.

2.2. A cselekvőképesség

2.2.1. A cselekvőképességről általában

A *cselekvőképesség* az ember azon képességét jelenti, hogy *saját cselekményeivel* (kommunikációval, reálaktusokkal) jognyilatkozatokat tud tenni, amelyekhez joghatásként a jogok megszerzése és kötelezettségek vállalása járul.

Cselekvőképessége csak az embernek lehet, és kizárólag azokat illeti meg, akik ügyeik viteléhez megfelelő érettséggel és belátási képességgel rendelkeznek, azaz szabad akaratelhatározásukat sem életkoruk, sem szellemi, sem testi fogyatékoságuk 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 nem teljesen cselekvőképes emberek esetében a képesség hiányát a képviselő jogintézménye pótolja, vagyis más, cselekvőképes személy jognyilatkozatainak joghatásai a cselekvőképtelen ember részére kerülnek elismerésre.

A cselekvőképességnek három-három fokozata különböztethető meg – attól függően, hogy az adott személy cselekvőképességét az *életkorára* vagy pedig a *belátási képességére tekintettel* vizsgáljuk.

Az ember – a korábbi szabályozáshoz hasonlóan – az életkorára tekintettel lehet cselekvőképes, korlátozottan cselekvőképes vagy cselekvőképtelen. A nagykorúak cselekvőképességének – belátási képességre tekintettel történő – korlátozása eseteinek elnevezésében viszont változás következett be.

¹ Az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény (Eütv.) 217. § (1) bekezdés első mondat, (2) bekezdés.

A nagykorú ember lehet cselekvőképes, vagy állhat *cselekvőképességet részlegesen korlátozó* vagy *teljesen korlátozó gondnokság* alatt. Az új kódex tehát nem ismeri a nagykorú személyek cselekvőképtelenségének (cselekvőképességet kizáró gondnokságának) korábbi terminológiáját.

2.2.2. A cselekvőképesség életkor alapján

A cselekvőképesség életkor szerinti megítélésének vonatkozásában a kódex nagyjában-egészében azonos szabályozást alkalmaz, azaz – főszabály szerint – a nagykorú embereket cselekvőképesnek, a kiskorúakat pedig korlátozottan cselekvőképesnek, illetve cselekvőképtelennek tekintjük. A törvény értelmében az minősül kiskorúnak, aki a tizenharmadik életévét nem töltötte be. [Ptk. 2:10. § (1) bekezdés első mondat]

A cselekvőképtelen kiskorú

„Cselekvőképtelen az a kiskorú, aki a tizenharmadik életévét nem töltötte be.” (Ptk. 2:13. §) A 14. életév betöltéséig az ember cselekvőképtelennek minősül, függetlenül fizikai, szellemi fejlettségétől. A 14. év betöltését megelőzően a kiskorú a jognyilatkozati képesség szempontjából csak cselekvőképtelen lehet.

A cselekvőképtelen kiskorú jognyilatkozata semmis, így nevében törvényes képviselője (szülő, gyám) jogosult a nyilatkozat megtételére. [Ptk. 2:14. § (1) bekezdés] A semmisség megállapításához nincs szükség külön eljárásra, ugyanakkor a kiskorú érdekének mindig irányadónak kell lennie.

Az alábbi négy feltétel együttes fennállása esetén azonban *nem semmis a cselekvőképtelen kiskorú szerződéses jognyilatkozata*: amennyiben a szerződést a cselekvőképtelen kiskorú személy maga köti és teljesíti, a szerződés csekély jelentőségű (például csekély értékű vásárlás), az ügylet a mindennapi életben tömegesen fordul elő (például élelmiszer-bevásárlás), és a szerződés megkötése nem igényel különösebb megfontolást. [Ptk. 2:14. § (2) bekezdés]

A korlátozottan cselekvőképes kiskorú

A 14. életév betöltésétől a 18. életév betöltéséig a kiskorú korlátozottan cselekvőképesnek tekintendő, kivéve, ha cselekvőképtelen (Ptk. 2:11. §), vagyis ügyei viteléhez szükséges belátási képessége hiányában cselekvőképességének teljes korlátozása indokolt. Ezzel kapcsolatban változott a szabályozás, hiszen míg korábban a 14. életévét betöltő, de az ügyei viteléhez szükséges belátási képesség teljes hiányában szenvedő személy – soron kívül – cselekvőképességet kizáró gondnokság alá volt helyezhető, addig 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] Ennek magyarázata, hogy a jogalkotó meglátása szerint a 14. és a 17. életév közötti három évben a személyiség jelentős mértékben fejlődhet. További kivétel a házasságkötéssel történő nagykorúvá válás. A kiskorú ugyanis nagykorúvá – s ezáltal cselekvőképesé – válik, ha a gyámhivatal engedélyével házasságot kötött. [Ptk. 2:10. § (1) bekezdés második mondat]

Az életkora miatt korlátozottan cselekvőképes ember jognyilatkozatainak érvényességéhez főszabály szerint *törvényes képviselőjének hozzájárulása* szükséges. [Ptk. 2:12. § (1) bekezdés] Az ez alóli *kivételek* a kiskorú vonatkozásában:

- tehet olyan személyes jellegű jognyilatkozatot, amelyre jogszabály feljogosítja;
- megkötheti a mindennapi élet szokásos szükségleteinek fedezése körébe tartozó kisebb jelentőségű szerződéseket;
- rendelkezhet munkával szerzett jövedelmével, annak erejéig kötelezettséget vállalhat;
- köthet olyan szerződéseket, amelyekkel kizárólag előnyt szerez; továbbá
- ajándékozhat a szokásos mértékben. [Ptk. 2:12. § (2) bekezdés]

2.2.3. A cselekvőképesség az ügyek viteléhez szükséges belátási képesség szerint

A cselekvőképességet részlegesen korlátozó gondnokság

A cselekvőképességet részlegesen korlátozó gondnokság alatt állnak azok a nagykorúak, akiket a bíróság – jogerős ítéletében – gondnokság alá helyez. Erre az ügyek viteléhez szükséges *belátási képesség tartós vagy időszakonként visszatérő nagymértékű csökkenése miatt* kerülhet sor. [Ptk. 2:19. § (1)–(2) bekezdés] Eldöntése részben orvosi, részben jogkérdés – aszerint, hogy a belátási képességében gyengült személy az ügyeinek vitelében mennyire befolyásolt, illetve akadályozott.

A cselekvőképességet részlegesen korlátozó gondnokság feltételeinek köre kettős. Egyrészt kell, hogy – akár tartósan, akár időszakonként visszatérően – nagymértékben csökkenjen a nagykorú személy ügyei viteléhez szükséges belátási képessége. Másrészt teljesülnie kell egy eljárásjogi feltételnek is: a nagykorú személyt a bíróság jogerős ítélettel cselekvőképességet korlátozó gondnokság alá kell hogy helyezze. Fontos azonban, hogy a cselekvőképesség részlegesen sem korlátozható, ha az érintett személy jogainak védelme a cselekvőképességet nem érintő más módon is biztosítható. [Ptk. 2:19. § (4) bekezdés]

A cselekvőképességet részlegesen korlátozó gondnokság feltételei nagymértékben módosultak. Változatlan maradt viszont, hogy az ügyek viteléhez szükséges belátási képesség hiánya vagy csökkenése ad okot a gondnokság elrendelésére.

A régi Ptk. alapján háromféle elmeállapot határozhatta meg a korlátozott cselekvőképességet eredményező gondnokság alá helyezést: a pszichés állapot, a szellemi fogyatkozás, illetve a szenvedélybetegség. Arra figyelemmel, hogy a modern orvostudomány egyetlen kifejezéssel képes leírni a belátási képesség csökkenésére okot adó három esetet, az új Ptk. már a *mentális zavar* kifejezést rendeli alkalmazni. A cselekvőképességet részlegesen korlátozó gondnokság alá helyezés indokának tehát a belátási képesség csökkenése alapjaként meghatározható mentális zavarnak kell lennie.²

Szintén érdemi változás történt a cselekvőképességet részlegesen korlátozó gondnokság tekintetében, amelynek kapcsán érvényre kell juttatni a szükségesség, az arányosság, a fokozatosság és az egyéni megítélés elvét.

Az új Ptk. értelmében olyan személyt lehet gondnokság alá helyezni, *akinek egyéni, családi vagy társadalmi kapcsolatai ezt indokolják*. Ez – a szükségesség elvére figyelemmel – azt is jelenti, hogy abban az esetben, ha valaki elveszíti ugyan az ügyei viteléhez szükséges belátási képességét, de olyan családi környezetben él, ahol valamely családtagja helyette és nevében el tud járni, akkor nincs helye a gondnokság alá helyezés elrendelésének. A fokozatosságot illetően pedig fontos szabály, hogy mindaddig, amíg a cselekvőképességet nem érintő intézkedésekkel biztosítható az érintett jogainak védelme, nem lehet cselekvőképességet érintő intézkedéseket foganatosítani.

A cselekvőképességet korlátozó gondnokságnál megszűnik a cselekvőképesség általános korlátozása: *csak ügycsoportokra nézve* rendelhető el. [Ptk. 2:19. § (3) bekezdés] Vizsgálnia kell tehát a bíróságnak, hogy egy-egy adott ügycsoporton belül megvan vagy hiányzik a szükséges belátási képessége az érintettnek. Azokban az ügycsoportokban, amelyeknél nincs kimondva a belátási képesség hiánya, ott teljes az érintett cselekvőképessége.

A cselekvőképességet részben korlátozó gondnokság alatt álló ember helyzete a vagyoni viszonyok tekintetében is megváltozott: kizárólag a bíróság egyéni mérlegelése alapján és egyénre szabottan állapítható meg, hogy az illető a keresményével milyen (százalékos) arányban rendelkezhet. [Ptk. 2:20. § (2) bekezdés c) pont]

Mindezekkel összhangban megszűnt az a lehetőség, hogy közokiratban felhatalmazza a gondnokát, hogy helyette és nevében jognyilatkozatot tegyen. Ezt csak azonnali intézkedést igénylő sürgős esetben teheti meg a gondnok – a gyámhatóság és a gondnokság alatt álló személy egyidejű értesítésével. [Ptk. 2:20. § (4) bekezdés]

² A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény indokolása (a továbbiakban: Indokolás).

A cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság

A cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság esetében is jelen van a szükségesség, fokozatoság, arányosság, egyénre szabottság közjogi jellegű elvárása, azaz csak abban az esetben rendelhető el, ha más módon nem lehetséges az érintett érdekeinek védelme.

A cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság alá helyezheti a nagykorú személyeket a bíróság a következő feltételek együttes megléte esetén: az érintett személy ügyei viteléhez szükséges *belátási képessége – mentális zavara következtében – tartósan (állandó jelleggel), teljes mértékben hiányzik, és egyéni körülményeire figyelemmel ilyen mértékű gondnokság alá helyezése indokolt.* [Ptk. 2:21. § (2) bekezdés] Ez az időszaki, illetve fokozatbeli eltérés jelenti a különbséget a cselekvőképességet részlegesen és teljesen korlátozó gondnokság között. (A fokozatok különbségét az elmervosi szakértő állapítja meg.)

A cselekvőképesség teljes korlátozása alatt álló személy jognyilatkozata semmis, nevében gondnoka jár el. A cselekvőképesség teljes korlátozása alatt álló nagykorú személy azonban önálló, érvényes jognyilatkozatot tehet, ha arra együttesen igazak az alábbi feltételek: a mindennapi életben tömegesen fordul elő, az érintett személy kötötte meg és teljesítette, csekély jelentőségű, és nem igényel különösebb megfontolást. A gondnoknak a véleménynyilvánításra képes gondnokolt kívánságát meg kell hallgatnia, és – a lehetőségekhez mérten – figyelembe kell vennie. (Ptk. 2:22. §) Ezen kötelezettség rendszeres elmulasztása az elmozdítás szankciójával járhat.

2.2.4. A gondnokság alá helyezés legfőbb szabályai

A cselekvőképességet érintő gondnokság alá helyezés iránti per kizárólag a gondnokság alá helyezendő személlyel (mint alperessel) szemben indítható meg, aki a perben teljes cselekvőképességgel rendelkezik.³ A törvény meghatározza a gondnokság alá helyezési per megindítására jogosultak körét: a gondnokság alá helyezést *a nagykorú együtt élő házastársa, egyenes ági rokona, testvére; a kiskorú törvényes képviselője; a gyámhatóság és az ügyész kérheti.* [Ptk. 2:28. § (1) bekezdés]

A gondnokot a gyámhatóság rendeli ki. Gondnok az lehet, aki cselekvőképes, és vállalja a gondnoki tisztséget. [Ptk. 2:31. § (1) bekezdés]

Kivételesen *több gondnok kirendelésére* is sor kerülhet. A többes gondnokrendelés akkor lehetséges, ha mindkét szülő vagy két közeli hozzátartozó vállalja a gondnokságot, vagy ha a gondnokság alá vont személy vagyonának kezelése vagy bizonyos egyéb ügyeinek intézése különös szakértelmet igényel. [Ptk. 2:32. § (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 azt kéri, vagy utóbb keletkezik olyan kizáró ok, amely a gondnok kirendelésének akadályát jelentette volna. [Ptk. 2:33. § (1) bekezdés]

Az érdekvédelmi szervezetek nyomására jelentős változás érte a kötelező felülvizsgálat szabályait is: az előzőekben általában öt év elteltével került sor a felülvizsgálatra, de a szabályozás nyitva hagyta a felülvizsgálatról való eltekintés lehetőségét is – különösen az érintett érdekében, a gondnok kérésére –, ha a gondnokolt személyiségében nem következhetett be változás. Az új szabályozás azonban már azt mondja ki, hogy a cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság esetén legkésőbb *tíz éven belül*, a cselekvőképességet részben korlátozó gondnokság esetén pedig *öt év elteltével* szükséges a felülvizsgálat. [Ptk. 2:29. § (1) bekezdés] Maga a gondnokolt természetesen továbbra is bármikor kérheti a felülvizsgálatot.⁴

³ A polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) 306. § (1) bekezdés.

⁴ Indokolás.

2.2.5. A támogatott döntéshozatal (támogató személy kijelölésének intézménye)

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

A fenti körülmények fennálltakor a következő módokon kerülhet sor támogató kijelölésére:

- ha maga az érintett kéri, a gyámhatóság olyan személyt rendel ki számára, aki a segítségére tud lenni mindennapi ügyeinek intézésében;
- 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.⁵

2.2.6. Az előzetes jognyilatkozat

Az előzetes jognyilatkozat megtételére eddig is volt lehetősége annak, akinek belátási képessége csökkent, ugyanakkor a bíróság e tényt jogerős ítélettel még nem mondta ki. Az új Ptk. formalizált megoldást ad erre a helyzetre: amikor még cselekvőképes a személy, de tartani lehet attól, hogy cselekvőképessége részben vagy teljesen korlátozott lesz, közokiratba, ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalt jognyilatkozatot tehet, vagy személyesen nyilatkozhat a gyámhatóság előtt arról, hogy ki legyen, illetve ki ne legyen a gondnoka, és hogy gondnoka az egyes személyi vagy vagyoni viszonyai tekintetében milyen eljárást kövessen a jövőben. [Ptk. 2:39. § (1)–(2) bekezdés] Amennyiben a gondnok a későbbiekben megszegi az e nyilatkozatban foglaltakat, őt erre hivatkozással el is lehet mozdítani pozíciójából. [Ptk. 2:33. § (2) bekezdés b) pont]

2.3. A személyiségi jogok

2.3.1. A személyiségi jogokról általában

A korábbi szabályozás által használt *személyhez fűződő jogok* kifejezés helyett az új Ptk. – a két világháború közötti magánjogi jogfejlődés terminológiájához visszatérve – a *személyiségi jogok* kifejezést rendeli használni. A Harmadik Könyv röviden utal arra, hogy a személyiségi jogi szabályokat – ha az adott személyiségi jog nem kizárólag az emberhez fűződhet – a jogi személyekre is alkalmazni kell. [Ptk. 3:1. § (3) bekezdés]

Az elnevezés változása mellett a kódexben megjelenik egy régi-új generálklauzula is, amelyből – mint háttérjogból – minden személyiségi jog levezethető. A generálklauzula így hangzik: „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]

Az új Ptk. tehát elvi éllel tisztázza, hogy minden más személyiségi jog *anyajoga az emberi méltósághoz való jog*, hiszen a törvény az emberi méltóságot és az abból eredeztethető – a 2:43. §-ban

⁵ *Tájékoztató a gondnoksággal kapcsolatos eljárásokról* (2014). Budapest, Országos Betegjogi, ellátottjogi, gyermekjogi és dokumentációs központ. 18. Elérhető: http://www.ijsz.hu/UserFiles/gondnoksag_v08.pdf

nevesített – személyiségi jogokat vonja védelem alá. A személyiségi jogok sorra vételét illetően a törvény egy a jogsérelem oldaláról vizsgált felsorolást ad. 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.

Az egyenlő bánásmódról és az esélyegyenlőség előmozdításáról szóló 2003. évi CXXV. törvénnyel összhangban a régi Ptk.-ba bekerült elnevezés visszaváltozott az egyenlő bánásmód követelményéről a hátrányos megkülönböztetésre, illetve annak tilalmára.

A közéleti szereplők személyiségi jogának védelme kapcsán az új Ptk. – Székely László szavaival élve – a *közszereplők* lefelé modulált, redukált személyiségi jogi szabályait rögzíti, azaz a közszereplőknek sokkal többet kell elviselniük az egyes nevesített személyiségi jogok vonatkozásában is – a közügyek szabad vitathatósága érdekében.⁶ Az új Ptk. rendelkezései alapján a közéleti szereplő személyiségi jogainak védelme szükséges és arányos mértékben, az emberi méltóság sérelme nélkül korlátozható, feltéve, hogy ez a közügyek szabad vitatását biztosító alapjogok gyakorlása érdekében szükséges. [Ptk. 2:44. §]

2.3.2. Az egyes személyiségi jogok

Becsülethez és jó hírnévhez való jog

A becsület megsértését jelenti különösen a más személy társadalmi megítélésének hátrányos befolyásolására alkalmas, illetve kifejezőmódját tekintve indokolatlanul bántó véleménynyilvánítás. A jó hírnév megsértését jelenti különösen a valaki más személyre vonatkozó és e személyt sértő, valótlan tény állítása vagy híresztelése, vagy valós tény hamis színben való feltüntetése. (Ptk. 2:45. §)

Magántitokhoz való jog

A magántitok védelme különösen a levéltitok, a hivatásbeli titok és az üzleti titok oltalmára terjed ki. A magántitok megsértésének minősül különösen a magántitok jogosulatlan megszerzése és felhasználása, nyilvánosságra hozatala vagy illetéktelen személlyel való közlése. (Ptk. 2:46. §)

Üzleti titokhoz való jog. Know-how (védett ismeret)

Üzleti titoknak minősül a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó minden nem közismert vagy nem könnyen hozzáférhető olyan tény, tájékoztatás, egyéb adat és az azokból készült összeállítás, amelynek illetéktelenek által történő megszerzése, hasznosítása, másokkal való közlése vagy nyilvánosságra hozatala a jogosult jogos pénzügyi, gazdasági vagy piaci érdekét sértené vagy veszélyeztetné, feltéve, hogy a titok megőrzésével kapcsolatban a vele jogszerűen rendelkező jogosultat felróhatóság nem terheli. Az üzleti titokkal azonos védelemben részesül az azonosításra alkalmas módon rögzített, vagyoni értéket képviselő műszaki, gazdasági vagy szervezési ismeret, tapasztalat vagy ezek összeállítása (a Ptk. alkalmazásában: védett ismeret), ha a jóhiszeműség és tisztesség elvét sértő módon szerzik

⁶ *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.* parlament.hu, 18. Elérhető: www.parlament.hu/documents/static/biz39/bizjvk39/EMB/1209191.pdf

meg, hasznosítják, közlik mással vagy hozzák nyilvánosságra. E védelemre nem lehet hivatkozni azzal szemben, aki a védett ismerethez vagy az azt lényegében helyettesítő hasonló ismerethez:

- a jogosulttól független fejlesztéssel vagy
- jogszerűen megszerzett termék vagy jogszerűen igénybevett szolgáltatás vizsgálata és elemzése útján jutott hozzá.

Az üzleti titok megsértésére nem lehet hivatkozni azzal szemben, aki az üzleti titkot vagy a védett ismeretet harmadik személytől kereskedelmi forgalomban jóhiszeműen és ellenérték fejében szerezte meg. (Ptk. 2:47. §)

Képmáshoz és a hangfelvételhez való jog

Képmás, hangfelvétel elkészítéséhez, felhasználásához az érintett személy hozzájárulása szükséges. Tömegfelvétel és nyilvános közéleti szereplésről készült felvétel esetében azonban nincs szükség az érintett hozzájárulására a felvétel elkészítéséhez és felhasználásához. (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.” Ha az e tevékenységet folytató személy neve összetéveszthető a már korábban is hasonló tevékenységet folytató személy nevével, az érintett személy kérelmére a név a tevékenység gyakorlása során megkülönböztető toldással vagy elhagyással használható. (Ptk. 2:49. §)

Kegyeleti jog

Az elhunyt emlékének megsértésére hivatkozással 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 hagyatékból való részesedésük arányában illeti meg. (Ptk. 2:50. §)

2.3.3. A személyiségi jogok megsértésének szankciói

A személyiségi jogok megsértésének szankcióit tekintve szintén érzékelhető változás. Az új Ptk.-ban a szankciók köréből *hiányzik a közérdekű bírság* intézménye. A szankciók körét a törvény 2:51. § (1) bekezdésében tételesen felsorolva találjuk meg az alábbiak szerint: „Akit személyiségi jogában megsértenek, 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.”

2.3.4. A sérelemdíj

A nem vagyoni kártérítés kiváltására – új jogintézményként – jelenik meg a kódexben a sérelemdíj. „Akit személyiségi jogában megsértenek, sérelemdíjat követelhet az őt ért nem vagyoni sérelemért.” [Ptk. 2:52. § (1) bekezdés]

A nem vagyoni kártérítéssel kapcsolatos kérdések az alkotmányos rendszerváltás óta ugyan a bírósági gyakorlatra voltak bízva, egységes mederbe terelésük mégis indokolttá vált, mert a bíróságok nem tudtak mit kezdeni azzal a helyzettel, amikor valakit jogsérelem ért, például a jó hírnevét, becsületét sértették meg, esetleg a képmásával éltek vissza, és az érintett nem vagyoni kártérítést kért, akkor kell-e bizonyítania a jogsértésen kívül valamilyen hátrányt. A gyakorlat azt mutatta, hogy a bírák többsége megkövetelte ezt, nemegyszer megalázó helyzetet teremtve, hiszen számos ilyen esetben a magánélete részleteit kell feltárnia az érintettnek. Természetesen az is előfordult, hogy a bírói gyakorlat – nagyvonalúan – azt állapította meg, hogy köztudomású, hogy a jogsértés hátrányt jelent, ezért azt nem kell külön bizonyítani. Az eljáró bírák egy része pedig úgy vélte, hogy önmagában a jogsértés maga a hátrány.

A törvény a *kártérítési felelősség szabályainak alkalmazását* rendeli el a sérelemdíj fizetésére kötelezés feltételeire vonatkozóan, azzal, hogy mentesítést ad a jogsértés tényén kívüli további hátrány bekövetkeztének bizonyításának kötelezettsége alól. Tehát a sérelemdíj akkor is jár, ha nincs vagy nem bizonyítható hátrány, ha pedig van, és bizonyítható is, akkor az a sérelemdíj mértékében jelenik meg, amelyet a bíróság az eset körülményeire tekintettel, egy összegben határoz meg. [Ptk. 2:52. § (2), (3) bekezdés] (A sérelemdíj hatályba lépésével párhuzamosan a közérdekű bírság, amely egyébként sem magánjogi jogintézmény, megszűnik.) Ha a jogsértő objektív előnyt ér el a jogsértéssel, például vagyoni előnyhöz jut általa (például fotó a bulvárújságban), ezt a vagyoni előnyt – a jogalap nélküli gazdagodás analógiájára – át kell engednie a sértett félnek (Ptk. 2:53. §).

3. HARMADIK KÖNYV – A JOGI SZEMÉLY

3.1. A jogi személyekről általában

Az új Ptk. az úgynevezett monista szemléletet követve a gazdasági társaságok teljes joganyagát – amely ezelőtt 25 évig külön törvényi szabályozás alá tartozott – beépítette a Jogi Személyek Könyvébe, amely így a Ptk. egyik legterjedelmesebb könyve lett. Ez a rendezési módszer, vagyis az önálló Jogi Személy Könyv létrehozása, valamint az *egyesület* és az *alapítvány* gazdasági társaságokkal történő együttműködésének nemzetközi viszonylatban is egyedülálló.¹

A korábbi Ptk.-hoz képest a jogi személyek mindegyikére vagy legalábbis többségére alkalmazandó általános szabályok nagymértékben kibővültek, és alkalmazásuk három területen valósul meg: 1. a törvényben szabályozott jogiszemély-típusok, 2. a külön törvény által létrehozott jogiszemély-típusok, valamint 3. 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, ugyanis az általános szabályokat csak akkor kell alkalmazni, ha a speciális normák nem rendelkeznek másképp.²

A jogi személy jogképessége

A polgári jogi jogviszonyok alanya nem kizárólag az ember mint természetes személy lehet, hanem a törvény megteremti e lehetőséget a jogi személyek számára is. Az ebbe a kategóriába tartozók (is) abszolút jogképességgel rendelkeznek, jogaik és kötelezettségeik lehetnek. A törvény értelmében a jogi személy jogképessége kiterjed minden olyan jogra és kötelezettségre, amely jellegéből adódóan nem csak az emberhez fűződhet, vagyis a jogi személyt is megilleti a személyiségi jogvédelem – a természetes személyek személyéhez fűződő jogaira vonatkozó szabályok alapján. [Ptk. 3:1. § (1)–(3) bekezdés]

3.2. A jogi személy létesítése

A törvény általános szabályként rögzíti, hogy a jogi személyek körében típusként érvényesül, azaz jogi személy csak a törvényben meghatározott típusban hozható létre. [Ptk. 3:1. § (4) bekezdés első fordulat] Ennek megfelelően a Ptk.-ban szabályozott jogiszemély-típusok az alábbiak: 1. egyesület, 2. gazdasági társaságok, 3. egyesülés, 4. szövetkezet és 5. alapítvány. Törvény ezeken kívül létrehozhat más típusú jogi személyt is, például az államháztartási törvény a költségvetési szervet. Az állam ugyan nem jogiszemély-típus, mégis közjogi jogalanyként minősül, és a polgári jogi jogviszonyokban jogi személyként szerepel.³

A jogi személynek rendelkeznie kell saját névvel, székhellyel, ügyvezető és képviselői szervezettel, valamint a tagjaitól, illetve az alapítóitól elkülönült vagyonnal [Ptk. 3:1. § (5) bekezdés] és

¹ SÁRKÖZY Tamás (2013): *Szervezetek státuszjoga az új Ptk.-ban*. Budapest, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft. 84.

² A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény indokolása.

³ SÁRKÖZY 2013. 35.

a vagyonhoz szorosan kapcsolódó önálló vagyoni helytállási kötelezettséggel [Ptk. 3:2. § (1) bekezdés első fordulat].

A jogi személy tagjai és alapítói a jogi személy tartozásaiért alapesetben nem felelnek. Kivétel ez alól, ha a jogi személy tagja vagy alapítója korlátolt felelősségével visszaélt, mert ekkor a jogi személy jogutód nélküli megszűnésekor fennálló kielégítetlen hitelezői követelésekért korlátlanul köteles helytállni. [Ptk. 3:2. § (1) bekezdés második fordulat, 3:2. § (2) bekezdés]

A Ptk. alapelveként fogalmazza meg a létesítés (alapítás) szabadságát: a polgári jogi jogalanyok szabadon rendelkezhetnek a létesítő okiratban a jogi személy létrehozásáról, és maguk állapíthatják meg a jogi személy szervezetét és működési szabályait is. A korábbi kógens szabályozáshoz képest ez egy eltérést engedő rendelkezés. A létesítő okirat lehet szerződés, alapító okirat vagy alapszabály. Ezen túl lehetőséget teremt a törvény arra, hogy a jogi személy alapítói (tagjai) a létesítő okiratban eltérjenek a Ptk. jogi személyekre vonatkozó szabályaitól. Ez azonban nem korlátlan lehetőség, hiszen arra nem kerülhet sor, ha 1. az eltérést a Ptk. megtiltja, 2. ha az a jogi személy hitelezőinek, munkavállalóinak vagy a tagok kisebbségének jogait nyilvánvalóan sérti; vagy 3. ha a jogi személyek törvényes működése feletti felügyelet érvényesülését akadályozza. [Ptk. 3:4. § (1)–(3) bekezdés]

További garanciális szabály, hogy 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 egyértelműsíti, hogy a jogi személyek létrehozása az alapítók szabad elhatározásán, döntésén alapul, azaz a nyilvántartásba vételkor célszerűségi, gazdasági vagy politikai szempontok szerint nem mérlegelhető a jogi személy szükségessége: kötelező nyilvántartásba venni, amennyiben az alapító okirat megfelel a törvényi feltételeknek.⁴

A bíróság által történő nyilvántartásba vétel – mint a jogi személy megalakulásának időpontja – nem vonatkozik a költségvetési szervekre, amelyek a Magyar Államkincstár vezette törzskönyvi nyilvántartásba történő bejegyzéssel jönnek létre, a bejegyzés napján.⁵

A nyilvántartásba vétel legfontosabb alapelvei:

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

A nyilvántartásba vétel alapját a létesítő okirat jelenti, melynek tartalmi elemei az alábbiak:

- a jogi személy neve;
- székhelye;
- célja vagy főtevékenysége;
- a jogi személyt létesítő személy(ek) neve, lakóhelye (székhelye);
- a jogi személy részére teljesítendő vagyoni hozzájárulás, azok értéke, továbbá a rendelkezésre bocsátás módja és ideje; továbbá
- a jogi személy első vezető tisztségviselője. (Ptk. 3:5. §)

A jogi személy *nevével* összefüggésben három elvet kell érvényre juttatni. A *névkizárólagosság* elve alapján a jogi személy nevének különböznie kell a már nyilvántartásba vett jogi személyek nevéétől.

⁴ Indokolás.

⁵ CSEPREGINÉ GALLASZ Andrea – MARSÓ László – SZABLICS Bálint – TÖRÖK Tamás Pál (2017): *A költségvetés végrehajtásának elmélete és gyakorlata*. Kiadás alatt.

A *névvalódiság* elvének értelmében a jogi személy neve nem kelthet a valósággal ellentétes látszatot. A *névszabatoság* elve szerint az elnevezésnek meg kell felelnie a magyar nyelv szabályainak.

Az elnevezésben a jogi személy *típusának* vagy formájának 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 követelményeivel összhangban kell feltüntetni. (Ptk. 3:6. §)

Székhely alatt a jogi személy bejegyzett irodáját kell érteni, vagyis ahol a jogi személy részére szóló küldemények átvételét és jogszabályban meghatározott iratainak elérhetőségét biztosítani kell. (Ptk. 3:7. §) Ennek alapján láthatjuk, hogy a jogi személy a tevékenységét, az ügyintézését gyakorlatilag bárhol, akár a székhelyén kívül is folytathatja.

A törvény kizárólag azt rögzíti, hogy 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, csupán ezen megkötést írja elő a létesítéssel összefüggésben (amely az alapítás/létesítés szabadságával így összhangban áll).

Mivel a jogi személy működéséhez a vagyon elengedhetetlen, ezért az alapítók (a már létező társaságban tagsági jogviszonyt létesítők) vagyoni hozzájárulást kötelesek teljesíteni a jogi személy részére az alapításkor vagy később. [Ptk. 3:9. § (1) bekezdés első mondat] A vagyoni hozzájárulás két fajtája a pénzbeli és a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás (apport). Az apport dolog tulajdonjogának, illetve vagyoni értékű jognak a jogi személyre történő átruházása. 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. §) A vagyoni hozzájárulást visszakövetelni nem lehet, ezért az végleges vagyonatengedést jelent.

Előfordulhat az is, hogy egyes jogi személyeknél nem kötelező a vagyoni hozzájárulás szolgáltatása, ekkor azonban a jogi személy tagja, illetve alapítója a jogi személy tartozásaiért helytállási kötelezettséggel tartozik. [Ptk. 3:9. § (2) bekezdés első mondat] Ezzel ellensúlyozza a törvény az egyébként meglévő fedezet hiányát.⁶

Mint már utaltunk rá, a jogi személyeket nyilvántartásba kell venni. Ahhoz, hogy ez a feltétel érvényesüljön, a létesítő okiratot a nyilvántartásba való bejegyzés iránti kérelemmel együtt a jogi személy képviselőjére a létesítő okiratban kijelölt személynek be kell nyújtania a nyilvántartást vezető bírósághoz. Amennyiben ezen kötelezettségét elmulasztja a képviselőre jogosult személy, akkor a mulasztás tényéért, a késedelméért vagy a hiányos, hibás bejelentésért a jogi személy alapítóival szemben a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint felel. (Ptk. 3:12. §)

Ahogy egy szerződés is lehet érvénytelen, úgy a létesítő okirat vonatkozásában is lehet érvénytelenségre hivatkozni. Különbséget kell tenni aszerint, hogy a létesítés érvénytelenségére mikor történik a hivatkozás: a jogi személy nyilvántartásba való jogerős bejegyzéséig vagy azt követően. Az első esetben az okirat érvénytelenségére a szerződések érvénytelenségének általános szabályait, azaz a megtámadási és a semmisségi okokat kell figyelembe venni, míg a második 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]

3.3. A jogi személy szervezete és képviselője

Felmerülhet a kérdés, hogy ha a jogi személy saját akaratképzésre nem képes, akkor ki és milyen szervezeti keretek között jogosult a döntéshozatalra, illetve a jogi személy képviselőjére.

⁶ Indokolás.

A jogi személy esetében alapvetően négy szervtípusról beszélhetünk:

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

A jogi személy létesítő okiratában azonban más szerveket (ügynevezett fakultatív szervek), illetve belső szervezeti egységeket is létrehozhat.⁷ A törvény az adott jogiszemély-típusnál található felhatalmazása értelmében a létesítő okirat a belső szervezeti egységet jogi személlyé nyilváníthatja, amennyiben a szervezeti egység a jogi személytől elkülöníthető szervezettel és vagyonnal rendelkezik. [Ptk. 3:32. § (1) bekezdés]

A tagok vagy – tagság nélküli jogi személynél – az alapítók döntéshozatala a *tagok összességéből vagy a tagok által maguk között választott küldöttekből álló testületben* (küldöttgyűlés) történik ülés tartásával, illetve akár anélkül is. (Ptk. 3:16. §) A döntéshozó szerv ülését a vezető tisztségviselő meghívóval (vagy közzététellel), a jogi személy székhelyére hívja össze. A meghívónak tartalmaznia kell a jogi személy nevét és székhelyét, az ülés idejének és helyszínének megjelölését, valamint az ülés napirendjét. Az ülés szabályszerűtlen összehívás esetén is megtartható, szükséges azonban, hogy azon valamennyi részvételre jogosult jelen legyen, és egyhangúlag járuljon hozzá az ülés megtartásához. Olyan kérdés, amely nem szerepel a meghívó napirendi pontjai között, nem tárgyalható, kivéve, ha minden tag jelen van, és mindenki egyhangúlag hozzájárul az ügy megvitatásához. [Ptk. 3:17. § (1)–(2), (4)–(6) bekezdés]

A törvény a határozatképességről is tartalmaz rendelkezést: az ülés akkor határozatképes, ha azon a leadható szavazatok több mint felét képviselő szavazásra jogosult részt vesz. A határozatképességet minden határozathozatalnál vizsgálni kell. [Ptk. 3:18. § (1) bekezdés]

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 más-fajta 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; vagy
- aki egyébként személyesen érdekelt a döntésben. (Ptk. 3:19. §)

Van olyan eset, amikor a létesítő okirat lehetővé teszi az *ülés tartása nélküli* határozathozatalt is. A határozathozatal e módját az ügyvezetés kezdeményezi azzal, hogy a határozat tervezetét a tagok vagy az alapítók részére megküldi. A tagoknak innentől számított 8 nap áll rendelkezésükre, hogy a szavazatukat megküldjék az ügyvezetés részére. A szavazási határidő utolsó napját követő három napon belül az ügyvezetés megállapítja a szavazás eredményét, és azt további három napon belül közli a tagokkal vagy az alapítókkal. Az eljárás eredményességéhez a tagoknak legalább annyi szavazatot kell megküldeniük az ügyvezetés részére, amennyi szavazati jogot képviselő tag – ülés tartása esetén – a határozatképességhez szükséges lenne. Bármely tag vagy alapító kérheti az ülés megtartását: ekkor a legfőbb szerv ülését az ügyvezetésnek össze kell hívnia. (Ptk. 3:20. §)

A jogi személy ügyvezetése hozza meg a jogi személy irányításával kapcsolatos azon döntéseket, amelyek nem tartoznak a tagok vagy alapítók hatáskörébe. Tulajdonképpen operatív szervként funkcionál. Az ügyvezetést ellátó személyek – a társasági jog mintájára – a vezető tisztségviselők, akiknek

⁷ SÁRKÖZY 2013. 44.

jogviszonya a megbízás elfogadásával keletkezik. A jogi személynek egy vagy több vezető tisztségviselője lehet, de az ügyvezetést a vezető tisztségviselők testülete (például rt. esetén az igazgatóság) is elláthatja. [Ptk. 3:21. § (1) bekezdés, (3) bekezdés harmadik mondat]

A vezető tisztségviselővel összefüggésben a törvény pozitív és negatív feltételeket (kizáró okokat) szab. Pozitív feltétel, hogy csak cselekvőképes, nagykorú, természetes személy lehet. Negatív feltétel pedig, hogy nem lehet vezető tisztségviselő az, akit büncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték; akit a vezető tisztségviselői foglalkozástól jogerősen eltiltottak; akit valamely foglalkozástól jogerős bírói ítélettel eltiltottak (ő az eltiltás hatálya alatt az ítéletben megjelölt tevékenységet folytató jogi személy vezető tisztségviselője nem lehet); valamint az, akit eltiltottak a vezető tisztségviselői tevékenységtől. (Ptk. 3:22. §)

Lehetőség van arra, 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. Mivel a vezető tisztségviselők nem feltétlenül érdekeltek a jogi személy működésében, a Ptk. rögzíti, hogy ügyvezetési tevékenységük során a jogi személy érdekeinek megfelelően kötelesek eljárni. [Ptk. 3:21. § (2) bekezdés] Amennyiben megszegik ezen kötelezettségüket, a jogi személlyel szemben – a jogi személynek okozott károkért – a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint kell felelniük. [Ptk. 3:24. § (1) bekezdés]

A vezető tisztségviselőt *felvilágosítási és titoktartási kötelezettség* terheli. Köteles a tagok és 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 7 esetben szűnik meg:

- 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]

Annak érdekében, hogy az ügyvezetés a törvénynek, illetve a jogi személy céljának, érdekeinek megfelelően működjön, az *ügyvezetés ellenőrzésére* van szükség. Ezt az ellenőrzést vagy a tagok (alapítók) látják el közvetlenül, vagy pedig egy külön szervet – *felügyelőbizottságot* – hoznak létre e feladatra. A felügyelőbizottság három nagykorú, cselekvőképes tagból áll. Velük szemben is érvényesek a vezető tisztségviselőkre vonatkozó kizárási szabályok, azonban még egy további feltételt is szab a törvény, nevezetesen: nem lehet tag, aki vagy akinek a hozzátartozója a jogi személy vezető tisztségviselője. A hatékony ellenőrzési funkció érdekében a törvény rögzíti, hogy a felügyelőbizottsági tagok munkájuk során személyesen kötelesek eljárni, a jogi személy ügyvezetésétől függetlenek, és tevékenységük során nem utasíthatók. A létesítő okiratban kell rendelkezni a tagok kijelöléséről, ezt követően pedig a döntéshozó szerv választja a felügyelőbizottsági tagokat. A kizárási okokon túl a tagság keletkezésére, megszűnésére is a vezető tisztségviselőkre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. (Ptk. 3:26. §)

A felügyelőbizottság kötelessége:

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

A felügyelőbizottság jogosult arra, hogy

- a jogi személy irataiba, számviteli nyilvántartásaiba, könyveibe betekintsen;
- a vezető tisztségviselőktől és a munkavállalóktól felvilágosítást kérjen;
- a jogi személy fizetési számláját, pénztárát, értékpapír- és áruállományát, valamint szerződéseit megvizsgálja és szakértővel megvizsgáltassa.

A határozathozatal a jelenlévők szótöbbségével történik. A létesítő okirat ennél alacsonyabb határozathozatali arányt előíró rendelkezése semmis. (Ptk. 3:27. §) A felügyelőbizottsági tagok az ellenőrzési kötelezettségük elmulasztásával vagy nem megfelelő teljesítésével a jogi személynek okozott károkért a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint felelnek a jogi személlyel szemben. (Ptk. 3:28. §)

Annak érdekében, 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 létesítő okirat vagy a belső szabályzat meghatározhat a jogi személy szervezetén belül képviselői joggal járó tisztséget (*önálló képviselő*), valamint az ügyvezetés az ügyek meghatározott csoportjára nézve – írásbeli nyilatkozattal – a munkavállalókat is felruházhatja képviselői joggal (*szervezeti képviselő*). [Ptk. 3:30. § (1), (3) bekezdés első fordulat]

3.4. A jogi személy törvényes működésének garanciái

A jogi személyek általános szabályai között találjuk a törvényes működés biztosítékairól szóló rendelkezéseket.

A jogi személy törvényességi felügyelete

Általános társadalmi-gazdasági érdek fűződik ahhoz, hogy a jogi személyek a hatályos jogszabályoknak megfelelően végezzék tevékenységüket. Ez indokolja a bizonyos mértékű állami kontrollt, amely túlterjeszkedve már a jogi személyek önállóságát veszélyeztetné, és végső soron káros gazdasági hatásokkal járna. Garanciális szabályok közé kell szorítani tehát, azonban semmiképp sem szabad kiüresíteni.

Az állami kontroll magánjogi eszköze a törvényességi felügyelet. Az új Ptk. valamennyi jogi személy általános törvényességi felügyeletét a jogi személyt nyilvántartó bíróság hatáskörébe utalja. Az állami beavatkozás talán legfontosabb korlátja a Ptk. 3:34. § (1) bekezdésének harmadik mondatában található: a törvényességi felügyelet nem irányulhat a jogi személy döntéseinek gazdaságossági, célszerűségi szempontból való felülvizsgálatára. Ellenkező esetben a túlzott állami befolyás akár el is lehetetlenítené a jogi személyek tevékenységét. A bíróság *ultima ratióként* kapja azt az eszközt, hogy végső soron megszüntetheti a jogi személyt, ha más eszközök alkalmazása nem vezetett eredményre.⁸ A törvény csak a felügyelet tartalmáról és terjedelméről rendelkezik: a részlet- és eljárási szabályokat külön törvénynek kell rendeznie.

A jogi személy határozatainak bírósági felülvizsgálata

Ha 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 az adott határozat bíróság

⁸ GÓR Csaba (2015): *Jogi személyek törvényességi felügyelete: változásokat hozott az új Ptk.*
Elérhető: www.kamaraonline.hu/cikk/jogi-szemelyek-torvenyessegi-felugyelete-valtozasokat-hozott-az-uj-ptk

általi hatályon kívül helyezését (Ptk. 3:35. §) a határozatról való tudomásszerzéstől számított 30 napos szubjektív, illetve a határozat meghozatalától számított 1 éves objektív, vagyis jogvesztő határidőn belül. [Ptk. 3:36. § (1) bekezdés] Az új Ptk. már úgy rendelkezik, hogy amennyiben csekély mértékű jogsértésről van szó, 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. §)

Az állandó könyvvizsgáló

A Ptk. a jogi személy ügyvezetésének pénzügyi ellenőrzését megvalósító állandó könyvvizsgálót a törvényesség biztosítását szolgáló eszközként szabályozza, és alkalmazását nem teszi általánosan kötelezővé. A szabályozás tehát csak akkor irányadó, ha a jogi személy a könyvvizsgálói feladatok elvégzésére állandó jelleggel veszi igénybe a könyvvizsgálót. Ez a személy széleskörű ellenőrzési jogokkal bír, melyek 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 szabályairól *külön törvények* rendelkeznek.⁹

Ha az állandó könyvvizsgáló a követelések kielégítését veszélyeztető vagyonváltozást vagy olyan körülményt észlel, amely a vezető tisztségviselők vagy a felügyelőbizottsági tagok e minőségükben kifejtett tevékenységükért való felelősségét vonja maga után, késelem 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]

A könyvvizsgáló tevékenységének a törvényes működés biztosítékaként való említése tehát hármas kötöttségéből adódik. Az állandó könyvvizsgáló egyrészt egyéni vagy társas vállalkozó, aki polgári jogi megbízást köt az ügyvezetéssel, másrészt a döntéshozó szerv által választott szervezete a jogi személynek, végül pedig közérdekvédelmi funkciója is van.¹⁰

3.5. A jogi személy megszűnése

3.5.1. A jogi személy jogutóddal való megszűnése

A jogi személyek jogutóddal való megszűnésének három esetét szabályozza a törvény az általános szabályok utolsó címében: a) átalakulás, b) egyesülés, c) szétválás. Ebben a címben került rendezésre a jogi személyek jogutód nélküli megszűnése is.

a) Átalakulás

A kódex átalakulás alatt kizárólag a jogi személy *típusának megváltoztatását* érti, melynek lényege, hogy az átalakuló jogi személy megszűnik, és jogai és kötelezettségei az átalakulással létrejövő új jogi személyre (jogutódra) szállnak át. Vagyis az átalakulás egyúttal mindig egy új jogi személy létrejöttét is jelenti, így az alapítás szabályait is megfelelően alkalmazni kell. (Ptk. 3:39. §) Az átalakulással kapcsolatos szabályok részletei az egyes jogiszemély-típusoknál szerepelnek.

A törvény az átalakulás általános szabályai között említ bizonyos korlátozásokat. Nem alakulhat át jogi személy: 1. ha jogutód nélküli megszűnése iránti eljárás – azaz végelszámolás vagy felszámolási

⁹ Például a Magyar Könyvvizsgálói Kamaráról, a könyvvizsgálói tevékenységről, valamint a könyvvizsgálói közfelügyeletről szóló 2007. évi LXXV. tv. és a számvitelről szóló 2000. évi C. tv.

¹⁰ SÁRKÖZY 2013. 50.

eljárás –, illetve csődeljárás hatálya alatt áll, 2. vele szemben jogi személy elleni büntetőjogi intézkedés iránti eljárás van folyamatban, vagy jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedés hatálya alatt áll; vagy 3. 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 vagyonmérleg-tervezet elkészítésével és azok közzétételével folytatódik. (Ptk. 3:41. §) A törvény rendelkezik ugyan a jogutódban tagsági viszonyt létesíteni nem kívánó tagokkal való elszámolásról, az elszámolás és vagyonkiadás részletes szabályait viszont nem határozza meg. [Ptk. 3:42. § (1)–(2) bekezdés]

b) Egyesülés

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 szűnik meg; általános jogutódja az egyesülésben részt vevő – megmaradó – másik jogi személy, amelybe a beolvadás történt. [Ptk. 3:44. § (1) bekezdés]

A törvény – a definíciókon túl – csak a döntéshozatal folyamatát rögzíti. Az egyesülésben részt vevő jogi személyek ügyvezetésének közös *egyesülési tervet* kell készíteniük, amelyben szerepeltetniük kell a részt vevő jogi személyek vagyonmérleg-tervezetét és a létrejövő jogi személy nyitó vagyonmérleg-tervezetét. A terv elfogadásáról a jogi személyek külön-külön döntenek, és akkor kell elfogadottnak tekinteni, ha azt az egyesülésben részt vevő valamennyi jogi személy elfogadta. Ezekén túl a törvény az átalakulás szabályainak megfelelő alkalmazását írja elő, csakúgy, mint a szétválás esetében. [Ptk. 3:44. § (2)–(3) bekezdés, 3:47. §]

c) Szétválás

A szétválás *különválással* vagy *kiválással* történhet. Különválás esetén a jogi személy megszűnik, és vagyona a létrejövő több jogi személyre mint jogutódra száll át. Kiváláskor a jogi személy fennmarad, és vagyonának egy része száll át a kiválással létrejövő jogi személyre (mint jogutódra). [Ptk. 3:45. § (1) bekezdés]

Tekintettel arra, hogy a jogutódok nemcsak újonnan létrejövő, hanem már létező jogi személyek lehetnek, a törvény szól a *beolvadásos különválásról* és a *beolvadásos kiválásról* is. Utóbbi esetben 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. szól a szétváló jogi személy szétválás előtt keletkezett kötelezettségeiért való helytállásának rendjéről is: eszerint 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 ha a kötelezettséget a szétválási terv alapján a jogutód nem teljesíti, másrészt 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. §)

3.5.2. A jogi személy jogutód nélküli megszűnése

Valamennyi jogi személy az alábbi okok miatt szűnik meg jogutód nélkül:

- határozott idő eltelte;
- meghatározott feltétel bekövetkezte;
- tagok (alapítók) úgy határoznak;
- arra jogosult szerv megszünteti. [Ptk. 3:48. § (1) bekezdés]

Ezek részletes szabályai az egyes jogiszemély-altípusoknál található rendelkezések között szerepelnek.

Fontos, hogy a megszűnési ok önmagában nem elegendő ahhoz, hogy a jogi személy megszűnjön: szükséges 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 fennmaradt vagyon a jogi személy tagjait (alapítóit) illeti; mégpedig olyan arányban, amilyen arányban a jogi személy részére vagyoni hozzájárulást teljesítettek. A megszűnt jogi személy tartozásaiért való helytállási kötelezettség a tagot (alapítót) a felosztott vagyomból való részesedése mértékéig terheli. [Ptk. 3:48. § (2)–(3) bekezdés]

3.6. A vállalatcsoport

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, illetve szövetkezet lehet. Azt a tagot, amelyik az uralmi szerződésben rögzített jogokat gyakorolja, uralkodó tagnak nevezzük. [Ptk. 3:49. § (1)–(2) bekezdés]

Az *uralmi szerződés* határozza meg az együttműködés egészének közös üzletpolitikáját, egységes üzleti stratégiáját. Kötelező elemei:

- az uralkodó tag és az ellenőrzött tagok cégneve, székhelye;
- a vállalatcsoporton belüli együttműködés módja és lényegesebb tartalmi elemei;
- valamint, hogy a vállalatcsoport határozott vagy határozatlan időre jön-e létre.

Az uralmi szerződésben gondoskodni kell az ellenőrzött tagok tagjai és hitelezői jogainak védelméről is. [Ptk. 3:50. § (1)–(2), (3) bekezdés második mondat]

Az uralmi szerződés tervezetét az uralkodó tag és az ellenőrzött tagok ügyvezetése készíti. Garanciális szabályt jelent, hogy a vállalatcsoport létrehozásának előkészítéséről munkavállalói érdekképviselőket megfelelően tájékoztatni kell. Az uralmi szerződés jóváhagyásához nem elegendő a részt vevő tagok legfőbb szervének egyszerű többsége, hanem legalább háromnegyedes szótöbbséget kíván meg a törvény. Az uralkodó tag kötelessége, hogy közleményt adjon ki a vállalatcsoport megalkulásáról. [Ptk. 3:51. § (1)–(3) bekezdés]

A vállalatcsoportba ellenőrzött tagként belépő jogi személyek tagjai – a vállalatcsoport megalakulásáról szóló közlemény második közzétételét követő harmincnapos jogvesztő határidőn belül – kérhetik, hogy az uralkodó tag a részesedésüket 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 igényeket kielégítették, vagy pedig az ezzel kapcsolatos jogvitában a bíróság a tagok vagy hitelezők keresetét jogerősen elutasította. [Ptk. 3:52. § (1), (3) bekezdés]

Ha a vállalatcsoport ellenőrzött tagjában az uralkodó tag egyedül rendelkezik társasági részesedéssel, az uralmi szerződés megkötése helyett a létesítő okiratban kell rendelkezni az uralmi szerződés kötelező tartalmi elemeiről. (*Egyszemélyes társaság a vállalatcsoportban*) (Ptk. 3:54. §)

Az uralkodó tag ügyvezetése jogosult arra, hogy az ellenőrzött tag ügyvezetését utasítsa, és az ellenőrzött tag működésére 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 szerződésnek megfelelően, az uralkodó tag irányítása alatt, a vállalatcsoport egésze üzletpolitikájának elsődlegessége alapján köteles ellátni. [Ptk. 3:55. § (1) első mondat, (3)–(4) bekezdés]

A legfőbb szerv felé *beszámolási kötelezettség* terheli az uralkodó és az ellenőrzött tag ügyvezetését – legalább évente egyszer – arról, hogy az uralmi szerződés mennyiben valósult meg, annak rendelkezéseit teljesítették-e. A hitelezőknek is ad a törvény biztosítékot – ellenőrzési jogosultságot – azáltal, hogy az ellenőrzött tag jegyzett tőkéje tíz százalékát elérő követeléssel rendelkező hitelezője kérheti,

hogy az uralkodó tag ügyvezetése adjon részére tájékoztatást az uralmi szerződés végrehajtásáról, illetve az ellenőrzött tag gazdasági helyzetéről. Ha a kérelemnek az uralkodó tag ügyvezetése nem tesz eleget, vagy a tájékoztatás nem megfelelő, a hitelező kérheti a nyilvántartó bíróságtól annak megállapítását, hogy az uralkodó tag megsérti az uralmi szerződésben foglaltakat. (Ptk. 3:56. §)

Bármely ellenőrzött tagnak a *szavazatok legalább öt százalékával* rendelkező tagjai, valamint az ellenőrzött tag vezető tisztségviselői kezdeményezhetik az uralkodó tag legfőbb szervének összehívását, ha az uralmi szerződés lényeges vagy ismételt megsértését észlelik. Ha az uralkodó tag ügyvezetése a kérelem kézhezvételétől számított tizenöt napon belül nem intézkedik a legfőbb szerv ülésének összehívásáról, az indítványtevők kérelmére az ülést a nyilvántartó bíróság hívja össze, vagy az ülés összehívására az indítványtevőket jogosítja fel, megfelelő határidőt kitűzve. Az ülés költségeinek megelõlegezésérõl az uralkodó tagnak kell gondoskodnia, de ha a kérelem alaptalannak bizonyult, a költségeket az indítványtevõknek kell megtéríteniük. (Ptk. 3:57. §)

Amennyiben a vállalatcsoport legalább három ellenőrzött tagjában kötelező a munkavállalói részvétel a felügyelőbizottságban, az uralkodó tag legfőbb szerve lehetővé teheti – kérelem alapján –, hogy az ellenőrzött tagok felügyelőbizottsága helyett az uralkodó tag felügyelőbizottságában vegyenek részt munkavállalói küldöttek. Ez esetben az uralkodó tag létesítő okiratában a felügyelőbizottság létrehozásáról rendelkezni kell. [Ptk. 3:58. § (1) bekezdés első, második mondat]

Biztosítékot nyújt a törvény a hitelezőknek arra az esetre, ha a vállalatcsoport valamely ellenőrzött tagját felszámolják. Ekkor az uralkodó tag a ki nem elégített hitelezők követeléseikért helytállni tartozik. Mentésül azonban ezen kötelezettség alól, ha bizonyítja, hogy az ellenőrzött tag fizetéseképtelensége független volt a vállalatcsoport egységes üzletpolitikájától, tehát azon a körön kívül keletkezett. (Ptk. 3:59. §)

A vállalatcsoportnál is szabályozásra került az állami – azaz *bírósági úton történő – beavatkozás*, amennyiben az uralmi szerződést lényegesen vagy ismételten megszegi a vállalatcsoport. Három módon jogosult ezen helyzet kiküszöbölésére a bíróság:

- felhívja az uralkodó tagot az uralmi szerződés szerinti működésre;
- törvényességi felügyeleti intézkedést alkalmaz; vagy
- felosztatja a vállalatcsoportot. (Ptk. 3:60. §)

Ez utóbbi kapcsolódik a *vállalatcsoport megszűnéséhez*. Ennek négy esete:

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

Abban az esetben, ha a tényleges uralkodó tag és az ellenőrzött tagok már három éve folyamatosan vállalatcsoportként működnek, vagyis az uralmi szerződés megkötésének a feltételei fennállnak, a bíróság kötelezheti a tagokat az uralmi szerződés megkötésére és a vállalatcsoport bírósági nyilvántartásba vételének kezdeményezésére (*tényleges vállalatcsoport*). [Ptk. 3:62. § (1) bekezdés]

3.7. A jogi személyek csoportosítása

A jogi személyeket több szempont alapján csoportosíthatjuk.

A magánjogi jogi személyek magánjogi jogügylet alapján (például társasági szerződéssel), *szabad akaratelhatározásból* jönnek létre.

A közjogi jogi személyek (például: állam, önkormányzat, költségvetési szerv) ezzel szemben a közérdek érvényre juttatására, *közfunkciók ellátására* hivatottak. A magánjogi jogviszonyokban nem közhatalmi jogosítványokkal és kényszerrel vesznek részt. A közjogi jogi személyeken belül

megkülönböztetjük az intézmény típusú jogi személyeket (például: állami szervek), amelyek az állami tulajdonból meghatározott célra elkülönített vagyont kezelik, és azzal gazdálkodnak.

Különbőség tehető továbbá a *Ptk.-ban szabályozott* (például: szövetkezet, alapítvány), illetve az *azon kívüli* jogi személyek (például egyház) között.

A jogi személy szervezete alapján is lehetséges az elhatárolás: említést tehetünk az úgynevezett *személyösszességről* (például egyesület, egyesülés) és a *vagyonösszességről* (például alapítvány), továbbá a *tagsággal rendelkező* (például szövetkezet, kft.) és *tagság nélküli* (például alapítvány) jogalanyokról.

Tevékenységük szerint a társadalmilag hasznos, közösségteremtő, közérdekű, közhasznú *civil* szervezetek (például alapítvány, egyesület), illetve a *gazdasági* jellegű szervezetek (például kft., rt.) különíthetők el.

A *profitérdekeltség* szempontjából is különböznek egymástól a jogi személyek. A profitorientáltak üzletszerű, közös gazdasági tevékenység céljából alakulnak meg (például kkt., bt., kft., rt.), a nonprofit jogi személyek azonban csak kiegészítő jelleggel végezhetnek gazdálkodási tevékenységet, és nyereség-felosztásra sem kerülhet sor. Tekintettel arra, hogy tevékenységük közhasznú, gyakran részesülnek állami támogatásban (például oktatás, kultúra).

A nyilvántartás helye szerint is különbség tehető az alapján, hogy *cégeknek minősülnek-e*, vagyis cégnyilvántartásba vétellel jönnek-e létre (például gazdasági társaságok), avagy a törvényszék polgári irodája vezet róluk nyilvántartást. (például egyesület, alapítvány).

A jogi személy által alapított jogi személyeket úgynevezett *másodlagos* jogi személynek nevezzük. Ezért a jogi személy szervezeti egységének jogalanyisága származtatott, *belső* jogi személyiség.¹¹

3.8. Az egyesület

A törvény az *egyesület* fogalmát tisztázza a szabályozás kezdetén, amely szerint ez a tagok közös, tartós, alapszabályban meghatározott céljának folyamatos megvalósítására létesített, nyilvántartott tagsággal rendelkező jogi személy. *Gazdasági tevékenység céljára nem alapítható*: az egyesület csak az egyesületi cél megvalósításával közvetlenül összefüggő gazdasági tevékenység végzésére jogosult. Vagyonát is kizárólag céljának megfelelően használhatja, nem oszthatja fel a tagok között, és nem juttathat nyereséget számukra. Az alapszabály az egyesület valamely szervezeti egységét jogi személlyé nyilváníthatja. (Ptk. 3:63. §) Az egyesület létrehozása az alapszabály elfogadásával történik, amelyhez legalább tíz személy egybehangzó akaratnyilatkozata szükséges. (Ptk. 3:64. §)

Az egyesület léte és működése a tagsághoz kapcsolódik. Az egyesületi tagság az alapításkor a nyilvántartásba vétellel, az alapítást követően pedig a belépési kérelem közgyűlés általi elfogadásával jön létre. [Ptk. 3:67. § (1) bekezdés] Fontos a tagnyilvántartás, de a tagok személyére vonatkozó adatok a kívülálló számára nem nyilvánosak. (Ptk. 3:67. §)

Az egyesületi tag jogállására az alábbiak vonatkoznak:

- 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 (erre képviselőn keresztül is van lehetőség, 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. §)

¹¹ Török Gábor szerk. (2014): *Polgári jogunk alapvonásai*. Budapest, Nemzeti Közszolgálati Egyetem. 47–48.

A tag köteles az alapszabályban meghatározott tagi kötelezettségek teljesítésére, és nem veszélyeztetheti az egyesület céljának megvalósítását és az egyesület tevékenységét. (Ptk. 3:66. §)

Az új Ptk. ismerteti az egyesületi *tagsági jogviszony megszűnésének* négy esetét is: 1. kilépés, 2. felmondás, 3. kizárás, 4. a tag halála vagy jogutód nélküli megszűnése. [Ptk. 3:68. § (1) bekezdés] Az új kódex tehát megkülönbözteti a *felmondás* és a *kizárás* jogintézményét. Előbbit kell alkalmazni, amennyiben a tag nem felel meg az alapszabályi feltételeknek, s emiatt nem vehet részt az egyesület munkájában. Ekkor az egyesület a tagsági viszonyt harmincnapos határidővel írásban mondhatja fel. Erről az egyesület közgyűlése dönt. (Ptk. 3:69. §) A kizárás útján történő megszüntetés ezzel szemben már szankció jellegű, melynek feltételeit az alapszabályban lehet rögzíteni. Kizárási eljárás akkor folytatható le, ha a tag jogszabályt, az egyesület alapszabályát vagy közgyűlési határozatát súlyosan vagy ismételten megsértette. A tag kizárását kimondó határozatot írásba kell foglalni, indoklással kell ellátni, és közölni kell a taggal. A kizáró határozat ellen az alapszabály fellebbezési lehetőséget biztosíthat; ekkor az alapszabályban rendelkezni kell a fellebbezést elbíráló egyesületi szervről és magáról a fellebbezési eljárásról. [Ptk. 3:70. § (1)–(3) bekezdés]

A kódex szerint a jogi személy belső működésének kialakítása a magánjogi jogalanyok rendelkezési körébe tartozik. A tagok szabadon határozhatják meg az egyesület belső szabályait, az alapszabályi rendelkezéseket.

A *közgyűlés (küldöttgyűlés)* az egyesület legfőbb döntéshozó szerve, amely meghatározza a legfontosabb hatásköröket. A tagok jogosultak részt venni a közgyűlésen, gyakorolhatják szavazati jogukat, a közgyűlés rendjének megfelelően felszólalhatnak, kérdéseiket tehetnek fel, javaslatokat és észrevételeket tehetnek. [Ptk. 3:71. § (1)–(2) bekezdés] A közgyűlésnek évente minimum egy alkalommal üléseznie kell. Az új törvény előírja, hogy a közgyűlésen kik és milyen jogokkal vehetnek részt. A közgyűlési meghívó vonatkozásában is tartalmaz a törvény speciális szabályokat, így például a meghívó elküldése, a tartalmi elemek, a közgyűlés helyszíne esetében. [Ptk. 3:72. § (1)–(2) bekezdés] A tagoknak, valamint az egyesület szerveinek lehetőségük van a napirendi pontok kiegészítésére annak indokolásával együtt, melyről a közgyűlést összehívó szerv vagy személy dönthet. (Ptk. 3:73. §) A közgyűlés nem nyilvános: a tagokon és az ügyvezetésen kívül a meghívottak, valamint a tanácskozási joggal rendelkező személyek lehetnek jelen. Ha a közgyűlést nem szabályszerűen hívták össze, abban az esetben lehet megtartani az ülést, ha azon a részvételre jogosultak legalább háromnegyede megjelent, és egyhangúlag hozzájárul az ülés megtartásához. [Ptk. 3:74. § (1), (3) bekezdés] A közgyűlésen megjelent tagokról jelenléti ívet kell készíteni, amelyet a levezető elnök és a jegyzőkönyvvezető aláírásával hitelesít. A jelenléti íven kívül jegyzőkönyvkészítési kötelezettséget is előír a törvény. Mind a jelenléti ív, mind pedig a jegyzőkönyv elhelyezéséről és megőrzéséről az ügyvezetésnek kell gondoskodnia. [Ptk. 3:75. § (1), (4) bekezdés]

Az egyesület alapszabályának módosításáról, az egyesület egyesüléséről és szétválásáról a közgyűlés minősített többsége – azaz háromnegyedes szótöbbsége – 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 végzi. A vezető tisztségviselő az ügyvezető vagy az elnökség tagjai. (Ptk. 3:77. §) Az elnökség három tagból áll, akik kötelesek részt venni a közgyűlésen, és beszámolni az egyesület tevékenységéről és gazdasági helyzetéről. Az elnökség a határozatait a jelenlévők egyszerű szótöbbségével hozza meg. (Ptk. 3:78. §) A vezető tisztségviselő megbízatása alapesetben két évre szól. [Ptk. 3:79. § (1) bekezdés] Az ügyvezetés alapvető feladatai például a napi ügyek vitele, döntések meghozatala, a beszámoló és az éves költségvetés elkészítése és közgyűlés elé terjesztése, az egyesületi vagyon kezelése, a tagság nyilvántartása, a közgyűlés összehívása stb. (Ptk. 3:80. §) Ez utóbbinak különös esete, amikor az egyesület vagyona nem fedezi az esedékes tartozásokat, az egyesület előreláthatólag nem lesz képes a tartozásokat esedékessé válásukkor teljesíteni, vagy az egyesület céljainak elérése veszélybe került. [Ptk. 3:81. § (1) bekezdés]

Az új törvény két esetben teszi kötelezővé *felügyelőbizottság* létesítését: ha a tagok több mint fele nem természetes személy, vagy ha a tagság létszáma meghaladja a száz főt. A felügyelőbizottság

feladata az egyesületi szervek, a jogszabályok, az alapszabály és az egyesületi határozatok végrehajtásának, betartásának ellenőrzése. (Ptk. 3:82. §)

Az *egyesület megszűnésére* az alábbi szabályok irányadók. Az új Ptk. alapján lehetséges, hogy az egyesület szétváljon vagy más egyesülettel egyesüljön. Az egyesület csak egyesülettel egyesülhet, és csak egyesületekre válhat szét. (Ptk. 3:83. §)

Az egyesület megszűnésével járhat az egyesületi cél megvalósítása vagy annak lehetetlenné válása, valamint megszűnési ok az is, ha a tagok száma hat hónapon keresztül nem éri el a 10 főt. (Ptk. 3:84. §)

Az egyesület *jogutód nélküli megszűnése* esetén a hitelezők igényeinek kielégítése után megmaradó vagyont az egyesület céljával megegyező vagy hasonló cél megvalósítására létrejött közhasznú szervezetnek kell átadni. [Ptk. 3:85. § (1) bekezdés első mondat] A jogviták intézésének gyors és hatékony, nem nyilvános módja az állandó vagy eseti választott bírósági eljárás, amelyet az egyesület alapszabálya vagy a jogvitában érintett személyek megállapodása köthet ki, és amellyel lehetővé válik az egyesületi autonómia erősítése.¹² (Ptk. 3:87. §)

3.9. A gazdasági társaságok

Már említettük korábban, hogy a Ptk. újítása volt a *társasági anyagi jog beépítése* a jogi személyek részbe, annak érdekében, hogy a társasági jog egysége erősödjön a – vele több ponton kapcsolódó – kötelmi, család- és öröklési joggal. Mivel a gazdasági társaságok alapvetően a magánautonómia viszonyaira épülve működnek, magánjogi módszerekkel szabályozhatók.

A gazdasági társaságok szabályozása úgy épül fel, hogy először meghatározzák az összes gazdasági társasági típusra irányadó közös szabályokat, majd az egyes gazdasági társaságokra vonatkozó speciális szabályokat. Azaz a gazdasági társaságokra vonatkozó normák három szabályozási szinten helyezkednek el. A társaságra elsődlegesen a speciális szabályok alkalmazandók, majd párhuzamosan a gazdasági társaságok általános szabályai, illetve a jogi személyek általános szabályai.

3.9.1. A gazdasági társaságok közös szabályai

A törvény a gazdasági társaság ismérveit rögzíti elsőként, mely szerint: a gazdasági társaság üzletszerű közös gazdasági tevékenység folytatására, a tagok vagyoni hozzájárulásával létrehozott, jogi személyiséggel rendelkező vállalkozás, amelyben a tagok a nyereségből közösen részesednek, és a veszteséget is közösen viselik. [Ptk. 3:88. § (1) bekezdés]

A *reális teljesítés* elvéből adódik, hogy valamennyi tag köteles vagyoni hozzájárulást teljesíteni, melynek mértékét a tagok szabadon határozzák meg, arra figyelemmel, hogy e vonatkozásban a korlátolt felelősségű társaság speciális rendelkezéseket tartalmaz.

Főszabály szerint a tagok *vagyoni hozzájárulásuk arányában* juthatnak hozzá a nyereséghez, és a veszteséget is ilyen arányban viselik. A létesítő okirat eltérhet ettől, viszont semmisnek minősül azon rendelkezése, amely valamely tagot a nyereségből vagy a veszteségből teljesen kizár. [Ptk. 3:88. § (2) bekezdés első, harmadik mondat]

Ezen szabályok alapján két fontos (és a korábbi szabályozástól eltérő) jellemzőt láthatunk: 1. a törvény a gazdasági társaság alapvonásaként említi, hogy a társaság *jogi személyiséggel rendelkezik*, vagyis az új kódex – a korábbi társasági jogi szabályozással ellentétesen – nem tartja fenn a jogi személyiség nélküli gazdasági társaság kategóriáját, és a gazdasági társaságokat a jogalanyiség szempontjából egységesen kezeli, 2. a törvény nem rendelkezik külön a nonprofit társaságokról, ettől függetlenül

¹² Kommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényhez (a továbbiakban: Kommentár).

a diszpozitív szabályozási módszer és a létesítés szabadságának elve alapján létrehozható nonprofit jellegű gazdasági társaság is, még ha ezt a társasági formát nem is nevesíti külön a Ptk.

A törvény kimondja, hogy a tag köteles együttműködni a többi taggal és a társaság szerveivel, továbbá nem fejthet ki olyan tevékenységet, amely a társaság céljainak elérését veszélyezteti (*tagi híúség elve*). [Ptk. 3:88. § (3) bekezdés] Az a tag, aki a társaság céljainak elérését nagymértékben veszélyezteti, a társaság által indított kereseti kérelem alapján, a bíróság határozatával a társaságból kizárható. [Ptk. 3:107. § (1) bekezdés]

A társas vállalkozás szabadsága úgy jut érvényre, hogy a jogszabály által lehetőség van gazdasági társaság alapítására, illetve abban részesedés megszerzésére. Korlátozást jelent azonban, hogy csak a Ptk.-ban felsorolt gazdasági társasági formákban lehetséges a vállalkozó tevékenység folytatása.¹³ Erre tekintettel a gazdasági társaságok esetében a jogi személyeknél szigorúbb a formakényszer, tehát gazdasági társaság csak a törvényben meghatározott négy – a cégnévben is kötelezően megjelenítendő – formában, azaz közkereseti társaságként, betéti társaságként, korlátolt felelősségű társaságként vagy részvénytársaságként alapítható. [Ptk. 3:89. § (1) bekezdés]

A Ptk.-ban nem kerül külön nevesítésre, hogy ki alapíthat gazdasági társaságot, néhány korlátozás azonban található a kódexben:

- 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 az, 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 jognyilatkozatokat illetően az általánosnál szigorúbb szabályokat kell alkalmazni, mivel a törvény – speciális szabályozás hiányában – az írásbeliséget írja elő.

A gazdasági társaságok alapításának vonatkozásában a jogi személyek alapításával kapcsolatos általános szabályokat kiegészítő rendelkezések a következők:

A társaság megalapítása a *létesítő okirat* megkötésével indul: ez alapvetően a társasági szerződés. [Ptk. 3:94. § első mondat] A társasági szerződés és a polgári jogi szerződés közötti különbség a kiváltott joghatásban mutatkozik meg. Az előbbi esetben a joghatás alapvetően egy új, az alapítóktól (szerződő felektől) elkülönült jogalany, a gazdasági társaság létrejötté. A társasági szerződés speciális, sui generis megállapodás, amely egy organizációs, jogalanyt keletkeztető, illetve egy kooperációs, vagyis gazdasági együttműködést is tartalmaz.¹⁴

Két esetben eltérő a megnevezése a létesítő okiratnak: a részvénytársaságnál alapszabálynak, az egyszemélyes kft. esetében pedig alapító okiratnak nevezzük. [Ptk. 3:94. § második mondat] A létesítő okirat alakiságára vonatkozó szabály, hogy azt az alapítóknak (vagy képviselőjüknek) alá kell írniuk. Ezután következik a közokiratba vagy ügyvéd (jogtanácsos) által ellenjegyzett magánokiratba foglalás. (Ptk. 3:95. §) A minősített okiratba foglalással a társaság előtársasági létszakaszba kerül, illetve ekkortól indul a cégnyilvántartásba vétel iránti kérelem előterjesztésére nyitva álló 30 napos határidő is. A jogi személyek általános szabályai szerint tehát a gazdasági társaság a bejegyzéssel, a bejegyzés napján alakul meg. A cégbejegyzési eljárást (nemperes eljárás) a cégbíróság folytatja le a cégtörvény¹⁵ szabályai szerint.

¹³ Török szerk. 2014. 61–62.

¹⁴ Török szerk. 2014. 63.

¹⁵ A cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról szóló 2006. évi V. törvény.

A létesítő okirat kötelező tartalmi elemeinél a jogi személyek közös szabályaihoz képest speciális rendelkezés, hogy a székhely és a központi ügyintézés helye egymástól elkülönülhet, illetve telephely és fióktelep létrehozása is lehetséges. (Ptk. 3:96. §)

A társaság induló tőkéjét az alapító tagok bocsátják a társaság rendelkezésére. A társaság ebből a vagyonból kezdi meg tevékenységét, ezért fontos, hogy a vagyoni betétek a létesítő okiratban meghatározott időben és módon szolgáltatásra kerüljenek. Ha nem így történik, a társaság léte kerülhet veszélybe. Mindegyik tag köteles vagyoni hozzájárulás teljesítésére. Amennyiben ezt elmulasztják, az ezzel okozott károkért a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabálya szerint kell helytállniuk. A mulasztás egyúttal a tagsági jogviszony megszűnését is eredményezi. [Ptk. 3:98. § (2) bekezdés első mondat] A társaság részére nemcsak vagyoni, hanem nem vagyoni hozzájárulást, vagyis apportot is lehet teljesíteni. Az apport lehet bármely olyan dolog (ingó-ingatlan) tulajdonjoga, illetve vagyoni értékű jog (bérleti jog, üzletresz, know-how stb.), amely vagyoni értékkel rendelkezik, és egyben forgalomképes is. Az apport tárgya ezenfelül lehet az adós által elismert vagy jogerős bírósági határozaton alapuló követelés is. A tag munkavégzésre, személyes közreműködésre vagy szolgáltatásra irányuló kötelezettségvállalása viszont nem tekinthető apportnak. [Ptk. 3:99. § (1) bekezdés]

Az apporthoz kapcsolódó lényeges elem az értékének meghatározása, amely általában a szolgáltató tag feladata. A tagnak kötelessége olyan értéket megjelölni, amely ténylegesen kifejezi az apport tényleges szolgáltatáskori értékét. A tag az apport szolgáltatásától számított öt évig felelős a társasággal szemben azért, hogy az általa megjelölt érték nem haladja meg az apport szolgáltatáskori értékét. [Ptk. 3:99. § (2) bekezdés] Ha meghaladja azt, akkor az apport felülértékelésének esete áll fenn, és a társaság az 5 éves határidőn belül követelheti, 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 vele szemben. A tagot e kötelezettség kizárólag a társasággal szemben terheli, azaz a társaság tagja, hitelezője vagy szerződő fél nem léphet fel vele szemben. Az apport értékének megfelelő megállapításához könyvvizsgáló vagy szakértő is igénybe vehető.¹⁶

A nyilvántartásba vételnél már utaltunk rá, hogy ameddig a társaságot nem jegyzik be, addig *előtársaságként* működhet. Tehát előtársaságról a társasági szerződés ellenjegyzésétől (közokiratba foglalásától) a társaság bejegyzéséig vagy annak elutasításáig beszélhetünk.

Az előtársaság két létszakasza:

- a létesítő okirat ellenjegyzésétől (közokiratba foglalásától) annak nyilvántartó bírósághoz történő benyújtásáig, illetve
- a benyújtástól a bejegyzésig vagy a bejegyzés elutasításáig terjedő időszak.

A bejegyzési kérelem benyújtásáig a gazdasági társaság *nem folytathat üzletszerű gazdasági tevékenységet*: arra csak a létesítő okirat benyújtását követően van mód. Az előtársaság nevében is a gazdasági társaság vezető tisztségviselőjének kell eljárnia. A cég neve mellett szükséges az előtársasági jelleg feltüntetése; ellenkező esetben – ha a társaságot nem jegyzik be – az előtársaság által tett jognyilatkozat az alapítók által együttesen tett jognyilatkozatnak tekintendő. [Ptk. 3:101. § (1) bekezdés]

Az előtársaság esetében az alábbi eltérésekkel alkalmazandók a létrehozni kívánt társaságra irányadó szabályok:

- 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, ha például a bejegyzésre váró társaság cégneve nem felel meg a cégnévvel szemben támasztott követelményeknek. Ekkor kötelező is a módosítás, mert annak elmulasztása vagy nem megfelelő teljesítése esetén a be-

¹⁶ TÖRÖK szerk. 2014. 64–65.

jegyzés iránti kérelmet elutasítják. 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]

A nyilvántartásba történő jogerős bejegyzés esetén véget ér az előtársasági létszakasz, és a társaság végleges formájában működik tovább. [Ptk. 3:101. § (3) bekezdés]

Ha a kérelmet a bíróság elutasítja, a társaság a jogerős végzés kézhezvételét követően köteles megszüntetni működését [Ptk. 3:101. § (4) bekezdés első mondat], azaz jogokat nem szerezhetsz, kötelezettségeket nem vállalhat, azonban köteles a működése alatt keletkezett tartozásokat rendezni.¹⁷

A társaság tagjainak döntéshozó szervét – összefoglaló néven – *legfőbb szervnek* nevezzük, melyet 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. E két esetben a legfőbb szerv hatáskörébe tartozó valamennyi kérdésben az egyedüli tag, részvényes dönt.

A gazdasági társaság legfőbb szervének feladata az alapvető üzleti és személyi kérdésekben való döntéshozatal. Hatáskörébe tartozik továbbá a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása és a nyereség felosztásáról való döntés. Szintén a legfőbb szerv dönt a taggal, a vezető tisztségviselővel, a felügyelőbizottsági taggal és a társasági könyvvizsgálóval szembeni kártérítési igény érvényesítéséről. Egyszemélyes társaságnál a legfőbb szerv hatáskörét az alapító vagy az egyedüli tag gyakorolja. A fenti kérdésekben írásban határoz, és döntése az ügyvezetéssel való közléssel válik hatályossá. [Ptk. 3:109. § (2)–(4) bekezdés]

Minden tagnak alanyi joga, hogy a legfőbb szerv ülésén részt vegyen – személyesen vagy meghatalmazottja útján. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Főszabály szerint minden tagot a vagyoni hozzájárulása mértékének megfelelő szavazati jog illet meg, de a létesítő okiratban ettől el lehet térni. (Ptk. 3:110. §) A legfőbb szerv ülései nyilvánosak. A tag mellett a vezető tisztségviselő, a felügyelőbizottság tagja, a könyvvizsgáló tanácskozási joggal is részt vehet rajta. [Ptk. 3:111. § (1) bekezdés] Más meghívottak felkérés vagy meghívás alapján jelen lehetnek, de sem tanácskozási, sem szavazati joggal nem rendelkeznek.

Két másik lehetőség is van a *határozathozatalra*: 1. ülés tartása nélküli, *levélszavazás útján*, 2. elektronikus hírközlő eszköz igénybevételével, *konferenciabeszélgetés útján* hozott határozat.¹⁸

Az *ügyvezetés* a vezető tisztségviselők tevékenysége. A vezető tisztségviselők elnevezése más és más: közkereseti társaságnál, betéti társaságnál, korlátolt felelősségű társaságnál ügyvezető, zártkörűen működő részvénytársaságnál igazgatósági tag vagy vezérigazgató, nyilvánosan működő részvénytársaságnál pedig igazgatósági tag vagy igazgatótanács.

A vezető tisztségviselő megbízási vagy munkaviszony keretében látja el feladatát [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 úgynevezett *felmentvény* 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 a vezető tisztségviselő teljesítményét megfelelőnek értékeli, megadja részére a felmentvényt. A vezető tisztségviselő kártérítési felelőssége

¹⁷ TÖRÖK szerk. 2014. 66.

¹⁸ TÖRÖK szerk. 2014. 67–68.

utóbb csak akkor állapítható meg, ha a felmentvény megadásául szolgáló tények vagy adatok valótlanok vagy hiányosak voltak. [Ptk. 3:117. § (1) bekezdés]

A gazdasági társaság jogutód nélküli megszűnése után a társaság vezető tisztségviselőivel szembeni kártérítési igényt – a törlést követő 1 éven belül – a tagok érvényesíthetik. A tag a kártérítési igényt a társaság megszűnésekor felosztott vagyomból őt megillető rész arányában érvényesítheti. [Ptk. 3:117. § (3) bekezdés]

A társaság fennállása alatt a hitelezői igényeket a társasággal szemben lehet érvényesíteni. A vezető tisztségviselő a társaság külön jogalanyisággal nem rendelkező szervezeti egysége, s így külön kártérítési per nem indítható vele szemben. Azonban jogutód nélküli megszűnés esetén, amennyiben ki nem elégített hitelező igények maradtak fenn, a hitelezők érvényesíthetik kártérítési igényüket a törölt gazdasági társaság vezető tisztségviselőjével (tisztségviselőivel) szemben. Ennek jogalapja az a tény, hogy a vezető tisztségviselő megsértette a jogszabályi rendelkezéseket, azaz a fizetéseképtelenséggel fenyegető helyzet beállta után nem vette figyelembe a hitelezői érdekeket, és emiatt kár érte a hitelezőt. A vezető tisztségviselő azonban kimentheti magát, ha bizonyítja, hogy a fizetéseképtelenség bekövetkezése után a hitelezői érdekeket is figyelembe vette.¹⁹

A vezető tisztségviselő cégjegyzés útján képviseli a társaságot írásban: a társaság iratait a társaság cégneve alatt, az aláírási címpéldánynak (aláírásmintának) megfelelően saját aláírásával látja el. Az ügyvezetés rendelkezése alapján 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 kétszáz főt, a felügyelőbizottság egyharmada a munkavállalói küldöttekből áll, és az üzemi tanács nem mondott le a felügyelőbizottságban való munkavállalói részvételről. [Ptk. 3:124. § (1) bekezdés, 3:119. §]

A felügyelőbizottság alapvető feladata az ügyvezetés ellenőrzése. Ha megállapítja, hogy annak tevékenysége jogszabályba vagy a létesítő okiratba ütközik, ellentétes a társaság legfőbb szervének határozataival, vagy egyébként sérti a társaság érdekeit, jogosult a társaság legfőbb szervének ülését összehívni e kérdés megtárgyalása és a szükséges határozatok meghozatala céljából. [Ptk. 3:120. § (3) bekezdés]

A felügyelőbizottság három tagból álló testület. Tagjai között megoszthatja feladatait; ez a testületi jelleget nem csorbítja. A felügyelőbizottsági tag megbízatása öt évre szól, és a tag nem lehet a társaság munkavállalója. [Ptk. 3:121. § (1)–(2), (4) bekezdés] A felügyelőbizottság saját tagjai közül választ elnököt. Az ülés akkor határozatképes, ha tagjai legalább kétharmada, de minimum három fő megjelent az ülésen. A felügyelőbizottság ügyrendjét maga állapítja meg, és azt a gazdasági társaság legfőbb szerve hagyja 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 – döntések meghozatala, jóváhagyása – 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. Ha ellenőrzési kötelezettségüket elmulasztják vagy nem megfelelően teljesítik, és ezzel a gazdasági társaságnak kárt okoznak, a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint kell hogy feleljenek. [Ptk. 3:123. § (1) bekezdés]

Ha az ügyvezetés által előterjesztett javaslatot a felügyelőbizottság jóváhagyta, akkor a határozatból eredő károkért a felügyelőbizottság tagjai az ügyvezetéssel egyetemlegesen felelnek a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség szabályai szerint. A felügyelőbizottság tagjával szembeni szankció a kártérítés, illetve a visszahívás. Ezek egyidejűleg is alkalmazhatók.²⁰

Az állandó *könyvvizsgálót* a legfőbb szerv választja, és az ügyvezetés köt vele megbízási szerződést, határozott időre, de legfeljebb 5 évre. [Ptk. 3:130. § (2) bekezdés] Könyvvizsgáló a könyvvizsgálói

¹⁹ TÖRÖK szerk. 2014. 70–71.

²⁰ TÖRÖK szerk. 2014. 73.

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, és megbízható, valós képet ad-e a társaság vagyoni-pénzügyi-jövedelmi helyzetéről, működésének gazdasági eredményeiről. [Ptk. 3:129. § (1)–(2) bekezdés] A könyvvizsgálói feladat függetlenségét a törvény garantálja, hiszen az állandó könyvvizsgáló nem nyújthat a gazdasági társaság részére olyan szolgáltatást és nem alakíthat ki olyan együttműködést az ügyvezetéssel, amely veszélyeztetné a feladatának tárgyilagos ellátását. [Ptk. 3:131. § (1) bekezdés]

A Ptk. a gazdasági társaságok azon tagja vagy tagjai részére, akik együttesen a szavazatok legalább öt százalékával rendelkeznek, *kollektív kisebbségi jogokat* biztosít: a legfőbb szerv összehívásának kezdeményezését, az egyedi könyvvizsgálót kezdeményezését és a társaság valamely tagja, vezető tisztségviselője, felügyelőbizottsági tagja vagy könyvvizsgálója elleni igényérvényesítést. (Ptk. 3:103–3:105. §)

A gazdasági társaság *átalakulása* csak oly módon lehetséges, hogy az átalakulással létrejövő jogi személy is elsősorban gazdasági tevékenység folytatására rendelt szervezet legyen.²¹ Ezzel összhangban a gazdasági társaság más gazdasági társasággá, illetve egyesüléssé és szövetkezetté alakulhat át. Az átalakulás kötelező esetét is megtaláljuk a törvényben, amely a jegyzett tőkét kívánja védeni, vagyis azt, hogy a gazdasági társaság ne működhessen tartósan a jogszabályi tőkeminimumot el nem érő saját tőkével. Ha a társaság saját tőkéje nem éri el a jegyzett tőkét – egymást követő két 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 nem rendelkeznek, így a jogi személyek általános szabályai az irányadók.

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

A gazdasági társaságokat illetően fontos tisztában lenni a tagok felelősségével is. A jogutód nélküli megszűnés természetesen nem jelenti a társaságot terhelő kötelezettségek megszüntetését. A társaság törlését követően már nem érvényesíthető igény a társasággal szemben, de a törléstől számított öt éven belül a hitelező még felléphet a társaság volt tagjaival szemben. [Ptk. 3:137. § (1) bekezdés]

Ha a tag felelőssége a társaságot terhelő kötelezettségeket illetően a társaság fennállása alatt korlátlan (és egyetemleges) volt, akkor ez a felelősség a hitelezők irányában is érvényesül (külső viszony). Azaz a tag a hitelezők felé teljes magánvagyonával helytállni tartozik. A tagok közötti helytállás mértéke a felosztott vagyoni hányadtól függ (belső viszony). [Ptk. 3:137. § (2) bekezdés]

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

3.9.2. A közkereseti társaság

A kkt. rendszerint csupán néhány fős, nem nagy tőkéjű családi vagy kisvállalkozásokra jellemző gazdálkodási forma. Szabályozásában a legszembetűnőbb változás, hogy az új Ptk.-val jogi személlyé vált.

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 – a hitelezőknek

²¹ Indokolás.

²² TÖRÖK szerk. 2014. 74.

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 tagnak saját vagyonával teljes egészében helyt kell állnia. Az egyetemlegességből pedig az következik, hogy minden tag az egész szolgáltatással tartozik a hitelező részére – addig, amíg valamelyikük a tartozást teljes egészében nem rendezi. A hitelező bármelyiküktől az egész tartozást vagy az általa meghatározott részt is követelheti.²³

A tagok a társasággal közösen is perelhetők, de ellenük csak akkor rendelhető el végrehajtás, ha a társaság ellen vezetett végrehajtás eredménytelen volt. [Ptk. 3:139. § (3) bekezdés]

A vagyont illetően a kkt.-ra nézve nincs előírva kötelező tőkeminimum, és a törvény a tagi vagyoni hozzájárulás fajtáját sem határozza meg, vagyis kizárólag apporttal is megalapítható a kkt.

A kkt. *legfőbb szerve* – ahogyan már említettük – a tagok gyűlése. [Ptk. 3:142. § (1) bekezdés] Hatáskörét, működési szabályait a társasági szerződésben kell rögzíteniük a tagoknak. A határozathozatal során alapvetően minden tag azonos mértékű szavazattal bír, azonban ettől el lehet térni. Semmis azonban a társasági szerződés azon rendelkezése, amely a tagot szavazati jogától megfosztja. A határozatokat a leadható összes szavazatszámhoz viszonyított szótöbbséggel hozzák meg. Ettől érvényesen eltérni nem lehet. Valamennyi tag egyhangú határozata szükséges a társasági szerződés módosításához, a társaság átalakulásához, egyesüléséhez, szétválásához, valamint jogutód nélküli megszűnéséhez. [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 pedig 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: írásbeli egyoldalú jognyilatkozat, felmondási idő 3 hónap;
- a társasági részesedés átruházása: írásban, ingyenesen vagy visszterhesen;
- a tag halála vagy megszűnése; vagy
- a taggal szembeni kizáró vagy összeférhetlenségi ok bekövetkezte. (Ptk. 3:146. §)

A tagsági jogviszony megszűnésekor a taggal el kell számolni. Az elszámolás során azt kell figyelembe venni, hogy a tagsági jogviszony megszűnésének időpontjában milyen forgalmi értéket képviselt a társaság vagyona, melyből a tag vagyoni hozzájárulásával arányos részt kell pénzben kifizetni. [Ptk. 3:150. § (1)–(2) bekezdés]

A kkt. – a jogi személyek általános szabályainál felsoroltakon túl – *jogutód nélkül megszűnik* akkor is, ha tagjainak száma egy főre csökken, és ezt követően 6 hónapig a társaság nem jelenti be újabb tag belépését a nyilvántartó bíróságnál. [Ptk. 3:152. § (1) bekezdés]

Amennyiben a kkt. bt.-ként, vagy a bt. kkt.-ként kívánja tovább folytatni működését, ez az átalakulásra vonatkozó szabályok alkalmazása nélkül, a társasági szerződés módosításával lehetséges. [Ptk. 3:153. § (1) bekezdés]

3.9.3. A betéti társaság

Az adózás egyszerűsége miatt (kata) a bt. napjainkban igen népszerű gazdasági társasági formának számít. 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

²³ TÖRÖK szerk. 2014. 75.

köteles helytállni, míg legalább egy másik tag (a kültag) a társasági kötelezettségeikért – ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik – nem tartozik helytállási kötelezettséggel. (Ptk. 3:154. §)

A bt. is személyegyesítő társasági forma, de a tőkeegyesítő ismerv is megjelenik a kültagi pozícióval: a kültag csak a vagyoni betét szolgáltatására köteles, így részvétele lehet csupán tőkebefektetési jellegű is. A bt. lényegében egy speciális kkt., annak alfaja, ugyanis mögöttes joganyagként a kkt-ra vonatkozó szabályokat kell rá alkalmazni. (Ptk. 3:155. §) Eltérés csak a kétféle tagság mibenlétében van. A bt.-nél sincs előírva sem a tőkeminimum, sem a tőke összetétele.

Új szabály, hogy a bt. *ügyvezetését* a kültag nem láthatja el, de a törvény diszpozitivitására figyelemmel a társasági szerződés eltérhet ettől. (Ptk. 3:156. §)

A bt. *jogutód nélküli megszűnésének* különleges esetét jelenti az, amikor valamennyi beltág vagy valamennyi kültag kiválik. A társaság ekkor az utolsó beltág vagy kültag kiválásától számított 6 hónap elteltével megszűnik, kivéve, ha a társaság e határidőn belül a társasági szerződés módosításával a bt.-ként vagy kkt.-ként való törvényes működés feltételeit megteremti, és ezt a cégbíróság részére bejelenti. [Ptk. 3:158. § (1) bekezdés]

3.9.4. A korlátolt felelősségű társaság

A kft. mind a kisvállalkozásoknak, mind a nagy tőkeigényű vállalkozásoknak ideális működési formája lehet. Olyan gazdasági társaság, amely előre meghatározott összegű törzsbetétekből álló törzstőkével alakul, és amelynél a tag kötelezettsége a társasággal szemben törzsbetéteinek szolgáltatására és a társasági szerződésben megállapított egyéb vagyoni értékű szolgáltatásra terjed ki. A társaság kötelezettségeiért – ha a Ptk. másképp nem rendelkezik – a tag nem köteles helytállni. (Ptk. 3:159. §) A tagok tehát csak a vagyoni hozzájárulásukat kockáztatják, amelyet a társaság veszteséges működése esetén, illetve jogutód nélküli megszűnéskor nem kapnak vissza. A kft.-nél tehát megjelenik a tőkeegyesítő és a személyegyesítő jelleg is.

A *törzsbetét* nem más, mint a tag vagyoni hozzájárulása. A törzsbetétek különböző mértékűek lehetnek, de az egyes törzsbetétek mértéke nem lehet kevesebb 100 ezer Ft-nál. Minden tagnak csak egy törzsbetéte lehet. Ha egy törzsbetét szolgáltatására több személy közösen vállal kötelezettséget, a szolgáltatás kötelezettsége egyetemlegesen terheli őket. [Ptk. 3:161. § (1)–(3) bekezdés] A tagok törzsbetéte lehet készpénzbetét vagy apport. Mivel ezek aránya nincs meghatározva, kft.-t kizárólag apporttal is lehet alapítani.

A törzstőke a törzsbetétek összegét jelenti, amely – a hitelezők védelme céljából – 500 ezer Ft-ról 3 millió Ft-ra emelkedett. [Ptk. 3:161. § (4) bekezdés] További változás, hogy a törzstőkének a társaság nyereségéből való feltöltése is lehetséges, azzal, hogy nem kötelező a pénzbetétek legalább felének a nyilvántartásba vételi kérelem benyújtásáig való befizetése. Szintén lehetővé vált a pénzbeli betétek teljesítésére egy évnél hosszabb határidő meghatározása is a társasági szerződésben. Ekkor viszont a társaság mindaddig nem fizethet osztalékot a tagoknak, amíg a nyereség a teljesített pénzbeli vagyoni hozzájárulással együtt nem fedezi a törzstőke teljes összegét. [Ptk. 3:162. § (1) bekezdés]

A nyilvántartásba vételt követően a tagsági jogokat és kötelezettségeket az *üzletrész* testesíti meg, melynek mértéke a tagok törzsbetétjéhez igazodik, de a társasági szerződésben el lehet ettől térni. 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 –, és a tagot terhelő kötelezettségeikért egyetemlegesen kell helytállniuk. [Ptk. 3:165. § (1) bekezdés első, második mondat] Az üzletrész forgalomképes, tehát írásbeli szerződéssel átruházható. [Ptk. 3:166. § (1) bekezdés]

Az üzletrész a tag halálával, valamint jogutóddal történő megszűnésével átszáll az örökösre/jogutódra. Az átszállás a társasági szerződésben már 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 tag javára történő kifizetések céljából felosztható és a taggyűlés által felosztani rendelt saját tőkéjéből, a törzsbetétek és a már teljesített vagyoni hozzájárulása arányában. 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 dönt. (Ptk. 3:185. §)

A taggyűlés két egymást követő beszámoló elfogadása között *osztalékelőleg* fizetéséről határozhat, ha a közbenső mérleg alapján a társaság rendelkezik az ehhez szükséges fedezettel, ha a kifizetés nem haladja meg a közbenső mérlegben kimutatott adózott eredménnyel kiegészített szabad eredmény-tartalék összegét, és ha a társaságnak a helyesbített saját tőkéje a kifizetéssel nem csökken a törzstőke összege alá. [Ptk. 3:186. § (1) bekezdés]

A *tagsági jogviszony* – tag részéről történő – *megszüntetésének* egyedüli módja a kft.-nél az *üzletrész átruházása*. A tag üzletrészét szabadon átruházhatja a társaság többi tagjára. [Ptk. 3:166. § (1) bekezdés] A kívülálló személy számára történő átruházásra viszont akkor van 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 a törzsbetétjének szolgáltatását és a társasági szerződésben megállapított egyéb vagyoni értékű szolgáltatását vállalja: ez utóbbit nevezzük mellékszolgáltatásnak, amely – az előbbivel ellentétben – nem kötelező, hanem a tag szándékától függ. A mellékszolgáltatás vagyoni értékkel bíró, a társaság számára végzett hasznos és szükséges tevékenység, amelyért cserébe a tag díjazást kaphat. A társasági szerződésnek tartalmaznia kell a vállaló tag nevét, a mellékszolgáltatás terjedelmét, időtartamát, valamint azt, hogy jár-e érte díjazás.²⁴ Fontos, hogy az üzletrész átruházása megszünteti a mellékszolgáltatási kötelezettséget; kivéve akkor, ha azt az üzletrész megszerzője a társaság hozzájárulásával átvállalja. [Ptk. 3:182. § (2) bekezdés]

A *pótbefizetés* a veszteségeket fedezi. Ahhoz, hogy a társasági szerződés feljogosíthassa a taggyűlést pótbefizetési kötelezettség előírására, egyrészt meg kell határozni azt a legmagasabb összeget, amelynek befizetésére a tag kötelezhető, másrészt a pótbefizetés elrendelhetőségének gyakoriságát. A pótbefizetés teljesítésének módját, ütemezését és teljesítésének határidejét a taggyűlési határozatban kell rendezni. A pótbefizetés összege nem növeli a tag törzsbetétjét. A pótbefizetést 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 a tagok részére vissza kell fizetni (a törzsbetétek teljes befizetése után). (Ptk. 3:183. §)

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 sorolja fel a kizárólagos taggyűlési hatásköröket (például olyan szerződés megkötésének jóváhagyása, amelyet a kft. saját tagjával, ügyvezetőjével, felügyelőbizottsági tagjával, választott társasági könyvvizsgálójával vagy azok közeli hozzátartozójával köt) [Ptk. 3:188. § (2) bekezdés], valamint meghatározza a taggyűlés kötelező összehívásának eseteit is (a saját tőke a törzstőke felére csökkent, a saját tőke a törzstőke törvényi minimuma alá csökkent, a társaságot fizetésektelenség fenyegeti vagy fizetéseit megszüntette, a társaság vagyona nem fedezi a tartozásait). [Ptk. 3:189. § (1) bekezdés]

Ilyen esetben a tagoknak határozniuk kell pótbefizetés előírásáról, a törzstőke mértékét elérő saját tőke más módon való biztosításáról vagy a törzstőke leszállításáról; ezek hiányában pedig a társaság átalakulásáról, egyesüléséről, szétválásáról vagy jogutód nélküli megszüntetéséről kell dönteni. [Ptk. 3:189. § (2) bekezdés első mondat]

²⁴ TÖRÖK szerk. 2014. 85.

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 három, de legfeljebb tizenöt napra hívják össze. Semmis a társasági szerződés három napnál rövidebb összehívási határidőt előíró rendelkezése. [Ptk. 3:191. § (1) bekezdés]

A kft. *ügyvezetéséről* egy vagy több ügyvezető gondoskodik, 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, és vezeti a határozatok könyvét, illetve a tagnyilvántartást. [Ptk. 3:193. § (1) bekezdés első mondat, 3:194. § első mondat, 3:197. § (1) bekezdés]

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

A törvény alapján kétféleképpen jöhet létre az egyszemélyes kft.:

- ha egy személy alapítja meg: ebben az esetben az alapítót az a kötelezettség terheli, hogy az apportot a nyilvántartásba vételi kérelem benyújtásáig teljes egészében szolgáltatnia kell, vagy
- ha egy többszemélyes társaság valamennyi üzletrészét ugyanaz a tag szerzi meg. [Ptk. 3:208. § (1)–(2) bekezdés]

A társaság az egyszemélyessé válásától kezdve az egyszemélyes társaságra vonatkozó szabályok szerint működik. Az egyszemélyes társaság és annak tagja közötti szerződést közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. Egyszemélyes társaság a saját üzletrészét nem szerezheti meg. [Ptk. 3:209. § (1)–(2) bekezdés] Az egyszemélyes kft. tagjának felelősségére a minősített többséget biztosító befolyásra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. [Ptk. 3:208. § (3) bekezdés]

Ha az egyszemélyes társaság az üzletrész felosztásával vagy a törzstőke felemelésével új tagokkal bővül, azaz többszemélyes társasággá válik, kötelező az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani. [Ptk. 3:209. § (3) bekezdés]

3.9.5. 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. másképp nem rendelkezik – nem köteles helytállni. (Ptk. 3:210. §) Az rt. tőkeegyesítő társaság, mivel a tagok személye indifferens, kevésbé szoros a tagsági viszony, a lényeg az általuk szolgáltatott vagyoni hozzájárulás. Ez az anonimitás különbözteti meg az rt.-t a kft.-től. A tagsági jogokról értékpapír kerül kiállításra: a részvényes vagyoni hozzájárulásáért cserébe részvényt kap. Hazánkban tipikusan nagyvállalati formában működik.

A törvény kétféle működési formát nevesít:

- a nyilvánosan működő részvénytársaságot (nyrt.), amelynek részvényei be vannak vezetve a tőzsdére, illetve
- a zártkörűen működő részvénytársaságot (zrt.), melynek részvényei nincsenek bevezetve a tőzsdére. [Ptk. 3:211. § (1)–(2) bekezdés]

A jogszabályi feltételek fennállása esetén az nyrt. „átalakulhat” zrt.-vé, és fordítva. Ez azonban formaváltásnak, nem pedig átalakulásnak minősül. Elhatározásához a közgyűlés legalább háromnegyedes szótöbbsége szükséges. Az új Ptk. az rt.-ről szóló rendelkezéseket már egységesen tartalmazza a két típusú részvénytársaságra nézve. [Ptk. 3:211. § (3) bekezdés]

A *részvény* tagsági jogokat megtestesítő, névre szóló, névértékkel rendelkező, forgalomképes értékpapír. Névértéke a rajta feltüntetett érték (alapesetben a részvényes vagyoni hozzájárulásának ellenértéke), amely nem feltétlenül egyezik meg a részvény forgalmi értékével. Ha a részvény értéke magasabb, mint a részvény névértéke, akkor a részvényesnek ezt az értéket, vagyis a kibocsátási értéket kell megfizetnie. A részvénynek több tulajdonosa is lehet, akik a részvénytársasággal szemben egy részvényesnek számítanak; jogaikat közös képviselőjük útján gyakorolhatják, 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), másrészt úgynevezett dematerializált úton: elektronikus úton létrehozott, rögzített, továbbított és nyilvántartott adatösszegesség formájában, sorszám nélkül. Fizikailag tehát nem vehető birtokba; a részvényes neve és adatai az értékpapírszámlán található meg. [Ptk. 3:215. § (1) bekezdés első fordulat, (3) bekezdés a), b) pont]

Több részvényfajtát tartunk számon aszerint, hogy egy részvényfajtába az azonos tagsági jogokat megtestesítő részvények tartoznak, míg az egyes részvényfajták különböző jogokat testesítenek meg. A törvény az alábbiakban felsorolt fajtákat nevesíti, de más részvényfajta vagy részvényosztály kibocsátása is lehetséges.²⁵ [Ptk. 3:228. § (1) bekezdés]

- *törzsrészvény*: az általános tagsági jogokat testesíti meg. Külön jogok nem kapcsolódnak hozzá. Névértéke összegének mindenkor meg kell haladnia a társaság alaptőkéjének felét. (Ptk. 3:229. §)
- *elsőbbségi részvény*: más részvényfajtával szemben valamilyen előnyt biztosít a részvényes számára. Az ezen részvényfajtán belüli részvényosztályok: osztalékelsőbbséget, likvidációs hányadhoz fűződő elsőbbséget, szavazati joggal összefüggő elsőbbséget, vezető tisztségviselő vagy felügyelőbizottsági tag kijelölésére vonatkozó elsőbbséget, elővásárlási jogot, valamint 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 százalékáig kibocsátható részvény. [Ptk. 3:236. § (1), (3) bekezdés második fordulat]
- *kamatkozó részvény*: kamatra jogosító részvény, amely az alaptőke 10 százalékát meg nem haladó mértékben bocsátható ki. [Ptk. 3:328. § (1) bekezdés]
- *visszaváltható részvény*: a részvénytársaságnak vételi jogot és/vagy a részvényesnek eladási jogot biztosít, és az alaptőke 20 százalékát meg nem haladó mértékben bocsátható ki. [Ptk. 3:239. § (1) bekezdés]

A zrt. esetén a *jegyzett tőke* 5 millió Ft-os, nyrt. esetén 20 millió Ft-os minimumon maradt. Új rendelkezés viszont a jegyzett tőkén belül a készpénz–apport arányának meghatározása: a pénzbeli hozzájárulás összege nem lehet kevesebb az alaptőke 30 százalékánál. [Ptk. 3:212. § (2)–(3) bekezdés] A jegyzett tőke az rt. vagyonának is része, de a kapott részvények a részvényesek tulajdonát képezik, és így velük szabadon rendelkezhetnek.

Részvénytársaság csak zártkörűen alapítható: az alapítás 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 túl tartalmaznia kell az alapítók nyilatkozatát az összes részvény átvételére vonatkozó kötelezettségvállalásról és a részvényeknek az alapítók közötti megosztásáról; 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, illetve az első könyvvizsgáló személyét is. [Ptk. 3:250. § (1) bekezdés]

²⁵ Kommentár.

A társaság nyilvántartásba vétele azután történhet meg, hogy a nyilvántartásba vételi kérelem benyújtásáig az alapítók az alapszabályban átvenni vállalt részvény névértékének, illetve kibocsátási értékének legalább 25 százalékát befizették; és a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást – kivéve, ha annak értéke nem éri el az alaptőke 25 százalékát – a társaság rendelkezésére bocsátották. [Ptk. 3:252. § (1) bekezdés]

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

- a közgyűlésen való részvételhez kapcsolódó jogosultságok: részvétel, felvilágosítás kérése, észrevétel- és indítványtétel, szavazás (a részvény névértékével arányosan), tájékoztatás kérése, napirend kiegészítése [Ptk. 3:257. §–3:260. §]
- vagyoni jellegű jogosultságok: osztalékhoz való jog (a felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményből, a részvény névértékével arányosan), osztalékfelőleghez való jog, likvidációs hányadhoz való jog, részvény átruházásához való jog, kamathoz való jog.²⁶

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

Az rt. legfőbb szerve a valamennyi részvényesből álló *közgyűlés* [Ptk. 3:268. § (1) bekezdés], melyet a vezető tisztségviselő hív össze meghívóval, amelynek vonatkozásában a törvény eltérő előírásokat ad a zrt.-re és az nyrt.-re nézve. Az rt. közgyűlése legfeljebb 30 napra felfüggeszhető. [Ptk. 3:275. § (2) bekezdés] Főszabály szerint a közgyűlés egyszerű szótöbbséggel dönt, de több esetben ennél magasabb szavazati arány 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 rendkívüli közgyűlés tartásának esetei az alábbiak: ha az rt. saját tőkéje veszteség következtében az alaptőke kétharmadára csökkent; a saját tőke az alaptőke törvényben meghatározott minimális összege alá csökkent; a társaságot fizetéseképtelenség fenyegeti, vagy fizetéseit megszüntette; vagy a tartozásait nem fedezi a vagyona. [Ptk. 3:270. § (1) bekezdés]

Az rt. *ügyvezető*, operatív szerve főszabály szerint az igazgatóság, amelyet legalább 3 természetes személy tag alkot. 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: az igazgatóság jogait ekkor a vezérigazgató gyakorolja. (Ptk. 3:283. §) Az nyrt. esetén igazgatótanács létrehozatalára is van mód. [Ptk. 3:285. § (1) bekezdés első mondat] Ez esetben a társaságnál nem működhet igazgatóság és felügyelőbizottság, és az nyrt. ügynevezett *egységes irányítás* alatt áll, mivel az ügyvezetés és az ellenőrzés feladatait egyazon szerv látja el. Az igazgatótanács legalább 5 természetes személy tagból áll,²⁷ elnökét maga választja, 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 és közgyűlés előterjesztése; az ügyvezetésről, a társaság vagyoni helyzetéről, üzletpolitikájáról jelentés készítése és erről a közgyűlés, valamint a felügyelőbizottság tájékoztatása; a részvénykönyv vezetése. (Utóbbi a részvényesekről vezetett nyilvántartás – a részvényes nevének, lakóhelyének/ székelyének, részvényei darabszámának, tulajdoni részesedésének feltüntetésével.)²⁸

²⁶ Török szerk. 2014. 93–95.

²⁷ Indokolás.

²⁸ Török szerk. 2014. 97.

A zrt.-nél kötelező *felügyelőbizottságot* létrehozni, ha a szavazati jogok legalább öt százalékával együttesen rendelkező részvényesek ezt kéri. A zrt. alapszabálya ezen túlmenően 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] Az nyrt.-nél ezenkívül kötelező az ügynevezett audit bizottság létrehozása, amely legalább 3 tagból áll, és a felügyelőbizottság vagy az igazgatótanács tagjai közül választja meg a közgyűlés. Feladata a törvényben meghatározott ellenőrzés. [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* való döntés a közgyűlés hatáskörébe tartozik. A hitelezők kielégítését követően először a likvidációs elsőbbséget biztosító részvénnel rendelkező részvényesek részére kell teljesíteni a visszafizetéseket. [Ptk. 3:322. § (1) bekezdés] Az ezután fennmaradt vagyon a részvényesek között befizetéseik, teljesítéseik arányában osztandó fel.²⁹

Egyszemélyes részvénytársaság úgy jöhet létre, ha egy személy alapítja meg a társaságot (azaz minden részvény átvételére kötelezettséget vállal), vagy ha a működés során minden részvényt egy személy szerez meg. Az egyszemélyes részvénytársaságra a többszemélyes zrt.-kre 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]

3.10. 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 közzétételtől számított 60 napon belül az ellenőrzött társaság bármely tagja kérheti, hogy a befolyásszerző vegye meg a részesedését. A minősített többségű befolyással rendelkező tagot speciális helytállási kötelezettség terheli a jogutód nélküli megszűnés esetén. (Ptk. 3:324. §)

3.11. A szövetkezet

A szövetkezet a tagok vagyoni hozzájárulásából álló tőkével jön létre, amely – a szövetkezet tagságához hasonlóan – folyamatosan változik. Tevékenységének fő célja *a tagok gazdasági-társadalmi szükségleteinek kielégítése*. 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 személyek száma a taglétszám 20 százalékát, a személyes közreműködést nem vállaló tagok száma pedig a szövetkezet tagságának ¼-ét nem haladhatja meg. Mivel a szövetkezetnél a személyes kapcsolat meghatározó, 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]

A szövetkezet alapítása alapszabállyal történhet, melynek tartalmi elemei szintén megtalálhatók az új Ptk.-ban. Elfogadásához legalább 7 alapító tag egybehangzó akaratnyilatkozata és aláírása szükséges. Ezután a dokumentumot közokiratba vagy ügyvéd vagy valamelyik alapító jogtanácsosa által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. [Ptk. 3:331. § (1)–(3) bekezdés]

²⁹ Török szerk. 2014. 98.

Az alapszabálynak kell rendelkeznie a vagyoni hozzájárulás mértékéről. [Ptk. 3:331. § (5) bekezdés] Ennek teljesítése szempontjából különbséget kell tenni a tagok között aszerint, hogy csak vagyoni hozzájárulást teljesítenek, de 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 pénzügyi szolgáltatás legalább 30 százalékát kötelesek a bejegyzési kérelem benyújtásáig teljesíteni. A hátralévő 70 százalékot a bejegyzést követő egy éven belül kell szolgáltatniuk. [Ptk. 3:332. § (2)–(3) bekezdés] Ha a teljesítés nem történik meg az adott határidőn belül, az végső esetben a tagsági jogviszonytól való megfosztással is járhat. [Ptk. 3:333. § (2) bekezdés első mondat]

A szövetkezeti vagyont az úgynevezett *közösségi alapba* helyezik, amely a tagoknak, illetve hozzátartozóiknak nyújtandó juttatások fedezését szolgálja, és 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 elszámolás után – a szövetkezeti vagyont saját célra való felhasználásra át kell adni az alapszabályban megadott más szervezet részére. [Ptk. 3:334. § (1)–(2) bekezdés]

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

A tagok 10 százalékát kitevő kisebbség írásbeli javaslatára a napirend kiegészíthető. [Ptk. 3:336. § (4) bekezdés első mondat] A határozathozatalhoz a határozatképes közgyűlésen részt vevők egyszerű szótöbbsége szükséges, azonban az alapszabály módosítása esetén már az összes tag legalább felének és a jelenlévők kétharmadának hozzájárulása kell a döntéshez. A határozathozatal módja általában a nyílt, személyi kérdések esetében pedig (a vezető tisztségviselők és a felügyelőbizottság tagjainak megválasztása és visszahívása) a titkos szavazás. [Ptk. 3:338. § (2), (4) bekezdés]

Az úgynevezett *részközgyűlés* intézménye által a nagy taglétszámú, földrajzilag is nagy területet „átfogó” szövetkezetek esetén is lehetséges a szövetkezet összes tagjának egy időpontban történő összehívása. Hasonló esetekben, 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, a 15 főnél kisebb taglétszámú szövetkezeteknél. Az igazgató elnök az igazgatóság feladatait látja el, annak hatáskörét gyakorolja. [Ptk. 3:343, 3:345. §] A személyegyesítő jelleg megőrzése érdekében 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 hatásköre. [Ptk. 3:344. § (3) bekezdés]

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

A szövetkezet állandó *könyvvizsgálójára* vonatkozó szabályok alapvetően megegyeznek a gazdasági társaságok könyvvizsgálóját érintő rendelkezésekkel. Ez alapján 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. A könyvvizsgálói feladatok független, befolyásmentes ellátása érdekében a kódex szigorú összeférhetlenségi szabályokat is megállapít. A könyvvizsgáló megválasztásáról a közgyűlés gondoskodik, megbízatása 5 évre szól. [Ptk. 3:351. § (1), (3) bekezdés, 3:352. § (1) bekezdés első mondat, (2) bekezdés első mondat]

Szövetkezeti tagsági jogviszony a szövetkezet alapításakor az alapszabály aláírásával, azt követően pedig a tagfelvételi kérelemről hozott döntés alapján keletkezik. Ha 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 nyereség tagok közötti felosztása csak akkor lehetséges, ha a nyereség legalább felét a tagok a szövetkezetben való közreműködésük szerint kapják meg. Tehát legfeljebb a nyereség fele illelheti meg azt, aki nem vállalt személyes közreműködést. [Ptk. 3:356. § (2) bekezdés]

A tagsági jogviszony felmondása, illetve kilépéssel való megszűnése a tag által az igazgatóság-hoz címzett egyoldalú nyilatkozat hatályossá válásától számított három hónap elteltével következik be. (Ptk. 3:359. §)

A 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 határozat meghozatalához. [Ptk. 3:360. § (2) bekezdés első mondat] A tagsági jogviszony megszűnése esetén a tag (vagy jogutódja) részére a vagyoni hozzájárulásának értékét, valamint a tagsági jogviszony időtartama alatt keletkezett, a vagyoni hozzájárulásra jutó saját tőke lekötött tartalékkal csökkentett összegét – ha az a veszteség fedezésére nem került felhasználásra – a tagsági jogviszony megszűnését követő három hónapon belül ki kell adni. [Ptk. 3:361. § (1) bekezdés]

A *kisebbségvédelmi szabályok* alapján a szavazati jogok minimum 5 százalékaival rendelkező tag/tagok az ok és a cél megjelölésével bármikor kérhetik a közgyűlés összehívását vagy a közgyűlés ülés tartása nélküli döntéshozatalát. Amennyiben erről az ügyvezetés nem gondoskodik, úgy a közgyűlést az indítványozók kérelmére a nyilvántartó bíróság hívja össze, vagy a nyilvántartó bíróság felhatalmazza az indítványozókat a közgyűlés összehívására, illetve az ülés tartása nélküli döntéshozatal lebonyolítására. [Ptk. 3:362. § (1) bekezdés] A könyvvizsgálóval összefüggésben is hasonló a jogosultság, amely az utolsó beszámoló vagy gazdasági esemény megvizsgálására és könyvvizsgáló megbízására terjed ki. [Ptk. 3:363. § (1) bekezdés]

A szövetkezet kft.-vé vagy zrt.-vé alakulhat át. Az *átalakulás*, az *egyesülés*, illetve a *szétválás* kezdeményezéséhez a tagság legalább 10 százalékat kitevő kisebbség vagy az igazgatóság szükséges. [Ptk. 3:366. § (1), (3)–(4) bekezdés]

Az általános szabályokon túl a szövetkezet akkor is *megszűnik*, ha a taglétszám 7 fő alá csökken, és hat hónap alatt nem pótolják a létszámot az új tagok nyilvántartó bíróságnál történő bejelentésével. (Ptk. 3:367. §)

3.12. Az egyesülés

Az új Ptk. nem változtatott az egyesülésre vonatkozó szabályokon. Az egyesülés alapvetően nem pénz- és 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 képviselőtére 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)–(2) bekezdés]

A társasági szerződésnek – az általános tartalmi elemeken túl – például a működési költség viselésének tagok közötti megosztásáról, a tag kilépése esetén az őt megillető vagyoni hányad kiadásának feltételeiről kell rendelkeznie. [Ptk. 3:369. § (1) bekezdés]

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

Az összehangoló és az érdekképviseleti tevékenység vonatkozásában minden tag egy szavazattal rendelkezik, azonban egyes tagok javára többlétszavazati jog (ötven százalékot meg nem haladó szótöbbség) biztosítható a társasági szerződésben. A törvény egyes esetekben az egyhangúságot, míg más esetekben legalább 3/4-es szótöbbséget ír elő a határozathozatalhoz. [Ptk. 3:372. § (2), (4)–(6) bekezdés]

Az egyesülés *ügyvezetése és képvisellete* az igazgató hatáskörébe tartozik, de van lehetőség három tagból álló igazgatóság létrehozására is: ekkor az igazgatóság tagjai minősülnek igazgatónak. Az igazgatóság tagjainak személyi kérdéseit illetően a taggyűlés dönt. (Ptk. 3:373. §)

A *tagok* ellenszolgáltatás nélkül *jogosultak* az egyesülés nyújtotta szolgáltatások igénybevételére; a más részére végzett gazdálkodási tevékenység adózott eredményéből részesülnek. A mellékszolgáltatásért külön díjazásban részesülhetnek. A gazdálkodási tevékenység során keletkezett adózott eredmény felosztására a vagyoni hozzájárulás arányában kerülhet sor; egyébként pedig a tagok között egyenlő arányban oszlik meg a nyereség. (Ptk. 3:370. §) Az egyesüléshez az alapításkor és a későbbiekben is lehet csatlakozni. A társasági szerződésben foglalt feltételek szerint az egyesülésbe bárki beléphet. A csatlakozásról a taggyűlés dönt. A csatlakozó tag köteles helytállni az egyesülésnek már a csatlakozása előtt keletkezett tartozásaiért is, kivéve, ha mentesítést kap. 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 Ptk. felsorolja a tagsági jogviszony megszűnésének eseteit: például a tag kilépése, kizárása, halála, a tagsági jog átruházása stb. [Ptk. 3:375. § (1) bekezdés]

Jogutód nélküli megszűnés esetén a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó vagyont egyenlő arányban, ha vagyoni hozzájárulást teljesítettek, akkor a tagok vagyoni hozzájárulásának arányában kell felosztani. (Ptk. 3:377. §)

3.13. 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 ugyan *nem hozható létre gazdasági tevékenység folytatására*, jogosult azonban az alapítványi cél megvalósításával közvetlenül összefüggő gazdasági tevékenység végzésére. (Immár nemcsak tartós közérdekű célra, hanem – a gazdasági tevékenység kivételével – lényegében bármely célra, magáncélra is létesíthető. Törvény eltérő rendelkezése hiányában viszont célja nem szolgálhatja az alapító, a csatlakozó és a törvényben meghatározott más személyek érdekeit.) A jogszabály nem deklarálja, de jogellenesen és nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütköző tevékenységre sem alapítható. Az alapítványnak céljait közvetlenül kell megvalósítania.³⁰ Lényeges, hogy az alapítvány nem lehet korlátlan felelősségű tagja más jogalanynak, nem létesíthet alapítványt, és nem csatlakozhat alapítványhoz. (Ptk. 3:379. §)

Az alapítványt létesítő alapítói jogügyletet írásba kell foglalni. Több személy együttesen is létesíthet alapítványt. Ekkor minden alapítói intézkedést egyetértésben tudnak megtenni, tehát alapítói jogukat együttesen gyakorolják. Az alapításra vonatkozó jognyilatkozat visszavonása a nyilvántartásba történő bejegyzés jogerőre emelkedéséig lehetséges. (Ptk. 3:380–381. §)

Alapítványt írásbeli *végrendeletben* vagy *öröklési szerződésben* is lehet létesíteni. Ekkor a végintézkedésnek magában kell foglalnia 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 örökösök juttatása közérdekű meghagyás lesz, és az alapítványnak szánt vagyont a meghíúsult alapítvány céljának megvalósítása érdekében kell kezelni. [Ptk. 3:390. § (1) bekezdés]

³⁰ Kommentár.

Az örökható meghagyásban is rendelkezhet alapítvány létesítéséről. Ennek során meg kell határozni a létrehozandó alapítvány célját és vagyonát, továbbá meg kell jelölnie azt a személyt, aki követelheti az alapítvány létrehozását. [Ptk. 3:389. § (1) bekezdés]

Az alapító okiratnak az általánosan kötelező tartalmi elemeken túl speciális elemeket is tartalmaznia kell. Többek között meg kell határozni a vagyon kezelésének, felhasználásának módját, az alapítás határozatlan vagy határozott idejét, a kuratóriumi tagságra vonatkozó szabályokat stb.

Az alapító okirat rendelkezhet például az alapító jogainak meghatározott alapítványi szerv hatáskörébe utalásáról, az alapítói jogok átruházási szabályairól, a csatlakozás megengedéséről, gazdasági tevékenység folytatásáról és annak keretéről, az alapítványi szervek hatásköréről, a képviselő szabályairól. [Ptk. 3:391. § (1)–(2) bekezdés]

Az alapító okiratot az alapító akarata szerint kell értelmezni, úgy, hogy az alapítvány célja megvalósuljon. (Ptk. 3:392. §)

Az alapítvány céljának módosítása főszabály szerint nem lehetséges. Kivételt képez azonban, ha az alapítvány a célját megvalósította, vagy a cél elérése lehetetlenné vált, és az új cél megvalósítására az alapítványnak elegendő vagyon áll rendelkezésére. [Ptk. 3:393. § (1) bekezdés]

Van mód arra, hogy a már nyilvántartásba vett alapítványhoz csatlakozzanak. Erre azonban csak vagyoni juttatás teljesítésével, az alapító okiratban meghatározott feltételekkel kerülhet sor. [Ptk. 3:383. § (1) bekezdés]

A *vagyonra* vonatkozóan a jogi személyek általános szabályai alkalmazandók. Minimális vagyon nagyság nincs előírva. Részletes viszont az alapítói vagyonyjuttatás szabályozása: az alapító köteles az alapítványi cél megvalósításához szükséges, az alapító okiratban vállalt vagyoni juttatást teljesíteni. Az alapító köteles legalább az alapítvány működésének megkezdéséhez szükséges vagyont a nyilvántartásba vételi kérelem benyújtásáig átruházni az alapítványra. [Ptk. 3:382. § (1)–(2) bekezdés]

Az alapítvány vagyonát 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 módjánál kell szólnunk az úgynevezett *kedvezményezett* intézményéről. A kedvezményezett az alapítvány jogosultja, az alapítványi vagyon valós címzettje és a vagyon felhasználásának cél szerinti alanya is egyben.³¹ Az alapító és a csatlakozó akkor válhat kedvezményezetté, ha az alapítvány célja az alapító tudományos, irodalmi vagy művészeti alkotásainak gondozására irányul. [Ptk. 3:386. § (1) bekezdés]

Az alapító számos alapítványi jogosultság és kötelezettség alanya. Az *alapítói jogok és kötelezettségek* átruházása akkor történhet meg, ha az alapító a vagyoni juttatást teljesítette. Az alapító a halála (jogutód nélküli megszűnése) esetére megnevezheti jogutódját. Bizonyos jogok gyakorlására alapítványi szervet – például a kuratórium, felügyelőbizottság, tanácsadó testület – is megjelölhet. Ennek részleteiről az alapító okiratban kell rendelkezni. A szervek a velük kapcsolatos alapítói jogokat nem jogosultak gyakorolni, és nem láthatják el saját ellenőrzésüket. Ha nincs megfelelő személy vagy szerv, a nyilvántartó bíróság lesz az alapítói jogok gyakorlója. [Ptk. 3:394. § (1), (3), (4) bekezdés] Az alapítók jogaikat testületben is gyakorolhatják. Ilyen esetben az alapítók gyűlésére az alapító okiratban nem rendezett kérdések vonatkozásában az egyesület közgyűlésére vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazását rendeli el a Ptk. [Ptk. 3:395. § (1) bekezdés]

A *kuratórium* az alapítvány kötelező ügyvezető szerveként funkcionál. A többi szervről az alapító szabadon határozhat. A kuratórium három természetes személyből áll; közülük legalább kettőnek állandó belföldi lakóhellyel kell rendelkeznie. Nagyobb számú kuratórium felállítására is van mód,³² de egyetlen személy (kurátor) is elláthatja az ügyvezetői feladatokat. A kuratórium tagjai a vezető tisztségviselők. Az elnök kijelölésére az alapító köteles, de az alapító okirat alapján a kuratóriumi tagok

³¹ Kommentár.

³² Kommentár.

egymás közül is megválaszthatják. Évente egyszer kötelező összehívni ülését. Az összehívást bármely tag kezdeményezheti. [Ptk. 3:397. § (1)–(2), (5) bekezdés első mondat, 3:399. §]

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

Az alapítvány *megszűnése* jogutódlással vagy jogutód nélkül történhet. Más formába nem *alakulhat át*, csak alapítvánnyal egyesülhet, és csak alapítványokra válhat szét. Jogutódlásnál meg kell őrizni az alapítvány eredeti célját, de a szétválásnál elég, ha azt csak az egyik jogutód viszi tovább. [Ptk. 3:402. § (1), (3) bekezdés] Több cél esetén pedig a jogutódok osztozhatnak a célokon.³³ Az alapítvány megszűnik, ha 1. célját megvalósította, és az alapító nem határozott meg új célt; 2. céljának megvalósítása lehetetlenné vált, és a cél módosítására vagy más alapítvánnyal való egyesülésére nincs mód; 3. három éven keresztül nem folytat tevékenységet 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 tarthat igényt. Az alapítvány részére vagyont juttató személyek és hozzátartozói csak annyi vagyont kaphatnak a jogutód nélküli megszűnéskor, 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, ha az alapító okirat nem rendelkezik másként, vagy a rendelkezés teljesítése lehetetlen. [Ptk. 3:404. § (1)–(2) bekezdés]

³³ VÉKÁS Lajos szerk.: *A Polgári Törvénykönyv magyarázatokkal. (Új Ptk. kiskommentár.)* 131. Elérhető: jog.ajk.elte.hu/ftproot/kommentar/uj%20ptk%20kiskommentar.doc

4. NEGYEDIK KÖNYV – A CSALÁDJOG

A Családjogi Könyv a családjogi alapelveket, továbbá a házasság, az élettársi kapcsolat, a rokonság, az örökbefogadás, a rokonság, valamint a gyámság jogintézményének szabályait tartalmazza.

4.1. A családjogi alapelvek

A Negyedik Könyv négy – társadalmi elvárásokat, erkölcsi normákat közvetítő – alapelvet sorol fel, amelyek hangsúlyozzák a jogterület alapvető védendő értékeinek jelentőségét, és – amellet, hogy a joghézagok kitöltésében is fontos szerepük van – a jogalkalmazó számára is teljesebb körű jogértelmezést biztosítanak.

A házasság és család védelmének elve

A házasság és család védelmének elve az Alaptörvény L) cikkében is meghatározott alapvető rendelkezés: „Magyarország védi a házasság intézményét mint férfi és nő között, önkéntes elhatározás alapján létrejött életközösséget, valamint a családot mint a nemzet fennmaradásának alapját. A családi kapcsolat alapja a házasság, illetve a szülő-gyermek viszony.”¹ Ezen alapelv egyrészt védi a családot mint közösséget (a törvény alapján létrejött családi kapcsolatokat és a törvény által nem szabályozott más együttélési formákat is), másrészt pedig előtérbe helyezi a házasságot, amely kiemelt védelmet élvez a többi együttélési formához képest.² [Ptk. 4:1. § (1) bekezdés]

A gyermek érdekének védelme

Ezen alapelv megfogalmazásával a gyermek mint autonóm személyiség számára biztosít a törvény aktív részvételi lehetőséget bizonyos kérdések eldöntésében (például véleménynyilvánítás joga a mindennapokban vagy akár a pályaválasztásnál vagy a szülői felügyelettel kapcsolatban). A gyermekkel összefüggő jogviszonyok lényege a gyermek érdeke, hiszen a törvény alkalmazása során mindenkor a gyermek érdekére figyelemmel, jogait biztosítva kell eljárni.³ A gyermeknek lehetőleg családban, családi környezetben kell felnőnie, és a korábbi családi kapcsolatainak megtartásához való jogát is biztosítani kell számára. [Ptk. 4:2. § (1), (3) bekezdés]

A házastársak egyenjogúságának elve

A házastársak egyenjogúak mind a házaseset, mind a család ügyeiben; jogaik és kötelezettségeik egyenlők. (Ptk. 4:3. §)

¹ Magyarország Alaptörvénye.

² TÖRÖK szerk. 2014. 99.

³ BARZÓ Tímea (2017): *A gyermek érdekének védelmét erősítő családjogi alapelv érvényesülésében felmerülő ellentmondások*. 5. Elérhető: http://akk.uni-nke.hu/uploads/media_items/2017_-evi-8_-szam_opuscula-civilia.original.pdf

A méltányosság és a gyengébb fél védelmének elve

A méltányosság és a gyengébb fél védelmének elve új alapelvként kiemelt jelentőséggel bír. A méltányosság elve korábban már a házassági vagyoni jogban alkalmazást nyert, ezt terjesztette ki a jogalkotó valamennyi családjogi jogviszonyra. Ezen alapelvhez szorosan kapcsolódik az egészségi állapota, kora stb. miatt kiszolgáltatott fél helyzetének figyelembevételét előíró, gyengébb fél védelmének elve.⁴ (Ptk. 4:4. §)

4.2. A házasság

4.2.1. A házasság létrejötte

A házasság csak abban az esetben jön létre, ha egy férfi és egy nő együttesen és személyesen megjelennek az anyakönyvvezető előtt, és kijelentik, hogy egymással házasságot kívánnak kötni. A nyilatkozatot nem lehet feltételhez vagy határidőhöz kötni. Miután ez a kijelentés kölcsönösen elhangzott, az anyakönyvvezető megállapítja, hogy a házasság létrejött, és e ténytet bejegyzi a házassági anyakönyvbe. Mindezek hiányában a házasság nem jön létre. [Ptk. 4:5. § (1)–(2) bekezdés, (3) bekezdés első mondat]

A házasulóknak arról is nyilatkozatot kell tenniük, hogy a házasságkötésüknek nincs jogi akadálya. Ezt a házasságkötést megelőző eljárás keretében tehetik meg. E nyilatkozat megtétele a házasság létrejöttének szintén elengedhetetlen feltétele. [Ptk. 4:7. § (1) bekezdés] Igazolják továbbá személyazonosságukat, állampolgárságukat; az anyakönyvbe bejegyzendő adatokat okirattal támasztják alá, illetve nyilatkozatot tesznek, tehetnek.

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

A házassági névviselésre az alábbi szabályok irányadók.

A feleség a házasságkötés után választása szerint viselheti:

- a születési nevét vagy a házasságkötés előtt közvetlenül viselt nevét;
- a férje teljes nevét a házasságra utaló toldással, amelyhez hozzákapcsolhatja a házasságkötés előtt közvetlenül viselt nevét;
- a férje családi nevét a házasságra utaló toldással, és ehhez a házasságkötés előtt közvetlenül viselt nevét hozzákapcsolja, vagy
- a férje családi nevét, hozzákapcsolva saját utónevét.

A férj pedig – szintén választása szerint – viselheti a házasságkötést követően:

- a születési nevét vagy a házasságkötés előtt közvetlenül viselt nevét vagy
- a felesége családi nevét, hozzákapcsolva saját utónevét.

Mindkét félnek lehetősége van arra, hogy házassági névként összekapcsolja kettejük családi nevét, hozzáfűzve saját utónevét. Az összekapcsolt házassági név családi nevekből képzett része viszont maximum kétagú lehet. Fontos, hogy – természetesen az előbbi eset kivételével – csak az egyik házasuló veheti fel házassági névként a másik családi nevét. [Ptk. 4:27. § (1), (2), (3), (5) bekezdés]

⁴ Török szerk. 2014. 99.

A házasságnak nem lehet abszolút, el nem hárítható akadálya. Elhárítható akadály esetén a feleknek felmentést kell kapniuk a gyámhatóságtól vagy a jegyzőtől: előbbtől a 16. évét betöltött kiskorú házasságkötés, utóbbtól pedig testvérnek testvér vér szerinti leszármazójával kötendő házasság esetén.

A házasságkötést az anyakönyvvezető csak a házasságkötési szándék bejelentését követő 30 nap utáni időpontra tűzheti ki. A jegyző e határidő alól indokolt esetben felmentést adhat. [Ptk. 4:7. § (2) bekezdés]

Anyakönyvvezető a polgármester, a jegyző és az illetékes települési önkormányzat polgármesteri hivatalának köztisztviselője lehet, ha rendelkezik a jogszabályok által rögzített képesítési feltételekkel.⁵

A házasság érvénytelensége

Az új kódex szerint a házasságkötési képesség hiánya – a 16. évnél alacsonyabb életkor és a gyámhatósági engedély hiánya, illetve a házasságkötésre képtelen állapot: a cselekvőképtelenség és a cselekvőképességet teljesen korlátozó gondnokság – és a házasság intézményével összeférhetetlen kapcsolatok számítanak érvénytelenségnek. (Ptk. 4:9–4:13. §)

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

A Családjogi törvény (Csjt.) szerint a házasság még érvényteleníthető volt a házasságkötés alakiságainak megsértése miatt is, azaz akkor, ha a házasságkötéskor az anyakönyvvezető nem hivatalos minőségében járt el, vagy ha a felek nem voltak együttesen jelen a házasságkötésre irányuló kijelentésük megtételekor.

Az új Ptk.-ban ezek módosultak. A nem hivatalos minőségben való eljárás már azért nem szerepel az érvénytelenségi okok között, „mert az a mai anyakönyvi szabályok mellett a házasfelek számára is felismerhető módon, megfelelően nem értelmezhető”, az együttes jelenlét pedig – ahogyan a házasság létrejötténél már láttuk is – a házasság létezésének feltételévé vált, vagyis szintén nem érvénytelenségi okok körében kerül említésre.⁶

A házastársak személyi viszonyai

A házasságkötéssel házassági jogviszony jön létre a házastársak között, amely szoros személyi és vagyoni jogokat és kötelezettségeket keletkeztet. Az erkölcsi normáknak kiemelt szerepük van a házastársak személyi viszonyában. A személyi viszonyok jogi kereteit három elvi éllel megfogalmazott szabály rögzíti.⁷ Ezek a következők:

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

A házastársak hűséggel tartoznak egymásnak, és közös céljaik érdekében kötelesek együttműködni, és egymást támogatni. A támogatási kötelezettséget az új Ptk. már a házasság felbontását követően is előírja a felek részére. A házastársak a házasélet és a család ügyeiben közösen, a személyüket érintő ügyekben önállóan, a család érdekére figyelemmel döntenek. Döntéseik során figyelembe kell venniük

⁵ *A házasságkötés* (2015). csaladesjog.hu Elérhető: <http://csaladesjog.hu/hazassagkotes/>

⁶ DÉNESNÉ ORCSIK Judit (2016): *Az érvénytelen házasság nem jogkövetkezmények nélküli házasság*. Elérhető: <http://jogaszvilag.hu/rovatok/szakma/az-ervenytelen-hazassag-nem-jogkovetkezmények-nelkuli-hazassag>

⁷ TÖRÖK szerk. 2014. 100.

gyermekük és egymás érdekeit is. A házastársak a lakóhelyüket egymással egyetértésben választják meg. (Ptk. 4:24–4:26. §)

4.2.2. A házassági vagyoni jog

A legjelentősebb változás a családjogi szabályozásban – terjedelmileg és tartalmilag egyaránt – a házassági vagyoni jog területén mutatkozik.

A Családjogi Könyv legelején a *vagyoni viszonyok szerződéses rendezésének* szabályait találjuk. A *törvényes vagyoni jogi rendszert* csak házassági vagyoni jogi szerződés hiányában, illetve a szerződésben nem rendezett kérdésekben lehet alkalmazni. A házastársak között a házassági életközösség időtartamára házastársi vagyoni közösség áll fenn. (Ptk. 4:34. §) A törvényes vagyoni jogi rendszer az életközösség kezdetétől hatályosul akkor is, ha a házastársak a házasságkötés előtt élettársakként éltek együtt. [Ptk. 4:35. § (1) bekezdés első mondat] Az életközösség átmeneti megszakadása azonban sem a törvényes, sem a szerződésben kikötött vagyoni jogi rendszer folyamatosságát nem érinti, kivéve, ha a felek között vagyoni megosztásra került sor. [Ptk. 4:35. § (2) bekezdés]

A házastársi közös és különvagyoni fogalma szerkezete és tartalma a korábbihoz képest cizelláltabb lett az új szabályozásban. A házastársak *közös vagyoniába* tartoznak azon vagyontárgyak, amelyeket a házastársak a vagyoni közösség fennállása alatt együtt vagy külön szereznek, valamint a közös vagyoni terhei és a vagyoni közösség alatt – bármely házastárs – által vállalt kötelezettségekből eredő tartozások. A közös vagyoni a házastársakat osztatlanul, egyenlő arányban illeti meg. [Ptk. 4:37. § (1)–(3) bekezdés] A törvény továbbá megfogalmazza a vagyoni közösség fennállása alatt a házastársak vagyoniában meglévő vagyontárgyakra, illetve a közös vagyoni vagy valamelyik házastárs különvagyoniára vonatkozó kötelezettség teljesítésére nézve a közös vagyoniba tartozás, illetve az abból való teljesítés vélelmét. (Ptk. 4:40. §)

A házastárs különvagyoniát képezi:

- a házastársi vagyoni közösség létrejöttkor meglévő vagyontárgy;
- a vagyoni közösség fennállása alatt általa örökölt vagy részére ajándékozott vagyontárgy és részére nyújtott ingyenes juttatás;
- a házastársat mint a szellemi tulajdon létrehozóját megillető vagyoni jog (a vagyoni közösség fennállása alatt esedékes díj kivételével);
- a személyét ért sérelemért kapott juttatás;
- a személyes használatára szolgáló szokásos mértékű vagyontárgy, valamint
- a különvagyoni értékén szerzett vagyontárgy és a különvagyoni helyébe lépő érték.

Közös vagyoni a különvagyonnak az a haszna, amely a házassági életközösség fennállása alatt a kezelési, fenntartási költségek és a terhek levonása után fennmarad. Érdekesség, hogy az a különvagyonihoz tartozó vagyontárgy, amely a mindennapi közös életvitelt szolgáló, szokásos mértékű berendezési és felszerelési tárgy helyébe lép, közös vagyoniá válik – az új Ptk. alapján már nem tizenöt, hanem öt évi házassági életközösség után. (Ptk. 4:38. §)

A különvagyoni terheinek és tartozásainak felsorolását a Ptk. 4:39. §-ában találjuk.

A vagyoni közösséghez tartozó *vagyontárgyak használatának joga* mindkét házastársat megilleti, de csak rendeltetésszerűen, a másik házastárs jogainak és jogi érdekeinek sérelme nélkül. A használatra és kezelésre vonatkozó szabályok időbeli hatálya kizárólag a vagyoni közösség időtartamára terjed ki. Az életközösség megszűnésétől a közös vagyoni megosztásig terjedő időszakban a közös tulajdon szabályait kell alkalmazni. [Ptk. 4:42. § (1), (3) bekezdés]

A törvény a foglalkozás gyakorlásának, illetve egyéni vállalkozói tevékenység folytatásának céljára szolgáló vagyoni használatának és kezelésének szabályairól külön rendelkezik: ezen 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]

Amennyiben 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 vállalkozási tevékenység, illetve a tagsági jogok gyakorlása során viszont a másik házastárs érdekeit megfelelően figyelembe kell venni. [Ptk. 4:43. § (3) bekezdés első mondat] A vagyonközösséghez 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 pedig az nem fedezné e költségeket, akkor azokhoz a házastársak a különvagyonukból arányosan kötelesek hozzájárulni. Ha csak az egyiküknek van különvagyona, a költségek kiegészítéséhez szükséges összeget neki kell rendelkezésre bocsátania. (Ptk. 4:44. §)

A vagyonközösség fennállta alatt a házastársak a közös vagyonra vonatkozó rendelkezést csak együttesen vagy a másik házastárs hozzájárulásával tehetnek. A hozzájárulás nincs alakszerűséghez kötve, és fennállását – a törvényi feltételek teljesülése esetén – vélelmezni kell. [Ptk. 4:45. §, 4:46. § (1) bekezdés] A vagyonközösség megszűnésétől a közös vagyon megosztásáig terjedő időszak *függő jogi helyzet*, amely alatt egyikük sem tehet semmit, ami a másik jogát vagy jogos érdekét a vagyon megosztásának idejére csorbítaná.⁸ (Ptk. 4:47–4:48.§)

A Ptk. rendelkezik 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 következhet be. [Ptk. 4:54. § (1) bekezdés] Ha a bíróság a vagyonközösséget megszünteti, a házastársak vagyoni viszonyaira az életközösség fennállása alatt a vagyonekülönítés szabályait kell alkalmazni. *A vagyonközösség bírósági úton helyreállítható*: ha az ok, amely alapján a vagyonközösség megszüntetésére sor került, már nem áll fenn, a bíróság az életközösség fennállása alatt – a házastársak közös kérelmére – a vagyonközösséget a jövőre nézve helyreállítja. (Ptk. 4:55–4:56. §)

A vagyonközösség 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 (közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalva) vagy bírósági ítélet útján kerülhet sor. A Ptk. előírja továbbá a vagyonközösségből eredő igények egységes rendezésének kötelezettségét. (Ptk. 4:57-4:58. §)

A közös vagyon megosztása során igényelhető a közös vagyonból a különvagyonra, a különvagyonból a közös vagyonra és az egyik házastárs különvagyonából a másik házastárs különvagyonára történő ráfordítások és a másik vagyonból teljesített tartozások megtérítése. A közös életvitel körében elhasznált vagy felélt különvagyon megtérítésének csak kivételesen van helye. Egyáltalán nincs helye viszont a megtérítésnek, ha a házastárs lemondott róla. A lemondás nincs alakszerűséghez kötve, de annak a házastársnak kell bizonyítania, aki a lemondásra hivatkozik. Ingatlan jelentős és tartós értéknövekedését eredményező ráfordítás ellenében a megtérítésre jogosult házastárs az ingatlan értéknövekedésének megfelelő tulajdoni hányadra is igényt tarthat. [Ptk. 4:59. § (1) bekezdés első mondat, (2)–(4) bekezdés]

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

⁸ Indokolás.

Annak meghatározásakor, hogy a vagyonegyesítés során az egyes vagyontárgyak melyik házastárs tulajdonába kerüljenek, a bíróság elsősorban a házastársak egyező nyilatkozatát veszi figyelembe. Bizonyos, fentebb már említett, például a foglalkozás gyakorlásának vagy egyéni vállalkozói tevékenység folytatásának céljára szolgáló vagyontárgyak esetén konkrét szabályokat tartalmaz a Ptk. 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 vagyonegyesítés megszűnésekor meglévő különvagyon – ha lehetséges, illetve nem jár számottevő értékcsökkenéssel – természetben kell kiadni. (Ptk. 4:62. §)

A hatályos Ptk. elődjénél jóval részletesebben tartalmazza a *házassági vagyonegyesítés* szabályozását. A házastársak és a házastársak a házassági vagyonegyesítésben maguk határozzák meg azt a vagyonegyesítési rendszert, amely a házastársi vagyonegyesítés helyett a házasságban meghatározott időponttól életközösségük időtartama alatt a vagyoni viszonyaikra alkalmazandó. Vagyonegyesítés meghatározott részeire különböző vagyonegyesítési rendszereket köthetnek ki, és eltérhetnek a törvényes vagy a választott vagyonegyesítési rendszerek szabályaitól is, ha a Ptk. nem tiltja. (Ptk. 4:63. §)

A házasság közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalva érvényes. Harmadik személlyel szemben akkor hatályos, ha bevezették a házassági vagyonegyesítési rendszerek országos nyilvántartásába, vagy ha a házastársak bizonyítják, hogy harmadik személy a házasság fennállásáról és tartalmáról tudott vagy arról tudnia kellett. (Ptk. 4:65. §)

A házasság megújítását a felek az életközösség fennállása alatt módosíthatják és megszüntethetik. [Ptk. 4:66. § (1) bekezdés] Fontos továbbá, hogy vagyonegyesítésük haláluk esetére is rendelkezhetnek, a közös végrendelet szabályainak alkalmazásával. (Ptk. 4:68. §)

Az úgynevezett alternatív vagyonegyesítési rendszerek közül a Ptk. a *közszerezeményszerű* és a *vagyonegyesítési rendszer* nevesíti. Az előbbi esetében a házastársak az életközösség alatt vagyonegyesítésben élnek, és önálló vagyonszerzők. Az életközösség vagy a házasság megszűnése után azonban bármelyikük követelheti a másiktól azon vagyonszaporulat kiadását, ami a vagyonegyesítésből közszerezeményszerű. Közszerezeményszerű az a tiszta vagyoni érték, amely a házastársnak az életközösség megszűnésekor meglévő vagyonegyesítésében a házastársakat terhelő adósság ráeső részének és a különvagyonnak a levonása után fennmarad. [Ptk. 4:69. § (1)–(2) bekezdés] A közszerezeményszerű rendszer tehát a házastársnak kötelmi igényt biztosít az életközösség alatt keletkezett vagyonegyesítés arányos részére.

A vagyonegyesítési rendszer keretein belül a házastársak a vagyonegyesítésben a házastársi vagyonegyesítést a jövőre nézve teljesen vagy meghatározott vagyonszerzések, vagyontárgyak, terhek és tartozások tekintetében kizárják. (Ptk. 4:72. § első fordulat) Vagyonegyesítésre bírósági döntés alapján is sor kerülhet. [Ptk. 4:73. § (1) bekezdés első fordulat] A közös háztartás költségeinek, valamint a közös háztartásban nevelt gyermek megélhetéséhez, felneveléséhez szükséges költségeinek viselése a házastársakat ilyenkor is közösen terheli: ettől nem is térhetnek el. [Ptk. 4:73. § (2) bekezdés első, második mondat]

A házassági vagyonegyesítés megszűnése – a kötelmi jog által rögzítettekén túl – akkor is bekövetkezik, ha a bíróság megszünteti a házasság megújítását, valamint ha megszűnik a házassági életközösség. [Ptk. 4:74. § (1)–(2) bekezdés]

A házastársi közös lakás használatának szabályairól a házassági vagyonegyesítési szabályok utolsó fejezete rendelkezik. (Ptk. 4:76–4:85. §)

4.2.3. A házasság megszűnése

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

A bíróság bármelyik házastárs kérelmére felbontja a házasságot annak teljes és helyrehozhatatlan megromlása esetén. A bírói gyakorlatban – a gyermek érdekének figyelembe vételével – értékelt okok közül például az életközösség megszűnése, helyreállításának kilátástalansága, a szexuális hűtlenség, a tettlegesség, a házastárs betegsége, a hosszabb időtartamú szabadságvesztés, a különélés lehet olyan körülmény, amely erre utalhat. Ha a bontást valamelyik fél ellenzi, vagy a felek nem tudnak megegyezni az ügynevezett 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 vizsgálata is. Ekkor a bíróság a házasságot anélkül bontja fel, hogy feltárná a megromlás okait és folyamatát. [Ptk. 4:21. § (1)–(3) bekezdés]

A megegyezéssel bontáshoz a feleknek az ügynevezett *járulékos kérdésekben* is meg kell egyezniük:

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

Azonban 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 szükséges megegyezniük, de a gyermek lakóhelyét együtt kell meghatározniuk. [Ptk. 4:21. § (4) bekezdés]

4.3. Az élettársi kapcsolat

Élettársi kapcsolatra vonatkozó szabályokat mind a Negyedik (családjogi) Könyvben, mind pedig a Hatodik (kötelmi jogi) Könyvben találunk.

Élettársi kapcsolat áll fenn két olyan házasságkötés nélkül közös háztartásban, érzelmi és gazdasági közösségben (életközösségben) együtt élő személy között, akik közül egyiknek sem áll fenn mással házassági életközössége, bejegyzett élettársi életközössége vagy élettársi kapcsolata, és akik nem állnak egymással egyenes ági 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. §)

Jelentős változás, hogy az élettársak az élettársi kapcsolat fennállásának folyamán *önálló vagyonszerzők* [Ptk. 6:516. § (1) bekezdés első mondat], vagyis csak saját vagyonukat gyarapítják szerzeményekkel: egyikük szerzése sem hat ki a másikra, és nem felelnek egymás tartozásaiért. Korábban az élettársak vagyoni viszonyai nagyban hasonlítottak a házastársak vagyoni viszonyaira, hiszen az élettársaknak közös tulajdona keletkezhetett, alapvetően a szerzésben való közreműködésük arányában. Viszont ha ez utóbbi nem volt megállapítható, azt mégis egyenlőnek (fele-fele arányúnak) kellett tekinteni.⁹

⁹ CSESZLAI Ádám (2016): *Élettársi kapcsolatban él? Ismerje meg alapvető jogait!* Elérhető: <http://cseszlai.com/2016/04/12/elettarsi-kapcsolatban-el-ismerje-meg-alapveto-jogait/>

4.4. A rokonság

A törvény nem adja meg a *rokonság* fogalmát, szól azonban a rokoni kapcsolatokról, és a vér szerinti leszármazást és az örökbefogadást – a rokonság két egyenértékű fogalmát – az egyenes ági rokonság kapcsán együtt említi.¹⁰

A törvény rögzíti, hogy egyenes ági 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 – az eddigi szabályozással egyezően – továbbra is egyenes ági rokonságot teremt. [Ptk. 4:97. § (1) bekezdés]

A leszármazáson alapuló rokoni kapcsolat

Az anyai jogállást tekintve alapvetés, hogy a gyermek anyja az a nő, *aki megszülte*. [Ptk. 4:115. § (1) bekezdés] E pontosítást azért tette meg a jogalkotó, mert a humánreprodukciós eljárások számos esetében, ahol a petesejt donortól származik, a gyermeket megszüülő nő és a gyermek között nincs genetikai kapcsolat.

A törvényben nincs alapvető változtatás az apai jogállásra nézve, az apasági véelmek rendszere viszont átláthatóbb lett.¹¹

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, hogy a házasság érvénytelensége az apaság véelmét nem érinti. [Ptk. 4:99. § (1) bekezdés]
- *reprodukciós eljárás*: Amennyiben 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]
- *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 véelme 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, mégpedig 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 akkor megdönthetetlen, ha a származás reprodukciós eljárás következménye (kivéve, ha az anya férje vagy élettársa az eljáráshoz nem járult hozzá), vagy ha az apaság bírósági megállapítására került sor. (Ptk. 4:108. §)

¹⁰ Indokolás.

¹¹ SZEIBERT Orsolya (2013): Az új Ptk. Családjogi Könyvének rendelkezései. II. rész. *Jegyző és Közigazgatás*, 2013/5. 30.

4.5. Az örökbefogadás

Az *örökbefogadás* az örökbefogadó, valamint annak rokonai és az örökbefogadott között *családi kapcsolatot létesít*, és biztosítja az örökbefogadottnak a 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 nem szükséges annak a szülőnek a hozzájárulása,

- 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; vagy
- aki gyermekét, annak érdekében, hogy más nevelje fel – személyazonosságának feltárása nélkül – egészségügyi intézmény erre kijelölt helyén hagyja, és 6 héten belül nem jelentkezik érte.

Nem szükséges az örökbefogadó házastársának hozzájárulása, ha a házastárs cselekvőképtelen, vagy ismeretlen helyen tartózkodik, vagy ha a házastársak között megszűnt az életközösség. (Ptk. 4:127. §)

Az örökbefogadást megelőző eljárás során a gyámhatóságnak meg kell győződnie arról, hogy az örökbefogadó – személyiségét és körülményeit tekintve – alkalmas-e a gyermek örökbefogadására. Ennek érdekében alkalmassági vizsgálaton, tanácsadón és felkészítő tanfolyamon kell részt vennie, továbbá környezettanulmány elvégzésére is sor kerül.¹²

Örökbefogadó csak *25 év feletti, cselekvőképes személy lehet, aki a gyermeknél legalább 16 évvel és legfeljebb 45 évvel idősebb*, valamint személyisége, körülményei alapján alkalmas a gyermek örökbefogadására. (Rokoni vagy házastársi örökbefogadás esetén a korkülönbségtől el kell tekinteni.) Nem fogadhat örökbe az, aki szülői felügyelet megszüntetését vagy közügyektől való eltiltást kimondó jogerős bírósági ítélet hatálya alatt áll, illetve az, 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]

Az örökbefogadásra a *gyámhatóság ad engedélyt*. Az örökbefogadáshoz az örökbe fogadni szándékozó személynek, a gyermek törvényes képviselőjének egyező kérelme és a gyermek szüleinek, illetve a házasságban élő örökbefogadó házastársának a hozzájárulása szükséges. A gyámhatóság a Ptk. által rögzített feltételek teljesülése esetén is akkor ad engedélyt, 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 viszont 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 alatt az örökbefogadott gyermeket csak az örökbefogadó házastársa fogadhatja örökbe, az örökbefogadó halála után más személy is. Ha az örökbefogadott gyermeket az örökbefogadó halála után fogadják örökbe, a korábbi örökbefogadás megszűnik. [Ptk. 4:123. § (2) bekezdés]

Az örökbefogadás *nyílt, illetve titkos* lehet. Az előbbi esetben a vér szerinti szülő az általa ismert örökbefogadó tekintetében járul hozzá gyermeke örökbefogadásához, viszont e nyilatkozatot 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 az örökbefogadás, 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]

¹² *Örökbefogadás* (2015). csaladesjog.hu Elérhető: <http://csaladesjog.hu/orokbefogadas/>

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. Az anyakönyvi kivonat nem tartalmaz olyan adatot, amely utalhat az örökbe fogadás tényére.¹³

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 pedig házastársa és örökbe fogadó szülője, leszármazó és házastárs hiányában az örökbefogadó szülő és annak rokonai örökölnek a törvényes öröklés szabályai alapján. Az örökbe fogadó szülő és annak rokonai akkor örökölnek, ha az örökbe fogadás az öröklés megnyílásáig fennállt. [Ptk. 7:73. § (1) bekezdés]

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

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

A törvény továbbá szól 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 örökbe fogadott gyermek – főszabály szerint – az örökbe fogadó születési vagy házasságkötéssel szerzett családi nevét viseli. [Ptk. 4:134. § (1) bekezdés első fordulat]

Az örökbe fogadás hatálytalanná válhat, illetve megszűnhet. Az előbbi helyzet akkor áll elő, ha az örökbe fogadó az örökbe fogadottat teljes hatályú apai elismerő nyilatkozattal gyermekének ismeri el, vagy ha az örökbe fogadót jogerős bírósági ítélet következtében az örökbe fogadott apjának vagy anyjának kell tekinteni. [Ptk. 4:137. § (1) bekezdés] A megszüntetés pedig történhet a gyámhivatal által (a felek kölcsönös kérelmére), illetve a bíróság által (bármelyik fél egyoldalú kérelmére) egyaránt. [Ptk. 4:138. § (1) bekezdés, 4:139. § (1) bekezdés első fordulat, (3) bekezdés első mondat]

4.6. A szülői felügyelet

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

A szülői felügyelet általános szabályain túl ennek tartalma, a szülői felügyelet gyakorlásának rendezése, valamint a felügyeleti jog szünetelése és megszűnése kerül kifejtésre.

Hangsúlyozódik emellett a különélő szülők felügyeleti jogának gyakorlása is. A szülői felügyelet kérdéskörébe tartozik a gyermek nevének meghatározása, a gyermek gondozása, nevelése, tartózkodási helyének meghatározása, vagyonának kezelése, törvényes képvisellete, illetve a gyámnevezés és a gyámságból való kizárás. [Ptk. 4:146. § (2) bekezdés]

Alapvető újítás, hogy *a képzelt személy apaként történő bejegyzését* – ellentétben a korábbi szabályozással – 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, és kezdeményezheti a képzelt apa nevének törlését is. [Ptk. 4:150. § (4) bekezdés első mondat, (5) bekezdés első mondat] A gyermek gondozása, nevelése, illetve vagyonának kezelése körében számos gyámhatósági feladatot nevez meg a törvény.

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

¹³ Jogi Fórum/Adatvédelmi Biztos Hivatala, 2005. *Állásfoglalás: az örökbe fogadott gyermekek egészségügyi adatainak nyilvánartásáról*. Elérhető: www.jogiforum.hu/hirek/13538

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

Jelentős változás továbbá az is, hogy a Családjogi Könyv megváltoztatta a *gyermekelhelyezés* jogintézményének alkalmazási körét. A szülőknek, illetve a bíróságnak arról kell döntenie, hogy a szülői felügyeletet melyik szülő gyakorolja. [Ptk. 4:167. § (1) bekezdés] A gyermekelhelyezés pedig egyedül arra az esetre korlátozódik, amikor *a gyermek nevelésére mindkét szülő alkalmatlan*, vagy a felügyeleti jogok részükre történő biztosítása *veszélyeztetné a gyermek érdekeit*, s emiatt a gyermek feletti gondozási-nevelési feladatokat, a vagyonkezelést, a törvényes képviselő feladatát harmadik személynek kell ellátnia. Ekkor 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, tehát azt a bíróság hivatalból nem rendelheti el. Ha a szülők között nem jön létre ilyen megállapodás, a bíróság dönt arról, hogy melyikük gyakorolja a szülői felügyeleti jogokat. A döntés tárgya nem a gyermekelhelyezés: olyan határozat születik, amelynek alapján a bíróság az egyik szülőt ruhazza fel a szülői felügyelet teljes körű gyakorlásának jogával. Ettől függetlenül a gyermek életét érintő lényeges kérdésekben ekkor is közösen döntenek a szülők.¹⁴

A felügyeleti jog gyakorlása alapvetően a szülők döntésének tárgya. Egyezségüknek a gyermek érdekét kell szolgálnia, ezért a bíróság akkor hagyja jóvá, ha az összhangban van a gyermek tényleges érdekeivel. Megegyezés hiányában mindezekről a bíróság határoz, sőt, szükség esetén hivatalból is intézkednie kell a felügyeleti jog rendezése iránt. A bíróságnak azt kell vizsgálnia, hogy miként biztosítható a gyerek kedvezőbb testi, értelmi és erkölcsi fejlődése.

A bíróság az eljárása során mindkét szülőt, sőt esetlegesen a gyermeket is meghallgatja. Ha a gyermek már betöltötte a 14. életévét, az elhelyezés tárgyában csak az ő egyetértésével hozható döntés, kivéve, ha az általa választott elhelyezés veszélyeztetné a fejlődését. A bíróság a gyermek elhelyezésekor figyelembe veszi az érzelmi kötődést, a pszichológus szakértői véleményt, az életkort, a testvérek együttnevelését. Ha a szülőnél történő elhelyezés veszélyeztetni a gyermek érdekét, a bíróság másnál is elhelyezheti a gyermeket, feltéve, hogy az a személy a nála történő elhelyezést maga is kéri. Ilyenkor általában a közeli rokonok közül választanak egy alkalmas személyt, aki bizonyította alkalmasságát. Ha sem szülő, sem harmadik személy nincs, akinél elhelyezhető lenne a gyermek, és a kiskorú érdekét szolgálja, állami gondozásba kerül a gyermek.

A bírói gyakorlat azt mutatja, hogy a bíróság fontosnak tartja annak tisztázását, hogyan lehet a legjobban biztosítani az állandóságot, és hogy melyik szülő felelős a házasság felbomlásáért.¹⁵

A kapcsolattartás joga alapján a szülő főszabályként akkor is jogosult gyermekével kapcsolatot tartani, ha szünetel a felügyeleti joga. [Ptk. 4:178. § (3) bekezdés első fordulat]

A házassági vagy a szülői felügyelet rendezése iránti perben a kapcsolattartásról a szülők egyezsége köthetnek, melynek hiányában viszont a bíróság dönt. Ha nincs folyamatban ilyen per, a kapcsolattartás kérdésében – a szülők megegyezése hiányában – a gyámhatóság hoz döntést. Előtte azonban az érdekelteket és az ítézőképessége 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. A gyermeket nevelő szülő vagy más személy köteles biztosítani a zavartalan kapcsolattartás feltételeit. [Ptk. 4:178. § (1) bekezdés]

¹⁴ SZEIBERT Orsolya (2013): Az új Ptk. Családjogi Könyvének rendelkezései. II. rész. *Jegyző és Közigazgatás*, 2013/5. 31.

¹⁵ *Kapcsolattartás a gyermekkel. Gyermekkel való kapcsolattartás házasság megszűnése esetén, a gyermek láthatása* (2015). csaladesjog.hu Elérhető: <http://csaladesjog.hu/gyermeklathatas-gyermek-elhelyezes/>

A gyermekkel való kapcsolattartásra a szülőn, a nagyszülőn, illetve 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, illetve szülőjének házastársa is jogosult. [Ptk. 4:179. § (1) bekezdés]

4.7. A rokontartás

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

A rokontartásra vonatkozó rendelkezések a kiskorú gyermek tartására és a továbbtanuló nagykorú gyermek tartására (Ptk. 4:213. §, 4:219. §), továbbá a házastársi és az élettársi tartásra is alkalmazandók. (Ptk. 4:33. §, 4:91. §)

A *kiskorú gyermek tartásra való rászorultságát vélelmezni* kell. A vélelem kiterjed azon gyermekekre is, aki – legfeljebb húszéves koráig – még középfokú iskolai tanulmányait folytatja. (Ptk. 4:214. §) A 25. életévét betöltött továbbtanuló nagykorú gyermek tartására azonban 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. Ezzel szemben a továbbtanuló nagykorú gyermek esetében több ok is szolgálhat az érdemtelenység alapjául: 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 ha ezáltal a szülő saját szükséges tartását vagy kiskorú gyermekének tartását veszélyeztetné. A nagykorú gyermek továbbá akkor is érdemtelen a tartásra, ha a tartásra kötelezettel kellő indok nélkül nem tartja a kapcsolatot. [Ptk. 4:220. § (3)–(4) bekezdés] A tartási kötelezettség az egyenes ági rokonokat terheli egymással szemben: tartási kötelezettség áll fenn elsősorban a szülőnek a gyermekével és a 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 tartásdíjat határozott összegben kell meghatározni. (Ptk. 4:207. § első mondat) A tartást a kötelezett elsősorban pénzben szolgáltatja (tartásdíj). [Ptk. 4:206. § (1) bekezdés]

4.8. A gyámság

Szülői felügyeletet gyakorló szülő hiányában a gyámság jogintézménye garantálja a *kiskorúak gondviselését, képviselét, vagyonuk kezelését* – a gyámhatóság által kirendelt gyám személyén keresztül. (Ptk. 4:223–4:224. §) A törvény alapján a gyámság a szülői felügyelethez válik hasonlatossá. Az eddigieknél nagyobb hangsúlyt kap a gyám gondozási és nevelési kötelezettsége és a családi környezetben való nevelkedés fontossága.

Megkülönböztetjük a *nevezett gyámot* és a *rendelt gyámot*. Előbbi 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 pedig 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 kirendelés a kiskorú gyermek személyes és vagyoni érdekeinek védelmében történik, ennek megfelelően a gyám a gyermek érdekeinek megfelelően köteles

ellátni tevékenységét. [Ptk. 4:234. § (1) bekezdés első mondat] A gyermek érdeke az, hogy a megfelelő testi, szellemi, erkölcsi fejlődése biztosítva legyen. [Ptk. 4:147. § (1) bekezdés]

A gyámhatóság köteles gyámul rendelni azt a személyt, akinél a gyermeket ideiglenes hatállyal elhelyezte, akinél a bíróság elhelyezte a gyermeket, illetve aki a gyermeket családba fogadta. (Ptk. 4:229. §) A gyám szülői feladatkört lát el, és nemcsak vagyonkezelő és törvényes képviselő, hanem gondozója és nevelője is a gyermeknek. A gyám jogaira és kötelezettségeire a szülői felügyeletet gyakorló szülő jogaira és kötelezettségeire vonatkozó rendelkezések alkalmazandók. [Ptk. 4:234. § (2) bekezdés]

A Ptk. Negyedik Könyve a *gyermekvédelmi gyámság* intézményéről is rendelkezik. A gyermekvédelmi gyámság alá tartozó gyermekek (Ptk. 4:230. §) esetében a gondozási feladatokat továbbra is a nevelőszülő, a gyermekotthon látja el, a törvényes képviselő és a vagyonkezeléssel kapcsolatos tevékenység viszont a gyermekvédelmi gyám feladatkörébe tartozik.¹⁶

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 kódex rendelkezik a gyámság és a gyámi tisztség megszűnéséről is. A gyámság akkor szűnik meg, ha a gyámság alatt álló személy 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 következik be. [Ptk. 4:240. § (1)–(2) bekezdés] A felmentés, illetve az elmozdítás a jogi hatás szempontjából alapvetően megegyezik; a különbség az, hogy a gyám *elmozdítására a gyámnak felróható ok* miatt kerül sor.¹⁷

¹⁶ SZEIBERT 2013. 32.

¹⁷ Indokolás.

5. ÖTÖDIK KÖNYV – DOLOGI JOG

5.1. A dologi jogról általában

A dologi jog alapvetően a vagyonjog viszonylagos stabilitását, az egyes személyek vagyoni javai feletti uralmat biztosítja, amelyre ily módon a szerződések nagyobb flexibilitással épülhetnek.¹ A dologi jog jogforrásait a Polgári Törvénykönyvön kívül az Alaptörvény, valamint egyes magánjogi és közjogi törvények alkotják.

A dologi jogi szabályozás jellegére az *állandóság*, valamint a *tartósság* jellemző. Az *állandóság* azt fejezi ki, hogy a dolog feletti hatalom megszerzésének célja elsősorban az, hogy ez az állapot (az alapjául szolgáló jogviszony) állandó legyen, és az is maradjon. A jogviszony *tartóssága* azt jelenti, hogy például a tulajdonjog a jogutódokra automatikusan, minden további jogcselekmény nélkül átszáll, azaz a tulajdonjog fennmarad, és nem szűnik meg a tulajdonos személyének megszűnésével sem.

A dologi jog kógens szabályokat tartalmaz, azaz a felek még egyező akaratnyilvánítással sem tehetik félre a törvényi rendelkezéseket, azokat kötelesek betartani. A dologi jogviszonyok abszolút szerkezetű jogviszonyok, vagyis kizárólag a jogosult személye ismert, vele szemben pedig mindenki más (mint kívülálló) kötelezett.

5.1.1. Dologi jogi alapok

A dologi jog vagyonjog – azaz a jogosult jogi hatalma a tárgya felett –, gyakorlása kizárólagos – kizárólag a jogosultat illeti meg –, valamint abszolút jogok keretében jogi uralmat biztosít a vagyoni értékű javak felett.

A dologi jog gyökereit alapvetően a római jogból eredeztetjük, a *dologi jog* azonban – mint absztrakt gyűjtőfogalom – a középkori európai jogtudomány eredménye. A 19. században, a polgárosodás folyamányaként az erre a területre vonatkozó szabályok is nagymértékben megváltoztak, így például a magántulajdon jelentősége megnőtt, új jogintézmények alakultak ki (ingatlan-nyilvántartás), egyes jogintézmények (zálogjog) pedig visszanyerték szerepüket.

A dologi jogban is érvényesülnek a klasszikus magánjogi alapelvek (például az észszerűség, az igazságosság és a jogbiztonság elve), azonban vannak olyan tipikus alapelvek, amelyek csak a dologi jogban alkalmazandók. E körben tipikusan öt alapelvet különít el a joggyakorlat: a zártkörűség elvét, a tartalmi kötöttség elvét, az abszolút hatály elvét, a nyilvánosság elvét, illetve az egyediség elvét.

A zártkörűség (avagy típuskényszer) elve

A zártkörűség elve azt fejezi ki, hogy *csak törvény határozhatja meg a dologi jog körét*, azaz a magán-személyek autonómiája ezen a téren korlátozott, a felek akarata nem hozhat létre új dologi jogi szabályt. (A kötelmi jogban ezzel szemben típuszabadság érvényesül, vagyis a felek szabadon határozhatják meg a köteleket és azok tartalmát.)

¹ Szerkesztőbizottsági javaslat: *IV. KÖNYV. Dologi jog*. <http://ptk2013.hu/polgari-jogi-kodifikacio/iv-konyv-dologi-jog-pjk-20064-3-20-o/262>

A tartalmi kötöttség elve

A dologi jogban nemcsak a forma, hanem nagyrészt a tartalom is *törvényileg meghatározott*, amely szintén tovább szűkíti az egyén szabályalkotási lehetőségeit. (A kötelmi jogban viszont a jogviszonyok tartalma is a felek elhatározásán alapszik.)

Az abszolút hatály elve

Az abszolút hatály elve a dologi jog *abszolút szerkezetéből* eredeztethető. Ahogyan már fentebb is utaltunk rá, a jogosult tipikusan egy (név szerint) meghatározott személy, vele szemben azonban mindenki más kötelezett. A kötelezettségek köre három elemből tevődik össze: *elismerésből, tűrésből és tartózkodásból*.

A nyilvánosság elve

A magánjog egészére jellemző magántitok elvével ellentétesen a dologi jogban alapvetően a nyilvánosság elve érvényesül. Ennek oka, hogy a jogosultak érdeke az, hogy a dolgok feletti uralmi helyzetük ne titok maradjon, hanem mindenki számára egyértelmű és nyilvánvaló legyen, ezáltal tudják ugyanis *a jogaik gyakorlásának sérthetlenségét* biztosítani.

Az egyediség elve

Az egyediség elve azt jelenti, hogy a dologi jog tárgya kizárólag *egyedileg meghatározott dolog* lehet. A dologi jogi jogviszonyokban tehát a jogosult személyén kívül az a dolog is pontosan meg van határozva, amelyre a jogosultság kiterjed.

A dologi jogok csoportosítása több szempontból is elvégezhető; a hatalmi jogosultság terjedelme szerint két nagy csoportra lehet felosztani:

- a *tulajdonjog* (mint a legteljesebb jogi hatalmat biztosító dologi jog), valamint
- a *korlátolt dologi jogok* (a tulajdonjog részjogosítványainak önállósult alakzatai; a tulajdonjoghoz képest kevesebb jogot biztosítanak), ezeken belül pedig:
 - használati jogok
 - hasznélvezet
 - használat
 - telki szolgálat
 - közérdekű használati jog
 - földhasználat
 - zálogjogok
 - törvényes zálogjog
 - kézi zálogjog
 - jelzálogjog
 - önálló zálogjog.

5.1.2 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, továbbá az állatokra* is (a speciális törvényi rendelkezések figyelembevételével). (Ptk. 5:14. §)

A dolgok osztályozásának szempontjai az alábbiak:

a) A dolgok osztályozása természeti tulajdonságuk szerint

Ingó és ingatlan dolgok

A törvény nem ad pontos meghatározást az ingó és ingatlan dologra. Az *ingatlan* esetében általános definíció csak indirekt módon, körülírással adható: minden ingatlan, ami nem ingó. Az *ingó* dolog fogalma szintén nincs meghatározva, szintén negatív határozható meg, azaz minden, ami nem ingatlan, és ami állagsérelem nélkül elmozdítható.

Elhasználható és elhasználhatatlan dolgok

Elhasználható általában minden olyan dolog, amelyet a rendeltetésszerű használatral részben vagy egészben elhasználnak, 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

A forgalomban szám, mérték és súly szerint meghatározott dolgok (például termék, termény, pénz) a helyettesíthető dolgok. Amennyiben valamely dolog kizárólag egyedi körülírással határozható meg, azon dolgok helyettesíthetetlenek.

Osztható és oszthatatlan dolgok

Osztható az a dolog, melynek széttagolása nem jár aránytalan *értékcsökkenéssel*. Ellenkező esetben a dolog oszthatatlan. Különbséget kell tenni a dolog jogi és fizikai értelemben vett oszthatósága között. Jogilag akkor osztható, ha a feldarabolást követően a dolog minősége és gazdasági rendeltetése az egyes részekben is ugyanaz marad (azzal, hogy a részekben a széttagolás aránytalan értékcsökkenést nem eredményez). Ha ezek a feltételek nem állnak fenn, a dolog jogi értelemben oszthatatlan.

Értékkel bíró és értékkel nem bíró dolgok

Az értékkel bíró dolgok között tartjuk számon azokat a dolgokat, amelyek emberi szükséglet kielégítésére alkalmasak, és használati értékük is van. Az értékkel nem bíró dolgok esetenként lehetnek haszontalan és emiatt értékkel nem bíró dolgok, de az sem kizárt, hogy az adott dolog értéke amiatt nem határozható meg, mert az felbecsülhetetlen. (Például műkincsek.)

Élő, élettelen dolgok, valamint egységes és összetett dolgok

Egységes dolog mindaz, amelynek alkotóelemei önálló létüket elveszítették. Összetettek azon dolgok, amelyek elemei az összetétel után is felismerhetők, eredeti állapotukba visszaállíthatók. (Például virág, cserép.)

b) A dolgok osztályozása forgalomképesség szerint

A dolgok forgalomképességük szerint három csoportba sorolhatók: *forgalomképes, korlátozottan forgalomképes*, valamint *forgalomképtelen* dolgok. Utóbbiak további három alkategóriára bonthatók: *uratlan, szabadon álló dolgok*, illetve *az állami tulajdon kizárólagos tárgyai*. Ez utóbbira jellemző lehet, hogy

birtokba vehetők, illetve tulajdonjog is fennállhat rajtuk, a törvény alapján mégis forgalomképtelenek, így például a Szent Korona és jelvényei, az Országház, a föld méhének kincsei, a felszín alatti vizek, a folyóvizek és természetes tavak, valamint ezek medre, az országos közutak és műtárgyaik, az állami tulajdonban álló terek és parkok, az országos törzshálózati vasúti pályák, a nemzetközi kereskedelmi repülőtér, a barlangok, a rádióspektrum.²

Azok a dolgok, amelyek természetüknél fogva nem vehetők birtokba, *uratlan dolognak* minősülnek, és mint ilyenek, tulajdonjog tárgyai sem lehetnek, vagyis forgalomképtelenek. A szabadon álló dolgok birtokba vehetők ugyan, de ennek bekövetkeztéig szintén forgalomképtelennek tekinthetők.

A korlátozottan forgalomképes dolgok vonatkozásában a dolog forgalomképessége nincs kizárva, csak korlátozva. Például a helyi önkormányzatok törzsvagyonyában korlátozottan forgalomképesek a középületek, a közművek, illetve azon dolgok, amelyeket az önkormányzati rendelet annak minősít.

c) A dolgok osztályozása más dologhoz való kapcsolatuk szerint, dologkapcsolatok

Ezen csoportosítás alapvető kérdése az, hogy az adott dologkapcsolatban az azt alkotó dolgok közül melyik a *fődolog* (az amelyik alakítja a másik dolog jogi sorsát), és melyik a *mellékdolog* (az amelyik 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 esetében annak húrja, a kertbe kiültetett fa, a ház tetején a cserép, a kabáton a gomb stb.

Tartozék

A tartozék esetében az alkotórészi kapcsolatnál lazább a kapcsolat 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*, például hegedű esetében annak vonója, a gépjármű esetében annak pótkereke. (Ptk. 5:16. §)

Gyümölcs

Minden olyan *gazdasági előny*, amely dolognak vagy jogosítványnak a rendeltetésszerű használata során *időnként visszatérően* keletkezik anélkül, hogy ezáltal veszélyeztetné a gyümölcsöző dolognak vagy jognak a létét, épségét és további gyümölcsöző képességét. Ilyennek tekinthetjük például az állat (mint fődolog) kölykét (mint mellékdolog), illetve gyümölcsnek tekintendő a fa (mint fődolog) termése (mint mellékdolog) is.

A gyümölcs tovább csoportosítható: 1. *polgári gyümölcs* (amikor az átengedésért cserébe ellenértéket kap az átengedő, például gépjármű bérbe adása); 2. *joggyümölcs* (egy huzamosabb időn át gyakorolható jogosítvány időszakonként visszatérően jelentkező hozadéka, például a haszonélvező gyakorolja a haszonélvezetből eredő jogosultságokat huzamosabb időn keresztül); 3. *természeti gyümölcs* (amikor a gyümölcs természetes fejlődés vagy hozzáadott emberi munka eredménye, például gyümölcsfa termése, tehén teje).

² A nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény (a továbbiakban: Nvtv.) 4. § (1) bekezdés.

Összetett dolog, dologösszesség

Az összetett dolog több dolog *fizikai-forgalmi egysége* (például: könyvtár, nyáj), és csak állagának sérelmével szedhető szét alkotórészeire. A dologösszesség a forgalmi életben egységenként egyszerűbben *mobilizálható*, több különálló, de ugyanazon cél szolgálatára rendelt dolog (például: műhely gépekkel, szerszámokkal).

A dologkapcsolatokkal összefüggésben szükséges tisztázni a *haszon* és a *teher* fogalmát. *Haszon*: valamely dolog használatával együtt járó előny. *Teher*: a dolog tulajdonosát terhelő felelősség. A tulajdonos jogosult a dolgot használni és a dologból folyó hasznokat szedni, azonban viseli a dologgal járó terheket és a dologban bekövetkezett azon kárt is, amelynek megtérítésére senki sem kötelezhető. (Ptk. 5:22. §)

5.2. A birtokjog

5.2.1. A birtok

A birtoklás joga önálló jogként is létezik, mivel birtokos nem csak a tulajdonos lehet.

A Ptk. nem adja meg a *birtok* fogalmát, hanem a birtokos személye felől közelít: „birtokos az, aki a dolgot sajátjaként vagy a dolog időleges birtokára jogosító jogviszony alapján hatalmában tartja.” [Ptk. 5:1. § (1) bekezdés] Birtokos ezen túl az is, akitől a dolog jogalap nélkül időlegesen más személy tényleges hatalmába kerül.

Az új Ptk. különbséget tesz *főbirtokos* és *albirtokos* között. Az albirtokos van ténylegesen birtokban, azaz ő gyakorolja a tényleges hatalmat a dolog felett, ugyanakkor az a személy is birtokos, akitől a tulajdonjogát származtatja. (Ptk. 5:1. §) A főbirtokos és az albirtokos egyaránt igényelhet birtokvédelmet harmadik személyekkel szemben, sőt ez a főbirtokos és az albirtokos egymás közötti viszonyában is lehetséges. Ez esetben a bíróságnak, illetve a közigazgatási hatóságnak (a jegyzőnek) azt kell figyelembe vennie, hogy melyiküknek milyen erős a jogcíme a birtoklásra, illetve melyiküknek van egyáltalán jogcíme a birtoklásra.

A *birtokszerzésnek* két módja van: 1. a dolog feletti tényleges hatalom megszerzésével járó birtokszerzés („a dolog birtokát megszerzi, akinek a dolog tényleges hatalmába jut” [Ptk. 5:2. §]) és 2. a dolog birtokának átruházásával történő birtokszerzés.

A birtokátruházásra a dolog feletti tényleges hatalomnak az erre irányuló megállapodás alapján való átengedésével kerül sor, és a szerződés létrejöttére és érvényességére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Olyan eset is előfordul, 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 dolog feletti tényleges hatalmának megszüntetésével a birtokátruházás megvalósul. [Ptk. 5:3. § (1), (3) bekezdés]

A birtokos főszabály szerint két esetben *veszítheti el* a birtokot: 1. ha véglegesen felhagy a dolog feletti hatalom tényleges gyakorlásával, vagy 2. a dolog birtokát más szerzi meg. Fontos, hogy amennyiben 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]

5.2.2. A birtokvédelem

A birtokvédelem az egyik legjelentősebb birtokláshoz fűződő jogintézmény. Az általános rendelkezés alapján a birtokost a tilos önhatalommal szemben illeti meg birtokvédelem, vagyis: 1. ha a birtokától

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

A birtokvédelem lehetséges törvényi eszközei az alábbiak:

(Jogos) önhatalom

A birtokos a birtoka ellen irányuló támadást – a birtok megvédéséhez szükséges mértékben – önhatalommal is elháríthatja abban az esetben, ha egy másik birtokvédelmi eszköz igénybevételével járó időveszteség a birtokvédelmet megghiúsítaná. (Ptk. 5:6. §)

(Köz)igazgatási úton való igényérvényesítés

A birtokában sértett személy a jogos önhatalommal történő beavatkozáson túl a jegyzőhöz fordulhat védelemért. A jegyző eljárása a *birtoklás tényén alapul*, azaz független a birtoklás jogától. A jegyző előtt csak annak igazolása szükséges, hogy a kérelmet benyújtó személy birtokos volt, és tőle a birtokot elvonták. Amit a birtokos kérhet: *egy éven belül az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a (jogellenes) zavarás megszüntetését*. Ezen eljárás különlegessége, hogy a jegyzői határozat ellen *közigazgatási úton nincs helye jogorvoslatnak*. [Ptk. 5:8. § (1) bekezdés, (3) bekezdés első mondat]

A törvény a birtokvédelem harmadik eszközeként lehetőséget ad arra, hogy a fél a (sérelmes) határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül a másik féllel szemben indított perben kérje a *határozat megváltoztatását a bíróságtól*. [Ptk. 5:8. § (3) bekezdés második mondat]

A jegyző határozatát annak meghozatalától számított *három napon belül végre kell hajtani*. Ebből a rövid határidőből látszik, hogy a keresetindításnak alapesetben nincs halasztó hatálya a jegyző által hozott határozat végrehajtására. Ez alól a szabály alól azonban van egy kivétel, mégpedig ha a jegyző a hasznok, károk és költségek kérdésében is határozatot hozott, és a fél ebben vagy a birtoklás kérdésében pert indított. A bíróság jogosult elrendelni a birtoklás kérdésében a jegyző által hozott *határozat végrehajtásának felfüggesztését*, ha a rendelkezésre álló adatok alapján a határozat megváltoztatása várható. [Ptk. 5:8. § (1)–(5) bekezdés]

Birtokper

Lehetséges közvetlenül a bírósághoz is fordulni birtokvédelemért, azaz nem szükséges megvárni az egyéves időtartam elteltét.

Amíg a jegyzői eljárás ténykérdésben dönt, addig a bírósági eljárás során a *birtokláshoz való jogosultság* számít, vagyis azt kell a bírósághoz fordulónak bizonyítania, hogy erősebb joga van az őt megzavaró jogánál.

5.2.3. A jogalap nélküli birtoklás

A jogalap nélküli birtoklásra vonatkozó szabályok a korábbi Ptk.-ban a felelős őrzés jogintézménye körében voltak megtalálhatók. „Aki jogalap nélkül van a dolog birtokában, köteles a dolgot a birtoklásra jogosultnak kiadni.” [Ptk. 5:9. § (1) bekezdés] Ezt azt jelenti, hogy a jogszerű birtokos a dolgot az azt jogellenesen megszerző személyektől, valamint azoktól is visszakövetelheti, akiknek nincs jogalapjuk a birtoklásra, tehát akiknek a birtoklás alapjául szolgáló jogcíme megszűnt.

A jogalap nélküli birtokos jogosultságai:

- birtokvédelem (harmadik személlyel szemben);
- elvitel joga (az állag sérelme nélkül) [Ptk. 5:10. § (3) bekezdés];
- visszatartás joga (amíg a birtoklással kapcsolatosan őt megillető igényeket – például azon költségek, amelyeket a dolog állagának megóvása érdekében tett – ki nem elégítik), de ez a jog nem illeti meg akkor, ha a dologhoz bűncselekménnyel, egyéb erőszakos cselekménnyel vagy alattomos úton jutott [Ptk. 5:9. § (2) bekezdés];
- a dolog értékesítésének vagy felhasználásának joga; amennyiben a jogosult a dolgot megfelelő határidő alatt felszólításra nem szállítja el, a máshol való elhelyezés aránytalan nehézséggel vagy a költségek előlegezésével járna. Az értékesítésből befolyt összeg vagy a felhasznált dolog ellenértéke a jogosultat illeti meg [Ptk. 5:12. § (1) bekezdés],
- az elfogyasztott vagy beszedni elmulasztott hasznok értéke megtérítése alóli mentesség, amíg a birtokot tőle a jegyző vagy a bíróság előtt vissza nem követeli, amennyiben jóhiszemű volt. [Ptk. 5:11. § (2) bekezdés]

A jogalap nélküli birtokos kötelezettségei:

- a dolog kiadása (kizárólag a jogosult irányába) [Ptk. 5:9. § (1) bekezdés];
- a dolog meglévő hasznainak kiadása (a jogosult irányába), kivéve, ha ellenszolgáltatás fejében jutott birtokához, és jóhiszemű volt [Ptk. 5:11. § (1) bekezdés];
- azon hasznok értékének megfizetése, amelyeket elfogyasztott vagy beszedni elmulasztott, amennyiben rosszhiszemű volt. [Ptk. 5:11. § (3) bekezdés]

5.3. A tulajdonjog

5.3.1. A tulajdonjog fogalma

A *tulajdon* saját dolgon fennálló dologi jog, amely a legfontosabb és legteljesebb uralmi helyzetet jelent egy dolog felett. A tulajdon a természeti javak elsajátítása, a természet emberi uralom alá hajtása. A tulajdonjog a polgári jog kiemelkedő jelentőségű jogintézménye, és mint alanyi jog, a vagyoni jogviszonyok alapjogviszonya. A tulajdonjog elsődleges jogviszonynak tekintendő, ugyanis a tulajdon a társadalmi berendezkedés alapja.

A tulajdonjogviszony – ahogyan a dologi jogviszonyok – *abszolút szerkezetű*, amely alapján a tulajdonossal szemben mindenki más kötelezett, és a kötelezetti oldalon negatív magatartás (elismerés, tűrés, tartózkodás) szerepel.

5.3.2. A tulajdonjog alanyai

A tulajdonjog alanya lehet bármely személy, *a jogképesség ugyanis magában foglalja a tulajdonosi képességet* is. Tulajdonos lehet a természetes személy, élve születés esetén a méhmagzat, a jogi személy és az állam is.³ A tulajdonosi képesség – akárcsak a jogképesség – általános, egyenlő és feltétlen. Ehhez azonban a szerzőképességre is szüksége van az alanynak.

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

³ HIDVÉGINÉ ERDÉLYI Erika (2010): *Ingatlannyilvántartás 2., 2. Általános dologi jogi alapvetés. A tulajdonjog*. Elérhető: www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027_INY2/ch01s05.html

Az ember a magántulajdon tipikus jogosultja, ezért azt nevezhetjük *egyéni tulajdonnak* is. A tulajdonjog alanya azonban több személy is lehet, akik ez esetben együttesen gyakorolják a tulajdonosi jogokat (*közös tulajdon*).

A tulajdonjog alanyai lehetnek a jogi személyiségű, valamint egyes esetekben a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek is. Ez az úgynevezett *szervezeti jogalanyiség*.

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

5.3.3. A tulajdonjog tárgya

A dolgok osztályozásánál utaltunk már a *dolog* fogalmára, amely itt, a tulajdonjogi szabályoknál kapta a helyét a törvényben. Minden birtokba vehető testi tárgy tulajdonjog tárgya lehet. [Ptk. 5:14. § (1) bekezdés] Szintén volt szó már arról, hogy a dologra vonatkozó szabályokat a törvény kiterjeszti, és alkalmazni rendeli a pénzre, az értékpapírokra, a dolog módjára hasznosítható természeti erőkre, valamint az állatokra is (a természetüknek megfelelő eltéréseket megállapító törvényi rendelkezések figyelembevételével). (Ptk. 5:14. §)

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

A tulajdonjog *közvetett tárgya a dolog, míg közvetlen tárgya az emberi magatartás*, amely lehet tevé, nemtevé és tűrés is. Mivel az emberi test nem birtokba vehető dolog, tulajdonjog tárgyát sem képezheti. Az ember azonban – meghatározott szabályok alapján – szabadon rendelkezhet élő szerveivel, testrészeivel (például szervátültetéskor). A holttest vonatkozásában a hozzátartozók kegyeleti joga érvényesül, mivel a holttest testi dolognak minősül.

Sok szempontból speciálisnak minősülnek az állam vagy a helyi önkormányzat tulajdonában lévő dolgok, például a Magyarország határa által körbezárt terület feletti légtér, az állam vagy a helyi önkormányzat nem kizárólagos tulajdonában lévő dolog, az állami vagy helyi önkormányzati fenntartású közgyűjtemény (muzeális intézmény, levéltár, közgyűjteményként működő kép- és hangarchívum, valamint könyvtár), saját gyűjteményében nyilvántartott kulturális javak körébe tartozó dolog, a régészeti lelet stb.⁴

Az Nvtv. állapítja meg az állam és a helyi önkormányzat kizárólagos gazdasági tevékenysége gyakorlásának időleges átengedésére vonatkozó szabályokat. Az átengedés kizárólag koncesszió útján lehetséges, és csak törvényben meghatározott módon. A köztulajdonban lévő dolgok tulajdonjogából fakadó jogosultságokat koncessziós szerződés alapján más is gyakorolhatja, nem csak a jogszabályban nevesített szerv.

A kizárólagos gazdasági tevékenységek közül az állam például a csatornák, az állami tulajdonban álló víziközművek, valamint a regionális közműrendszerek létrehozása és működtetése, az állami tulajdonba tartozó nemzetközi kereskedelmi repülőtér létrehozása és működtetése, az országos közutak és műtárgyaik, országos törzshálózati vasúti pálya, valamint az azt magába foglaló pályahálózat létrehozása és működtetése jogát engedheti át a törvény rendelkezése szerint.

A helyi önkormányzat a kizárólagos önkormányzati gazdasági tevékenységek közül a helyi közutak és műtárgyaik létrehozása és működtetése, a helyi önkormányzat tulajdonába tartozó nemzetközi kereskedelmi repülőtér létrehozása és működtetése, a törzsvagyon részét képező helyi közművek

⁴ Nvtv. 1. § (2) bekezdés.

létrehozása és működtetése, a törzsvagyon részét képező terek, parkok felszíne alatt építmény létrehozása és működtetése jogát jogosult koncesszió keretében átengedni.⁵

5.3.4. A tulajdonjog tartalma

Ahogy már korábban említettük, a dologi jogi jogviszonyok, így a tulajdonjogviszony is abszolút szerkezetű jogviszony. A tulajdonossal mint jogosulttal szemben mindenki más kötelezett, a kötelezett pedig köteles tiszteletben tartani a tulajdonos jogait, azaz tűrni, hogy a tulajdonos a jogait gyakorolja.

A tulajdonjog tartalma jogosultságokból és kötelezettségekből áll. A modern piacgazdaság átalakította ezek körét, s a jogfejlődés által a klasszikus római jogból eredeztethető úgynevezett tulajdonosi triász (birtoklás, használat, rendelkezés) kibővült bizonyos elemekkel. Ez alapján a tulajdonjog tartalmának elemei a következők:

- a jogosultságok: birtoklás joga, birtokvédelem, használat, hasznok szedésének joga, hasznosítás, rendelkezési jog, valamint
- a kötelezettségek: terhek és kárveszély viselésének kötelezettsége, szükséghelyzetben okozott kár viselése.

A tulajdonos leggyakrabban a tulajdonjogból fakadó jogok gyakorlója, és ő a kötelezettségek teljesítője is általában.

Jogosultságok

Birtoklás, birtokvédelem

A tulajdonost megilleti a birtoklás joga és a birtokvédelem. (Ptk. 5:21. §) A birtok a dolog feletti *tényleges hatalom*. Ha a birtokost birtokaitól jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában zavarják (tilos önhatalom), megilleti őt a birtokvédelem. A birtokost a birtokvédelem mindenkivel szemben megilleti, kivéve, akitől a birtokot ő maga is tilos önhatalommal szerezte meg. [Ptk. 5:5. § (1)–(2) bekezdés]

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 a gépjárművét a tulajdonos bérbe adja), vagy rajta más személynek használati joga van.

Használat, hasznok szedése, hasznosítás

A törvény kimondja, hogy a tulajdonos jogosult a dolgot használni. A használat joga alapján a tulajdonos a dolgot *felhasználhatja maga és családja szükségleteinek kielégítése érdekében vagy árutermelés céljára*. Ezenkívül a tulajdonost megilleti a hasznosítás, továbbá a *dologból folyó hasznok szedésének a joga* is.

Speciális szabályok vonatkoznak a szomszédos ingatlanok használatára, amely szabályokat *szomszédjognak* nevezzük. Ezzel összefüggésben a törvény a tulajdonosra a használati jog mellett kötelezettséget is ró (ez a szomszédjog általános szabálya), 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. §) *Tilos* tehát

⁵ Nvtv. 12. § (1)–(3) bekezdés.

a szomszédos telekre olyan *áthatást gyakorolni* (például zaj), amely a szomszédot szükségtelenül zavarja, vagy amely jogai gyakorlásában veszélyezteti, illetve korlátozza.

Rendelkezési jog

A rendelkezési jog a tulajdonjog részjogosítványai közül a legfontosabb, ugyanis ez fejezi ki leginkább a birtokba vett dolog feletti tulajdonosi hatalmat, ebben fejeződik ki a tulajdonjog teljessége, kizárólagossága. A tulajdonos a rendelkezési jog gyakorlásával tud a dologgal kapcsolatos intézkedéseket tenni, valamint a dologra vonatkozó polgári jogi *jogviszonyt létesíteni*, például haszonélvezetet alapítani az ingatlanon, vagy azt jelzáloggal megterhelni.

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, valamint tulajdonjogát másra átruházza, vagy azzal felhagyjon. Ingatlan tulajdonjogával azonban nem lehet felhagyni.* (Ptk. 5:30. §)

A föld és épület együttes tulajdonjoga esetén az átruházás és megterhelés jogának speciális szabálya érvényesül, azaz *az épület tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg* [Ptk. 5:18. § (1) bekezdés], és az épület tulajdonjoga csak a föld tulajdonjogával együtt ruházható át vagy terhelhető meg.

Kötelezettségek

A tulajdonost nemcsak jogosultságok illetik meg tulajdonával összefüggésben, hanem kötelezettségek is terhelik.

Terhek viselésének kötelezettsége

A terhek jellegük alapján három csoportra oszthatók:

- *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*, melyek esetében a tulajdonost tűrési kötelezettség terheli (például szomszédjogok gyakorlása), illetve köteles tartózkodni bizonyos tevékenységektől (például hang, rezgés hatás stb.). Az idegen dologbeli jogok (például a szolgalmi jog) is ebbe a körbe tartoznak.
- *az ingatlan közterhei*, amelyeket egyes törvények telepítenek a tulajdonosra, azonban mint terhek, a tulajdonjog részei lesznek. Vannak olyan közterhek, amelyek az egész társadalom érdekét szolgálják (például adók, illetékek), és vannak olyanok is, amelyek a tulajdonosok meghatározott körének érdekében állnak (például orvosi tevékenységhez kapcsolódó kötelező felelősségbiztosítás).

Kárveszély viselésének kötelezettsége

Ezen kötelezettség alapján a tulajdonos viseli a dologban beállott azt a kárt, amelynek a megtérítésére senkit nem lehet kötelezni. (Ptk. 5:22. §) A kártérítésre az a kívülálló lesz 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 sükséghelyzettel kapcsolatos kötelezettségek

Amennyiben másnak az életét, testi épségét vagy vagyonát *közvetlen veszély* fenyegeti, sükséghelyzetről van szó. Ha a sükséghelyzet másként nem hárítható el, a tulajdonos köteles túrni, hogy dolgát a sükséghelyzet megszüntetése céljából – a *sükséges mértékben* – *igénybe vegyék, felhasználják, sőt akár kárt okozzanak benne*. Más vagyonát fenyegető sükséghelyzet esetében 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. Látható tehát, hogy a sükséghelyzet során keletkező kár nem jogellenes magatartás eredménye. A kárt ebben az esetben is meg kell ugyan téríteni, azonban annak, aki a sükséghelyzetbe került (nem annak, aki a kárt okozta).

Aki a veszély megszüntetése során *indokolatlanul nagy kárt* okoz, a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint kártérítési felelősséggel tartozik a tulajdonos felé. Kizárólag akkor lehet jogos a sükséghelyzetben való károkozás, amennyiben az nélkülözhetetlen volt a sükséghelyzet megszüntetéséhez. Ha például csőtörés miatt a pince víztelenítése közben a tűzoltók kitörnek a szomszéd épülethez tartozó ablakot is a szivattyú átvezetése céljából, akkor a tulajdonos a szomszédtól kártalanítást követelhet. Ha azonban a tűzoltás után a tűzoltókocsi vezetője gondatlanságból kidönti a kaput, kártérítési felelősséggel tartozik.

Más szabály lép életbe, amennyiben több személy életét, testi épségét vagy vagyonát fenyegető veszélyt egyes veszélyeztetett tárgyak feláldozásával hárítanak el. Ebben az esetben az ebből eredő kárt a veszélyeztetett érdekeik arányában valamennyien viselik, ha ezen tárgyak feláldozása sükséges volt (például a teher csökkentése érdekében a süllyedő hajóról egyes dolgokat kidobnak). Ugyanezt a szabályt kell alkalmazni a veszély elhárítására fordított költség megosztásánál is. (Ptk. 5:26. §)

5.3.5. A tulajdonjog korlátai

A tulajdonjog korlátozása nem más, mint hogy jogszabály a tulajdonjogból eredő részjogosítvány(ok) gyakorlásának valamilyen vonatkozásban határt szab. A tulajdonjog korlátozása különböző mértékű lehet, és történhet meghatározott személyek érdekében (magánjogi korlát) vagy közérdekből (közjogi korlát).

A *magánjogi korlát* a magánjogi jogalanyok cselekvési szabadságának egymás jogilag védett érdekei által meghatározott határait jelöli,⁶ a *közjogi korlát* pedig a tulajdonos cselekvési szabadságának az állammal szembeni korlátait jelenti. Korlátozást jogszabály, hatósági határozat vagy szerződés is előírhat.

A tulajdonjog közjogi korlátai

A közjogi korlátok kizárólag törvényen vagy más jogszabályon alapulhatnak, és mögöttük mindig valamilyen közérdek áll, amelyet az állam érvényesít a magánszférába való közhatalmi beavatkozással, akár kényszerrel is. A közérdek gyakran tevésben, kényszerű magatartásban, vagy cselekvésben is megnyilvánulhat, tehát nemcsak valamely korlátozás tüzését vagy magatartás abbahagyását jelentheti. A közérdekű korlátozás során korlátozás alá eshet a tulajdonszerzés, a birtoklás, a használat és a rendelkezés joga is.

⁶ MENYHÁRD Attila (2014): *Dologi jog*. Elérhető: www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/2011_0001_527_dologi_jog/ch03.html

Tulajdonszerzési korlátozások

Ebbe a körbe sorolható minden olyan jogszabályi előírás, amely meghatározott dolgok tulajdonszerzését előzetes engedélyhez vagy más feltételhez köti, vagy a tulajdonba vételt mindenki vagy csak bizonyos személyek számára tiltja meg:

- a birtokba nem vehető dolgokon senki sem szerezhethet tulajdonjogot, azokat bárki szabadon használhatja (például barlang, égbolt, levegő stb.);
- a kizárólagos állami és a helyi önkormányzati tulajdon tárgyai más személyek tulajdonába nem kerülhetnek.

Azon dolgok, amelyek vonatkozásában bizonyos jogszabályi feltételek megléte szükséges a tulajdonszerzéshez, a feltételes tulajdonszerzés körébe sorolhatók.

Birtoklás jogának közjogi korlátozása

Veszélyes dolgok (például bomba, lőszer, sugárzó anyag) esetében, valamint közérdekből is lehetséges a birtoklás korlátozása (például könyvtári könyvek, régészeti lelet, műkincs).

Használat, hasznosítás jogának közjogi jellegű korlátozása

Ez a jellegű korlátozás kiterjedhet a használt dologra, a használó személyére, a használat céljára és módjára is. Főbb jogi eszközei: *bejelentési kötelezettség* (például ingatlanon történő építkezés), *használatbavétel engedélyezése* (például ingatlanba történő beköltözést megelőzően), *védté 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

A rendelkezési jog közjogi jellegű korlátozása *elidegenítési és terhelési tilalom, terhelési tilalom, elidegenítési kötelezettség, elidegenítés bejelentésének kötelezettsége, állami elővásárlási jog alkalmazása* (például műkincsek) esetén történik meg.

Közérdekű használat

Az ingatlan tulajdonosa köteles tűrni, 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. Ekkor az ingatlan tulajdonosát a korlátozás mértékének megfelelő *kártalanítás* illeti meg.

Ha a korlátozás az ingatlan rendeltetésszerű használatát lehetetlenné teszi, vagy jelentős mértékben akadályozza, a tulajdonos az ingatlan kisajátítását kérheti. (Ptk. 5:27. §)

Kisajátítás

Ingatlan kisajátítására csak kivételesen és közérdekből kerülhet sor. A kisajátított ingatlanért *azonnali, teljes és feltétlen kártalanítás* jár a volt tulajdonosnak. [Ptk. 5:43. § (1) bekezdés]

A tulajdonjog magánjogi korlátai

Szomszédjogok

A szomszédjogi szabályok értelmében a szomszédos ingatlanok tulajdonosai a *szükségszerű áthatásokat kötelesek tűrni*. Ez az egyik oldalon – a tulajdonos szempontjából – korlátozást jelent, míg a másik oldalon jogosultságként jelenik meg. A szomszédjog végeredményben nem csak a telekszomszédokra terjed ki.

Az általános szabály a következő: 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.⁷

A különös szabályok körében a törvény csupán két alapvető kategóriát nevez meg: a földtámasz jogát és a szomszédos ingatlan igénybevételenek jogát. A szomszédjogra vonatkozó egyéb eseteket külön törvény szabályozza.

Földtámasz joga

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

Szomszédos földre való belépés és használat 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] Ez azt jelenti tehát, hogy ha a tulajdonost bármilyen kár éri azáltal, hogy a szomszéd a telkét igénybe veszi (például a ház építése során), akkor kártalanításra tarthat igényt. A szomszédjogok különös eseteire vonatkozó rendelkezések diszpozitívak, azaz csak abban az esetben alkalmazandók, ha a felek (szomszédok) eltérően nem rendelkeznek. Törvény vagy más jogszabály is meghatározhat egyéb szomszédjogi szabályokat, így például önkormányzati rendeletek is tartalmazhatnak ilyen jellegű rendelkezéseket.

A túlépítés szabályai

Túlépítésről akkor beszélünk, hogy ha a tulajdonos a földjének határain túl építkezett, azaz az épület egyik része a saját telkén (vagy az alatt) van, míg a másik része a szomszéd telkére (vagy az alá) nyúlik át.

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

⁷ OBH 1104/2001. *Az állampolgári jogok országgyűlési biztosának jelentése.*

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 akkor 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) bekezdésben meghatározott más jogkövetkezményt is alkalmazhat, ha az ellen nem tiltakozik mindkét fél. (Ptk. 5:28. §)

Amennyiben 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 ezenkívül – választása szerint – megilletik a jóhiszemű túlépítésre vonatkozó szabályokban foglalt jogok.

A lebontás és az eredeti állapot helyreállításának költségeit a túlépítőnek kell viselnie, akit azonban megillet a beépített anyag elvitelének joga. (Ptk. 5:29. §)

Az elidegenítési és terhelési tilalom

Az elidegenítési és terhelési tilalom a tulajdonos legfontosabb jogát, a dolog feletti rendelkezési jogot érinti, vagyis kizárja vagy korlátozza azt. Például a tilalom fennállása alatt a tulajdonos nem adhatja ingatlanát más tulajdonába, vagy nem adhatja fedezetként egy banki kölcsönhöz. Az elidegenítési és terhelési tilalom *alapja lehet jogszabály, bírósági határozat és a felek megállapodása (szerződés)* is, azonban szerződéssel csak a tulajdonjog átruházása során lehet korlátozni vagy kizárni, és csak abból a célból, hogy a tilalom biztosítsa az átruházónak vagy más személynek a dologra vonatkozó jogát.

Tulajdonjog tárgyára vonatkozó jog biztosítására 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]

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

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

5.3.6. A tulajdonjog védelme

A tulajdon védelme egyéni és közösségi érdek. A tulajdonhoz való jog védelmének fontossága miatt az Alaptörvény V. cikke is tartalmaz rendelkezést ezzel összefüggésben: „mindenkinek joga van törvényben meghatározottak szerint a személye, illetve a tulajdona ellen intézett vagy az ezeket közvetlenül fenyegető jogtalan támadás elhárításához.”⁸

A tulajdonjogot védi például a büntetőjog és a szabálysértési jog, tehát a védelemről több jogág gondoskodik: ez adja a védelem komplexitását. A tulajdonjog alapvető védelmét azonban a polgári jog látja el. A tulajdonjog megsértése esetén *tulajdoni igény keletkezik*, és ezen igény alapján kérheti a tulajdonos a sérelem megszüntetését. Ez a tulajdoni igény vonatkozásában kétszemélyes relatív helyzetet teremt, amely vagy pozitív magatartással (például a dolog kiadására irányuló igénnyel) vagy negatív magatartással (például a háborítás abbahagyására irányuló igénnyel) párosul.

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.

Ha az albirtokos a dolog birtokát jogosulatlanul engedte át harmadik személynek, a tulajdonos a harmadik személytől az albirtokos nevében követelheti, hogy a dolgot az albirtokosnak adja vissza. Ha az albirtokos megtagadja a dolog átvételét, a tulajdonos követelheti a dolog saját részére történő kiadását.

Olyan tulajdonos dolog kiadása iránti igényével szemben, aki a dolog tulajdonjogát tényleges átadás nélkül, a dolog kiadása iránti követelés átengedése útján szerezte meg, a dolog birtokosát mindazok a kifogások megilletik, amelyek a dolog kiadása iránti követelést átruházó tulajdonosnak a dolog kiadására irányuló követelésével szemben is megillették volna. [Ptk. 5:36. § (1)–(3) bekezdés]

A tulajdonvédelem történeti fejlődésének eredményei az alábbiakban foglalhatók össze.

Önhatalom

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

Tulajdoni per

A tulajdonos *követelheti a dolog visszaadását*, amennyiben a dolog nincs a birtokában. Ha ez önként nem történik meg, a tulajdonos tulajdoni pert indíthat, amely csak akkor lehet sikeres, ha a dolog jogellenesen került ki a birtokából. A tulajdoni perben *a tulajdonosnak kell bizonyítania*, 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 ugyan nem tették teljes mértékben lehetetlenné a tulajdonos számára, de a tulajdonjoga gyakorlásában jogellenesen zavarják (például akadályozzák vagy korlátozzák), akkor az erre irányuló perrel *követelheti a háborítás megszüntetését*. A tulajdonosnak a tulajdonjogát, míg a másik félnek (alperes) azt kell bizonyítania, hogy a háborításhoz joga volt.

⁸ Magyarország Alaptörvénye.

Ingalan-nyilvántartási igény (Ptk. 5:37. §)

Tulajdonvédelmi eszköz, amely az ingatlan-nyilvántartáshoz kapcsolódik. Három változatát különböztetjük meg: *a bejegyzési igényt, a törlési igényt és a kiigazítási igényt*. Például ha adásvétel útján tulajdont szerzünk egy ingatlan felett, igényt tarthatunk a tulajdonjogunk bejegyzésére. Akinek nyilvánított jogát valamely ingatlan-nyilvántartási bejegyzés sérti (például jelzálogjog), kérheti a bejegyzés törlését. Aki sérelmet szenvedett a téves bejegyzés során, az pedig kiigazítást kérhet.

Igényper

Aki igényt tart a *végrehajtás során lefoglalt vagyontárgyra* tulajdonjoga vagy más olyan joga alapján, amely a végrehajtás útján történő értékesítésnek akadály, igényét keresettel érvényesítheti a végrehajtást kérő ellen. [Pp. 371. § (1) bekezdés]

5.3.7. A tulajdonszerzési módok

Tulajdonszerzés esetén *tulajdonosi hatalom keletkezik* az adott birtokba vehető dolog felett.

Kétféle szerzőmódot különíthetünk el: 1. a származékos szerzőmódot: azaz amikor a tulajdonjogviszonyban az új tulajdonos tulajdona az előző tulajdonjogból származik, azon alapul, illetve 2. az eredeti szerzőmódot: amennyiben a dologon a szerzőkor nem állt fenn tulajdon, vagy a szerző tulajdonjoga nem abból származik. Az előző tulajdonjogviszony tartalma az eredeti jogszerzés során az új tulajdonviszony tartalmára nincs hatással.

I. Az ingók tulajdonjogának megszerzése

a) Eredeti szerzőmódok

Hatósági határozat vagy árverés

Aki a dolgot hatósági határozat vagy árverés útján jóhiszeműen szerzi meg, tulajdonossá válik – függetlenül attól, hogy korábban ki volt az. A tulajdonjogot hatósági határozattal megszerző jogosult – hatósági határozat eltérő rendelkezése hiányában – ingó dolog esetén a dolog *birtokának átruházásával* szerzi meg. Hatósági árveréskor az árverési vevő az ingó dolog birtokának a hatósági árverést végző általi átruházásával szerez tulajdonjogot. [Ptk. 5:41. § (1)–(3) bekezdés]

Elbirtoklás

Elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki az ingó dolgot az elbirtoklási idő alatt, azaz 10 éven át sajátjaként szakadatlanul birtokolja. Az *idő múlása mint jogi tény* a birtokló oldalán tulajdonjogot keletkeztet, és ezzel párhuzamosan megszünteti a volt tulajdonos tulajdonjogát. Fontos, hogy a keletkezés és a megszűnés viszont egymásra tekintet nélkül zajlik le. Aki bűncselekménnyel vagy egyébként erőszakos vagy alattomos úton jutott a dolog birtokához, elbirtoklás útján értelemszerűen nem szerez tulajdonjogot.

Az elidegenítési és terhelési tilalom léte nem zárja ki az elbirtoklással történő tulajdonszerzést, ha az elbirtoklás feltételei egyébként fennállnak. Az elbirtoklásra vonatkozó általános szabályok szerint birtokolható el a dolog tulajdoni hányada is. [Ptk. 5:44. § (1), (3)–(4) bekezdés]

Gazdátlan javak elsajátítása

A gazdátlan ingó dolog felett tulajdonjogot szerez az, aki a dolgot *tulajdonszerzés szándékával birtokba veszi*. Ha a dolognak nincs tulajdonosa, azon birtokbavétellel bárki szerezhet tulajdonjogot. *Gazdátlan*nak minősül az az 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

Ha valaki feltehetően más tulajdonában lévő, elveszett dolgot talál, és azt birtokba veszi, tulajdonjogot szerez, amennyiben mindent megtett azért, hogy a dolgot a tulajdonos visszakaphassa, és a tulajdonos a találástól számított egy éven belül, élő állat esetén három hónapon belül nem jelentkezett a dologért. Természetesen előfordulhat, hogy a dolgot többen találják meg: ekkor *találótársakról* beszélünk, akiket a találó jogai együttesen, egymás között egyenlő arányban illetik meg, és kötelességei egyetemlegesen terhelik. Érdekesség, hogy találótárs az is, aki a dolgot elsőként felfedezte, és annak birtokbavételére törekedett, de végül más vette azt előbb birtokba. (Ptk. 5:54. §)

A találó kötelezettsége, hogy a találástól számított 8 napon belül:

- a dolog elvesztőjének;
- a dolog tulajdonosának;
- a dolog átvételére jogosult más személynek vagy
- a találás helye szerint illetékes jegyzőnek átadja. (Ez esetben köteles nyilatkozni arról, hogy igényt tart-e a dolog tulajdonjogára. Az igénybejelentésről a jegyző igazolást ad.) [Ptk. 5:55. §]

Amennyiben a jegyzőhöz leadásra kerül a talált dolog, és nem állapítható meg az átvételre jogosult személye (tehát nem adható ki a dolog), a jegyző a dolgot az átadástól számított 3 hónapon át megőrzi. Ha a jogosult ez idő alatt nem jelentkezik, és a találó igényt tartott a dolog tulajdonjogára, a dolgot a jegyző kiadja számára. Fontos, hogy a találó a neki kiadott dolgot állagának sérelme nélkül használhatja, de nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, és használatát másnak nem engedheti át. A tulajdonszerzéssel a harmadik személynek a dolgot terhelő jogai megszűnnek. (Ptk. 5:56–5:57. §) Ha viszont a találó nem tartott igényt a dologra, a jegyző értékesíti azt. [Ptk. 5:58. § (1) bekezdés]

A találó azonban nem tarthat igényt a tulajdonjogra, ha a dolgot a közönség számára nyitva álló épületben vagy helyiségben, valamint közforgalmú közlekedési és szállítási vállalat szállítóeszközén találta, amikor is a dolgot köteles az üzemeltető alkalmazottjának késedelem nélkül átadni. Ha a talált dolog átvételére jogosult személye megállapítható, az üzemeltető értesíti őt, és jelentkezése esetén a dolgot – szintén késedelem nélkül – átadja részére. Ha nem állapítható meg az átvételre jogosult személye, az üzemeltető a dolgot 3 hónapig őrzi, vagy ha erre nincs módja, 8 napon belül átadja a jegyzőnek. Ha a jogosult 3 hónapon belül nem jelentkezik, az üzemeltető vagy a jegyző értékesíti a dolgot. Ha a talált dolog nem tartható el vagy nem őrízhető meg, a jegyző, a hivatal vagy a vállalatnak késedelem nélkül gondoskodnia kell az értékesítésről. (Ptk. 5:59–5:60. §)

Amennyiben a jogosult az értékesítés előtt jelentkezik a dolog kiadására, a dolgot ki kell adni részére, ha viszont az értékesítés után, akkor az értékesítésből befolyt összeget kell neki kifizetni. A dologra, illetve az értékesítésből befolyt összegre való jogosultság a találástól számított 1 évig áll fenn. (Ptk. 5:61. §)

Ha a talált dolog nagyobb értékű, és annak tulajdonjogát a találó nem szerzi meg, a találót méltányos összegű találódíj illeti meg, feltéve, hogy mindent megtett annak érdekében, hogy a tulajdonos a dolgot visszakaphassa. A találódíjra a találótársak egyenlő arányban jogosultak. A találó a talált dolog kiadását költségkövetelésének és találódíjának kielégítéséig megtagadhatja. A találót ezek a jogok akkor is megilletik, ha a talált dolgot a hatóságnak adta át. A hatóság a dolgot vagy az értékesítésből befolyt vételárat a találó hozzájárulásával adhatja ki az átvételre jogosultnak, kivéve, ha az átvételre

jogosult a dolog értékét a hatóságnál letétbe helyezni. A letétbe helyezett összeg a letett dolog helyébe lép. (Ptk. 5:62. §)

Ha a talált dolog tulajdonosa, elvesztője vagy az átvételre jogosult más személy az egyéves (élő állat esetén 3 hónapos) határidőn belül nem jelentkezik, és a találó sem szerez tulajdonjogot a dolgon, a tulajdonjog vagy a dolog értékesítéséből befolyt vételár az államot illeti meg. (Ptk. 5:63. §)

Speciális szabályok vonatkoznak a kincsleletre: ha valaki olyan értékes dolgot talált, amelyet ismeretlen személyek elrejtettek, vagy amelynek tulajdonjoga egyébként is feledésbe ment, köteles az államnak felajánlani. Ha az állam nem tart igényt a dologra, a találó megszerzi a tulajdonjogot, ellenkező esetben pedig a dolog értékéhez mérten megfelelő díjra jogosult. Ha a tárgy a védett kulturális javak körébe tartozik, a tulajdonjog az államot illeti meg. (Ptk. 5:64. §)

b) Származékos szerzőismódok

Átruházás

Az ingó dolgok tulajdonszerzése általában átruházással történik. A tulajdonjog átruházására jogtechnikailag kétféle módon kerülhet sor: a felek pusztán *megegyezésével* vagy a dolog *birtokának átruházásával az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím mellett*. [Ptk. 5:38. § (1) bekezdés] Az átruházás megvalósulhat egyrészt a dolog tényleges birtokba adásával vagy más olyan módon is, amelyből egyértelművé válik, hogy a dolog az átruházó hatalmából a tulajdonjog megszerzőjének hatalmába került.

Vagyis az átruházással történő tulajdonszerzéshez az alábbi feltételek szükségesek:

- érvényes jogcím;
- a dolog tulajdonosa az átruházó személy legyen;
- a dolog átadása (a dolog tényleges birtokba adása vagy más módon a szerző fél uralma alá kerülése).

A tulajdonjogot megszerezni átruházással csak a dolog tulajdonosától *lehet* [Ptk. 5:39. § (1) bekezdés], következésképp alapesetben csak a tulajdonos ruházhatja át a dolog tulajdonát, vagy az, aki a tulajdonost valamilyen jogcímen képviseli. Másra több jogot átruházni, mint amennyivel rendelkezünk, nem lehet.

A „tulajdonjogot csak a tulajdonos ruházhatja át másra” tétele alól több fontos kivétel létezik. Ezek a kivételek a nem tulajdonostól való tulajdonszerzés esetei, melyeket az üzleti élet gördülékeny működése hívott életre. A kivételek egy része 1. a *kereskedelmi forgalomhoz* kapcsolódik, míg a másik része pedig 2. a *kereskedelmi forgalmon kívüli* tulajdonszerzéshez.

1. A kereskedelmi forgalomban jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző megszerzi az átruházással az ingó dolog tulajdonjogát akkor is, ha az átruházó nem volt tulajdonos. Ez a szabály csak azokra a dolgokra vonatkozik, amelyeket kereskedelmi vállalat vagy kereskedő ad el olyan vevőnek, aki jóhiszemű. Kereskedelmi forgalomban való szerzésnek számít, ha a vevő olyan eladótól vásárol, aki az adásvételi szerződést jogszerűen folytatott, üzletszerű gazdasági tevékenysége körében, saját nevében köti meg. A tulajdonjognak azonban ilyen „kereskedelmi körülmények” között való megszerzésével megszűnnek a harmadik személynek a dolgot terhelő olyan jogai, amelyek az átruházás előtt keletkeztek, és amelyek fennállásának vonatkozásában a tulajdonjogot megszerző fél jóhiszemű volt. [Ptk. 5:39. § (2)–(4) bekezdés]

2. Kereskedelmi forgalmon kívül is lehetséges a tulajdonszerzés, mégpedig úgy, hogy tulajdonos lesz az a személy, aki a dolgot *jóhiszeműen és ellenszolgáltatás fejében* szerzi meg olyantól, akire azt a dolog tulajdonosa bízta. Ekkor a tulajdonosnak lehetősége van a dolog visszaszerzésére, amennyiben azt az első szerzéstől számított egy éven belül az ellenszolgáltatás megtérítése ellenében visszaváltja.

Akire pedig pénzt vagy az értékpapírok átruházására vonatkozó szabályok szerint értékpapírt ruháznak át, akkor is tulajdonossá válik, ha az átruházó nem volt tulajdonos. (Ptk. 5:40. §)

Termékek, termények és szaporulat elsajátítása

Ahogy már a korábbiakban utaltunk rá, a tulajdonos jogosult a tulajdonában álló dolgok *hasznainak/gyümölcsseinek szedésére*. A gyümölcs elválásával tulajdonjogot szerez a tulajdonos az új, önálló dologi és jogi létet nyert gyümölcs felett.

Akinek más dolgán 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.

Ha valakinek a termékek, a termények vagy a szaporulat tulajdonba vételére való joga megszűnik, mielőtt ezeken tulajdonjogot szerzett volna – eltérő megállapodás hiányában – követelheti, hogy a tulajdonos vagy az új jogosult megtérítést nyújtson – a termékek, a termények, a szaporulat, továbbá a munkája értékének arányában és máshonnan meg nem térülő költségei erejéig a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint.

Lehetséges olyan megoldás is, amikor a termék, termény vagy szaporulat tulajdonba vételére jogosult már az *elválás előtt tulajdonjogot szerez* (például a földhasználati jog alapján az ingatlanon termelt javak kezdettől fogva a jogosult tulajdonában állnak). A termékek, a termény és a szaporulat elsajátítására jogosult az a jóhiszemű birtokos is, aki a gyümölcsöző dolgot birtokolja. A jóhiszemű birtokos mindaddig, amíg rosszhiszeművé nem válik, vagy a dolgot tőle a bíróság vagy a jegyző előtt vissza nem követelik, az elválással tulajdonjogot szerez a terméken, a terményen és a szaporulaton. [Ptk. 5:50. § (1)–(3) bekezdés]

Vadak, halak és más hasznos víziállatok tulajdonjogának megszerzése

A vadak, a folyóvizekben és természetes tavakban élő halak, valamint más hasznos víziállatok az állam tulajdonát képezik. A vadászterületen elejtett, elfogott vagy elhullott vad annak a vadászatra jogosultnak a tulajdonába kerül, *akinek vadászterületén az elejtés, elfogás vagy elhullás történt*, feltéve, hogy a vadászati jogosultsága kiterjedt erre a vadra. 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 dolgából állít elő új dolgot saját munkáján keresztül anélkül, hogy erre jogosult vagy kötelezett volna*. Tulajdonképpen tehát új dolog jön létre a régi dologból valakinek a munkája eredményeként.

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 rosszhiszeműség* a mérvadó. Az eredeti dolog tulajdonosa csak akkor követelheti a dolog visszaállítását, ha az új dolog károsodás vagy értékvesztés nélkül visszaállítható eredeti alakjába. Ha ez nem lehetséges, főszabály szerint a választás joga a dolog tulajdonosát illeti meg.

Ha a munka értéke a feldolgozott vagy átalakított dolog értékét lényegesen meghaladja, a dolog tulajdonosa követelheti a dolog értékének megtérítését. Rosszhiszemű feldolgozás esetén a választás joga mindig az anyag tulajdonosát illeti meg. Ha az anyag tulajdonosa az új dolog tulajdonjogát választja, csak gazdagodását köteles megtéríteni. Ha 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 költekezés 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 átengedi azokat. Nem illeti meg a választás joga azt, aki az egyesülést vagy vegyülést rosszhiszeműen maga idézte elő. Ekkor a rosszhiszemű volt tulajdonos csak a gazdagodás megtérítését követelheti. [Ptk. 5:66. § (1)–(3) bekezdés]

Öröklés

Öröklés útján a hagyaték tárgyának tulajdonjogát az örökös az örökhagyó halála pillanatában, *ipso iure*, vagyis minden további jogcselekmény nélkül megszerzi.

II. Az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése

Az esetek döntő többségében az ingatlan-nyilvántartáson keresztül történik az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése, azonban előfordul az ingatlan-nyilvántartáson kívüli szerzés is.

a) Eredeti szerzőmódok

Hatósági határozat vagy árverés

Aki hatósági határozat vagy árverés útján jóhiszeműen szerzi meg az ingatlant, tulajdonossá válik – attól függetlenül, hogy ki a korábbi tulajdonos. Az előbbi esetben a jogosult – ha a határozat eltérően nem rendelkezik – ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel szerez tulajdonjogot. Hatósági árverés esetén pedig az árverési vevő a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével szerzi meg az ingatlan tulajdonjogát. [Ptk. 5:41. § (1)–(3) bekezdés] Abban az esetben, ha *az állam szerez* bírósági vagy más határozattal tulajdont kártalanítás nélkül, ennek értékéig felel a volt tulajdonosnak a tulajdonszerzéskor jogszabály, bírósági vagy más hatósági határozat vagy visszterhes szerződés alapján jóhiszemű személlyel szemben fennálló kötelezettségért. [Ptk. 5:42. § (1) bekezdés első mondat]

Elbirtoklás

A törvényi rendelkezés szerint elbirtoklás útján megszerzi az ingatlan tulajdonjogát az, aki az ingatlant *sajátjaként tizenöt éven át* szakadatlanul birtokolja. [Ptk. 5:44. § (1) bekezdés] A két feltételnek – az elbirtoklási időnek és a sajátjaként, szakadatlanul való birtoklás tényének – tehát együttesen kell fennállnia.

Az ingatlan tulajdonjogát nem lehet megszerezni elbirtoklással, ha az elbirtoklás feltételei csak a föld egy részének vonatkozásában állnak fenn, és a föld nem osztható meg (*telekalakítás*). [Ptk. 5:47. § (2) bekezdés] Az új birtokos saját elbirtoklásának idejéhez hozzászámíthatja azt az időt, amely elődjének birtoklása idején már elbirtoklási időnek minősült. (Ptk. 5:46. §)

Az *elbirtoklási idő nyugvásáról* a következő esetben beszélhetünk: amennyiben az ingatlan tulajdonosa menthető okból nincs abban a helyzetben, hogy gyakorolni tudja tulajdonosi jogait, az elbirtoklás

az akadály megszűnésétől számított egy évig akkor sem következnek be, ha egyébként az elbirtoklási idő eltelt, vagy abból egy évnél kevesebb volna hátra. (Ptk. 5:48. §)

Az elbirtoklás ideje *három okból szakadhat meg*: ha a tulajdonos a birtokost a dolog kiadására írásban felszólítja, vagy a kiadás iránt bírósághoz fordul; ha a tulajdonos a dologgal rendelkezik (például elajándékozta), valamint ha a birtokos akaratán kívül elveszíti a birtokot, és azt egy éven belül nem szerzi vissza, illetőleg ez iránt nem indít pert a bíróságnál. Ezekben az esetekben az addig eltelt időt figyelmen kívül kell hagyni, az elbirtoklás ideje újratekődik. (Ptk. 5:49. §)

Az elbirtoklás az ingatlan-nyilvántartáson kívül történik meg, ezért ha az elbirtokló az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezteti be a tulajdonjogát, a tulajdonszerzésre nem hivatkozhat azzal szemben, aki az ingatlanon az ingatlan-nyilvántartásban bízva ellenérték fejében jogot szerzett. [Ptk. 5:175. § (2) bekezdés]

Kisajátítás

Az ingatlanok tulajdonszerzésének különleges esete, ugyanis ingatlant kisajátítani *kivételesen, közérdekből, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás* mellett lehetséges.

Főszabály szerint az ingatlan tulajdonjogát *adásvétellel kell megszerezni* még közérdekből is. Ha ilyen módon nem lehetséges, akkor kerülhetnek alkalmazásra a kisajátításra vonatkozó szabályok (de csak kivételesen). A kisajátításért járó kártalanítás mértékét a forgalmi viszonyok, azaz a piaci tényezők határozzák meg.

b) Származékos szerzőismódot

Átruházás

Az ingatlanok tulajdonszerzésének leggyakoribb esete, amellyel az ingatlan tulajdonosától szerzhető tulajdonjog. A tulajdonjog átruházásához az erre irányuló szerződésen vagy más jogcímen kívül szükséges a tulajdonosváltozásnak az *ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése* 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. §)

Beépítés

Beépítés akkor jön létre, ha valaki *idegen anyaggal a saját földjére vagy a használatában álló földre* épít. Ha valaki idegen anyagnak a felhasználásával úgy építkezik, hogy a felhasznált anyag *a telek alkotórészévé* válik, a beépítéssel az anyag a telek tulajdonosát illeti – ha az anyag és a telek tulajdonosa eltérően nem állapodnak meg. Abban az esetben, 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 tulajdonosának eltérő megállapodása hiányában – *az épület tulajdonosáé* lesz. (Ptk. 5:69. §)

Ráépítés

Ráépítésről akkor beszélünk, ha valaki *más földjére épít anélkül, hogy erre jogosult lenne*. Jogkövetkezmény szempontjából itt is a ráépítő jó- vagy rosszhiszeműségének van jelentősége.

Jóhiszemű ráépítéssel a földtulajdonos szerzi meg az épület tulajdonjogát, de köteles a ráépítőnek megfizetni a gazdagodást. Ezenkívül a földtulajdonos kérelmére a bíróság a ráépítőt a földnek vagy – ha a föld megosztható – a föld megfelelő részének megvásárlására kötelezheti.

A ráépítő szerzi meg a földnek, illetve a föld megfelelő részének tulajdonjogát, ha az épület értéke a földnek (a föld megfelelő részének) az értékét lényegesen meghaladja. A földtulajdonos kérheti annak megállapítását is a bíróságtól, hogy a ráépítő csak az épület tulajdonjogát szerezte meg: ekkor a ráépítőt a földön használati jog illeti meg. [Ptk. 5:70. § (1)–(2) bekezdés]

Rosshiszemű ráépítés esetén, továbbá akkor, ha a földtulajdonos a ráépítés ellen olyan időben tiltakozott, amikor a ráépítőnek az eredeti állapot helyreállítása még nem okozott volna aránytalan károsodást, a túlépítésre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. Rosshiszeműnek minősül a ráépítő, ha az építkezés megkezdése előtt tudta (vagy a körülmények alapján tudnia kellett volna), hogy az építés sérti a tulajdonos tulajdonjogát. [Ptk. 5:71. § (1)–(2) bekezdés].

A fenti szabályok alkalmazandók akkor is, ha a tulajdonostárs a közös tulajdonban lévő dolgot dolgozza fel vagy alakítja át, a *közös tulajdonban* lévő épületet bővíti, építi át vagy ahhoz hozzáépít, továbbá ha a közös tulajdonban lévő ingatlanra a tulajdonostárs épít rá. (Ptk. 5:72. §)

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. A 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]

Öröklés

Az örökös az örökhagyó halála pillanatában megszerzi az örökölt ingatlan tulajdonjogát. Ehhez még ingatlan-nyilvántartási bejegyzés sem kell, hiszen *a tulajdonjog bejegyzésére a hagyatéki eljárás alkalmával* kerül sor.

5.3.8. A tulajdonjog megszűnése

A tulajdonjog megszűnésére háromféle módon kerülhet sor. A legegyszerűbb eset, amikor a dolog „*gazdát cserél*”. Megszűnési mód továbbá az is, ha a dolog *megsemmisül*. Ingó dolgok vonatkozásában a tulajdonjog megszűnhet akkor is, ha a tulajdonos a dolgot *a tulajdonjog feladásának szándékával elhagyja*. Ilyen esetben a tulajdonjog senkire nem száll át, a dolog gazdátlanná válik, azt bárki elsajátítás útján megszerezheti. Erre a leggyakoribb példa a lomtalanítás, melynek során a tulajdonos az utcára teszi a régi bútorokat. Ezzel szemben nem szűnik meg a tulajdonjog, ha például a tulajdonos a pénztárcáját elveszíti. Ilyen esetben ugyanis a tulajdonos szándéka nem a tulajdonjog felhagyására irányul, csupán az a tudta nélkül kikerül a birtokából. Fontos szabály, hogy amíg *az ingó dolgok tulajdonával fel lehet hagyni, addig az ingatlanokra ez a lehetőség nem áll fenn* [Ptk. 5:30. § (2) bekezdés], azaz nem lehet megszüntetni a tulajdonjogot felhagyás útján. Ez a tétel vonatkozik az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett ingatlanra, illetve azokra a dolgokra, amelyek kizárólag állami tulajdonban vannak, vagy más okból forgalomképtelenek.

5.3.9. A közös tulajdon és a társasház

A közös tulajdon létrejöttének leggyakrabban előforduló esetei: közös ingatlanvásárlás, társasházi közös tulajdon, házastársak közös vásárlása, közös öröklés stb. A közös tulajdon *általában ingatlanon áll fenn*, de létrejöhet ingó dologon is.

A közös tulajdon esetén a tulajdonjog ugyanazon dologon, meghatározott hányadrészek szerint több személyt illet meg. [Ptk. 5:73. § (1) bekezdés] A tulajdonostársak jogviszonyai két csoportba oszthatók. A tulajdonostársak *egymáshoz való viszonyát* 1. belső jogviszonynak (a közös dolog birtoklása és használata; a közös dolog hasznainak szedése és hasznosítása; a közös dologgal járó terhek és a kárveszély viselése), *harmadik személyhez való viszonyukat* 2. külső jogviszonynak (a tulajdonjoggal való rendelkezés, a tulajdonjog védelme) nevezzük.

A tulajdonostársak *tulajdoni hányadára a szerzés jogcíméül szolgáló jogügylet, törvény vagy a felek megállapodása az irányadó*. Kétség esetén a tulajdonostársak tulajdoni hányada egyenlő. [Ptk. 5:73. § (2) bekezdés]

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. §)

Nagyobb számban fordulnak elő azok az esetek, amikor a tulajdonostársak az egész ingatlant közösen használják (például házastársak), azonban egyre gyakoribb az a megoldás is, amikor az ingatlan egyikük kizárólagos használatába kerül, esetleg a használatot térben vagy időben megosztják egymás között. A használatot megoszthatják a tulajdonostársak, s a dolog hasznai 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 – ha eltérően nem rendelkeznek – a közös tulajdont érintő kérdésekben (a birtoklás, a használat, a hasznosítás, valamint a rendes gazdálkodás körét meg nem haladó kiadások) *szótöbbséggel* döntenek. A szavazati jog valamennyi tulajdonostársat megilleti, tulajdoni hányaduk arányában. Egyhangú határozatot igényelnek a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások, az egész dolog feletti tulajdonjog átruházása, az egész dolog megterhelése vagy az egész dologra kiterjedő kötelezettségvállalás. (Ptk. 5:78. §)

Ha a határozat az okszerű gazdálkodást sérti, vagy a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a kisebbség megtámadhatja a határozatot bíróságnál, ennek azonban a határozat végrehajtására nincs halasztó hatálya; a bíróság a végrehajtást szükség esetén felfüggesztheti. [Ptk. 5:79. § (1) bekezdés]

Valamennyi tulajdonostárs jogosult rendelkezni a saját tulajdoni hányadával. A tulajdonostárs tulajdoni hányadára nézve viszont 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 közöttük megegyezés, de van olyan tulajdonostárs, aki az érintett tulajdoni hányadra az ajánlatot magáévá teszi, az elővásárlási, előbérleti vagy előhaszonbérleti jog egyedül őt vagy őket illeti meg. Ha több ilyen egyedül fellépő tulajdonostárs is van, a tulajdonos választ közülük, tehát 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 (például ha beázik az épület, a tető kijavítása), bármelyik tulajdonostárs elvégezheti. Az ilyen kiadások ráeső részét mindegyik tulajdonostárs köteles viselni. Ezen kiadások előtt a tulajdonostársakat lehetőség szerint értesíteni kell. (Ptk. 5:76. §) Ha a tulajdonostársak között vitás, hogy a tervezett munkálat feltétlenül szükséges-e az állag megóvásához és fenntartásához, ugyancsak bírósághoz fordulhatnak.

A tulajdonjog védelme érdekében bármelyik tulajdonostárs önállóan is felléphet. (Ptk. 5:82. §) Ha az eladó számára nyilvánvaló, hogy az ingatlanak ingatlan-nyilvántartáson kívüli résztulajdonosai is vannak, ajánlatközlési kötelezettsége velük szemben is az általános szabályok szerint áll fenn. Ingatlan-nyilvántartáson kívüli résztulajdonosok esetén a közlési kötelezettség elmulasztásából faka-

dó jogkövetkezmények viszont nem alkalmazhatók azzal a jogot szerzővel szemben, aki a szerződés megkötésénél jóhiszeműen járt el. [Ptk. 5:81. § (2) bekezdés]

Bármelyik tulajdonostárs követelheti a *közös tulajdon megszüntetését*: az e jogról való lemondás semmisnek minősül. [Ptk. 5:83. § (1) bekezdés] A megszüntetésnek három fő módja van:

1. *felek megállapodása*;
2. *bírósági út* (vita esetén). A bíróság három módszert alkalmazhat a megszüntetésre (azonban az eshetőségek közül nem alkalmazhat olyat, amely ellen valamennyi tulajdonostárs tiltakozik):
 - természetbeni megosztás;
 - magához váltás (valamelyik tulajdonostárs kifizeti a többit);
 - közös értékesítés (amennyiben a közös tulajdon másként nem szüntethető meg, vagy pedig jelentős értékcsökkenéssel járna a természetbeni megosztás, vagy a rendeltetésszerű használatot gátolná) – a befolyó vételár tulajdonosok közötti megosztásával.

Amennyiben olyan ingatlan vonatkozásában kell a közös tulajdont megszüntetni, amelyben benne lakik az egyik tulajdonostárs, a bíróság az ingatlan elhagyására kötelezi őt, vagy – ha ez a kötelezés az ott lakó tulajdonostárs méltányos érdekét sérti – részére használati jogot alapít, amely arányos a tulajdoni hányadával.

1. társasházzá alakítás: amennyiben az ehhez szükséges feltételek egyébként fennállnak. Amennyiben 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 egyik speciális formája a *társasházi közös tulajdon*, amely akkor keletkezik, ha az ingatlanon az alapító okiratban meghatározott, műszakilag megosztott, legalább két önálló lakás vagy nem lakás céljaira szolgáló helyiség (például garázsok) vagy legalább egy önálló lakás és egy nem lakás céljára szolgáló helyiség van a tulajdonostársak külön tulajdonában. A külön tulajdonként meg nem határozott épületrész, épületberendezés, helyiség, illetve lakás azonban a tulajdonostársak közös tulajdonában áll. [Ptk. 5:85. § (1) bekezdés] Társasház már felépült vagy épülőfélben lévő ingatlanra is alapítható.

A társasházi közös tulajdonra alapvetően a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Társasházi törvény) rendelkezéseit kell alkalmazni: a Ptk.-t csak akkor, ha az adott kérdést a Társasházi törvény nem rendez.

A társasház jellegzetes vonásait a következő sajátosságok adják: a társasháznak 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 tulajdonostársainak közössége az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során *jogokat szerezhet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető*, továbbá gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, és viseli a közös tulajdon terheit. A *perbeli cselekvőképesség a közös képviselőt* (az intézőbizottság elnökét) illeti meg. A társasház vagy a tulajdonostársak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személlyel szemben hatálytalan. [Társasházi törvény 3. § (1) bekezdés]

Az alapító okiratot az ingatlan-nyilvántartási iratokhoz kell csatolni, mivel az alapításkor a társasháztulajdont az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni. [Társasházi törvény 5. § (5) bekezdés]

A társasház alapító okiratának kötelező tartalmi elemei:

- a külön tulajdonba kerülő lakások, nem lakás céljára szolgáló helyiségek;
- a közös tulajdonban álló épületrészekből és a földrészletből az egyes tulajdonostársakat megillető – a külön tulajdonba kerülő lakáshoz tartozó – tulajdoni hányad és ezek meghatározásának módja;
- a közös tulajdonba kerülő épületrészek;
- az ingatlan-nyilvántartás szabályai által megkívánt egyéb adatok, jogok és tények;

- a közösség közös neve (eltérő megjelölés hiányában ez a társasház címét jelenti, a társasház megjelöléssel együtt). [Társasházi törvény 9. § a)–e) pont]

Az alapító okiratot és annak módosítását közokiratba vagy ügyvéd – jogkörén belül jogtanácsos – által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. (Társasházi törvény 11. §)

A tulajdonostársat *külön tulajdona tekintetében megilleti a birtoklás, a használat, a hasznok szerzésének és a rendelkezés joga*, de ezen jogait nem gyakorolhatja a többi tulajdonostársnak a dologhoz fűződő joga és törvényes érdeke sérelmével. (Társasházi törvény 16. §)

A közös tulajdon tárgyát képező ingatlanrész tulajdoni hányada a külön tulajdonba tartozó lakással és nem lakás céljára szolgáló helyiséggel együtt önálló ingatlan. A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad és a lakásra, illetve a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonjog egymástól függetlenül nem ruházható át és nem terhelhető meg. [Ptk. 5:85. § (3)–(4) bekezdés]

A közösség egészét terhelő *kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk* (vagy pedig az alapító okiratban, illetőleg a szervezeti és működési szabályzatban ettől eltérően meghatározott mérték) *szertint felelnek*, az egyszerű (sortartásos) kezesség szabályai szerint. [Társasházi törvény 3. § (3) bekezdés]

A társasháztulajdonra a *közös tulajdon szabályait* kell megfelelően alkalmazni. [Ptk. 5:85. § (5) bekezdés]

Kizárólag közös tulajdonba tartoznak:

- az épület tartószerkezetei, azok részei;
- az épület biztonságát (állékonyságát);
- a tulajdonostársak közös céljait szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy;
- akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van. (Társasházi törvény 1. § (2) bekezdés);
- az a földrészlet is a közös tulajdonba tartozhat, amelyen az épület áll. [Ptk. 5:85. § (2) bekezdés első, második fordulat]

A társasház esetében három szervet különböztetünk meg: a) közgyűlés, b) közös képviselő vagy intézőbizottság, valamint c) számvizsgáló bizottság.

a) Közgyűlés

A közgyűlés a legfőbb döntéshozó szerv, amely a tulajdonostársakból áll. A közgyűlésen valamenyny tulajdonostárs részt vehet, *tulajdoni hányaduk szerint illeti meg őket a szavazati jog*. A közgyűlés határozata, illetve a közös képviselő (az intézőbizottság elnökének) rendelkezése az ingatlan-nyilván tartásba való bejegyzésre alkalmas okiratnak tekintendő.

A közgyűlés kizárólagos hatáskörében dönt:

- az alapító okirat módosításáról, a társasháztulajdon megszüntetéséről;
- a közös tulajdonban álló épületrészek használatáról, hasznosításáról, fenntartásáról és a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadások vállalásáról;
- a közösséget terhelő kötelezettségek elvállalásáról;
- a közös képviselőnek, illetve az intézőbizottság elnökének és tagjainak, valamint a számvizsgáló bizottságnak a megválasztásáról, felmentéséről és díjazásáról;
- a közösség éves költségvetésének és elszámolásának, a számviteli szabályok szerinti beszámolójának elfogadásáról, valamint a közös képviselő (intézőbizottság) részére a jóváhagyás megadásáról;
- a közös képviselő (az intézőbizottság elnöke, tagja), illetve a számvizsgáló bizottság elnöke, tagja (az ellenőrzési feladatot ellátó tulajdonostárs) ellen kártérítési per indításáról, büntetőfeljelentés megtételéről;

- polgári jogi vita esetén permegelőző közvetítői eljárás kezdeményezéséről;
- minden olyan ügyben, amelyet a szervezeti és működési szabályzat nem utal a közös képviselő, az intézőbizottság vagy a számvizsgáló bizottság hatáskörébe. [Társasházi törvény 28. § (1) bekezdés]

b) A közös képviselő (intézőbizottság)

A közös képviselő ellátja a *közösség ügyintézését*. Kötelezettségei: a jogszabályok, az alapító okirat és a szervezeti-működési szabályzat rendelkezéseinek megfelelő *közgyűlési határozatok előkészítése és végrehajtása*, a közös költség összegének, a külön tulajdonon belül nem mérhető közüzemi és más szolgáltatások díjának, a külön jogszabályok alapján meghatározott szolgáltatások *díjának közlése és beszédése*, valamint a közösség ezzel kapcsolatos *igényeinek érvényesítése*, minden szükséges intézkedés megtétele az épület fenntartása érdekében. [Társasházi törvény 43. § (1) bekezdés]

c) Számvizsgáló bizottság

A számvizsgáló bizottság legfőbb feladatát a társasház gazdálkodása feletti ellenőrző tevékenység jelenti, melynek keretében bármikor *ellenőrizheti a társasház ügyintézését, és havonta ellenőrzi a közösség pénzforgalmát*. *Véleményezi* továbbá a közgyűlés elé terjesztett javaslatot, különösen a könyvvezetés és beszámoló alapján elkészített éves elszámolást és a következő évi költségvetést, valamint a szervezeti-működési szabályzat által meghatározott értékhatár felett a bemutatott számlákat. *Javaslatot tesz* a közös képviselő, illetve az intézőbizottság elnöke és tagjai *díjazására*. Mindezekon kívül összehívja a közgyűlést, ha a közös képviselő ez irányú kötelezettségének nem tesz eleget. [Társasházi törvény 51. § (1) bekezdés]

5.4. A korlátolt dologi jogok

A tulajdonjog önállósult részjogosítványainak tekinthetők a korlátolt dologi jogok. 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 állandóságok: a használati jogok közé sorolandó a földhasználati jog, a szolgálomak (személyes és telki) és a közérdekű használati jog.

Az értékjogok mint például a zálogjogok rendeltetése, hogy a jogosult értéket szerezhessen a leköötött vagyontárgyból.

5.4.1. A zálogjog

A hitelezők általában előre igyekeznek olyan biztosítékot keresni, amely az adós fizetési, teljesítési készségét előmozdítja, és egyben biztosítékot is jelent számukra a nem teljesítés esetén történő kielégítés esetére: banki hitel esetén ilyen például az ingatlan terhelő jelzálogjog. A zálogjog védi és ösztönzi a hitelezőt, és elősegíti, hogy az adós hozzájuthasson a számára szükséges javakhoz, eszközökhöz. A zálogjog – *biztosítéki szerepe* okán – központi szerepet betöltő jogintézmény a gazdasági életben. A zálogjog *dologi jogi jellegű fedezetet* is nyújt: zálogjoga alapján a zálogjogosult a követelésének biztosítására szolgáló vagyontárgyból (a továbbiakban: 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* – azaz mindenkivel szemben hatályos – és *járulékos jellegű*,

tehát valamely főkövetelés biztosítására szolgál.⁹ A járulékoság a biztosítéki jogok egy garanciális eleme: az adós védelme és a jogbiztonság szempontjából igen fontos.¹⁰

A zálogjog tárgya

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

Főszabály szerint zálogjog *nem alapítható dolog vagy jog egy részén*. Ezen főszabály alól azonban három kivétel létezik:

- közös tulajdonban álló dolognak a zálogkötelezett tulajdonában lévő tulajdoni hányadán;
- több személyt megilleti jognak a zálogkötelezettet megillető hányadán;
- osztható követelés meghatározott részén. [Ptk. 5:101. § (3) bekezdés]

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

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

A zálogjog viszont 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. §)

A *zálogtárgy helyettesítésére* is van lehetőség akkor, ha a zálogtárgy értéke csökken, elpusztul, vagy azt kisajátítják. Ilyen esetben a zálogtárgy helyébe a biztosítási összeg, a kártérítés, a kisajátításért kapott kártalanítás vagy más érték, illetve az ezekre vonatkozó követelés lép, valamint ez szolgálja a zálogfedezet kiegészítését.

Ha a zálogkötelezett a rendes gazdálkodás körében értékesíti a zálogjog tárgyát, az ebből származó bevétel az eredeti zálogtárgy helyébe lép. Ugyanez a szabály érvényesül akkor is, hogyha a zálogkötelezett a zálogtárgyat feldolgozza, átalakítja vagy más vagyontárggyal egyesíti, vegyíti. Ebben az esetben a feldolgozással, átalakítással, egyesüléssel vagy vegyüléssel keletkezett új dolog lép az eredeti zálogtárgy helyébe. Ha az eredeti zálogtárgy helyett új zálogtárgyat vagy a zálogtárgy értékének csökkenése esetén kiegészítő zálogtárgyat ad a zálogkötelezett vagy a személyes kötelezett, akkor az új zálogtárgy lép az eredeti helyébe vagy mellé.

Az elzálogosított követelés teljesítéseként szolgáltatott, illetve az elzálogosított követelést biztosító zálogjog, kezesség vagy más biztosíték alapján befolyt pénz vagy más vagyontárgy az eredeti zálogjog helyébe lép. [Ptk. 5:104. § (1)–(7) bekezdés]

Egyetemleges zálogjog jön létre, ha a zálogjog több zálogtárgyat terhel ugyanazon követelés biztosítására: ilyen esetben minden zálogtárgy az egész követelés biztosítására szolgál. Az egyetemlegesség tényét a megfelelő nyilvántartásban fel kell tüntetni. Ennek tipikus esete, amikor két ingatlan szolgál fedezetül egy hitelügyletnek. Ekkor valamennyi ingatlan tulajdoni lapjának tartalmaznia kell az egyetemlegesség tényét.¹¹ Nem kell az egyetemlegességre külön utalni, ha valamennyi zálogtárgy tekintetében ugyanaz a zálogkötelezett, és a zálogjog a hitelbiztosítéki nyilvántartásba van bejegyezve.

⁹ AMMANN Gyöngyi (2004): *Zálogjog*. Elérhető: <http://mek.oszk.hu/01400/01411/01411.htm>

¹⁰ TÖRÖK Éva (2014): *Tansegédlet a DE ÁJK hallgatói számára*. 9. Elérhető: <http://docplayer.hu/3169278-Tansegedlet-a-de-ajk-hallgatoi-szamara-debrecen-2014-majus.html>

¹¹ Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet 19. § (1) bekezdés.

A zálogjogosult határozhatja meg a zálogjog érvényesítésének sorrendjét, de a kielégítési jog csupán annyi zálogtárgyra terjed ki, amennyi a biztosított követelés kielégítéséhez szükséges. (Ptk. 5:105. §)

A zálogjog alanyai

A zálogjog alanyai a következő személyek:

- *zálogjogosult*;
- a követelés kötelezettje (*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, de a zálogjogosult javára jár el, ebből adódóan pedig a zálogjogosult jogai illetik meg és kötelezettségei terhelik [Ptk. 5:96. § (5) bekezdés];
- *zálogtartó*: harmadik személy, aki a zálogtárgyat őrzi kézizálog esetén a zálogjogosult és zálogkötelezett érdekében.

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

Ezen túl előfordulhat az is, hogy a kötelezett másra átruházza a zálogtárgyként lekötött dolog tulajdonjogát (illetve jogot, követelést). Ekkor a zálogjog követi a dolgot, jogot, illetve követelést. Ilyen esetekben *elválik a személyes kötelezett és a zálogkötelezett személye* (személyes és dologi kötelezett).

A zálogjog létrejötte és a zálogszerződés

Zálogjog létrejöttéről két konjunktív feltétel együttes fennállása esetén van szó:

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

A zálogjog megalapításához a *zálogszerződés*, valamint jelzálogjog esetén *nyilvántartásba vétel*, kézizálog esetén a zálogtárgy *birtokának átruházása*; törvényes zálogjog esetén pedig *jogszabály rendelkezése* szükséges.

A zálogszerződésben a zálogkötelezett és a zálogjogosult zálogjognak meghatározott zálogtárgyon és – ha a Ptk. eltérően nem rendelkezik – meghatározott követelés biztosítása céljából való alapításában állapodnak meg. [Ptk. 5:89. § (1) bekezdés] A zálogszerződés nem jogcímet keletkeztető kötelmi jogi szerződés, hanem egy sajátos dologi megállapodás. Két kötelező tartalmi elemmel kell rendelkeznie: ezek a *zálogtárgy*, illetve a *biztosított követelés meghatározása*. A zálogszerződés alakisághoz kötött, azaz érvényességéhez szükséges az írásba foglalás.

A zálogkötelezett a zálogszerződés alapján köteles:

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

Az új Ptk. megalkotta a *fogyasztói zálogszerződés* fogalmát: ha a zálogkötelezett természetes személy, és a zálogtárgy elsősorban a zálogkötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe nem tartozó célra használatos, valamint a zálogjoggal biztosított követelés nem a kötelezett szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körébe tartozó jogviszonyból fakad, a zálogszerződésre vonatkozó rendelkezések az alábbi eltérésekkel alkalmazandók:

- zálogtárgy a zálogkötelezett tulajdonában álló, egyedileg meghatározott vagyontárgy vagy olyan vagyontárgy lehet, amelynek tulajdonjogát a zálogkötelezett a zálogjogosult által nyújtott kölcsön, illetve fizetési haladék segítségével szerzi meg;
- a biztosított követelés meghatározásának tartalmaznia kell a követelés járulékok nélküli összegének megjelölését vagy azt az összeget, amelynek erejéig a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet. (Ptk. 5:90. §)

A fogyasztó védelme érdekében tehát mind a zálogtárgyat, mind az összeget pontosan meg kell határozni.

Abban az esetben, ha a zálogszerződés megfelel a fogyasztói zálogszerződésekre vonatkozó követelményeknek, azonban a Ptk. által előírt szigorúbb zálogszerződési elemeket nem tartalmazza, akkor a szerződés érvénytelen, függetlenül attól, hogy a hitelező jóhiszemű volt. A törvény alkalmazni rendeli a fogyasztói zálogszerződésekre a fogyasztói szerződésekben lévő tisztességtelen kikötésekre irányadó szabályokat. A zálogjog megszűnése vagy törlése következik be akkor, ha az alapjogviszony nem érvénytelen, de a fogyasztói zálogszerződés egy vagy több pontja tisztességtelen, feltéve, hogy a fogyasztói zálogszerződés nem teljesíthető az érvénytelen rész nélkül. A fogyasztói szerződés részbeni érvénytelenség esetén ugyanis csak akkor dől meg, ha a szerződés nem érvényesíthető az érvénytelen rész nélkül.¹²

A törvényes zálogjog

A *jogszabályon* – tehát nem zálogszerződésen – alapuló zálogjogot törvényes zálogjognak nevezzük. Ekkor a zálogszerződést a jogszabály olyan rendelkezése pótolja, amely alapján valamely követelés jogosultját zálogjog illeti meg. (Ptk. 5:92. §)

A kötelmi jog egyes szerződéstípusainál találkozunk törvényes zálogjoggal: például a vállalkozási, (haszon)bérleti, fuvarozási szerződésnél stb.

A kézizálogjog

A kézizálogjog tárgya kizárólag ingó dolog lehet.

A birtokátruházás szabályai kézizálog esetén

Ha a dolgot a zálogjogosult és a zálogkötelezett közös birtokban tartja, vagy azt részükre harmadik személy mint zálogtartó őrzi, akkor ez pótolja a birtokátruházást. Ha a dolog harmadik személy albirtokos birtokában van, és a birtokátruházás a dolog kiadása iránti igény átruházásával történik, a kézizálogjog megalapításához a tulajdonosnak az albirtokost értesítenie kell az elzálogosításról. Nem jön létre kézizálogjog, ha a birtokátruházás a tulajdonos és a zálogjogosult erre irányuló megállapodásával megy végbe úgy, hogy a tulajdonos albirtokosként továbbra is a dolog birtokában marad. (Ptk. 5:94. §)

A kézizálog tárgyának birtoklása, használata és hasznosítása

A kézizálogjog lényege, hogy a zálogtárgy a zálogjogosult birtokában van. A zálogjogosult tulajdonképpen albirtokos, vagyis biztosítékuik tényleges hatalmában tartja a zálogkötelezett mint főbirtokos dolgát. A törvény a visszterhes letét szabályait rendeli alkalmazni a birtoklással, használattal és hasznosítással összefüggő jogok és kötelezettségek vonatkozásában. A letét a más dolganak megőrzésére irányuló jogviszony alapesete. Mivel azonban a zálogjog nem szívésségi letét, ezért a nem ingyenes letét szabályait szükséges alkalmazni.

¹² EGERTZ Andrea (2015): *A fogyasztói zálogszerződés szabályai*. Elérhető: www.egertz.hu/2015/01/a-fogyasztoi-zalogszerzodes-szabalyai.html

A zálogjogosult jogosult a kézizálogjog tárgyát birtokában tartani, és köteles a zálogtárgyat ép-ségben megőrizni. [Ptk. 5:106. § (1) bekezdés]

A zálogtárgy állagát és használatát a zálogkötelezett vagy a személyes kötelezett jogosult ellen-őrízni. [Ptk. 5:107. § (1) bekezdés]

Ha a követelés kielégítését veszélyezteti a zálogtárgy értékének csökkenése, és a zálogkötelezett nem állítja helyre a zálogtárgy állapotát – a zálogjogosult felszólításával ellentétesen –, nem ad új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenés mértékével egyező kiegészítő biztosítékot, a zálogjogosult jo-gosult a zálogtárgyat – a zálogtárgy tulajdonosa helyett és nevében eljárva – értékesíteni a további értékcsökkenés megelőzése céljából. Előzetes értesítés és határidőtűzés nélkül jogosult a zálogjogosult a zálogtárgyat értékesíteni, ha a felszólítás elháríthatatlan akadályba ütközik, vagy a zálogtárgy további jelentős értékcsökkenésével járna a zálogkötelezett intézkedésének bevárása. Ha a zálogkötelezett vagy a személyes kötelezett más megfelelő vagyontárgyat ajánl fel, és ez a kielégítési jogot nem veszélyez-teti, 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 nem veszélyezteti a biztosított követelés kielégítését. [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

Lényege abban áll, hogy a jogosult nem birtokolja a zálogtárgyat, hanem az a zálogkötelezett birtokában marad úgy, hogy egy „jelet” kap a zálogjog fennállásának bizonyítására. (Például gépjármű jelzáloggal való megterhelése esetén a forgalmi engedélyen szerepel a jelzálogjog ténye, ingatlan esetében pedig a tulajdoni lapon jelzik.)¹³

A jelzálogjog bejegyzése

- ingatlan esetén az *ingatlan-nyilvántartásba*;
- ingó dolog, jog, követelés esetén a *hitelbiztosítéki nyilvántartásba* (új jogintézmény, amely köz-jegyzők által vezetett közhiteles zálogjogi nyilvántartás felváltására szolgál);
- lajstromozott vagyontárgyak esetén a *lajstrom szerinti nyilvántartásba* történik.

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 engedély-ben; 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 zálog-tárgy vonatkozásában kerülhet sor. A bejegyzésnek nem akadálya, 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

Főszabály szerint a jelzálogjog tárgyát a zálogkötelezett a *birtokában tarthatja, azt rendeltetésszerűen használhatja, hasznosíthatja, de köteles a zálogtárgyat épségben megőrizni*. A hitelbiztosítéki nyilván-

¹³ *Önálló biztosítékok* (2014). magyarorszag.hu Elérhető: https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/Onallo_biztositekok20091202.html

tartásba bejegyzett jelzálogjog kötelezettjét az előbbieken túl egyéb jogosultságok is megilletik a speciálisan meghatározott zálogtárgy miatt. Ennek alapján a zálogkötelezett feldolgozhatja, átalakíthatja, egyesítheti, vegyítheti és elidegenítheti a rendes gazdálkodás körében körülírással meghatározott zálogtárgyat.

A zálogjogosult *jogosult a zálogtárgy állagának és használatának ellenőrzésére*. Mivel a zálogtárgy a zálogkötelezett birtokában marad, a zálogtárgy állagának, értékének megőrzése érdekében garanciák beépítésére volt szükség. Ennek megfelelően tehát: 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 nem állítja helyre a zálogtárgy állapotát a zálogjogosult felszólítása ellenére, vagy nem ad megfelelő új zálogtárgyat vagy az értékcsökkenés mértékének megfelelő kiegészítő biztosítékot, a zálogjogosult intézkedhet a zálogtárgy értékesítése tárgyában a további értékcsökkenés megelőzése érdekében. [Ptk. 5:109. § (1)–(3) bekezdés]

Az önálló zálogjog

2016. október 1-től a régi Ptk. által ismert önálló zálogjog ismét alkalmazhatóvá vált. Hazánkban az önálló zálogjog korábban a kereskedelmi bankok által folyósított lakáshitelek refinanszírozása kapcsán terjedt el, mely folyamat lényege, hogy a jelzálogbankok megvásárolják visszavásárlási kötelezettség mellett a kereskedelmi bankoktól az önálló zálogjogot, és az önálló zálogjog fedezete mellett kötvényeket bocsátanak ki.¹⁴ A célból, hogy a jelzálogjogosult az ingatlanon alapított jelzálogjogot a vele szembeni követelés biztosítékául átruházhassa, a Ptk. egy szűk körű kivételt tesz a zálogjog járulékosága alól. Így a gyakorlatnak megfelelően folytatódhat a jelzáloghitelezés refinanszírozása, illetve a jelzáloghitel-intézetek által kibocsátott jelzáloglevelek biztosítékául a refinanszírozott alapügyletek fedezetéül szolgáló ingatlanon alapított jelzálogjog szolgálhat.¹⁵

A régi Ptk.-beli önálló zálogjog és az új Ptk.-beli különvált zálogjog közötti legfontosabb *különbség a zálogjog átruházhatóságában* keresendő.

A régi Ptk. szerinti önálló zálogjog egy *forgalomképes dologi jog*, amely a biztosított követelés nélkül akár többször is átruházható volt. Az új Ptk. 5:100. § (1) és (5) bekezdései értelmében a jelzálogjog az azt biztosító követelés nélkül csak egyszer ruházható át, azonban ezután a különvált zálog már csak az azt biztosító követeléssel együtt. Ugyanakkor ez nem az eredeti követelés lesz, hanem a különvált zálog jogosultjának az eredeti zálogjogosulttal szembeni követelése.

Önálló zálogjog csak pénzügyi intézmény javára alapítható, csak ingatlanon fennálló jelzálogként, a biztosított követelés fennállásától függetlenül, meghatározott összeg erejéig. Vagyis nem szükséges, hogy a zálogjog alapításakor azt valamilyen követelés biztosítására hozzák létre. Következésképpen a biztosított követelés meghatározása az önálló zálogjogot alapító szerződés tárgyát nem képezheti, de az önálló zálogjogot alapító biztosítéki szerződésben meg kell határozni azt az összeget, amelynek erejéig a zálogtárgyból kielégítés kereshető. A biztosítéki szerződés írásbeliséghez kötött, tartalmilag pedig az önálló zálogjog biztosítéki célját, a kielégítési jog megnyílásának feltételeit és terjedelmét, továbbá a felmondás gyakorlásának módját és a felmondási időt is tartalmaznia kell, ha felmondással nyílik meg a kielégítési jog.

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 bejegyzését az ingatlan-nyilvántartásba.¹⁶

¹⁴ KISS Anna (2013): *Az új Ptk. tervezetéről*. Elérhető: <http://jogaszvilag.hu/rovatok/szakma/az-uj-ptk-tervezeterol>

¹⁵ CSÓKE Andrea – JUHÁSZ László (2014): *Az új Ptk. hatása a csődtörvényre*. 15. Elérhető: www.creditmanagement-szovetseg.hu/wp-content/plugins/download-monitor/download.php?id=33.

¹⁶ VIDA Miklós (2016): *Várható változások az önálló zálogjog intézményének visszavezetése kapcsán*. Elérhető: <http://jogaszvilag.hu/rovatok/szakma/varhato-valtozasok-az-onallo-zalogjog-intezmenyenek-visszavezetese-kapcsan>

A felek az önálló zálogjogot *írásban felmondhatják*, a felmondási idő általában hat hónap, de a felek ettől természetesen eltérhetnek.

A zálogkötelezett helyébe lép a biztosítéki szerződésben az önálló zálogjoggal terhelt zálogtárgy tulajdonjogát megszerző fél. [Ptk. 5:100. § (5), (7) bekezdés]

Az óvadék

A zálogjog speciális formája az *óvadék*, a szerződéses kötelezettségek biztosításának egyik elterjedt esete. Tipikusan a lakásbérleti szerződéseknél fordul elő, azonban ennél szélesebb körben alkalmazható. Az óvadék tárgya pénz, fizetésszámla-követelés, értékpapír és más, jogszabályban meghatározott vagyontárgy lehet. 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 tehát biztosíték az azt megkapó félnek, ugyanis ha az óvadékat adó fél nem teljesíti a szerződéses kötelezettségét (tipikusan: nem fizet), akkor a másik fél a fennálló követeléseit kielégítheti az óvadékból.¹⁷

Óvadék *pénzen és nem dematerializált értékpapíron kézizálogjogként* alapítható. Lehetséges a fizetésszámla-követelés óvadékkul való lekötése is, amikor az óvadékkul szolgáló összeg a zálogkötelezett számláján marad, a rendelkezési joga azonban korlátozott lesz, és rendelkezési jog illeti meg a zálogjogosultat. Ilyen esetben a zálogjog nem kerül bejegyzésre a hitelbiztosítéki nyilvántartásba, de a számlavezető köteles az óvadékat valamennyi számláról kiállított egyenlegen feltüntetni.

Ha 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 ki kell kerülnie. (Ptk. 5:95. §)

A zálogjogosulti bizományos

Újdonságként került bele a *zálogjogosulti bizományos* intézménye a törvény szövegébe – a zálogjog adminisztrálásának egyszerűsítése céljából. A Ptk. lehetővé teszi, hogy úgy alapíthassanak zálogjogot több zálogjogosult javára, hogy változhasson a zálogjogosultak személye a zálogjog fennállása alatt (szindikált hitelezés). Ez alapján a törvény utat nyitott arra, hogy egy bizományos kerüljön bejegyzésre a megfelelő nyilvántartásba, aki a zálogjogosultak helyett és javukra jár el. Azaz nem szükséges feltüntetni a zálogjogosultakat, de 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.¹⁸ A zálogjogosulti bizományos gyakorolja a zálogjogosultakat megillető jogokat, azonban a bizományosi jogállásból adódóan a bizományoshoz kerülő vagyon nem képezi a saját vagyonát, 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)

A zálogjoggal biztosított követelés

A zálogjog tehát 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

¹⁷ SZABÓ Gergely (2015): *Mire jó az óvadék? – Hogyan szabályozza az új Ptk. az óvadékat (kauciót)*. Elérhető: <http://kocsisszabougyved.hu/mire-jo-az-ovadek-hogyan-szabalyozza-az-uj-ptk-az-ovadekot-kauciot/>

¹⁸ *Új Polgári Törvénykönyv: Változások a hitelbiztosítékok körében* (2013). 3. Elérhető: www.vg.hu/gazdasag/uj-polgari-torvenykonyv-valtozasok-a-hitelbiztositekok-koreben-412591/

vagy egyéb pénzkövetelést biztosítja. Bírósági eljárásban nem érvényesíthető követelés biztosítására zálogjog nem alapítható. [Ptk. 5:97. § (1)–(3) bekezdés].

A zálogtárggyal való helytállás terjedelme mindig 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 egyaránt. Ha a felek rendelkeztek azon összegről, 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 kiadni a zálogtárgyat vagy a jelzálogjog átszállásának a bejegyzéséhez szükséges engedélyt az új zálogjogosult számára. A biztosított követelés egy részének átruházása során a régi és az új zálogjogosultat azonos ranghelyen, a követeléseik arányában illeti meg a zálogjog. A zálogjog – az önálló zálogjog kivételével – a zálogjoggal biztosított követeléssel együtt ruházható át vagy terhelhető meg. A zálogjoggal biztosított követelés alzálogjog alapítása útján terhelhető meg zálogjoggal. Az alzálogjog tárgya a zálogjog és az általa biztosított követelés, és az az alzálogjogra a zálogjogra vonatkozó szabályok irányadók (ha a kódex eltérően nem rendelkezik). (Ptk. 5:99. §)

A követelésen alapított zálogjog több közös vonást mutat az engedményezéssel. Hasonló intézmények, hiszen az eredeti jogosult helyébe – részben vagy egészben – új jogosult kerül, s így az eredendő kétalanyú jogviszony háromalanyúvá válik. A *zálogfedezet védelme* értelmében a zálogkötelezett köteles írásbeli értesítést (elzálogosításról szóló értesítés) küldeni az elzálogosított követelés kötelezettje részére, mely 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. Ha viszont a szerződés megszüntetéséhez vagy módosításához a zálogjogosult a zálogkötelezethez és az elzálogosított követelés kötelezettjéhez intézett nyilatkozattal hozzájárul, akkor az hatályossá válik. [Ptk. 5:110. § (1) bekezdés]

Az elzálogosított követelés kötelezettje a zálogjogosultnak csak a teljesítési utasítást követően teljesíthet. A teljesítési utasításban benne kell lennie a zálogjogosult személyének, székhelyének vagy lakóhelyének, szokásos tartózkodási helyének és számlaszámának.

A célzott joghatást csak akkor váltja ki a teljesítési utasítás, ha az utasítás elzálogosításáról szóló értesítésbe van foglalva, illetve, ha a zálogkötelezettől származik, vagy a zálogjogosult hitelt érdemlően igazolja az elzálogosítást. Ha az elzálogosításról szóló értesítés megjelölte a zálogjogosultat, de nem tartalmazott teljesítési utasítást, akkor az utasítást csak a zálogjogosult adhatja meg. A zálogjogosult teljesítési igazolást a kielégítési jog megnyílása után küldhet. Ettől eltérőek a szabályok, amennyiben az elzálogosított követelés úgynevezett *fizetési számlakövetelés*.

Két korlátozás érvényesül: egyrészt a jelzálogjog alapításáról kapott értesítés, valamint teljesítési utasítás a számlavezető banknak mint az elzálogosított követelés kötelezettjének a jogait és kötelezettségeit nem érinti, másrészt kizárólag bírósági végrehajtás útján kerülhet sor a zálogjog érvényesítésére, azaz a számlavezető bank csak bírósági határozat alapján, végrehajtás során köteles a zálogjogosultnak teljesíteni. Ha a felek a számlavezető bankkal szemben közvetlenül érvényesíthető zálogjogot kívánnak alapítani, akkor azt az óvadék intézményével tehetik meg. (Ptk. 5:111. §)

A hitelbiztosítéki nyilvántartás

A régi kódexhez képest a nyilvántartással kapcsolatban eltérés figyelhető meg. A legszembetűnőbb változás az elnevezésben történt, hiszen a Ptk. a zálogjogi nyilvántartás helyett a hitelbiztosítéki nyilvántartás elnevezést használja. Ezt azzal lehet indokolni, hogy e nyilvántartásba kerülnek bejegyzésre a zálogjogon kívül elismert dologi hitelbiztosítékok, illetve az ilyen biztosítékot magukban foglaló finanszírozási formák – például a lízing és a faktoring – is. Tehát a hitelbiztosítéki nyilvántartás a nem

lajstromozott ingó dolgokon, jogokon és kötelezettségeken alapított jelzálogjogokat, továbbá az új kódex által meghatározott egyéb biztosítéki jogokat tartalmazza.

Ez a módosítás a korábbi szabályozáshoz képest indokolt volt, elvégre a nyilvántartásba bejegyzendő biztosítéki jog megalapítását egyszerűbbé, gyorsabbá és olcsóbbá teszi, és ily módon a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzésre került tartalom is nyilvánossá válik. A nyilvánosság fontos garanciális alapelv: a hitelbiztosítéki nyilvántartás *nyilvános*, és tartalmát bárki ingyen, személyazonosítás nélkül megtekintheti az interneten. (Ptk. 5:112. §) Az ingatlan-nyilvántartástól abban különbözik, hogy a hitelbiztosítéki nyilvántartás nem reálfölumokból áll, hanem a zálogkötelezettek személyéhez kapcsolódóan tartalmazza a bejegyzéseket (perszonálfölum), nem közhiteles (nem is ez a funkciója), és nincs konstitutív hatálya a nyilvántartásba való bejegyzésnek.

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

A *bejegyzésre irányuló nyilatkozatnak* az alábbiakat kell tartalmaznia:

- 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 zálogszerződés benyújtása a bejegyzéshez nem szükséges, tehát *a bejegyzésnek nem feltétele a zálogszerződés léte*.

Fontos kiemelni, hogy nem keletkeztet zálogjogot önmagában a zálogjog nyilvántartásba való bejegyzése, ahhoz a zálogszerződés és a zálogtárgy feletti rendelkezési jog megszerzése szükséges.

A zálogkötelezett vagy a zálogjogosult tehet nyilatkozatot a zálogjog bejegyzésére. [Ptk. 5:114. § (1) bekezdés] Erről a másik fél értesítést kap.

A nyilvántartás az alábbi *adatokat* tartalmazza:

- a zálogjog bejegyzésére irányuló nyilatkozatban foglaltakat;
- a zálogjog bejegyzésének időpontját;
- a bejegyzés sorszámát. (Ptk. 5:116. §)

A bejegyzéshez hasonlóan történik a zálogjog törlése: a zálogjogosult vagy a zálogkötelezett nyilatkozata alapján, utóbbi esetben a zálogjogosult hozzájárulása esetén. (Ptk. 5:117. §)

A zálogjogok rangsora

Ha ugyanazt a zálogtárgyat több zálogjog terheli, a zálogjogosultakat a zálogjogok alapításának a sorrendjében illeti meg a kielégítési jog. (Ptk. 5:118. §) Azaz a rangsor az *ugyanazon zálogtárgyat terhelő zálogjogok sorrendjét* jelenti. A később alapított zálogjogot megelőzi a korábban alapított zálogjog ranghelye. A zálogjog ranghelye szempontjából tehát a zálogjog alapításának időpontja a meghatározó.

A rangsor különös esetei a korábbiaknál részletesebben kerülnek szabályozásra, és néhány új rendelkezés is helyet kapott az új Ptk.-ban. A zálogjog fennállása alatt változás történhet a tárgyak vonatkozásában: például megszűnhet az eredeti zálogtárgy, vagy azon harmadik személy tehermentes tulajdont szerezhet. A törvény gondoskodik arról, hogy a zálogjog ranghelyét ne érintsék a változások, és a rendelkezési jog korábbi jogosultja által alapított zálogjog elsőbbségét is garantálja a hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogtárgy felett: 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 is bekerült a törvénybe: az eladónak az ingó vételára iránti vagy a hitellezőnek 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 az alábbi két feltétel együttesen megvalósul: egyrészt a hitelbiztosítéki nyilván-tartásba a zálogjogot bejegyzik, másrészt a korábbi zálogjogosultakat a zálogjogosult írásban értesíti. (Ptk. 5:122. §)

A törvény rögzíti azt is, hogy kielégítési elsőbbség illeti meg az óvadék jogosultját a jelzálogjog jogosultjával szemben, amennyiben a zálogtárgyat óvadék és jelzálogjog is terheli. (Ptk. 5:123. §)

A ranghellyel való rendelkezés két formáját szabályozza a törvény:

- a *ranghelymódosítást*: lehetséges, hogy a zálogjog rangsora megváltozzon, ehhez viszont valamennyi érdekelt hozzájárulása, valamint a megváltoztatás bejegyzése, feljegyzése szükséges [Ptk. 5:124. § (1) bekezdés];
- a ranghely *előzetes biztosítását*: a tulajdonosnak joga, hogy feljegyeztesse vagy bejegyeztesse azon szándékát, mely szerint valamely vagyontárgyat zálogjoggal kíván megterhelni. A bejegyzésben azt az összeget is meg kell határoznia, amelynek erejéig zálogjogot alapít. [Ptk. 5:125. § (1)–(2) bekezdés]

A zálogjog érvényesítése

A zálogjog tehát járulékos értékjog, amely biztosítéki funkciót tölt be. Lényege, hogy a zálogjogosultnak jogot teremt arra, hogy azt a követelését, amelyet a zálogjog biztosít, a zálogtárgyból kielégítse.

A zálogjog érvényesítése az alábbi feltételek megléte esetén lehetséges: a *kielégítési jog megnyílt*, amely a követelés *esedékessé válásakor* és a *teljesítés elmulasztása* esetén következik be.

A törvény speciális szabályt rögzít a kielégítési jog megnyílására az önálló zálogjog vonatkozásában, melynek értelmében *az önálló zálogjog felmondásával és a felmondási idő elteltével nyílik meg az önálló zálogjog jogosultjának kielégítési joga*. Természetesen a feleknek lehetőségük van ettől eltérő szabályok alkalmazására. [Ptk. 5:126. § (2) bekezdés]

Két fő útja van a zálogjog érvényesítésének, melyek közül főszabály szerint a zálogjogosult választhat: a bírósági végrehajtás vagy a bírósági végrehajtáson kívüli út. A fizetési számlakövetelés esetében azonban csak egy lehetőség van, a törvény itt nem enged választást, vagyis csak bírósági végrehajtás útján van lehetőség a zálogjog érvényesítésére. A Ptk. a bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítést részletesen szabályozza, viszont külön törvény határozza meg a bírósági végrehajtás szabályait. A Ptk. szabályai a törvény erejénél fogva érvényesülnek, ezért a zálogszerződésben ezekről külön nem kell rendelkezni.

A zálogjog bírósági végrehajtáson kívüli érvényesítésének közös szabályai

A Ptk. meghatározza a kielégítési jog gyakorlásának módjait, mely alapján a zálogjogosult a következő lehetőségek közül választhat:

- értékesíti a zálogtárgyat, vagy
- megszerzi a zálogtárgy tulajdonjogát, vagy
- érvényesíti az elzálogosított jogot vagy követelést.

A kielégítési jog érvényesítésének *választott módjáról másokra térhet át* a zálogjogosult. (Ptk. 5:127. §)

Eltérő szabályok érvényesülnek a fogyasztói zálogszerződéseknél. A zálogjogosult ugyan jogosult bírósági végrehajtáson kívül gyakorolni a kielégítés jogát, de kizárólag meghatározott esetekben: amennyiben az óvadék tárgyára vonatkozóan a közvetlen kielégítés jogával él; az elzálogosított jogot vagy követelést e törvény szerint érvényesíti, vagy a kielégítési jog megnyílása után a zálogtárgy zálogjogosult által történő értékesítésének módjában a zálogkötelezettel írásban megállapodott. (Ptk. 5:128. §)

Ahogy a fentiekben láttuk: ha ugyanazt a zálogtárgyat több zálogjog terheli, a jogosultakat zálogjoguk keletkezésének sorrendjében (rangsor) illeti meg a kielégítés joga. Van mód arra, hogy – két

feltétel együttes fennállása esetén – a zálogjog érvényesítését megkezdő zálogjogosultat megelőző ranghelyű zálogjogosult *átvegye a zálogjog érvényesítését*. Ehhez szükséges egyrészt a megelőző ranghelyű zálogjogosulttól származó írásbeli nyilatkozat, másrészt az érvényesítést megkezdő zálogjogosult felmerült költségeinek megtérítése. A költségek megtérítésének kötelezettsége azonban csak akkor tud maradéktalanul érvényesülni, ha a zálogjogot érvényesítő zálogjogosult az írásbeli nyilatkozatig felmerült költségekről, illetve a megtett lépésekről megfelelően tájékoztatja az elsőbbségi zálogjogosultat. (Ptk. 5:129. §)

Az újonnan bevezetett jogorvoslati lehetőség szerint amennyiben a zálogjogosult a kielégítési jog gyakorlása során a kötelezettségeit megszegi, akkor a jogosultak (azaz a zálogkötelezett vagy más személy, akinek ehhez jogi érdeke fűződik) 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 érvényesítésének módjai közül a zálogtárgy zálogjogosult általi értékesítése a legjelentősebb. A zálogjogosultnak az értékesítés során meghatározott sorrendet kell követnie, melynek négy fő lépcsője van: 1. a zálogkötelezett előzetes értesítése, 2. a zálogtárgy birtokbavétele, 3. az értékesítés, valamint 4. az elszámolás.

1. Az előzetes értesítés

A zálogjogosultat előzetes értesítési kötelezettség terheli, több irányban. A zálogtárgy értékesítésére vonatkozó szándékáról köteles írásban értesíteni egyfelől a zálogkötelezettet, másfelől a zálogtárgyat terhelő egyéb jogosultakat, továbbá – lajstromozott zálogtárgy esetén – azokat, akiknek a lajstromba bejegyzett joguk van, valamint azokat is, akik a zálogtárgyat terhelő joguk fennállásáról értesítették a zálogjogosultat az értesítést megelőző 10. napig. Az előzetes értesítés és az értékesítés időpontja között legalább 10 napnak (fogyasztói zálogszerződés esetén 30 napnak) el kell telnie.

Az előzetes értesítésnek az alább következő 6 elemet kell tartalmaznia:

- a zálogjogosultat és a zálogkötelezettet;
- az értékesíteni kívánt zálogtárgyat;
- a követelés összegét és járulékait;
- a kielégítési jog megnyílásának okát és időpontját;
- az értékesítés tervezett módját;
- a nyilvános értékesítés helyét és idejét.

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. §)

2. A zálogtárgy birtokbavétele

A Ptk. a korábbinál részletesebben rendelkezik a zálogtárgy birtokbavételéről. A birtokbavételi jog lényegében a zálogtárgy értékesítését segíti elő, hiszen a zálogjogosult ténylegesen csak így kerülhet abba a helyzetbe, hogy a zálogtárgyat értékesítse és annak teljes értékét realizálja. A zálogjogosult ezen jogának gyakorlása céljából felszólíthatja a zálogkötelezettet, hogy meghatározott időn belül (ingó esetén: 10 nap alatt, ingatlan esetén: 20 nap alatt) *a zálogtárgyat bocsássa a birtokába*. A zálogkötelezettet kétféle (*aktív és passzív*) kötelezettség terheli, vagyis a zálogkötelezett köteles a zálogtárgyat

kiadni (aktív magatartás) a zálogjogosultnak, és tartózkodnia kell (tűrési kötelezettség) minden olyan magatartástól, amely a zálogjogosultat akadályozná az értékesítésben.

Amennyiben a zálogkötelezett megtagadná a zálogtárgy kiadását, ez a zálogtárgy értékesítésének nem képezi akadályát. Láthatjuk, hogy a törvény szabad kezet ad a zálogjogosultnak, de az értékesítés során a kereskedelmi észszerűség követelményeit, illetve a zálogkötelezett és a személyes kötelezett érdekeit is figyelembe kell vennie. A törvény a *kereskedelmi észszerűséggel* kapcsolatban vélelmet állít fel: 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. §]

3. Az értékesítés

A zálogtárgy tulajdonának átruházására a zálogjogosultnak van joga az értékesítés során. Kétféle módon történhet az értékesítés: a zálogtárgy eredeti állapotában vagy kereskedelmi szempontból észszerű feldolgozása, illetve átalakítása után, valamint magánúton vagy nyilvánosan. Egyetemleges zálogjog esetén a zálogtárgyak értékesítése történhet együtt vagy külön. [Ptk. 5:134. § (1)–(3) bekezdés]

4. Az elszámolás

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

A zálogjogosult az értékesítést követően késedelem nélkül köteles írásban elszámolást készíteni, melynek tartalmaznia kell a zálogtárgyat, a befolyt vételárat, a beszedett hasznokat, a zálogtárgy őrzésével, fenntartásával, feldolgozásával, átalakításával és értékesítésével kapcsolatos költségeket, illetve a zálogjogok rangsorát és a biztosított követelések összegét (amennyiben tudomása van róla). [Ptk. 5:135. § (1) bekezdés]

A zálogjogosult emellett *köteles kiadni* a zálogtárgy értékesítéséből befolyt összegnek a költségek megtérítése és a követelés kielégítése után fennmaradó részét a zálogkötelezett számára. [Ptk. 5:135. § (3) bekezdés]

A zálogtárgy tulajdonjogának a zálogjogosult által történő megszerzése

Semmis az olyan megállapodás, amely alapján a zálogjogosult kielégítési joga megnyílásakor megszerzi a zálogtárgy tulajdonját: ez az úgynevezett *lex commissoria tilalma*. (Ptk. 5:136. §) Az azonban lehetséges, hogy a zálogjogosult *írásbeli vételi ajánlatot* tegyen a zálogkötelezettnek a kielégítési jog megnyílását követően. Az ajánlattételre kizárólag a kielégítési jog megnyílása után van mód, és öt elemet kell tartalmaznia: a zálogjogosultat és zálogkötelezettet; a zálogtárgyat; a zálogjoggal biztosított követelés összegét; a kielégítési jog megnyílásának okát és időpontját; azt, hogy milyen kielégítést eredményezne a zálogtárgy tulajdonának megszerzése és az az összeg, amelyet a zálogjogosult fizetne.

A zálogjogosult az ajánlat egyidejű megküldése mellett *értesíteni köteles*: 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 tizedik napon. A zálogkötelezettnek 20 nap áll rendelkezésére, hogy a zálogjogosult ajánlatát elfogadja. Ha ez megtörténik, az elfogadást írásba kell foglalnia, és a zálogjogosult és a zálogkötelezett között adásvételi szerződés jön létre, amely alapján a zálogkötelezett köteles a zálogtárgy birtokát átruházni, és a tulajdonjog bejegyzéséhez az engedélyt kiadni. Mindez csak akkor jön létre, ha a felsorolt személyek nem emelnek kifogást az ajánlat ellen annak kézhezvételétől számított 20 napon belül. Az ajánlat elfogadása és a kifogás is írásbeliséghez kötött. (Ptk. 5:137. §)

Speciális szabályok érvényesek az *óvadék érvényesítésére*. Ezeken túl az óvadéokra is vonatkoznak a zálogjog érvényesítésének általános szabályai, ugyanis az óvadék is járulékos biztosíték, szintén csak a kielégítési jog megnyílta után kerülhet sor a kielégítésére; és valamennyi kielégítési mód alkalmazható, amelyek a zálogjog érvényesítésére általában nyitva állnak. *Közvetlen kielégítésre* is lehetőség van, amely azt jelenti, hogy ajánlattétel és annak elfogadása nélkül a zálogjogosult megszerzi a már birtokában lévő vagy rendelkezésre álló zálogtárgy tulajdonjogát a zálogkötelezethez címzett egyoldalú nyilatkozattal – minden további cselekmény nélkül. [Ptk. 5:138. § (1) bekezdés]

Az elzálogosított jog vagy követelés érvényesítése

A zálogjogosult számára egy speciális *többlet lehetőség* biztosított 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 kötelezettjére részére, és az esedékessé válást követően az eredeti jogosult helyett a követelés kötelezettjével szemben érvényesítheti a követelést. (Ptk. 5:139. §)

Ez alapján, amennyiben a zálogjogosult teljesítési utasítást ad az elzálogosított követelés adósának, az utasításban szerepelnie kell annak, hogy a későbbiekben kinek kell teljesíteni. Ennek azonban az a feltétele, hogy a kötelezett értesítést kapjon a követelés elzálogosításáról. A zálogjogosult maga is behajthatja a követelést, amennyiben a követelés kötelezettje nem tesz eleget az utasításban megadottaknak.

Az alzálogjog érvényesítése

Amennyiben a zálogjog tárgyául szolgáló követelés zálogjoggal vagy kezességgel van biztosítva, az alzálogjog jogosultja a zálogjogosultnak a zálogjogból, illetve kezességből 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 számára átruházni. Az alzálogjog jogosultja e jogából fakadó jogait úgy köteles gyakorolni, hogy azzal ne veszélyeztesse a zálogjogosult zálogjoggal biztosított követelésének megtérülését. 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. (Ptk. 5:140. §)

A zálogjog megszűnésének esetei

Megszűnik a zálogjog, 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 pedig 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.

Azonban fennmarad a zálogjog:

- a zálogjoggal biztosított követelés megszűnése ellenére is a követelést kielégítő személyes kötelezettet, zálogkötelezettet vagy harmadik személyt megillető megtérítési követelés biztosítására;
- a zálogjoggal biztosított követelés biztosítékául, ha ugyanaz a személy lesz a zálogkötelezett és a zálogjogosult, valamint
- a követelés biztosítékaként, ha a zálogjog a követelés átruházójának az átruházott követelését meghaladóan más követelését is biztosítja. (Ptk. 5:142. §)

Zálogjogtól mentes tulajdonszerzés két esetben lehetséges: A kereskedelmi forgalomban jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző hitelbiztosítéki nyilvántartásba bejegyzett zálogjogtól mentes tulajdonjogot, jogot vagy követelést szerez, valamint ha a zálogtárgy értékesítésére a zálogfedezet védelme érdekében kerül sor, a vevő zálogjogtól mentes tulajdonjogot, jogot vagy követelést szerez. (Ptk. 5:143. §)

Ha a zálogjoggal biztosított követelés megszűnt vagy elévült, és nem áll fenn olyan jogviszony, amely alapján zálogjoggal biztosított követelés keletkezhet a jövőben, a zálogjogosult köteles késedelem nélkül visszaadni a zálogtárgyat a zálogkötelezettnek, hozzájárulni a zálogjog törléséhez, és írásban értesíteni a zálogjog megszűntéről 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.

Zálogtartó az, akinek a zálogtárgy a 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, késedelem nélkül. (Ptk. 5:144. §)

5.4.2. A használati jogok

Az úgynevezett használati jogok a tulajdonjog részjogosítványának önállósulásából jönnek létre. Abszolút szerkezetű dolog jogi jogviszonyok: mindenkivel szemben hatályosak, így a jogosult mindenkit megelőzően jogosult a dolog használatára.

A használati jogok két fő csoportba sorolhatók:

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

A szolgalmat olyan speciális jogviszony, amely alapján a jogosult egy *más tulajdonában lévő dolognak hasznát veheti*.

Személyhez kötött használati jogok

Személyes szolgalmak

a) *Haszonélvezet*

A haszonélvezet *szinte egyenértékű a tulajdonjoggal*, s nagy akadályát képezi a tulajdonosi jogok gyakorlásának. Ugyanis ezen jogok nagy része a haszonélvezőt illeti meg. A haszonélvezet ingóságra és ingatlanra egyaránt vonatkozhat.

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] Ebből látható, hogy a tulajdonosnak csupán az a joga marad meg, hogy rendelkezék

a tulajdonjogával, a birtoklás, használat és hasznok szedésének a jogát csak akkor gyakorolhatja, ha a hasznélvező e jogokkal nem él.¹⁹ A hasznélvezeti jog a dolog tulajdonosának személyében beállott változásra tekintet nélkül fennmarad. [Ptk. 5:147. § (3) bekezdés]

A hasznélvezet létrejöhet:

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

A hasznélvezeti jog csak *arra a tárgyra terjed ki, amelyre létrehozták*, azaz nem terjed ki arra, amivel a hasznélvezeti jog tárgya a hasznélvezet keletkezését követően gyarapszik, kivéve akkor, ha a gyarapodás a hasznélvezet tárgyának a rendes gazdálkodás körében való hasznosításából származik. [Ptk. 5:146. § (3) bekezdés]

A hasznélvezet alapításakor az időtartam fontos szempont, hiszen természetes személy esetén csak *korlátozott időre* alapítható, és legfeljebb a jogosult haláláig; jogi személy esetén szintén korlátozott időre, de legfeljebb 50 évre. [Ptk. 5:147. § (4)–(5) bekezdés]

A hasznélvező köteles:

- a rendes gazdálkodás szabályai szerint eljárni: köteles tehát a dolgot gazdasági rendeltetésének megfelelően használni;
- a dolog fenntartásával járó terheket viselni – a rendkívüli javítások és helyreállítások kivételével;
- 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 hasznélvezeti jog megszűnése után a dolgot visszaadni;
- felelni a dologban bekövetkezett károkért a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint, a rendeltetésszerű használatlaltal járó értékcsökkenést azonban nem köteles megtéríteni. [Ptk. 5:155. § (1) bekezdés első, második mondat]

A hasznélvező jogosult:

- birtokvédelemre (még a tulajdonossal szemben is);
- a dolog birtoklására;
- használatára;
- hasznosítására és hasznainak szedésére;
- a hasznélvezeti jog gyakorlására; [Ptk. 5:147. § (1) bekezdés]
- a birtoklás, a használat és a hasznok szedése jogának gyakorlását átengedni. A hasznélvezeti jogot azonban nem ruházhatja át. [Ptk. 5:148. § (1) bekezdés]

Előfordulhat, hogy *több hasznélvezőt illet meg egyidejűleg* a hasznélvezeti jog, ebben az esetben az előzőekben felsorolt jogaira a közös tulajdon szabályait kell alkalmazni. [Ptk. 5:147. § (2) bekezdés]

¹⁹ *Használati jogok, szolgalmak*. Elérhető: www.cegvezetes.hu/2004/02/hasznalati-jogok-szolgalmak/

A tulajdonos jogosult:

- a haszonélvezet gyakorlását ellenőrizni;
- megfelelő biztosítékot követelni, ha a haszonélvező a dolgot nem rendeltetésének megfelelő módon használja vagy rongálja, illetve rendeltetését meg nem engedett módon megváltoztatja, továbbá ha a dolognak a haszonélvezet megszűntével való visszaadását egyébként veszélyezteti, és a tiltakozása nem vezetett eredményre;
- a haszonélvezeti jog felfüggesztésére irányuló kérelmet intézni a bírósághoz, ha 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;
- ha a dolog vagy annak jelentős része elpusztul, és a tulajdonos nem állítja azt helyre;
- a haszonélvezetnek jogügylettel való megszüntetésekor. Ekkor a haszonélvező lemondó nyilatkozata; vagy ingatlanon, illetve ingatlan-nyilvántartásba vagy más közhiteles nyilvántartásba bejegyzett jogon fennálló haszonélvezet esetén a haszonélvezeti jognak a nyilvántartásból való törlése is szükséges. 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]

A jog és követelés haszonélvezetére vonatkozó különös szabályok

A hasznot hajtó jog és követelés haszonélvezetére a törvény kiterjeszti a dolog haszonélvezetének általános rendelkezéseit. Kizárólag *a haszonélvező hozzájárulásával* lehet szerződéssel megszüntetni vagy a haszonélvező hátrányára megváltoztatni a haszonélvezettel terhelt jogot vagy követelést a haszonélvezetre kiterjedő hatállyal. A követelést érvényesítheti a követelés haszonélvezője, és – ha az esedékességhez a hitelező felmondása szükséges – a hitelezőt megillető felmondási jogot is gyakorolhatja. Amennyiben a haszonélvező hajtja be a követelést, annak érvényesítéséért a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályai szerint felel a jogosulttal szemben. A haszonélvező követelésre vonatkozó más rendelkezése semmis. [Ptk. 5:158. § (1) bekezdés]

b) Használat

A használat korlátozott haszonélvezetnek tekinthető tulajdonképpen, melynek során a használó a dolgot saját, valamint együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben használhatja, és hasznait szedheti. Jogi személy a használat jogánál fogva a dolgot a létesítő okiratában meghatározott céljával és tevékenységével összhangban használhatja, és szedheti annak hasznait. A használat jogának gyakorlása másnak nem engedhető át.

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

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

Ingtalanhoz kötött használati jogok

Telki szolgálat

A telki szolgálat más ingatlanának meghatározott célra történő használata. Azt a telket, amelynek mindenkori birtokosát a szolgálmi jog megilleti, *uralkodó teleknek*; azt a telket pedig, amelyre a használat joga kiterjed, *szolgáló teleknek* nevezzük. A leggyakoribb szolgálmi jogok az átjáráshoz, vízellátáshoz, vízelvezetéshez, 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, továbbá
- 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.²⁰

Közérdekű használati jog

A közérdek szolgálatában álló szervek igénybe vehetik a tulajdonos ingatlanát vagy a földjét, ha ezt közérdek (például híd építése, csatorna kiépítése stb.) szükségessé teszi. Tekintettel arra, hogy ilyen beavatkozások szükségesek a köz érdekében, az ingatlantulajdonosok *tűrni kötelesek* ezen szervek tevékenységét – vagy azért, mert a törvény kötelezi őket erre, vagy azért, mert a közigazgatási szerv határozata létesít használati jogot az ingatlanon. A közérdekű használati jog jogosultja egyszeri kártalanítást köteles fizetni a használati jog gyakorlásáért. [Ptk. 5:164. § (1) bekezdés] A kártalanításról a használati jogot alapító államigazgatási szerv határoz. Amennyiben az a tevékenység, amelynek ellátása véget a közérdekű használati jog létrejött, megszűnt, vagy a tevékenység folytatásához többé nem szükséges gyakorolni, akkor a közérdekű használati jog is megszűnik.

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 viselni a föld

²⁰ A szomszédjogok és a tulajdonjog korlátainak különös szabályairól szóló 2013. évi CLXXIV. törvény 7. § (2) bekezdés.

fenntartásával járó terheket – a használat arányában. (Ptk. 5:145. §) A fenti eseten túl földhasználati jog illeti meg azt a személyt is, aki akár a törvény rendelkezése, akár a tulajdonos engedélye alapján (például a földtulajdonossal kötött megállapodás) jogosult a föld használatára.

A földhasználati jog a földtulajdonos és az építkező közötti írásbeli megállapodással keletkezik, amely szerint az építkező a föld tulajdonát nem szerzi meg, csak az épület tulajdonjogát; vagy a bíróság arról határoz, hogy a ráépítő csak az épület tulajdonjogát szerzi meg. A megállapodást célszerű az építkezés kezdetén megkötöni, de nincs kizárva a megállapodás építkezés alatt történő megkötése sem.

Amennyiben a szerződés a földhasználati jogról nem rendelkezik, csak arról, hogy az épület tulajdonjogát az építkező szerzi meg, akkor a törvénytől fogva terjed ki a szerződés tartalma a földhasználati jog megszerzésére is. Ha az épület tulajdonjogát átruházzák, akkor a földhasználati jog az épület új tulajdonosára száll át.

A földhasználó jogosult:

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

A földhasználó köteles viselni a földdel, földrészlettel kapcsolatos terheket (például adókat).²¹

A földhasználati jog megszűnésének speciális esetei:

- az épület megszűnésével egyidejűleg;
- ha az ingatlant kisajátítják.

5.5. Az ingatlan-nyilvántartás

A Dologi Jogi Könyv Negyedik Része foglalja magában az ingatlan-nyilvántartásra vonatkozó szabályokat, ezen belül a X. címben találjuk az ingatlan-nyilvántartás és elveinek meghatározását. Az *ingatlan-nyilvántartás* Ptk.-beli definíciója tartalmában megegyezik az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inytv.) olvasható szabályozással: az ingatlan-nyilvántartás tartalmát alkotják az *ingatlanokra vonatkozó jogok, jogi szempontból jelentős tények*, az ingatlanoknak és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett személyeknek a jogszabályban *meghatározott adatai*. (Ptk. 5:165. §)

5.5.1. Az ingatlan-nyilvántartás tartalma

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, a törvényben meghatározott személyazonosító és lakcímadatait is. [Inytv. 2. § (1) bekezdés] Az *önálló ingatlanok* közé a földrészletet és az úgynevezett egyéb önálló ingatlanokat soroljuk.

Földrészletnek tekintendő:

- a föld felszínének természetben összefüggő, közigazgatási vagy belterületi határ által meg nem szakított területe, amelynek minden részén azonosak a tulajdoni vagy a vagyongazdálkodási (kezelési) viszonyok;
- a kialakított építési telek a tulajdoni és vagyongazdálkodási viszonyoktól függetlenül;

²¹ HIDVÉGINÉ ERDÉLYI Erika (2010): *Ingatlan-nyilvántartás 2., 2. Általános dologi jogi alapvetés. A korlátolt dologi jogok*. Elérhető: http://www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027_INY2/ch01s09.html

- az utcák, terek, vasutak, csatornák elágazással és kereszteződéssel, valamint közigazgatási vagy belterületi határ által – az országos közút, vasút vagy hajózható csatorna kivételével – meg nem szakított részei, amelyek tulajdonosa vagy vagyongekezelője (kezelője) azonos. [Inyvtv. 11. § (1) bekezdés]

A mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló földrészletet az ingatlan-nyilvántartásban *művelési ágak szerint* tartják nyilván. A művelési ágak: szántó, rét, legelő, szőlő, kert, gyümölcsös, nádas, erdő és fásított terület, illetve halastó. A föld minőségeként a minőségi osztályt és az annak megfelelő kataszteri tiszta jövedelmet kell feltüntetni. *Művelés alól kivett* területként kerülnek nyilvántartásra a mező- vagy erdőgazdasági művelés alatt nem álló földek. [Inyvtv. 23. § (2) bekezdés, (4) bekezdés első mondat] Ilyenek lehetnek például: az utak, vasutak, repülőterek, továbbá az épületek által elfoglalt területek, udvarok, az üzemek területei, a parkok, sporttelepek stb.

A *földrészlettel együtt* kell nyilvántartani:

- a földön létesített épületet, építményt;
- társasháznál a tulajdonostársak közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket;
- a szövetkezeti háznál a szövetkezet vagy a tagok közös tulajdonában álló épületrészeket és helyiségeket, amennyiben azok tulajdoni viszonyai a földrészlettel azonosak. [Inyvtv. 11. § (4) bekezdés]

Az *egyéb önálló ingatlanok*:

- az épület, a pince, a föld alatti garázs és más építmény, ha az nem vagy csak részben a földrészlet tulajdonosának a tulajdona, vagy ha az a földrészlet tulajdonosának a tulajdona, és a tulajdonos annak az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanként való feltüntetését kérte;
- a társasházban levő öröklakás, illetve külön tulajdonban álló, nem lakás céljára szolgáló helyiség (öröklakás);
- a szövetkezeti házban lévő szövetkezeti lakás, illetve nem lakás céljára szolgáló helyiség;
- a közterületről nyíló pince (például föld alatti raktár, garázs). (Inyvtv. 12. §)

5.5.2. Az ingatlan-nyilvántartás alapelvei

Nyilvánosság elve

Az ingatlan-nyilvántartás nyilvános. Az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap, illetve térkép tartalma – a különös védelem alá tartozó személyes adatok kivételével – bárki által megismerhető, arról feljegyzés készíthető, hiteles másolat vagy tanúsítvány kérhető. [Ptk. 5:166. § (1)–(2) bekezdés]

A tulajdoni lapról a következő *papír alapú másolatok* állíthatók ki, valamint – a törvényben meghatározottak szerint – elektronikus dokumentumként a következő másolatok szolgáltatathatók:

- *teljes másolat*, amely valamennyi bejegyzést tartalmaz;
- *szemle*, amely kizárólag a – másolat kiállításának, illetve elektronikus úton történő lekérdezésének időpontjában – fennálló bejegyzéseket tartalmazza. [Inyvtv. 68/A § (1) bekezdés]

Az ingatlan-nyilvántartás, valamint a széljegyzett okirat szerinti jogosult, illetve kötelezett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közjegyzői okiratba foglalt engedélyével ismerhető meg:

- minden olyan magán- és közokirat, hatósági határozat tartalma, amely a jogosult, illetőleg a kötelezett bejegyzése, törlése alapjául szolgált, vagy széljegyzés alapjául szolgált;
- a tulajdonosok jegyzéke (névmutató).

Ezen adatok megismerhetők akkor is, ha a kérelmező írásban igazolja, hogy az irat megismerése joga érvényesítéséhez, illetve jogszabályon vagy hatósági határozaton alapuló kötelezettsége teljesítéséhez szükséges. [Inyvtv. 67. § (2)–(3) bekezdés]

Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis tartalma korlátozás nélkül megismerhető, azt bárki megtekintheti, arról feljegyzést készíthet, és hiteles vagy nem hitelesített másolatot kérhet.²² A másolat lehet *szemlemásolat* (amely a hatályos térképi állapotot tartalmazza) vagy *teljes másolat* (amely a hatályos térképi állapot mellett az előzetes térképi változásokat is tartalmazza). [Inyvtv. 68/A § (3) bekezdés]

Közhitelesség elve

Az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap – ellenkező bizonyításig – *hitelesen tanúsítja* a bejegyzett jogok és feljegyzett tények fennállását. (Ptk. 5:170. §) Tehát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog, feljegyzett tény alapján vélelmezni kell, hogy a bejegyzett jog, feljegyzett tény az ingatlan-nyilvántartás szerinti jogosultat illeti meg. A jogok és tények törlése esetén pedig azt kell vélelmezni, hogy a törölt jog, illetve tény nem áll fenn. [Inyvtv. 5. § (2) bekezdés]

Ezért senki sem hivatkozhat arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog, feljegyzett tény fennállásáról nem tudott. [Ptk. 5:171. § (1) bekezdés] Az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző személy vagy az ingatlan-nyilvántartásban feljegyezhető tény jogosultja a szerzett jogát, illetve a feljegyezhető tény nem érvényesítheti az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vagy az őt bejegyzési igénnyel rangsorban megelőző, jóhiszemű szerzővel szemben. [Ptk. 5:175. § (1) bekezdés]

A forgalom biztonsága érdekében a jogszabály vélelmezi annak jóhiszeműségét, aki az ingatlan-nyilvántartásban bízva ellenérték fejében jogot szerez: a jóhiszemű szerző javára az ingatlan-nyilvántartás tartalmát – az ellenkező bizonyításáig – akkor is helyesnek kell tekinteni, ha az a valóságos jogi helyzettől eltér. [Ptk. 5:174. § (1) bekezdés első mondat]

Bejegyzési elv

Az ingatlanra vonatkozó, szerződésen alapuló egyes jogváltozások az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel keletkeznek. A jog keletkezését, módosulását, illetve megszűnését a bejegyzés hozza létre. Az okiraton alapuló bejegyzés keletkezteti az átruházáson alapuló tulajdonjogot, a szerződésen alapuló vagyonkezelői jogot, földhasználati jogot, hasznélvezeti jogot és a használat jogát; a telki szolgalmi jogot és a jelzálogjogot (önálló zálogjogot). [Ptk. 5:168. § (1)–(2) bekezdés]

Okirati elv

Az ingatlan-nyilvántartásba adatot átvezetni, jogot bejegyezni és jogilag jelentős tény feljegyezni – a törvényesség és a jogbiztonság érvényesülése érdekében – csak jogszabályban meghatározott okirat (például szerződés) vagy hatósági, illetve bírósági határozat alapján lehet. (Ptk. 5:167. §)

Rangsor elve

Az ingatlan-nyilvántartásban a bejegyzés ranghelyét s így a bejegyzések rangsorát a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott *kérelem iktatási időpontja* (a bejegyzés hatályának kezdetére irányadó időpont) határozza meg. [Inyvtv. 7. § (1) bekezdés első mondat]. A rangsor elvének érvényesítését szolgálja a *széljegyzés*. [Inyvtv. 48. § (2) bekezdés]

²² A földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvény 5. § (1) bekezdés első mondat.

Az egymást kizáró bejegyzések közül (például két tulajdonjog ugyanarra az ingatlanra, ugyanolyan terjedelemben) csak a későbbi bejegyzés a hatályos, az egymással összeférő jogok közül (például két jelzálogjog) pedig a korábbi rangsorban szerzett jog megelőzi a későbbit.²³

Kérelemhez kötöttség

A jogok bejegyzésére, illetve jogilag jelentős tények feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás – a törvény eltérő rendelkezése hiányában – 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 a hatósági megkeresés megjelöl. [Inyvtv. 6. § (1) bekezdés]

Az ingatlanhoz kapcsolódó jog vagy tény keletkezését, módosulását, illetve megszűnését jogszabályban meghatározott nyomtatványon benyújtott kérelemre vagy megkeresésre kell az ingatlan-nyilvántartásba átvezetni. [Inyvtv. 26. § (1) bekezdés]

5.5.3. Az ingatlan-nyilvántartás részei

Az ingatlan-nyilvántartás az erre meghatározott számítógépes adathordozón rögzített, olvasható formában megjeleníthető tulajdoni lapból, a tulajdoni lapról megszünt bejegyzések adatainak jegyzékéből, az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisból, továbbá az okirattárból és az analóg és digitális archív térképi adatok adatbázisából áll. [Inyvtv. 18. § (1) bekezdés első mondat]

A tulajdoni lap

Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan adatait, valamint az ingatlanhoz kapcsolódó jogokat és jogilag jelentős tényeket, továbbá azok jogosultjait és a jogosultak adatait a tulajdoni lapra kell bejegyezni, feljegyezni, illetve azon átvezetni.

A tulajdoni lapokat településenként egytől kezdődően számozni kell. A tulajdoni lap száma mellett minden tulajdoni lapon a település nevét is fel kell tüntetni. Az ingatlan-nyilvántartás számítógépes rendszerében az ingatlan tulajdoni lapjának száma megegyezik a helyrajzi számmal, vagy az ingatlan egyedi azonosítójával.

Egyes ingatlanok (például a társasházak) sajátos nyilvántartási szempontjaira tekintettel a tulajdoni lap – egymással összetartozó – tulajdoni törzslapként és tulajdoni külön lapként is vezethető. (Inyvtv. 19. §)

Az okirattár

Az okirattár a bejegyzések alapjául szolgáló okiratokat, illetve ezek hitelesített másolatait, a bejegyzés iránti kérelmeket, megkereséseket, továbbá az ingatlan-nyilvántartási ügyben keletkezett egyéb iratokat tartalmazza. [Inyvtv. 20. § (1) bekezdés]

Az állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis

Az egységes ingatlan-nyilvántartás céljára a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 2012. évi XLVI. törvényben²⁴ meghatározott térképi adatbázis szolgál. Az ingatlan-nyilvántartási térkép az ingat-

²³ HIDVÉGINÉ ERDÉLYI Erika (2010): *Ingatlannyilvántartás 3., 3 Az ingatlan-nyilvántartás létrehozása és alapelvei. Az ingatlan-nyilvántartás alapelvei.* Elérhető: www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027_INY3/ch01s04.html

²⁴ 13. § (1a) bekezdés.

lan-nyilvántartás szempontjából tartalmazza a település azonosítóját, közigazgatási és fekvéshatárait, a földrészlet határvonalát és helyrajzi számát, az alrészletek határvonalát és betűjelét, a dűlőnevet, utcanevet és házszámot, a közterületről nyíló pince bejáratát, a művelési ágak megnevezését, a minőségi osztályfoltok határoló vonalát és megnevezését, a földminősítési mintaterek jelét, továbbá – a törvényben meghatározott kivételekkel – az önálló ingatlanok minősülő és az önálló ingatlanok nem minősülő építményeket – azok meghatározott tartozékaival és azonosítóival együtt. Tartalmazza ezenkívül a központi címregiszterről és címkezelésről szóló kormányrendeletben meghatározott ingatlanokhoz rendelt címkoordinátát is.

5.5.4. Az ingatlan-nyilvántartás adattartalma

Az ingatlan adatai

Az ingatlan-nyilvántartásban az ingatlan következő adatai találhatóak meg: a település neve, az ingatlan fekvése (belterület, külterület megjelölése), a központi címregiszterből automatikus adatátvétel útján átvett címadatok, a helyrajzi száma és területnagysága, művelési ága és a művelés alól kivett terület elnevezése, minőségi osztálya, kataszteri tisztajövedelme, valamint az ingatlan-nyilvántartási szempontból szükséges egyéb adata. (Inytv. 14. §)

A jogosultak adatai

Az ingatlanok nyilvántartása során a magánszemély azonosítására a természetes személyazonosító adatai, lakcíme, állampolgársága, ezenkívül a polgárok személyi adatainak és lakcímének nyilvántartásáról szóló törvény hatálya alá tartozó magánszemélyek esetében az érintett személyi azonosítója szolgál. A szervezetek azonosítására a szervezet megnevezését, székhelyét, illetve a cégjegyzékbe bejegyzett jogi személy, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetében a cégjegyzékszámot, a statisztikáról szóló törvény hatálya alá tartozó szervezet esetében pedig a statisztikai azonosítót kell alkalmazni. [Inytv. 15. § (1) bekezdés]

Az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezhető jogok

Az ingatlan-nyilvántartásba az ingatlanhoz kapcsolódó alábbi jogok, illetve annak jogosultjai jegyezhetők be:

- tulajdonjog, illetőleg állami tulajdonban álló ingatlan esetében az állam tulajdonosi jogait gyakorló szervezet, és a vagyonkezelői jog, helyi önkormányzati tulajdon esetében a vagyonkezelői jog;
- a lakásszövetkezeti tagot megillető állandó használati jog;
- megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jog;
- haszonélvezeti jog és használati joga;
- telki szolgalmi jog;
- állandó jellegű földmérési jelek, földminősítési mintaterek, valamint villamos berendezések elhelyezését biztosító használati jog, továbbá vezetékjog, vízvezetési és bányaszolgalmi jog, valamint törvény rendelkezésén alapuló közérdekű szolgalmak és használati jogok;
- elő- és visszavásárlási, valamint vételi jog;
- tartási és életjáradéki jog;
- jelzálogjog (önálló zálogjog);
- végrehajtási jog. (Inytv. 16. §)

Az ingatlan-nyilvántartásba feljegyezhető tények

Az ingatlan-nyilvántartásba csak azok az ingatlanhoz kapcsolódó, jogilag jelentős tények jegyezhetők fel, amelyeket az Inyvtv. megjelöl, azaz például: a jogosult kiskorúsága vagy gondnokság alá helyezése; a jogosulttal szemben megindított felszámolási eljárás, végelszámolás, a kisajátítási és telekalakítási eljárás megindítása; az ingatlanügyi hatósági határozat elleni jogorvoslati kérelem; az ingatlan jogi jellege; épület létesítése vagy lebontása; szerződésen vagy végintézkedésen alapuló elidegenítési és terhelési tilalom; a törvényben meghatározott perek és büntetőeljárás megindítása; tulajdonjog-fenn-tartással történt eladás. [Inyvtv. 17. § (1) bekezdés]

Az Inyvtv. által felsorolt jogokon és tényeken kívül az ingatlan-nyilvántartásba *más jog bejegyzéséről, tény feljegyzéséről csak törvény rendelkezhet.* [Inyvtv. 2. § (2) bekezdés]

5.5.5. Betekintés az ingatlan-nyilvántartásba

Az ingatlan-nyilvántartásba való betekintés céljából az érintett tulajdoni lapot, illetve annak állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban ábrázolt tartalmát *számítástechnikai eszközzel, olvasható formában* kell megjeleníteni. A betekintést saját számítástechnikai eszközével az ingatlanügyi hatóság kérelemre biztosítja. A kérelemben szerepeltetni szükséges a kérelmező természetes személyazonosító adatait. A kérelemben feltüntetett adatokat az ingatlanügyi hatóság a személyazonosság igazolására szolgáló okmányból ellenőrzi. A betekintés *kiterjed a feljegyzés készítésének lehetőségére* is. [Inyvtv. 67. § (1) bekezdés]

A tulajdoni lapról – kérelemre vagy megkeresésre – *másolatot az ingatlanügyi hatóság szolgáltat-hat.* [Inyvtv. 68. § (1) bekezdés első mondat] A tulajdoni lapról hiteles másolatot kizárólag papír alapon lehet szolgáltatni. Elektronikus dokumentumként hiteles és nem hiteles másolat közvetlenül, illetve a Kormány által biztosított azonosítási szolgáltatáson keresztül a számítógépes ingatlan-nyilvántartási rendszerből szolgáltatható.

A közjegyző a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 136. §-a (1) bekezdésének i) pontjában meghatározott jogkörében eljárva a tulajdoni lap tartalmáról tanúsítványt állíthat ki, amely a hiteles tulajdoni lapmásolattal azonos hatályú. [Inyvtv. 68. § (2)–(4) bekezdés]

6. HATODIK KÖNYV – KÖTELMI JOG

A Ptk. kötelmi jogról szóló Hatodik Könyvéből megismerhetjük egyfelől a kötelmek közös szabályait és a szerződésekről szóló általános rendelkezéseket, másfelől az egyes nevesített szerződéstípusokra vonatkozó különös szabályokat. A könyv részét képezik még a szerződésen kívül okozott károkért való felelősséggel kapcsolatos passzusok, az értékpapír-kötelmek általános szabályai, továbbá kifejtésre kerülnek az egyéb kötelelemkeletkeztető tényállások is.

6.1. A kötelmek közös szabályai

6.1.1. A kötelmek közös szabályairól általában

A Ptk. ezen részében a kötelmek közös szabályai között találhatjuk azokat a rendelkezéseket, amelyeket valamennyi kötelelemre alkalmazni kell. A törvénykönyv alapján a *kötelelem* 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] Ha ezen feltételek együttesen nem teljesülnek, az adott „viszony” nem minősül kötelmi jogi jogviszonynak. Kötelelem keletkezhet például szerződésből, károkozásból, személyiségi jog megsértéséből, egyoldalú jognyilatkozatból stb. [Ptk. 6:2. § (1) bekezdés]: ezeket úgynevezett *kötelelemkeletkeztető tényállásnak* nevezzük.

Mivel a kötelmi jogi szabályozás alapvetően *diszpozitív*, a felek egyező akarrattal eltérhetnek a törvény szabályaitól ott, ahol ezt a törvény nem tiltja. [Ptk. 6:1. § (3) bekezdés]

6.1.2. A jognyilatkozat

Az új Ptk. – a jogalkalmazást megkönnyítendő – a jognyilatkozatot is definiálja,¹ a következőképpen: a *jognyilatkozat* olyan egyoldalú akaratnyilatkozat, amely *joghatás kiváltására* alkalmas. [Ptk. 6:4. § (1) bekezdés] Nyilvánvalóan a szerződés is egyfajta akaratnyilatkozat, de annak specialitása, hogy ott két egyoldalú akaratnyilatkozat találkozik. A jognyilatkozatok körében a központi elem a jognyilatkozat hatályossá válásának, vagyis a joghatás kiváltásának időpontja.² Jognyilatkozatot jelenlévők vagy távollévők között lehet tenni. Az előbbi esetben a jognyilatkozat azonnal hatályosul, míg az utóbbi esetben akkor válik hatályossá, ha az ajánlat a másik félhez megérkezik. Jelenlévők között tett ajánlatnak számít minden olyan jognyilatkozat, amelyről a címzett az ajánlattétellel egyidejűleg tudomást szerez. [Ptk. 6:5. § (1)–(2) bekezdés] Mindazon jognyilatkozatok pedig, amelyek nem jelenlévők között „születtek”, távollévők közöttinek minősülnek. Fontos felhívunk a figyelmet arra, hogy – főszabály szerint – amennyiben írásbeli alakot kíván meg a jogszabály, akkor az írásba foglalt jognyilatkozat csak akkor érvényes, ha azon szerepel a (jognyilatkozatot tevő) fél aláírása is. [Ptk. 6:7. § (2) bekezdés]

¹ Indokolás.

² Indokolás.

6.1.3. A képviselet szabályai

Az új kódexben a képviseletre vonatkozó szabályok már szerkezetileg egységesebbek és átláthatóbbak.³ A képviselet egyfajta *helyettesítés* akaratnyilatkozat tételében vagy elfogadásában. Ennek alapján tehát – a Ptk. eltérő rendelkezése hiányában – más személy útján is lehet jognyilatkozatot tenni. [Ptk. 6:11. § (1) bekezdés első mondat] Fontos, hogy akaratnyilatkozat tételére csak az ember képes, azaz a nem természetes személy jogalanyok formailag csak az őket képviselő természetes személy által tudnak akaratnyilatkozatot tenni, illetve elfogadni. A természetes személy eldöntheti, hogy az akaratnyilatkozatot személyesen vagy más személy útján teszi meg, illetve fogadja el. A képviselet – típusa szerint – lehet ügyleti (szerződési), szervezeti (például igazgató, elnök stb.), valamint törvényes (szülő, gyám, gondnok stb.).⁴

A képviselet – terjedelme szerint – lehet általános (azaz kiterjed a képviselt minden vagy egy adott ügycsoportra vonatkozó összes nyilatkozatára) vagy különös (azaz kizárólag egy adott ügyletre terjed ki).⁵ E körben két lényeges ponton történt változás a törvényben. Az egyik az érdekellentét, amely szerint, ha érdekellentét van a képviselő és a képviselt személy között, akkor a képviselt – a megtámadás szabályai szerint – megtámadhatja a képviselő által tett jognyilatkozatot. [Ptk. 6:14. § (1) bekezdés] A másik lényeges változtatás a *látszaton alapuló képviselet* megjelenése, amely a kodifikált magyar jogban eddig nem létezett, a gyakorlat alakította ki. A vélelmezett képviselethez nagyon hasonló, mégis speciális forma, amelynek lényege, hogy képviselőnek minősül az a személy is, 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]

6.1.4. Az időmúlás

Az időmúlásnak kétféle anyagi jogi joghatása van az igények érvényesíthetősége szempontjából: *elévülés vagy jogvesztés*.⁶ Az elévülés legfontosabb joghatása, hogy az alanyi jog elveszíti igényállapotát, így az elévült követelést bírósági úton nem lehet érvényesíteni. (A teljesítésre vonatkozó kötelezettség ugyan fennmarad, de a teljesítés már nem követelhető a bíróságon.) Jogvesztés következik be akkor, ha a jogszabály kifejezetten előírja, hogy az adott határidő eredménytelen elteltével az alanyi jog megszűnik. [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 követelésének érvényesítésére. [Ptk. 6:24. § (1) bekezdés] Az elévülés szabályai a megszakadási/megszakítási okok tekintetében változtak nagyobb mértékben a korábbi Ptk.-hoz képest. Ennek alapján – természetesen a tartozásnak a kötelezett részéről történő elismerése, a kötelelem megegyezéssel történő módosítása és az egyezség, illetve a követelés csődeljárásban történő bejelentése mellett – kizárólag a jogerős érdemi határozat szakítja meg az elévülést, vagyis a nem érdemi határozatok nem alkalmasak az elévülés megszakítására. [Ptk. 6:25. § (1) bekezdés] Szintén fontos változás, hogy az írásbeli felszólítás – az osztrák jog példájára – már nem megszakítási ok.

6.1.5. A többalanyú kötelmek

Általános az a kétoldalú jogügylet, amelyben egy jogosult és egy kötelezett szerepel a szerződésben, kötelemben. Előfordul viszont, hogy valamelyik vagy mindkét oldalon több alany, több jogosult és/

³ Indokolás.

⁴ TÖRÖK szerk. 2007. 142.

⁵ TÖRÖK szerk. 2014. 189.

⁶ Indokolás.

vagy több kötelezett található. A több alany egyidejűleg vagy egymást követően is megjelenhet a kötelemben. Ha egyszerre több személy jogosult vagy kötelezett, felmerül a *szolgáltatás oszthatóságának* kérdése. Amennyiben osztható a szolgáltatás (például pénztartozás), abban az esetben a jogosultság, illetve a kötelezettség is osztott, vagyis minden jogosult csak az őt megillető részt követelheti, és minden kötelezettől csak 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 valamennyi kötelezettől követelhető.

Az egyetemlegesség

Sajátos jogintézmény az egyetemlegesség. A kötelezettek oldalán fennálló egyetemlegesség esetében minden kötelezett az egész szolgáltatással tartozik mindaddig, 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 való teljesítését. Bármelyik jogosult kezéhez teljesített szolgáltatás a többi jogosult követelését is megszünteti. [Ptk. 6:33. § (1) bekezdés]

Egymást követően szereplő több alanyról akkor beszélhetünk, ha a szerződés megkötése után lép új kötelezett és/vagy jogosult a korábbi helyére. Ha más személy veszi át az eredeti kötelezett kötelezettségét, *tartozásátvállalásról*, ha a jogosult másra ruházza át a követelését, *engedményezésről* beszélünk. Az engedményezéssel az engedményes a régi jogosult helyébe lép, és átszállnak rá a követelést biztosító zálogjogból, illetve kezességből eredő jogok és a kamatkövetelés is. (Ptk. 6:193. §) Az engedményezésről a kötelezettet értesíteni kell, illetve az engedményes személyét is meghatározó engedményezési okiratot az engedményesnek át kell adni. [Ptk. 6:197. § (1) bekezdés] Ha valaki a kötelezettel megállapodik a tartozás átvállalásáról, úgy köteles a jogosult hozzájárulását kérni. Ha a jogosult megadja a hozzájárulást, a tartozásátvállaló a kötelezett helyébe lép. [Ptk. 6:203. § (1) bekezdés]

6.1.6. A teljesítés

A kötelelem teljesítése körében található szabályok valamennyi kötelelem teljesítése során alkalmazandók – amennyiben a teljesítés követelményeire jogszabályból, a felek megállapodásából vagy a jogviszony konkrét körülményeiből más nem következik. Az általános szabályokat egy alaptétel vezeti be: a szolgáltatást *az adott kötelelem tartalmának megfelelően* kell teljesíteni.⁷ (Ptk. 6:34. §) A teljesítés körében a felek megegyeznek a teljesítés idejében, helyében, valamint a költségekben. A teljesítés ideje alapvetően kétféleképpen határozható meg: *teljesítési határidőben* (időintervallum) vagy *határnapban* (pontos dátum). [Ptk. 6:35. § (1) bekezdés első mondat] Az idő előtt történő teljesítés lehetősége is adott, amelyet a jogosult köteles elfogadni abban az esetben, ha ez lényeges jogi érdekét nem sérti, és a kötelezett viseli az ezzel járó többletköltséget. [Ptk. 6:36. § (1) bekezdés] A szolgáltatás teljesítésének helye – főszabály szerint – a kötelezettnek a kötelelem 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. §) Az új törvény a korábbi szabályokhoz képest részletesebb szabályokat állapít meg a pénztartozás teljesítése tárgyában: egyértelművé teszi, hogy a fizetés nem más, mint a pénztartozás teljesítése, ebből adódóan tehát a fizetés mindig feltételezi a pénztartozást. A Ptk. kifejezetten szabályozza az átutalást is mint fizetési módot. [Ptk. 6:42. § (1) bekezdés] A pénztartozás teljesítési helye tekintetében speciális szabály, hogy nem a kötelezett, hanem a jogosult a meghatározó: a pénztartozás teljesítési helye a jogosultnak a kötelelem keletkezésének időpontja szerinti telephelye (székhelye), illetve lakóhelye (szokásos tartózkodási helye). [Ptk. 6:44. § (1) bekezdés első

⁷ Indokolás.

mondat] A pénztartozás után a jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamat jár. [Ptk. 6:47. § (1)–(2) bekezdés]

6.1.7. A beszámítás

A beszámítás – mint a teljesítés speciális esete – elsősorban a pénzkövetelésekre vonatkozik, és lényege, hogy amennyiben a felek kölcsönösen tartoznak egymásnak meghatározott szolgáltatással, akkor – természetesen törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén – felesleges, hogy mindkét fél kiegyenlítse a teljes tartozást. Az egymással szembenálló kötelezettségek megszüntethetők úgy, hogy csak a két követelés közötti esetleges *értékkülönbséget* szükséges kiegyenlíteni. Tehát a beszámítással a szerződésből eredő teljesítési kötelezettség teljesítés nélkül megszüntethető. A beszámításnak azonban alapvető feltétele, hogy a beszámítani kívánt pénzkövetelésnek lejárnak (esedékesnek) kell lennie. [Ptk. 6:49. § (1)–(2) bekezdés] A teljesítés sajátos esete a bírósági és közjegyzői letét, valamint a harmadik személy részéről történő teljesítés. (Ptk. 6:53–6:57. §)

6.1.8. A kötelem megszűnése

A kötelem megszűnésére kerül sor:

- a szolgáltatás teljesítésével;
- ha ugyanazon személy lesz a jogosult és a kötelezett, ha a Ptk. másképp nem rendelkezik;
- a kötelezett halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével, ha kötelezettsége személyesen teljesíthető szolgáltatás nyújtása volt;
- a jogosult halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével, ha a szolgáltatást kifejezetten részére kellett nyújtani;
- a feleknek a kötelem megszüntetésére irányuló megállapodásával;
- jogszabályban vagy bírósági vagy hatósági határozatban meghatározott egyéb okból. (Ptk. 6:3. §)

6.2. A szerződés általános szabályai

6.2.1. A szerződés mint a leggyakoribb kötelmi jogi helyzet

A szerződésekre vonatkozó általános rendelkezések letisztultak és következetesek, a rendelkezések tagolása igazodik a szerződés egyes létszakaszainak (szerződéskötés, érvénytelenség, teljesítés, szerződésszegés, megszűnés) logikai sorrendjéhez.⁸ A szerződés a kötelmi jogviszony keletkezésének egyik legáltalánosabb módja, amely a gazdasági életben, az árucseré lebonnyolításában kiemelkedő jelentőséggel bír. A szerződés természetesen rendelkezik a kötelem általános ismérveivel; megjelennek az egymással mellérendeltségi viszonyban lévő felek és a vagyoni szolgáltatás, ugyanis a szerződés jellemzően vagyoni érdek kielégítésére irányul.

6.2.2. A szerződés alanyai

Szerződés alanya az ember, az állam és a jogi személy lehet. A szerződés alanyait feleknek nevezük,⁹ akik jogosulti és kötelezetti helyzetben lehetnek. (A szerződésekből a felek általában egyaránt

⁸ Indokolás.

⁹ TÖRÖK szerk. 2007. 151.

jogosultak és kötelezettek is.) Az egyes szerződésekből a felek szerződésspecifikus elnevezést kapnak: például eladó-vevő, megbízó-megbízott, letevő-letéteményes stb.¹⁰ A szerződés a felek kölcsönös, egybehangzó jognyilatkozata, amelyből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére. (Ptk. 6:58. §)

6.2.3. A szerződési alapelvek

A szerződési szabadság alapelve négy elemet foglal magában. A felek szabadon dönthetnek arról, hogy:

- akarnak-e szerződést kötni (*szerződéskötési szabadság*) – jogszabály csak kivételesen írhat elő szerződéskötési kötelezettséget;
- kivel akarnak szerződést kötni (*partnerválasztási szabadság*);
- milyen fajta szerződést szeretnének kötni (*szerződéstípus-szabadság*);
- milyen tartalommal kívánnak szerződést kötni (*diszpozitivitás elve*).¹¹

A visszterhesség vélelme

A szerződések főszabálya szerint visszterhesek: a szolgáltatásért cserébe ellenszolgáltatás jár. (Ptk. 6:61. §) A visszterhességet tehát vélelmezni kell.

Együttműködési és tájékoztatási kötelezettség

Az együttműködési és tájékoztatási kötelezettség a szerződéskötési tárgyalások folyamán, illetve a szerződés valamennyi létszakaszában kötelező a felek számára. Ha végül abban állapodnak meg, hogy mégsem kötnek szerződést, a szerződéskötés elmaradásaért nem tartoznak egymásnak felelősséggel. Lényeges azonban, hogy 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 viszont a szerződés létrejötté után szegi meg e kötelezettségét, a szerződésszegéssel okozott kárért való felelősség szabályai szerint kell megtérítenie a kárt. Fontos továbbá, hogy a másik fél nem hivatkozhat a tájékoztatási kötelezettség megsértésére, ha az olyan jogokkal, tényekkel, adatokkal kapcsolatos, amelyek ismert, vagy közhiteles nyilvántartásból vagy más forrásból ismernie kellett. (Ptk. 6:62. §)

6.2.4. A szerződés szakaszai

A szerződési viszony folyamat, amely egymástól elkülöníthető szakaszokból áll: a szerződés létrejötté, a szerződés teljesítése, a szerződésszegés, valamint a megszűnés. A szerződés létrejöttéhez szükséges leglényegesebb elem a felek egybehangzó akaratnyilatkozata. A Ptk. a *konszenzuál-szerződések* elvi alapján áll, melynek értelmében a szerződés létrejöttének feltétele kizárólag a felek egybehangzó akaratnyilvánítása a lényeges vagy bármely fél által lényegesnek minősített kérdésekben.¹²

¹⁰ Török szerk. 2014. 201–202.

¹¹ Indokolás.

¹² Indokolás.

6.2.5. A szerződés létrejötte, az ajánlat

Az ajánlat nem más, mint a fél szerződés megkötésére irányuló szándékát egyértelműen kifejező és a lényeges kérdésekre kiterjedő jognyilatkozata. Tehát akár szóban, írásban vagy ráutaló magatartással; akár kötött vagy kötetlen formában; akár személyesen vagy képviselője útján a szerződést kezdeményező fél akaratnyilatkozatot, szerződési ajánlatot tesz. Az ilyen jognyilatkozat *ajánlati kötöttséget* vált ki, azaz a nyilatkozatot tevő fél kötve marad jognyilatkozatához. Az ajánlati kötöttség ideje az ajánlat hatályossá válásával indul, és időtartamát 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 távollevő részére tett ajánlat esetében a kötöttség annak az időnek az elteltével szűnik 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] Elfogadásnak minősül, ha az ajánlattal megkeresett fél az ajánlattal tartalmilag megegyező válaszynilatkozatot tesz. Az elfogadásból ki kell tűnnie az ajánlattal való teljes egyetértésnek. [Ptk. 6:66. §] Ha az ajánlatra olyan válasz érkezik, amely nem elutasító, a lényeges kérdésekben azonban eltér az ajánlattól, nem jön létre szerződés, és a válasz *új ajánlatnak* számít. [Ptk. 6:67. § (1) bekezdés] A teljes egyetértés viszont nem jár azzal, hogy a feleknek minden részletkérdésben feltétlenül meg kell egyezniük: elegendő, ha a megegyezés a *lényeges kérdésekre*, azaz a szerződés minimális tartalmi kellékeire terjed ki. [Ptk. 6:67. § (2) bekezdés első mondat] Lényegesnek minősül a szerződés tárgya – a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás, a szolgáltatás mértéke és mennyisége –, a felek személye, valamint a jogszabály által előírt kötelező elemek. Mindezekon kívül lényeges mindaz, amit a felek bármelyike annak minősít. Ha az ajánlat és az elfogadás egybehangzó, és a lényeges kérdésekben megegyezés van, a szerződés létrejön.¹³ Létrejöttének időpontja megegyezik az elfogadó jognyilatkozat hatályossá válásának idejével. [Ptk. 6:69. § (1) bekezdés]

6.2.6. A szerződéskötési kötelezettség

A szerződéskötési kötelezettség vonatkozásában a Ptk. a lehető legszélesebb körben biztosítja a szerződéskötési szabadságot. A szerződési akarat – meglehetősen kevés számú, törvényben meghatározott kivétellel – szabad.¹⁴ A *szerződési akarat szabadság* egy sajátos – önkéntes – korlátozása az *előszerződés*, melynek lényege, hogy a felek megállapodnak abban, hogy egy későbbi időpontban szerződést kötnek egymással, és e később megkötendő szerződés lényeges kérdéseiben is megállapodnak. Ha a szerződés megkötése az előszerződés ellenére elmarad, bármelyik fél kérheti a bíróságtól a szerződés létrehozását. [Ptk. 6:73. § (1) bekezdés]

6.2.7. Az általános szerződési feltételek

Léteznek olyan, az árukereskedelemben tömegesen előforduló szerződések, amelyek nagy mennyiségben történő létrehozása nagymértékben lassítaná, sőt, szinte lehetlenné tenné a kereskedelem, az áruforgalom dinamikus működését. Ennek elkerülésére nyújt megoldást a polgári jog az általános szerződési feltételekkel. A feltételek „lényege az, hogy az egyedi szerződéskötési alkut az egyik fél által szerződéskötések tömegére előre elkészített szerződési feltételek váltják fel, amelyekkel kapcsolatban a másik fél közreműködése rendszerint az elfogadás passzív szerepére korlátozódik.”¹⁵ (Például blankettaszerződések, szabványszerződések stb.) A törvényi fogalom az alábbi módon határozza meg

¹³ Török szerk. 2014. 205.

¹⁴ Indokolás.

¹⁵ Indokolás.

az általános szerződési feltételt: 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 bekövetkezése esetén válik a szerződés részévé: alkalmazójuk lehetővé tette, hogy azok tartalmát a másik fél megismerje, és a másik fél azokat kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta.¹⁶

A vállalkozásnak kell bizonyítania azt, hogy a szerződési feltételt a felek egyedileg megtárgyalták. A fogyasztó és vállalkozás között megkötött szerződésben az általános szerződési feltétel és a vállalkozás által előre meghatározott és egyedileg meg nem tárgyalt szerződési feltétel tisztességtelennek minősülhet akkor is, ha a feltétel nem volt egyértelmű. A fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés részévé váló tisztességtelen szerződési feltétel semmisnek minősül.¹⁷

6.2.8. Szerződéskötés elektronikus úton

Az új kódexben már szerepelnek az elektronikus úton történő szerződéskötés különös szabályai is. A jogalkotó ugyanis abból indult ki, hogy a szerződéskötés klasszikus elemeinek (ajánlat, elfogadás és más szerződési jognyilatkozatok) többsége ennél a modern szerződéskötési technikánál is jól értelmezhető és alkalmazható.¹⁸ A szerződés értelmezése körében a Ptk. egyértelműsíti, hogy a szerződés egyes feltételei és az egyes szerződési nyilatkozatok *a szerződés egészével összhangban* értelmezendők. [Ptk. 6:86. § (1) bekezdés]

6.2.9. Az érvénytelenség szabályai

Érvénytelen a szerződés, ha valamely, jogszabályban meghatározott ok (érvénytelenségi ok) miatt nem alkalmas a célzott joghatás kiváltására.¹⁹ A szerződés érvénytelenségének két fő formája a *semmisség*, illetve a *megtámadhatóság*.

Semmisség miatt a szerződés a törvény erejénél fogva (*ipso iure*), *megkötésének időpontjától* érvénytelen. A semmisséget a bíróságnak *hivatalból* észlelnie kell, és megállapításához nem szükséges külön eljárás. A semmisségre az hivatkozhat, és ezzel kapcsolatos pert az indíthat, akinek jogi érdeke fűződik hozzá, vagy akit erre törvény feljogosít. [Ptk. 6:88. § (1), (3) bekezdés]

Megtámadhatóság esetén az érvénytelenség csak feltételes: akkor áll be – *a megkötésének időpontjától* kezdődően –, ha az arra jogosult az előírt *határidőn belül (egy év) eredményesen* él megtámadási jogával. Megtámadásra a sérelmet szenvedett fél, illetve az jogosult, akinek jogi érdeke fűződik a megtámadáshoz. [Ptk. 6:89. § (1)–(2) bekezdés, (3) bekezdés első fordulat]

Az érvénytelenség a szerződési akarat, az akaratnyilatkozat vagy a célzott joghatás hibájából fakadhat. A *szerződési akarat hibája* a cselekvőképesség hiánya vagy korlátozottsága, az akarat hiánya, 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 (álképviselő) teszi meg. A *célzott joghatás hibáját* mutatják a tilos (jogszabályba ütköző), a jó erkölcsbe ütköző, az uzsorás, illetve a lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződések.²⁰ Az érvénytelenség szankciója elsősorban az, hogy az érvénytelenség okának fennállásáig nem fűződhet a szerződéshez – a felek által célzott – joghatás. Jogkövetkezmény

¹⁶ Indokolás.

¹⁷ KRISTÓ Katalin (2016): A fogyasztóvédelem. In IMRE Miklós et al.: *Közigazgatási szakvizsga – Gazdasági igazgatás*. Budapest, Dialóg Campus Kiadó. 78.

¹⁸ Indokolás.

¹⁹ TÖRÖK szerk. 2014. 209.

²⁰ TÖRÖK szerk. 2007. 167–168.

lehet az eredeti állapot helyreállítása (*in integrum restitutio*), illetve az ellenszolgáltatás nélkül maradt szolgáltatás ellenértékének *pénzbeli megtérítése*. [Ptk. 6:112, 6:113. §]

A bíróság általi *érvényessé nyilvánításra ex tunc*, vagyis a szerződés megkötésére visszamenőleges hatállyal kerülhet sor. [Ptk. 6:110. § (1) bekezdés első fordulat] Alternatívaként szóba jöhet továbbá az is, hogy a felek egyező akarattal kiküszöbölik az érvénytelenségi okot, vagy megerősítik szerződési akaratukat. [Ptk. 6:111. § (1) bekezdés] Az eredeti állapot helyreállítása mint jogkövetkezmény az érvénytelenségi ok kiküszöböléséhez és az érvényessé nyilvánításhoz viszonyítva kevésbé jelentős szerepet kap.

6.2.10. Egyéb szabályok

A szerződés hatálya, illetve hatálytalansága körében lényeges szabály, 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.²¹ A hatálytalan szerződés alapján nem követelhető teljesítés. [Ptk. 6:119. § (1) bekezdés] A bírósági eljárás során nem érvényesíthető követelések (úgynevezett *naturalis obligatio*) érvényesen és hatályosan létrejött jogügyletekből származnak, de az állam nem biztosítja kikényszeríthetőségüket. (Például játékból, fogadásból eredő követelések, a kifejezetten játék céljára adott kölcsönből eredő követelések stb.) [Ptk. 6:121. § (1) bekezdés a)–b) pont]

6.2.11. A szerződés teljesítése

A szerződés teljesítésének tárgyában a szabályok egy részét kiemelten, minden ügyletre vonatkozóan, általánosítva fogalmazza meg a Ptk.²² A szerződés teljesítése során a felek által nyújtott szolgáltatásnak több feltételnek kell megfelelnie. Ilyen – törvényben rögzített – minimális feltétel, hogy 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 teljesítés alkalmával a kötelezett köteles a szolgáltatásról szóló tájékoztatások, leírások, *dokumentációk jogosult részére történő átadására*. [Ptk. 6:124. §] A jogosultat terhelő elsődleges kötelezettség a szolgáltatás teljesítése során pedig a *megvizsgálási kötelezettség*: a szolgáltatás mennyiségének, minőségének, a leírásoknak és a jótállásnak a vizsgálata. [Ptk. 6:127. § (1) bekezdés]

6.2.12. A szerződésszegés

A szerződéses viszony – mint folyamat – következő szakasza a szerződésszegés. A polgári jogban alapvetően kétféle felelősségről beszélhetünk: a szerződésszegésből eredő károkért való felelősségről (*kontraktuális felelősség*) és a szerződésen kívül okozott károkért való felelősségről (*deliktuális felelősség*). A szerződésszegéstől tehát elválik a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség. A kontraktuális felelősség esetén eleve létezik – egy relatív szerkezetű – kapcsolat a felek között, eleve 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 a káresemény semmilyen szerződés tárgyát nem képezte,

²¹ Indokolás.

²² Indokolás.

és nem is képezhetette. Ez általános kapcsolatot, abszolút szerkezetű, tartózkodási jellegű jogviszonyt jelent. Az új Ptk. alapján kizárt a párhuzamos jogérvényesítés (Ptk. 6:145. §), azaz a kötelmi jog legnagyobb változása, hogy a jogalkotó elszakítja a kontraktuális felelősséget a deliktuálistól, ezt pedig úgy oldja meg, hogy – a szerződés teljesítésével – a másik fél egyéb vagyonában való károkozás esetén is a kontraktuális felelősség szabályai kerülnek alkalmazásra. (Ptk. 6:146. §)

A szerződésszegő magatartás és a szerződésszegési jogkövetkezmények

A szerződésszegés közös szabályai a szerződésszegésre vonatkozó rendelkezések élén találhatóak, és csak utánuk következnek a szerződésszegés egyes esetei. Szerződésszegés *bármilyen magatartással* (tevással, mulasztással is) megvalósulhat, melynek következményeként a szerződés egyáltalán nem vagy nem a tartalma szerint megy teljesedésbe.²³ Szerződésszegő magatartásnak tekintendő (törvényi sorrendben): *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*.²⁴ A törvény a szerződésszegés közös szabályai körében szól az *előzetes szerződésszegésről*, vagyis arról az esetről, amikor a teljesítési idő lejártá előtt, a teljesítés időszakában egyértelművé válik, hogy a kötelezett nem fogja tudni szerződésszerűen teljesíteni a szolgáltatást. (Ptk. 6:151. §) Új elem a törvényben az úgynevezett *közbenső szerződésszegés*, amikor is 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] Például építési szerződés esetén a jogosultnak kell biztosítania az építési engedélyt, a kötelezettnek viszont számlát kell kiállítania ahhoz, hogy megkaphassa a díjat.

A szerződésszegés szabályai is alapvetően diszpozitívak, azoktól tehát a felek – a törvény tiltásának hiányában – egyező akarattal eltérhetnek. A szerződésszegés első eseteként a *kötelezett késedelme* került szabályozásra: a kötelezett késedelembe esik, ha a szolgáltatást annak esedékességekor nem teljesíti. A kötelezett köteles a jogosultnak megtéríteni a jogosultnak a késlelemből eredő (pénztartozás esetén a késedelmi kamatot meghaladó) 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 rögzített minőségi követelményeknek. [Ptk. 6:157. § (1) bekezdés első mondat]

E fogalomhoz az alábbi jogkövetkezmények kapcsolódnak: a *kellékszavatosság, a jótállás és a kártérítés*. A kellékszavatosság esetében a jogosult szabadon választhatja meg az igényelt szavatossági jogot (*kijavítás, kicserélés, az ellenszolgáltatás arányos leszállítása vagy elállás*). [Ptk. 6:159. § (2) bekezdés] A törvény általános, *egyéves elévülési szavatossági* határidőt ad meg. [Ptk. 6:163. § (1) bekezdés] Bevezeti továbbá a gyártónak a termék hibája miatti közvetlen, szavatossági jellegű helytállását a fogyasztóval szemben. *Termékhibának* minősül az az eset, amikor az eladott ingó dolog nem felel meg a gyártó általi forgalomba hozatalakor hatályos minőségi követelményeknek, vagy nem rendelkezik a gyártó által adott leírásban szereplő tulajdonságokkal.²⁵ A termékiszavatosság és a kellékszavatosság egymás mellett létező polgári jogi igények, amelyeket ugyanazon hiba miatt egyszerre nem lehet érvényesíteni.

A fogyasztó dönt arról, hogy a hiba miatti szavatossági igényét melyik eszközzel és kivel szemben kívánja érvényesíteni: kellékszavatossági igényt támaszt az eladóval szemben, vagy pedig termékiszavatossági igényt a gyártóval vagy a forgalmazóval szemben.²⁶ A termékiszavatossági igény érvényesítéséhez kétéves jogvesztő határidő biztosított. [Ptk. 6:169. § (2) bekezdés] Az új törvényben

²³ Indokolás.

²⁴ Indokolás.

²⁵ Indokolás.

²⁶ Indokolás.

a *jótállás* szabályai – ellentétben a korábbi szabályozással – a hibás teljesítés jogkövetkezményei között található. A jótállás a felek megállapodása vagy jogszabályi előírás alapján jön létre. [Ptk. 6:171. § (1) bekezdés első fordulat] Alapesetben lényege nem más, mint az, hogy a kötelezett szavatossági jellegű kötelezettséget vállal: a hibás szolgáltatás kijavítását, cseréjét, esetleg árleszállítást.²⁷ Továbbá 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*, mely esetben megszűnik a szerződés. [Ptk. 6:179. § (1) bekezdés]

A *teljesítés jogos ok nélküli megtagadásakor* pedig a – a másik fél választása szerint – a késelem vagy a szolgáltatás lehetlenné válásának következményei alkalmazandók. (Ptk. 6:183. §)

A *jognyilatkozat megtételének elmulasztása* esetén a bíróság ítélettel pótolja a jognyilatkozatot. (Ptk. 6:184. §) A szerződésszegő fél az alábbi feltételek együttes megléte esetén tudja magát *kimenteni* a felelősség alól: a kár a szerződésszegő ellenőrzési körén kívül merült fel (például vis maior); a körülmény a szerződéskötés idején nem volt előre látható, valamint nem volt elvárható, hogy ezen körülményt elkerülje, vagy annak kárkövetkezményeit elhárítsa. (Ptk. 6:142. §) A szerződésszegéssel okozott kár mértékének reális határok közé szorítását az előreláthatósági klauzula támogatja, melynek célja a szokatlan, előre nem látható, rendkívüli és ezért előre nem kalkulálható károk kizárása.²⁸

A *teljesítés követeléséhez való jog* alapján szerződésszegés esetén a sérelmet szenvedett fél jogosult a szolgáltatás teljesítésének követelésére. (Ptk. 6:138. §)

A *visszatartási jogról szóló rendelkezés értelmében* a jogosult a saját esedékes szolgáltatása arányos részének teljesítését a kötelezett teljesítéséig vagy megfelelő biztosíték nyújtásáig visszatarthatja. A visszatartásra jogosult fél elállhat a szerződéstől, vagy – ha az eredeti állapotot nem lehet helyreállítani – jogosult felmondani azt, ha megfelelő határidőt adott meg, amely alatt a másik fél a szerződésszegést nem szüntette meg, vagy a teljesítésre megfelelő biztosítékot nem nyújtott. [Ptk. 6:139. § (1)–(2) bekezdés]

Abban az esetben pedig, ha a szerződésszegés következtében a jogosultnak a szerződés teljesítéséhez fűződő érdeke megszűnt, *elállhat* a szerződéstől, vagy – ha a szerződéskötés előtt fennállt helyzetet természetben nem lehet visszaállítani –, *felmondhatja* azt. (Amennyiben a Ptk. másképp nem rendelkezik.) A jogosult köteles megjelölni az elállás vagy a felmondás okát akkor, ha ez a jog több okból megilleti. A megjelölt okról másokra is áttérhet.

A kötelezett nem követelheti az ellenszolgáltatás nélkül maradt szolgáltatás ellenértékének pénzbeni *megtérítését*, ha a jogosult bizonyítja, hogy a számára teljesített szolgáltatást visszatéríteni olyan ok miatt nem tudja, amelyért a kötelezett felelős. Ha a jogosult a szolgáltatás ellenértékét megfizette, kérheti annak visszatérítését akkor is, ha ő a számára teljesített szolgáltatást visszatéríteni nem tudja, és bizonyítja, hogy ennek oka olyan körülménynek tudható be, amelyért a kötelezett felelős. (Ptk. 6:140. §)

6.2.13. A szerződési biztosítékok

A szerződés megerősítése és biztosítása a jogosult szerződési pozíciójának megerősítésére, illetve a szerződési érdek kielégítésének biztosítására hivatott. Vagyis e jogintézmény nem más, mint egy szerződéshez kapcsolódó, a kötelezett által önként vállalt többlétszankció a jogosult számára, amely kifejezi a kötelezett teljesítési készségét. Ha a kötelezett *nem akar* teljesíteni, akkor a megerősítés eszközei, ha pedig *nem tud* teljesíteni, akkor a biztosítás védi a jogosult érdekeit. Ezen eszközök viszont kizárólag abban az esetben érvényesíthetők, ha alkalmazásukat felek a szerződésben előre kikötötték.²⁹

²⁷ Indokolás.

²⁸ Indokolás.

²⁹ Indokolás.

A törvény ilyen eszközként nevesíti a *foglalót, a kötbért, valamint a jogvesztés kikötését*. A foglaló a kötelezettségvállalás megerősítéseként kerülhet átadásra (csak pénzösszegben), ennek azonban ki kell tűnnie a szerződésből. Ha a szerződést teljesítik a felek, akkor a foglaló beleszámít a tartozásba. Ha a 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. §)

6.2.14. A szerződés módosítása

A szerződés megkötését követően lehetőség van annak módosítására, amely a felek *közös megegyezésével* történhet. Azon részek, amelyeket a felek nem módosítanak, változatlan formában a szerződés részét képezik. [Ptk. 6:191. § (1) bekezdés, (2) bekezdés első mondat] Fontos, hogy nem csak közös megegyezéssel lehet módosítani: azt az egyik fél *egyoldalúan is* megteheti akkor, ha a felek a szerződésben kikötötték, vagy ha a jogszabály megengedi. [Ptk. 6:191. § (4) bekezdés] A feleken kívül a bíróság is jogosult lehet a szerződés módosítására, de csak kivételes esetben, és kizárólag a törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén. (Ptk. 6:192. §)

A szerződés tárgyán és tartalmán kívül a felek személyében is bekövetkezhet változás. A szerződéses alanyváltozás esetei az alábbiak: *engedményezés, jogátruházás, tartozásátvállalás, valamint szerződésátruházás*. Az engedményezés lényege, hogy a jogosult a kötelezettel szembeni követelését másra ruházza át. [Ptk. 6:193. § (1) bekezdés] Ha a jogosult a jogát átruházza másra, az pedig a jogátruházás esete. [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. § (1) bekezdés] A szerződésátruházáskor a szerződésből kilépő fél és az abba belépő fél között pozícióváltás történik, és a belépő szerzi meg a kilépő összes – nem személyhez kötődő – jogát és kötelezettségét.³⁰

6.2.15. A szerződés megszűnése

A szerződéses folyamat utolsó lehetséges szakasza a szerződés megszűnése vagy megszüntetése. A szerződés megszűnése – ideális esetben – akkor következik be, amikor a szerződést az *összes szerződő fél teljesítette*. A szerződés megszüntetésére kétféleképpen kerülhet sor: *egyoldalú nyilatkozattal vagy a felek megállapodásával*. Aki *felmondásra* vagy *elállásra* jogosult, a másik félhez intézett jognyilatkozatával, azaz egyoldalú nyilatkozattal szüntetheti meg a szerződést. Felmondáskor a fél a jövőre nézve szünteti meg a szerződést, és ebben az esetben a felek nem tartoznak további szolgáltatásokkal. Az elállás lényege, hogy a fél a szerződéskötésre visszamenő hatállyal szünteti meg a szerződést, s az addig kapott szolgáltatások visszajárnak. *Közös megegyezéssel* pedig a jövőre nézve, a szerződés megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal szüntethető meg a szerződés. [Ptk. 6:212. §, 6:213. § (1) bekezdés]

³⁰ Indokolás.

6.3. Az egyes szerződések

A törvény ezen részében kerülnek szabályozásra az egyes speciális szerződéstípusok – speciális rendelkezésekkel. Az egyes szerződések megkötése során elsőként a kötelmek közös szabályai, majd a kötelmi jogra vonatkozó általános szabályok alkalmazandók, végül pedig az adott szerződés típusának megfelelő egyedi jellegű rendelkezések. A kódexben számos új szerződéstípus került szabályozásra – így például a bizalmi vagyonkezelési szerződés, a faktoringszerződés, a franchise szerződés stb. –, ezenkívül módosult a szabályozás logikai felépítése is.

6.3.1. A tulajdonátruházási ügyletek

A tulajdonátruházó szerződések esetében a szerződés közvetlen tárgya valamely dolog tulajdonjogának átruházása (úgynevezett *dare* jellegű szolgáltatás), a közvetett tárgya pedig mindig valamilyen konkrétan megjelölt dolog, ingó vagy ingatlan. A dolog tulajdonjogának átruházására visszterhesen (például adásvétel) és ingyenesen (ajándékozás) is sor kerülhet. Az előbbire példa az adásvétel, illetve a csere, utóbbira pedig az ajándékozás.³¹

Az adásvételi szerződés

A tulajdonátruházó szerződések közül az *adásvételi szerződést* helyezi a szerződések élére a jogalkotó, ugyanis ez az egyik legegyszerűbb tömegesen előforduló 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] A szerződő felek tehát: az eladó és a vevő. A szolgáltatás tárgya alapesetben ingó vagy ingatlan dolog.³² A jog vagy követelés visszterhes átruházására is a dolog adásvételére vonatkozó szabályok alkalmazandók. [Ptk. 6:215. § (3) bekezdés] Ha az adásvételi szerződés tárgya *ingatlan dolog*, az eladó a tulajdonjog átruházásán túl a dolog *birtokának átruházására is* köteles. [Ptk. 6:215. § (2) első mondat] A tulajdonjog létrejöttéhez ezenkívül ingatlan-nyilvántartási bejegyzés is szükséges. [Ptk. 5:38. § (2) bekezdés] A birtokátruházással és az ingatlan-nyilvántartással kapcsolatos költségeket az eladónak kell állnia, míg a vevőnek a dolog átvételének és a tulajdonváltozás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségeit kell viselnie. (Ptk. 6:218. §)

Az adásvételi szerződést *bármilyen formában* meg lehet kötni, azonban *ingatlan adásvétele esetén a szerződés érvényességének feltétele az írásba foglalás*. Ahhoz, hogy a szerződés alapján a tulajdonjog bejegyezhető legyen, az ingatlan-nyilvántartás szabályai alapján az az okirati forma szükséges, amely a bejegyzés alapjául szolgálhat, tehát közokirat, illetve ügyvéd által ellenjegyzett okirat. Azaz itt már nem elegendő az egyszerű magánokirat.³³

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. Ha *ingatlanra* vonatkozik, akkor tulajdonjog-fenntartást az eladó köteles a tulajdonjog-fenntartás tényének és a vevő személyének feltüntetésével az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetni. Amennyiben pedig *ingó dologra* vonatkozik, az eladó köteles a tulajdonjog-fenntartás tényének és a vevő személyének a hitelbiztosítéki nyilvántartásba (vagy ha az ingó dolog tulajdonjogát közhiteles nyilvántartás tanúsítja, és jogszabály a dolog elzálogosítását a lajstromba való bejegyzéshez köti), 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

³¹ TÖRÖK szerk. 2014. 229.

³² TÖRÖK szerk. 2014. 229.

³³ TÖRÖK szerk. 2014. 229–230.

által az ingó dolgon harmadik személy javára alapított zálogjog a vevő rendelkezési joga hiányában is létrejön. (Ptk. 6:216. §)

Az adásvétel különös nemei a következők: elővásárlási jog; visszavásárlási jog; vételi és eladási jog; részletvétel; megtekintésre vétel; próbára vétel; minta szerinti vétel.

Elővásárlási jog

Ha a tulajdonos egy meghatározott dologra szerződéssel elővásárlási jogot alapít, és a dolgot harmadik személytől származó ajánlat elfogadásával kívánja eladni, az elővásárlási jog jogosultja – az ajánlatban meghatározott feltételek mellett, a harmadik személyt megelőzve – jogosult a dolog megvételére. [Ptk. 6:221. § (1) bekezdés] Ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet elfogadna, az elfogadás előtt az *ajánlatot teljes terjedelmében közölni* köteles az elővásárlásra jogosulttal, kivéve, ha ez a jogosult tartózkodási helye vagy más körülmény miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késsedelemmel járna. [Ptk. 6:222. § (1) bekezdés]

Érdekesség, hogy az elővásárlási jog *áttöri a partnerválasztás szabadságát* mint szerződési alapelvet: 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: *ez az úgynevezett relatív hatálytalanság esete.*³⁴ A hatálytalanságból fakadó igényeket az elővásárlási jog jogosultja a szerződéskötésről való tudomásszerzéstől számított harminc napon belül érvényesítheti, azzal, hogy az igényérvényesítéssel egyidejűleg az ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz, és igazolja teljesítőképességét. A hatálytalanságból eredő igények a szerződéskötéstől számított három 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 – a vevőhöz intézett nyilatkozatával – megveheti a dolgot. A visszavásárlási árat a felek a visszavásárlási jog létesítéséről szóló megállapodásukban szabják 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 vételár ellenében, egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja. Ha a tulajdonos meghatározott dologra szerződéssel eladási jogot szerez, a dolgot a szerződésben meghatározott vételárért egyoldalú nyilatkozattal eladhatja az *eladási jog* kötelezettje részére. (Ptk. 6:225. §)

Az elővásárlási, a visszavásárlási, a vételi és az eladási jog alapítására vonatkozó szerződéseknél kötelező az *írásba foglalás*. Ha az ingatlanra szerződéssel létesített elővásárlási, visszavásárlási, vételi vagy eladási jogot az ingatlan-nyilvántartásba, valamint a közhiteles nyilvántartásban nyilvántartott ingóságra szerződéssel létesített elővásárlási, visszavásárlási, vételi vagy eladási jogot a közhiteles nyilvántartásba bejegyzik, az mindenkivel szemben hatályos, aki a bejegyzés megtörténte után az ilyen dolgot jogot szerez. [Ptk. 6:226. § (1)–(2) bekezdés]

³⁴ TÖRÖK szerk. 2014. 231.

Részletvétel

Ha a felek abban állapodnak meg, 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 – választása szerint – 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, és megtéríteni azt a kárt, amely a dolog rendeltetésszerű használatával járó értékcsökkenést meghaladja. (Ptk. 6:222. §)

Megtekintésre vétel

Ha a vevő az adásvételi szerződést a szerződés tárgyát képező dolog megtekintése nélkül köti meg, a felek megállapodhatnak arról, hogy a vevő a dolog megtekintését követően nyilatkozatot tehet a szerződés hatálybalépéséről. Az eladó köteles lehetővé tenni a dolog megtekintését. A szerződés hatálya ekkor *a vevő nyilatkozatától függ*. A vevő nem köteles megindokolni nyilatkozatát. Ha az eladó lehetővé tette a dolog megtekintését, megfelelő határidőt tűzhet a vevő számára a nyilatkozat megtételére. Amennyiben a vevő a szerződésben meghatározott vagy az eladó által a nyilatkozattételre kitűzött határidőt elmulasztja, a szerződés *nem lép hatályba*. Lényeges az is, 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

Ha 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 ekkor sem köteles nyilatkozata indoklására. Amennyiben nem nyilatkozik (a dolog kipróbálására szükséges vagy az eladó által megszabott megfelelő határidőn belül), a szerződés *hatályban marad*. Az eladó ez esetben 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 arra, hogy a minta hivatkozott tulajdonságának megfelelő dolgot szolgáltatassa. 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

Ha az eladó fajta és mennyiség szerint meghatározott dolog jövőbeni szolgáltatására vállal kötelezettséget, és a felek rögzítik annak a mennyiségi eltérésnek a mértékét, amennyivel az eladó a szerződésben rögzített 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, saját nevelésű vagy hizlalású állat későbbi időpontban történő szolgáltatására vállal kötelezettséget, jogosult arra, hogy a szerződésben kikötött mennyiségnél 10 százalékkal kevesebbet teljesítsen. [Ptk. 6:232. § (1) bekezdés]

Vevő közreműködésével előállított mezőgazdasági áru szolgáltatására kötött adásvételi szerződés

Ha az eladó az adásvételi szerződésben maga termelte mezőgazdasági termék, saját nevelésű vagy hizlalású állat későbbi időpontban történő szolgáltatására vállal kötelezettséget, és a felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljesítést elősegítő szolgáltatást nyújt, valamint erre vonatkozó tájékoztatást is ad az eladónak, akkor az eladó köteles a szolgáltatást e 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. 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 a dolog átvételére köteles. [Ptk. 6:235. § (1) bekezdés] A szolgáltatást az ajándék tulajdonjogának *ingyenes átruházása* képezi. Mint minden szerződésnél, itt is két nyilatkozat megtétele szükséges: az ajándékozó ajánlatával szemben a megajándékozott megegyező tartamú elfogadó nyilatkozatot köteles tenni. Ellenkező esetben nem jön létre az ajándékozási szerződés.³⁵ 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*, és az ingatlan-ajándékozási szerződés is csak írásos formában érvényes. [Ptk. 6:235. § (2) bekezdés]

Ha a szerződés megkötésére és az ajándék tárgyának átadására nem egyidejűleg kerül sor, 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. (Ez az úgynevezett *clausula rebus sic stantibus* esete.) (Ptk. 6:236. §)

Az ajándékozó a már meglévő ajándékot az alábbi esetekben *követelheti vissza*:

- Ha arra a szerződéskötés után bekövetkezett változások miatt *létfenntartása érdekében szüksége* van, és az ajándék visszaadása nem veszélyezteti a megajándékozott létfenntartását. Azonban a megajándékozott nem köteles visszaadni az ajándékot, ha az ajándékozó létfenntartását – járadék vagy természetbeni tartás formájában – megfelelően biztosítja.
- Ha a megajándékozott vagy vele együtt élő hozzátartozója az ajándékozó vagy közeli hozzátartozója rovására *súlyos jogsértést követ el*, szintén visszakövetelhető az ajándék, illetve követelhető az *ajándék helyébe lépett érték*. Nincs viszont helye a visszakövetelésnek, ha az ajándék (vagy a helyébe lépett érték) a jogsértés elkövetésekor *már nincs meg*, valamint ha az ajándékozó *a sérelmet megbocsátotta*. Megbocsátásnak, illetve a visszakövetelésről való lemondásnak minősül, ha az ajándékozó az ajándékot megfelelő ok nélkül hosszabb idő nélkül nem követeli vissza.
- Lehetőség van az ajándék visszakövetelésére *vagy az ajándék helyébe lépett érték követelésére* továbbá akkor is, ha a szerződő felek számára a szerződéskötéskor ismert olyan *feltevés*, amely-

³⁵ TÖRÖK szerk. 2014. 233–234.

re figyelemmel az ajándékozó az ajándékot adta, *utóbb véglegesen meghiúsult*, és enélkül nem került volna sor az ajándékozásra.

Nincs helye azonban a szokásos mértékű ajándék visszakövetelésének. (Ptk. 6:237. §) A „*szokásos mérték*” meghatározásáról egyedileg, az adott eset körülményeinek mérlegelésével dönt a bíróság.³⁶

6.3.2. A tevékenységi ügyletek

A vállalkozási típusú szerződéseknél az új Ptk. számos ponton változtat a korábbi szabályozáson. Ilyen legfőbb módosítás, hogy a törvény az adott altípus fogalmát és legfőbb szabályait határozza csak meg.³⁷

A vállalkozási típusú szerződések fő típusai a vállalkozási és a fuvarozási szerződés. Jellemzőjük, hogy a szerződés kötelezettje valamely tevékenység kifejtésének kötelezettségét vállalja magára (ügynevezett *facere* jellegű szolgáltatás). Szintén fontos ismervük, hogy *visszterhes* ügyletek, azaz csak a kötelezettség teljesítésekor jár az ellenszolgáltatás. Közös ismertetőjegyük még az *eredménykötelmi jelleg*. A vállalkozási szerződésben a vállalkozó valamely eredmény elérésére vállalkozik, és ennek elmaradásának 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 továbbítására és a címzettnek való kiszolgáltatására kötelezett.³⁸

A vállalkozási szerződés

A vállalkozási szerződés értelmében 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, az *ellenszolgáltatás* a szerződés teljesítésekor esedékes vállalkozói díj. [Ptk. 6:245. § (3) bekezdés] A szerződés tárgya a mű előállítása, megvalósítása. A vállalkozó a szolgáltatás nyújtását ingyenesen is vállalhatja; de a megrendelő köteles a vállalkozó költségeit megtéríteni. [Ptk. 6:250. § (2) bekezdés] Visszterhesség esetén a vállalkozó a költséget beleszámítja a díjába.

A *vállalkozó gondoskodik* a mű megvalósításához szükséges tevékenység feltételeinek megszervezéséről, és biztosítja a tevékenység biztonságos, szakszerű, gazdaságos és határidőre történő befejezését. Ha a mű előállításához valamilyen anyag szükséges, annak beszerzése is a vállalkozó kötelessége. (Ptk. 6:239. §) A vállalkozó a megrendelő utasítása szerint kell hogy eljárjon, bár ezen *utasítási jog* szűk körű: nem irányulhat a tevékenység megszervezésére, és nem teheti terhesebbé a teljesítést. [Ptk. 6:240. § (1) bekezdés] A megrendelő bármikor *ellenőrizheti* a tevékenységet és a felhasználásra kerülő anyagot, de nem köteles az ellenőrzésre, következésképp a vállalkozó nem mentesül a szerződésszegés jogkövetkezményei alól az ellenőrzés hiánya vagy nem megfelelősége miatt. (Ptk. 6:242. §) A vállalkozó köteles elvégezni a vállalkozási szerződés tartalmát képező, de a vállalkozói díj meghatározása során figyelembe nem vett munkát is. Ezenkívül köteles azon munka elvégzésére is, amely nélkül a mű rendeltetésszerű használatra alkalmas megvalósítása nem történhet meg (*többletmunka*). Az utólag megrendelt munka elvégzésére azonban 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, azonban a többletmunka ellenértékének megtérítésére már nem jogosult. A megrendelő köteles viszont

³⁶ TÖRÖK szerk. 2014. 234.

³⁷ Indokolás.

³⁸ TÖRÖK szerk. 2014. 235.

megtéríteni a vállalkozónak a többletmunka vonatkozásában felmerült olyan költségét, amely a szerződéskötéskor nem volt előrelátható. [Ptk. 6:245. § (1) bekezdés]

A vállalkozó a művet *átadás-átvételi eljárás* keretében köteles átadni, melynek során a felek elvégzik az adott üzletágban szokásos azon vizsgálatokat, amelyek a teljesítés szerződésszerűségének megállapításához szükségesek. A teljesítés joghatásai az átadás-átvételi eljáráshoz kapcsolódnak. Amennyiben a megrendelő nem folytatja le az átadás-átvételi eljárást, a teljesítés joghatásai a tényleges birtokbavétel alapján állnak be.³⁹ [Ptk. 6:247. § (4) bekezdés]

A vállalkozót – vállalkozói díjának és költségeinek biztosítása céljából – *törvényes zálogjog* illeti meg a megrendelőnek azon vagyontárgyain, amelyek a vállalkozási szerződés következtében birtokába kerültek. (Ptk. 6:246. §)

Az egyes vállalkozási szerződések

A tervezési szerződésben a vállalkozó tervezőmunka elvégzésére és a tervdokumentáció átadására, a megrendelő pedig annak átvételére és díj fizetésére köteles. (Például mérnöki tervezés.) [Ptk. 6:251. § (1) bekezdés]

A kivitelezési szerződésben foglaltak szerint a kivitelező kötelessége az építési, szerelési munka elvégzése és az előállított mű átadása, a megrendelő pedig annak átvétele és díj fizetése. (Például lakóház építése.) [Ptk. 6:252. § (1) bekezdés]

A kutatási szerződés alapján a kutató kutatómunkával elérhető eredmény megvalósítására, a megrendelő annak átvételére és díj fizetésére köteles. [Ptk. 6:253. § (1) bekezdés]

Az utazási szerződés szerint a vállalkozó az utazás és az út egyes állomásain való tartózkodás megszervezését és a kapcsolódó szolgáltatások nyújtását, a megrendelő pedig a szolgáltatások átvételét és díj fizetését vállalja. (Például 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 díj fizetésére vállal kötelezettséget. [Ptk. 6:255. § (1) bekezdés]

A közszolgáltatási szerződés alapján a szolgáltató kötelezettsége az általános gazdasági érdekű szolgáltatás nyújtására, a felhasználó kötelezettsége pedig a díj megfizetésére terjed ki. [Ptk. 6:256. § (1) bekezdés]

A fuvarozási szerződés

A fuvarozási szerződés alapján a fuvarozó a küldemény rendeltetési helyére történő továbbítására és a címzettnek (mint harmadik személynek) 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 annak egy példányát a feladó részére átadni, vagy a küldemény átvételéről elismervényt adni. A fuvarlevél bizonyítja a fuvarozási szerződés létrejöttét, a küldemény átvételét, továbbá azt, hogy a küldemény és csomagolása az átvételkor külsőleg jó állapotban volt, és a küldemények száma megegyezik a fuvarlevélben feltüntetettekkel, ha a fuvarlevelet a feladó és a fuvarozó is aláírta, és a fuvarlevél tartalmazza a kódex által előírt információkat. [Ptk. 6:258. § (1)–(2) bekezdés]

A feladó köteles a küldeményt úgy *csomagolni*, hogy a csomagolás megóvja a küldeményt, és ne veszélyeztesse mások személyét és vagyonát. A csomagoláson fel kell tüntetnie a fuvarozás során történő kezeléshez szükséges információkat. Kötelessége továbbá, hogy a küldemény továbbításához és kezeléséhez szükséges okiratokat is átadja a fuvarozó részére, aki köteles azokat a feladó utasításai szerint felhasználni. Ha a feladó nem tesz eleget a fenti kötelezettségeinek, a fuvarozó megtagadhatja

³⁹ Török szerk. 2014. 236.

az átvételt. Ha pedig a feladó nem pótolja késedelem nélkül a hiányosságot, akkor a fuvarozó elállhat a szerződéstől.

Amennyiben már megtörtént a küldemény átvétele, 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 továbbításra 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. Ha a feladó nem ad utasítást vagy megfelelő biztosítékot, a fuvarozó felmondhatja a szerződést. (Ptk. 6:259. §)

A *fuvarozó köteles* a fuvareszközt a szerződésben rögzített időben és helyen, fuvarozásra alkalmas állapotban kiállítani, és a fuvarozást késedelem nélkül megkezdeni. A küldemény berakására a *feladó köteles*. Ha a küldeményt a címzett nem rakja ki, a fuvarozó – a feladó költségére – elvégezheti a kirakást. A berakást és a kirakást illetően a fuvarozó a küldemény elhelyezése tekintetében utasítási joggal rendelkezik. (Ptk. 6:261. §)

A feladót *általános elállási jog* illeti meg a fuvarozás megkezdése előtt, és köteles megtéríteni a fuvarozónak az ebből eredő kárát.⁴⁰ (Ptk. 6:262. §)

Ha a fuvarozás *akadályba ütközik*, a fuvarozó köteles késedelem nélkül értesíteni a feladót, és esetlegesen az utasítását kérni. A feladó a fuvardíjnak az akadály felmerültéig járó arányos részét köteles megfizetni, ha azok 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 annak elkerülése vagy a kár elhárítása. (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, ha az a teljesítést terhesebbé tenné. Ha a feladó nem ad megfelelő biztosítékot, a fuvarozónak a kereskedelmi észszerűség követelményei alapján, a feladó és a címzett érdekeit is figyelembe véve kell eljárnia. A fuvarozó e körben 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 csomagolás, a küldeménnyel kapcsolatos információk és okmányok hiánya, hiányossága vagy pontatlansága miatt történt. (Ptk. 6:269. §) A fuvarozónak a küldemény átvételétől a kiszolgáltatásig minden kárért felelnie kell, amely a küldemény elvesztéséből, megsemmisüléséből vagy megsérüléséből keletkezett.⁴¹ A küldemény elveszettnek minősül, ha a fuvarozó a fuvarozás teljesítésére nyitva álló határidő lejártától számított harmincadik napon belül sem szolgáltatja ki. Ha a küldemény a kártérítés megfizetése után előkerül, a fuvarozó köteles a lehető legrövidebb időn belül értesíteni a feladót, és a feladó jogosult a küldeménnyel rendelkezni. [Ptk. 6:268. § (4) bekezdés]

A fuvarozási szerződés alapján támasztható igények – a szándékosan vagy súlyos gondatlansággal okozott károk kivételével – egy év alatt évülnek el. Az elévülés kezdő időpontja a küldemény címzett részére 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 következő szerződéscsoport a megbízási típusú szerződések, melyek vonatkozásában az új kódex a korábbi rendelkezések pontosítását hajtotta végre. A szerződéscsoporton belül a legáltalánosabb maga a megbízási szerződés, de ide tartozik még a bizományi szerződés, a közvetítői szerződés, a szállítmányozási szerződés, valamint egy új szerződéstípus is: a bizalmi vagyonkezelési szerződés.

⁴⁰ TÖRÖK szerk. 2014. 238.

⁴¹ TÖRÖK szerk. 2014. 239.

A megbízási szerződés

A megbízási szerződés alapján a megbízott a megbízó által rábízott feladat ellátására, míg a megbízó a megbízási díj megfizetésére köteles. Vagyis a szerződéses viszony alanyai a megbízó és a megbízott. A megbízott köteles követni a megbízó utasításait. [Ptk. 6:272. §, 6:273. § (1) bekezdés]

A megbízott nem eredmény elérésére, hanem a rábízott *feladat kellően gondos ellátására* köteles – ezért mondhatjuk, hogy a megbízási szerződés az úgynevezett *gondossági kötelem* alaptípusa. Amennyiben e köteletségének eleget tesz, igényt tarthat a megbízási díjra.⁴²

Az új Ptk. a régi szabályozásnál szélesebb körben teszi lehetővé a közreműködő igénybevételét, valamint kevésbé hangsúlyozza a szerződés bizalmi jellegét.⁴³

A megbízott a *megbízó utasításaitól* csak akkor térhet el, ha ezt a megbízó érdeke feltétlenül megköveteli, és már nincs mód a megbízó előzetes értesítésére. Ekkor a megbízót haladéktalanul értesítenie kell. Ha a megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a megbízottnak figyelmeztetni kell őt erre. Ha a megbízó továbbra is fenntartja utasítását, a megbízott elállhat a szerződéstől, illetve felmondhatja a szerződést, vagy pedig a feladatot a megbízó utasításai szerint, a megbízó kockázataira elláthatja. Köteles azonban az utasítás teljesítésének megtagadására, ha az utasítás végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértését eredményezné, vagy mások személyét vagy vagyont veszélyeztetné. A megbízónak meg kell térítenie 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. Tájékoztatást kell adnia továbbá arról, hogy közreműködő igénybevétele vált szükségessé, vagy a felmerült új körülmények az utasítások módosítását indokolják. A megbízás teljesítéséről is köteles a megbízót értesíteni, késedelem nélkül. (Ptk. 6:275. §)

Mivel a megbízás gondossági kötelem, a megbízott akkor is jogosult a megbízási díjra, ha eljárása nem vezetett eredményre, ez alól természetesen kivétel, ha az eredmény részben vagy egészben azért maradt el, mert a megbízott felróhatóan járt el. A *megbízási díj a teljesítéskor* 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 *költségeket* megelőlegezni. A szerződés megszűnésekor viszont a megbízó köteles a megbízás alapján harmadik személyekkel szemben vállalt kötelezettségei alól mentesíteni a megbízottat, továbbá 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 következtében kerültek birtokába. (Ptk. 6:277. §) A szerződés *ingyenes és visszerhes is lehet*. Ingyenes szerződés esetén 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 felmondás a megbízott szerződésszegése miatt történt. 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. Semmis a felmondás jogának korlátozása vagy kizárása. Tartós megbízási jogviszony esetén azonban a felek megállapodhatnak a felmondás jogának korlátozásában, sőt kiköthetik, hogy meghatározott idő előtt a rendes felmondás joga nem gyakorolható. (Ptk. 6:278. §)

A megbízási típusú szerződések

A *bizományi szerződés* szerint a *bizományos* a megbízó javára a saját nevében ingó dologra adásvételi szerződés kötésére, a *megbízó* díj megfizetésére köteles. [Ptk. 6:281. § (1) bekezdés]

⁴² Török szerk. 2014. 239.

⁴³ Indokolás.

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 alapján 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 értelmében a vagyongazdálkodó a vagyonrendelő által tulajdonába adott dolgok, ráruházott jogok és követelések (kezelt vagyon) saját nevében, a kedvezményezett javára történő kezelésére, a vagyonrendelő pedig díj fizetésére köteles. A szerződés alanyai tehát a vagyongazdálkodó, valamint a vagyonrendelő. A szerződés érvényességéhez szükséges az írásbeli forma. (Ptk. 6:310. §)

6.3.4. A használati ügyletek

A bérleti típusú szerződések

A használati szerződések körében a *bérleti szerződés* a legfontosabb, leggyakrabban előforduló szerződéstípus, amelyben 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 tehát a *bérbeadó és a bérlő*, a szerződés tárgya pedig a dolog. A bérlő legfőbb kötelezettsége a dolog rendeltetésszerű és a szerződésnek megfelelő használata [Ptk. 6:333. § (1) bekezdés], illetve a bérleti díj fizetése. A *bérleti díj havonta előre* esedékes. [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 jogosult a szerződés felmondására. [Ptk. 6:333. § (3) bekezdés] A bérbeadó a bérlő szükségtelen háborítása nélkül jogosult a használat ellenőrzésére [Ptk. 6:333. § (2) bekezdés], továbbá joga van ahhoz, hogy az őt 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 állapot helyreállítására. [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 a bérbeadó hozzájárulása nélkül adja albérletbe vagy engedi át másnak használatra a dolgot, azokért a károkért is felelnie kell, amelyek enélkül nem következtek volna be. (Ptk. 6:334. §)

A bérlő köteles *értesíteni* a bérbeadót, ha károsodás veszélye fenyegeti a dolgot, vagy ha szükségessé válik a bérbeadót terhelő munkálatok elvégzése. A bérlő a bérbeadót terhelő munkálatokat a bérbeadó helyett, annak költségére elvégezheti, ha azokat a bérbeadó nem végzi el. A dolog fenn tartásával járó kisebb költségeket a bérlőnek, a többi költséget és a dologgal kapcsolatos terheket pedig a bérbeadónak kell viselnie. [Ptk. 6:335. § (1), (2), (4) bekezdés]

A bérbeadó *szavatol* azért, hogy a bérelt dolog a bérlet teljes időtartama alatt *szerződésszerű használatra alkalmas*, és megfelel a szerződésben foglaltaknak. Erre a szavatosságra a hibás teljesítés miatti *kellékszavatosság* szabályait kell alkalmazni, de 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 *korlátozná vagy megakadályozná*. E kötelezettségre a *jogszavatosság* szabályai azzal az eltéréssel alkalmazandók, hogy a bérlő elállás helyett felmondhatja a szerződést. [Ptk. 6:332. § (1)–(2) bekezdés]

Törvényes zálogjog illeti meg az ingatlan bérbeadóját a bérleti díj és a költségek erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain. A bérbeadó zálogjoga fennállásáig megakadályozhatja a zálogjoggal terhelt vagyontárgyak elszállítását. Ha a bérlő kifogásolja a zálogjog fennállását, terjedelmét vagy azt, hogy a bérbeadó a követelésére teljes fedezetet nyújtó vagyontárgyakon felül más

vagyontárgyak elszállítását is megakadályozta, a bérbeadó 8 napon belül köteles zálogjogát bírósági úton érvényesíteni. Ellenkező esetben zálogjoga megszűnik. Ha a bérlő a zálogjoggal terhelt dolgot a bérbeadó engedélye nélkül elszállítja, és nem nyújt más megfelelő biztosítékot, a bérbeadó követelheti a dolognak a bérlő költségén való visszaszállítását. A dolog visszaszállításával a zálogjog feléled. (Ptk. 6:337. §)

A bérleti típusú szerződések közé tartozik a *lakásbérleti szerződés* is, melynek tárgya a lakás céljára szolgáló ingatlan. [Ptk. 6:342. § első fordulat] Lényeges új szabály, hogy amennyiben a felek megállapodása alapján a bérlő a bérleti szerződésből fakadó kötelezettségeinek biztosítékául a bérbeadó részére meghatározott pénzeszeget köteles fizetni, és ez az összeg meghaladja a havi bérleti díj háromszorosát, a túlzott mértékű biztosítékot a bérlő kérelmére a bíróság mérsékelheti. (Ptk. 6:343. §)

Az egyéb használati szerződések

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, ennek fejében pedig köteles haszonbért fizetni. (Ptk. 6:349. §)

A *haszonkölcsön-szerződésben* a kölcsönadó meghatározott dolog időleges használatának ingyenes átengedésére, a kölcsönvevő a dolog átvételére köteles. [Ptk. 6:357. § (1) bekezdés]

6.3.5. A letéti szerződések

A letéti szerződés

A *letéti szerződésben* a letéteményes a szerződésben meghatározott ingó dolog megőrzésére és annak a szerződés megszűnésekor történő visszaadására, a letevő pedig díj fizetésére kötelezett. (Ptk. 6:360. §) Ingyenesen is köthető letéti szerződés, de a szükséges költségek megtérítését ekkor is követelheti a letéteményes. [Ptk. 6:365. § (2) bekezdés] A szerződés alanyait *letevőnek*, illetve *letéteményesnek* nevezzük. A szerződés tárgya ingó dolog lehet. A letéteményes csak a dolog birtokát szerzi meg, használatát nem. Főszabály szerint a dolgot más birtokába vagy őrizetébe sem adhatja, és köteles a saját vagyonától és más letevő által letett dologtól elkülönítve őrizni és nyilvántartani. A letéteményes abban az esetben köteles a letett dolog kezelésére, amennyiben a letett dolog természete azt szükségessé teszi. Ekkor a megbízás szabályait kell alkalmazni. A letéteményes köteles továbbá a letett dolog hasznait beszédni – ha a dolog természeténél fogva hasznot hajt –, és azokkal köteles a letevőnek elszámolni. A beszédett hasznokat a letéteményes jogosult a költségei fedezésére fordítani, az ezt meghaladó hasznokat viszont köteles kiadni a letevő részére. (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 speciális rendelkezés, hogy *a letevő bármikor felmondhatja* a szerződést. A *letéteményes 15 napi felmondással* mondhatja fel a határozatlan időre szóló letéti szerződést. A határozott idejű letéti szerződést a letéteményes akkor mondhatja fel, ha veszélyben van a dolog biztonsága, vagy ha a dolog őrizetét nem foglalkozása körében látja el, és olyan – a szerződéskötés idején általa nem ismert – körülmények álltak be, amelyek a dolog további őrizetét számára nagymértékben megnehezítik. [Ptk. 6:364. § (1), (3)–(4) bekezdés]

Az egyéb letéti szerződések

A rendes letét két alfaja az *egyedi*, illetve a *gyűjtő letét*. A gyűjtő letét esetében a letét tárgya helyettesíthető dolog, míg az egyedi letét esetében egyedi, mással fel nem cserélhető, nem vegyíthető dolog.

A *gyűjtő letéti szerződés* értelmében tehát: amennyiben a letét tárgya helyettesíthető dolog, és a szerződés alapján a letéteményes jogosult több letevő azonos fajtájú és minőségű, helyettesíthető dolgot együtt őrizni – anélkül, hogy azokat letevők szerint elkülönítené vagy egyedileg megkülönböztetné –, a letevőknek közös tulajdona keletkezik a letétben lévő azonos fajtájú és minőségű, helyettesíthető dolgokon, és a letét megszűnéskor 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, és tulajdonjogot szerez, de a szerződés megszűnéskor ugyanolyan fajtájú, minőségű és mennyiségű dolgot kell visszaadnia.⁴⁴ (Ptk. 6:367. §)

A letéti típusú szerződések körébe tartozik a *szállodai letét* is. [Ptk. 6:369-3:671. §]

6.3.6. A forgalmazási és a jogbérleti (franchise) szerződés

Az új Ptk. a korábbi szabályozáshoz képest részletesebben szól azon jogviszonyokról, amelyek arra irányulnak, hogy az áru eljusson a gyártótól a fogyasztóig.⁴⁵

Ilyen például a *forgalmazási szerződés*, amelyben 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 szállítónak kötelessége továbbá a forgalmazót a termékre vonatkozó *reklámokról tájékoztatni*, és díj ellenében a dolog forgalmazásához szükséges *reklámokat a forgalmazó számára átadni*. [Ptk. 6:373. § (2) bekezdés] A szállítót *utasítási jog* illeti meg a termék megfelelő forgalmazásának vonatkozásában. Ha viszont célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, erre a forgalmazó köteles őt figyelmeztetni. Ha a szállító továbbra is fenntartja utasítását, a forgalmazó köteles teljesíteni azt, de a teljesítésből eredő kárért a szállítónak kell felelnie. A forgalmazó viszont köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtása jogszabály vagy hatósági határozat megsértését eredményezné, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát. A szállító jogosult a szerződésben és az utasításaiban foglaltak teljesítését ellenőrizni. (Ptk. 6:374. §)

A másik ilyen szerződési típus a *jogbérleti (ügynevezett franchise) szerződés*, mely alapján a jogbérletbe adó a szerzői és iparjogvédelmi jogok által védett oltalmi tárgyakhoz, illetve a védett ismeret-hez kapcsolódó felhasználási, hasznosítási vagy használati jogok engedélyezésére, a jogbérletbe vevő pedig termékeknek, valamint szolgáltatásoknak a védett oltalmi tárgyaknak, illetve védett ismeretnek a felhasználásával, hasznosításával vagy használatával történő előállítására, 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 és 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, zavartalan gyakorlását. A jogbérletbe vevő köteles megóvni a rendelkezésére bocsátott ismeretet. (Ptk. 6:377. §) Ha a jogbérletbe vevő az értékesítendő terméket vagy az annak 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 adó a termék és a szolgáltatás előállításával és értékesítésével, továbbá a hálózat és az előállított, illetve értékesített dolog jó hírvének megóvásával kapcsolatban *utasítási joggal* rendelkezik. Célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítás

⁴⁴ Indokolás.

⁴⁵ Indokolás.

esetén a jogbérletbe vevő köteles őt figyelmeztetni. Ha a jogbérletbe adó ennek ellenére fenntartja az utasítását, a jogbérletbe vevő köteles azt teljesíteni. Az ebből eredő kárért a jogbérletbe adónak kell felelnie. A jogbérletbe vevő azonban köteles megtagadni az utasítás teljesítését, ha a végrehajtás jogszabály vagy hatósági határozat megsértéséhez vezetne, vagy veszélyeztetné mások személyét vagy vagyonát. A jogbérletbe adó jogosult a szerződésben és az utasításaiban foglaltak teljesítésének ellenőrzésére. (Ptk. 6:380. §)

6.3.7. A hitel- és számlaszerződések

A hitel- és számlaszerződések körébe tartozik a *hitelszerződés*, amelynek keretein belül 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 rögzítettek 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. Ezzel szemben a hitelező akkor mondhatja fel, ha:

- az adós körülményeiben lényeges és kedvezőtlen változás következett be, és az adós felszólítás ellenére nem ad megfelelő biztosítékot;
- az adós a hitelezőt megtévesztette, és ez befolyásolta a szerződés megkötését vagy tartalmát; vagy
- 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 tud megfelelő biztosítékot nyújtani. Fontos, hogy a hitelszerződés felmondása a hitelszerződés alapján megkötött szerződést nem szünteti meg. (Ptk. 6:382. §)

A *kölcsönszerződésben* a *hitelező* meghatározott pénzüsszeg fizetésére, az *adós* a pénzüsszeg későbbi időpontban történő visszafizetésére és kamat fizetésére köteles. (Ptk. 6:383. §)

A *betétszerződés* alapján a *betétes* jogosult a bank számára meghatározott pénzüsszeget fizetni, a *bank* pedig köteles ezt elfogadni, és ugyanakkora pénzüsszeget későbbi időpontban visszafizetni, valamint kamatot fizetni. A bank határozott időre szóló betét esetén a lejáratkor vagy a betétes rendelkezése szerint, határozatlan időtartamú betét esetén pedig a betétes rendelkezése szerint, késedelem nélkül köteles a betét összegének visszafizetésére. [Ptk. 6:390. § (1), (2), (5) bekezdés]

A *folyószámla-szerződésben* foglaltak szerint a felek meghatározott jogviszonyból származó, beszámítható követeléseik egységes számlán való nyilvántartására és elszámolására kötelesek. (Ptk. 6:391. §)

A *fizetési számlaszerződésben* a *számlavezető* a számlatulajdonos számára, pénzforgalmának lebonyolítása érdekében folyószámla (fizetési számla) nyitására és vezetésére, a *számlatulajdonos* pedig díj fizetésére vállal kötelezettséget. (Ptk. 6:394. §)

A *fizetési megbízási szerződésben* a *megbízott* meghatározott pénzüsszegnek a megbízó utasítása szerint, 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, míg a faktor 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 megszűnésekor a lízingtárgy ellenérték nélkül vagy a szerződéskötés kori piaci értéknél jelentősen alacsonyabb áron történő megszerzésére jogosult, vagy
- a fizetendő lízingdíjak összege eléri vagy meghaladja a lízingtárgy szerződéskötés kori piaci értékét. (Ptk. 6:409. §)

6.3.8. A biztosítéki ügyletek

A biztosítéki szerződések közül a kötelezően írásba foglalandó [Ptk. 6:416. § (3) bekezdés] *kezességi szerződés* a legáltalánosabb. A kezesség – funkcionális szempontból – egy kötelem teljesítésének személyi biztosítékát jelenti, míg – formailag – kötelmi szerződés a jogosult és a kezes között.⁴⁶ A kezes kötelezettséget vállal a jogosulttal szemben, hogy amennyiben a kötelezett nem teljesít, maga fog helyette a jogosult számára 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] Két típusát különböztetjük meg: a *sortartó*, illetve a *készfizető kezességet*. Az új Ptk. azonban nevesíti az ún. *kártalanító kezességet* is mint a sortartó kezesség új formáját: amennyiben a kezes kifejezetten a követelésnek a kötelezettől be nem hajtható részéért vállalt felelősséget, a jogosult akkor követelheti a kezestől a biztosított követelés kielégítését, ha végrehajtást vezetett a kötelezett vagyona, és a végrehajtás során a követelés nem nyert kielégítést. (Ptk. 6:421. §) A kezesség *járadékos jellegű*: a kezes kötelezettsége ahhoz a kötelezettséghez igazodik, amelyért kezességet vállalt. A kezes kötelezettsége nem válhat terhesebbé, mint amilyen annak elvállalásakor volt, kiterjed viszont a kötelezett szerződésszegésének jogkövetkezményeire és a kezesség elvállalása után esedékessé váló mellékkövetelésekre egyaránt. A kezes a jogosult követelésébe beszámíthatja a saját és a kötelezett ellenkövetéseit, és érvényesítheti az őt saját személyében megillető kifogásokon túl azon kifogásokat is, melyeket a kötelezett érvényesíthet a jogosulttal szemben. A kezesség elvállalását követően 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 perlésének nem akadály. (Ptk. 6:419. §)

A kezest nem illeti meg a sortartás kifogása az alábbi esetekben:

- ha a követelés kötelezettől való behajtása a kötelezett lakóhelyének, szokásos tartózkodási helyének, telephelyének vagy székhelyének megváltozásából adódóan lényegesen nehezebbé vált;
- ha a jogosult a kötelezettel szembeni egyéb követelése behajtása végett végrehajtást vezetett a kötelezett vagyona, és a végrehajtás során a követelés nem nyert kielégítést; vagy
- ha a kötelezett csődeljárásban fizetési haladékot kapott, vagy ellene felszámolás indult meg. (Ptk. 6:420. §) Ezek a *készfizető kezesség esetei*.

Az *alkezes* az a személy, aki a kezes kötelezettségéért kezességet vállalt, és kielégíti a jogosult követelését. A követelés erejéig mindazokat a jogokat is érvényesítheti, amelyeket a kezes érvényesíthetett volna, ha a jogosult követelését kielégíti. (Ptk. 6:423. §)

⁴⁶ Indokolás.

Ha ugyanazon kötelezettségért *többen vállalnak kezességet*, a kezesek *helytállása egyetemleges* a jogosulttal szemben. Ha több kezes egymásra tekintet nélkül vállalja a kezességet, egymás közötti viszonyukban a kötelezettség abban a sorrendben terheli őket, amilyen sorrendben a kezességet vállalták. Az a kezes, aki a jogosulttal szemben a sortartás kifogásával élhetett, e kifogással a jogosult követelését kielégítő kezessel szemben is élhet. Ha a kezesek egymásra tekintettel vállalnak kezességet, egymás közötti viszonyukban kockázatvállalásuk arányában kötelesek helytállni. (Ptk. 6:427. §)

A biztosítéki szerződések körébe tartozik a *garanciaszerződés* is. A garanciaszerződés, valamint a *garanciavállaló nyilatkozat* a *garantőr* részéről tett olyan kötelezettségvállalás, amely alapján a nyilatkozatban meghatározott feltételek esetén köteles a jogosultnak fizetést teljesíteni. A szerződést és a garanciavállaló nyilatkozatot egyaránt írásba kell foglalni. (Ptk. 6:431. §) A garantőr garanciavállaló nyilatkozat szerinti kötelezettsége független attól a kötelezettségtől, amelyért garanciát vállalt, a garantőr nem érvényesítheti azokat a kifogásokat, amelyeket a kötelezett érvényesíthet a jogosulttal szemben. [Ptk. 6:432. § (1) bekezdés] A garantőr akkor köteles fizetést teljesíteni a garancia alapján, ha a jogosult írásos formában és a garanciavállaló nyilatkozatban meghatározott követelményeket pontosan betartva szólította fel a fizetésre. [Ptk. 6:435. § (1) bekezdés] A garantőr a határozatlan időre vállalt garanciát *3 év elteltét követően minimum három 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, vagyis a kár megtérítésére, a szolgáltatás teljesítésére vagy valamely összeg megfizetésére.⁴⁷ A biztosítóval szerződő fél általános kötelezettsége pedig a díjfizetés. (Ptk. 6:439. §) A biztosítási szerződések körébe tartoznak a *kárbiztosítási szerződések* (felelősségbiztosítási szerződés), az *összegbiztosítási szerződések* (életbiztosítási szerződés, balesetbiztosítási szerződés), valamint az *egészségbiztosítási szerződés*.

A *felelősségbiztosítási szerződés* alapján a biztosított követelheti, hogy a biztosító a szerződés szerinti módon és mértékben mentesítse őt olyan kár megtérítése, illetve sérelemdíj megfizetése alól, amelyre jogszabály alapján lenne köteles. [Ptk. 6:470. § (1) bekezdés]

Az *életbiztosítási szerződés* szerint a biztosító a természetes személy biztosított halála, bizonyos életkor vagy időpont elérése (vagy más esemény bekövetkezése) esetére a szerződésben meghatározott biztosítási összeg kifizetését, járadék élethosszig tartó vagy meghatározott időszakra történő folyósítását vállalja. [Ptk. 6:477. § első mondat]

A *balesetbiztosítási szerződés* értelmében a biztosító különösen a biztosított baleset miatt bekövetkező halála, egészségkárosodása vagy rokkantsága esetére a szerződésben meghatározott biztosítási összeg vagy járadék fizetését vagy a szerződésben rögzített egyéb szolgáltatás nyújtására vállal kötelezettséget. (Ptk. 6:485. §)

Az *egészségbiztosítási szerződésben* a biztosító a biztosított megbetegedése esetén a szerződésben meghatározott 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

Mivel a tartási szerződés és az életjáradéki szerződés nem igényelt lényeges módosításokat, az új Ptk.-ban jórészt csak a régi szabályok pontosítására került sor. A *tartási szerződés* alapján a tartásra kötelezett a tartásra jogosult körülményeinek és szükségleteinek megfelelő ellátására, valamint gon-

⁴⁷ Indokolás.

dozására, a tartásra jogosult pedig ellenérték teljesítésére köteles. A szerződést írásba kell foglalni. (Ptk. 6:491. §) A kötelezett kötelezettsége magában foglalja a jogosult lakhatásának biztosítását, étellel és ruházattal való *ellátását, gondozását, betegsége esetén ápolását és gyógyíttatását*, halála esetén illő *eltemettetését* is. (Ptk. 6:492. §) A szerződés megszűnik a tartásra jogosult halálával. [Ptk. 6:493. § (1) bekezdés]

Ha a tartási kötelezettség fejében a kötelezettre ingatlan tulajdonjogát ruházzák át, és a jogosult felhívására a kötelezett nem ad megfelelő biztosítékot az őt terhelő kötelezettség biztosítására, a jogosult kérelme alapján 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 – különösképp a felek megromlott viszonyából adódóan – indokolatlan. Ha valamelyik fél magatartása vagy körülményei miatt a természetben való tartás lehetetlenné vált, bármelyik fél kérheti a bíróságtól a szerződés végleges vagy az említett körülmények megszűnéséig tartó módosítását életjáradéki szerződéssé. Módosítás esetén a bíróság ítéletében rögzíti a tartásra kötelezettet terhelő szolgáltatást. Ha a szerződés célja nem valósítható meg a módosítással, bármelyik fél kérheti a bíróságtól a szerződés megszüntetését. A bíróságot nem köti a felek kérelme, mégsem alkalmazhat olyan jogkövetkezményt, amely ellen mindkét fél tiltakozik. (Ptk. 6:495. §) *Ingyenes tartási szerződés* megkötése is lehetséges, melynek szabályai a Ptk. 6:496. §-ában találhatók.

Az *életjáradéki szerződés* célja a *járadékszolgáltatásra jogosult* életfenntartásának, megélhetésének biztosítása. A *járadékadásra kötelezett* a jogosult javára – annak haláláig – meghatározott pénzösszeg vagy más helyettesíthető dolog időszakonként visszatérő szolgáltatására, míg a jogosult ellenérték teljesítésére köteles. Az *életjáradékot havonta előre* kell megfizetni. A jogosult a 6 hónapnál korábban lejárt és alapos ok nélkül nem érvényesített járadékot bírósági úton nem követelheti. Az életjáradéki szerződésre egyebekben a tartási szerződés szabályai alkalmazandók. (Ptk. 6:497. §)

6.3.11. A társasági szerződés

Az új kódex szerződéstípusként tartja fenn a polgári jogi társasági szerződést, és a korábbiakhoz képest jóval részletesebben rendelkezik róla.⁴⁸ E szerződéstípusban a felek, vagyis a *tagok* arra vállalnak kötelezettséget, 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 jogintézménye, illetve az élettársi vagyoni szerződés a Hatodik Könyvben kapott helyet. A Negyedik Könyvről szóló fejezetben már találkoztunk az élettársi kapcsolat fogalmával: 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 sem egyenes ági rokonságban, sem testvéri kapcsolatban. [Ptk. 6:514. § (1) bekezdés]

Az élettársak *egymás közti vagyoni viszonyaikat, valamint a közösen használt lakás további használatát szerződéssel* rendezhetik. E szerződéseket közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba kell foglalni. [Ptk. 6:515. § (1) bekezdés, 6:517. § (1) bekezdés] Az élettársak az életközösség

⁴⁸ Indokolás.

megszűnése után is megállapodhatnak a közös lakás további használatáról, ez azonban már nincs alakszerűséghez kötve. [Ptk. 6:517. § (3) bekezdés]

A vagyoni jogi szerződésben bármilyen olyan vagyoni jogi rendelkezést kiköthetnek, amely a házastársak között érvényesülhet. A szerződés harmadik személyekkel szemben akkor válik hatályossá, ha bevezették az élettársi vagyoni jogi szerződések nyilvántartásába, vagy ha az élettársak bizonyítják, hogy a harmadik személy tudott vagy tudnia kellett a szerződés fennállásáról és annak tartalmáról. [Ptk. 6:515. § (2)–(3) bekezdés]

6.4. A kártérítés

Az új Polgári Törvénykönyv Hatodik Könyve foglalkozik a szerződésszegéssel és a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség témakörével, melynek vonatkozásában sok változást tapasztalhatunk.

6.4.1. Kártérítési felelősség a szerződésen kívül okozott károkért

Az új kódexben már a kár fogalmánál, illetve a károkozás általános tilalmánál változást vehetünk észre. A Ptk. a *jogellenes károkozás tiltásával* egyértelműsíti, hogy nem szükséges külön bizonyítani a jogellenességet, mert a károkozás már önmagában jogellenes magatartásnak minősül, hacsak nem áll fenn valamely jogellenességet kizáró ok.⁴⁹

A felelősség általános szabálya a következő: aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni, kivéve, ha bizonyítja, hogy magatartása nem volt felröhható. (Ptk. 6:518–6:519. §) (A felröhhatóság esete akkor áll fenn, ha valaki nem úgy jár el, ahogyan az az adott helyzetben általában elvárható. [Ptk. 1:4. § (1) bekezdés])

Nem jogellenes azonban a károkozás:

- a károsult bejegyzése esetén (például bizonyos sportoknál);
- ha jogtalan támadás vagy a jogtalan és közvetlen támadásra utaló fenyegetés elhárítása érdekében történt (az elhárításhoz a szükséges mértéket nem túllépve);
- sürgősségi helyzetben, 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 károsult teljes kárát köteles megtéríteni (*teljes kártérítés elve*), vagyis:

- a károsult vagyoni állapotának beállott értékcsökkenését;
- 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 körülményekre tekintettel a kár természetben való megtérítése indokolt. [Ptk. 6:527. § (1) bekezdés] Az új kódex a kártérítés módjainál már nem említi az eredeti állapot helyreállítását.⁵⁰ A kártérítés a károsodás bekövetkeztekor nyomban esedékes. (Ptk. 6:532. §)

⁴⁹ GADÓ Gábor – NÉMETH Anita – SÁRINÉ SIMKÓ Ágnes (2013): *Ptk. Fordítókulcs. Oda-Vissza*. Budapest, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft. 393. (a továbbiakban: Fordítókulcs).

⁵⁰ Fordítókulcs 395.

6.4.2. Kártérítési felelősség a szerződésszegéssel okozott károkért

Az új Ptk.-ban elválnak egymástól a *kontraktuális* (szerződésszegéssel okozott) és a *deliktuális* (szerződésen kívüli) károkért való felelősség. A korábbi, felróhatóságon (vétkességen) alapuló felelősség csak az utóbbi esetben maradt meg,⁵¹ az előbbi esetben a felelősség objektív alapú.

A korábbi Ptk. a szerződésszegésért való felelősségre a legfontosabb kérdésekben a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség szabályait rendelte alkalmazni. A károkozónak minden okozott kárt meg kellett térítenie, kivéve, ha kimentette magát az adott helyzetben általában elvárható magatartás szabályára hivatkozva, és bizonyította, hogy tette nem volt felróható. Az új törvénykönyv viszont 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.⁵²

A szerződésszegéssel okozott károk megtérítésére vonatkozó felelősség a felróhatóságtól független. A károkozó csak akkor mentesül, ha 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. §)

6.4.3. A kártérítési felelősség speciális alakzatai

A törvénykönyv a felelősség alábbi speciális eseteiről rendelkezik:

Felelősség fokozott veszéllyel járó tevékenységért

Aki fokozott veszéllyel járó tevékenységet folytat, köteles az ebből eredő kárt megtéríteni. Mentésül azonban 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 kiszámíthatatlansága miatt 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 munkáltatónak kell felelnie. Ha a jogi személy tagja tagsági viszonyával összefüggésben harmadik személynek kárt okoz, a károsulttal szemben a jogi személy felel. Ha azonban 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

Akinek belátási képessége 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 az is, aki a vétőképtelen személy felügyeletét a károkozásakor

⁵¹ Fordítókulcs 309.

⁵² GERŐ Tamás (2015): *A kártérítési jog megváltozott rendszere*. Elérhető: www.gerotamas.hu/blog/item/78-a-kartertesi-jog-megvaltozott-rendszere.html

ellátta. A gondozó akkor mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a nevelés és a felügyelet ellátásával kapcsolatban nem terheli felelősség. [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 a közigazgatási határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárásban nem volt elhárítható. [Ptk. 6:548. § (1) bekezdés]

A bírósági és az ügyészségi jogkörben okozott kárért való felelősségre a közigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség szabályait kell megfelelően alkalmazni, azzal, hogy a kárigényt bírósági jogkörben okozott kár esetén a bírósággal, ügyészségi jogkörben okozott kár esetén pedig a Legfőbb Ügyészséggel szemben kell érvényesíteni. A kártérítési keresetnek előfeltétele a rendes jogorvoslat kimerítése.

A közjegyzői és a végrehajtói jogkörben okozott kárért való felelősségre szintén a közigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség szabályait kell megfelelően alkalmazni, és a kártérítési keresetnek ebben az esetben is előfeltétele a rendes jogorvoslat kimerítése. [Ptk. 6:549. § (1) bekezdés első, harmadik mondat, (2) bekezdés]

Termékfelelősség

Terméknek minősül 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 eseteit a törvény a 6:555. §-ában sorolja fel.

Felelősség az épületkárokért

Az épület egyes részeinek lehullása vagy az épület hiányosságai miatt bekövetkezett 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 felelősséggel. [Ptk. 6:560. § (1) bekezdés]

Felelősség az állatok károkozásáért

Aki állatot tart, felelnie kell az állat által másnak okozott kárért, kivéve, ha bizonyítja, hogy az állat tartásával kapcsolatban nem terheli felelősség. 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 nem vadászterületen történt a károkozás, 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. §)

6.5. Az értékpapír

6.5.1. Az értékpapírról általában

Tekintettel arra, hogy az értékpapírban *magánjogi jogosultságok* rögzíthetők, a Ptk. is rendelkezik róla. Az értékpapírokra és dematerializált értékpapírokra vonatkozó anyagi jogi szabályokat ugyan nem öleli fel teljes mértékben, de megfogalmaz egy általános szabályozást. A Ptk. 6:565. §-a alapján az értékpapír olyan *egyoldalú jognyilatkozat*, amely papíralapú okiratként vagy jogszabályban megjelölt más módon létrehozott, rögzített, nyilvántartott és továbbított adatösszességként (dematerializált értékpapírként) a *benne foglalt jogot* úgy testesíti meg, hogy azt a jogot *gyakorolni, arról rendelkezni csak az értékpapír által*, annak birtokában lehet.

Ha az adott értékpapírfajta kötelező tartalmi elemeit más jogszabály nem határozza meg, az csak akkor tekintendő értékpapírnak, ha az alábbiak megtalálhatók rajta:

- a kibocsátó neve és címe;
- az, hogy a nyilatkozat értékpapírnak minősül;
- az értékpapír által megtestesített jogosultság;
- sorozatban kibocsátott értékpapír esetén az értékpapír-sorozat megjelölése, a sorozat értékpapírkódja és a sorozatba tartozó értékpapírok darabszáma;
- a kibocsátás helye és időpontja;
- okirati formában kibocsátott értékpapír esetén a kibocsátó aláírása.

Okirati formában *egyedileg vagy sorozatban kibocsátott* értékpapír állítható elő. Értékpapírnak minősülő okiratot *bemutatóra vagy névre szólóan* lehet kiállítani. Dematerializált értékpapírként sorozatban kibocsátott, névre szóló értékpapírt lehet előállítani.

Az értékpapír *átruházható*, de a kibocsátó az átruházási tilalom értékpapírban való feltüntetésével megtilthatja az átruházást.

Nem szünteti meg az értékpapír által megtestesített kötelmet, ha az értékpapírt a kibocsátója szerzi meg.

6.5.2. Az okirati formában előállított értékpapír

Az olyan okirati formában előállított értékpapír, amely nem tartalmazza a jogosult megnevezését, vagy tartalmazza ugyan, de az értékpapír tartalma szerint a kötelezett nemcsak a megjelölt személynek, hanem az értékpapír bármely bemutatójának köteles teljesíteni, birtokátruházás jogcímén ruházható át. (Ez az úgynevezett bemutatóra szóló értékpapír.)

Az olyan – szintén okirati formában előállított – értékpapír átruházásához, amely tartalmazza a jogosult megnevezését, és nem tartalmaz olyan kikötést, amely alapján a kötelezett az értékpapír bármely bemutatójának köteles lenne teljesíteni, az átruházásra irányuló jogcímen alapuló birtokátruházáson kívül teljes vagy üres forgatmány szükséges. A *teljes forgatmány* tartalmazza azt a személyt, akire az átruházás történik, az *üres forgatmánynál* pedig hiányzik az új jogosult megnevezése. (Üres forgatmány az átruházónak az értékpapír hátlapján vagy a toldaton szereplő aláírása is.) [Ptk. 6:569. § (1)–(4) bekezdés]

6.5.3. A dematerializált értékpapír

A dematerializált értékpapírok nagy mennyiségben előállított, azonos tartalmú jogosultságokat megtestesítő értékpapírok, amelyeket *kétszintű számlarendszerben* tartanak nyilván: a központi értékpapírszámlákon, illetve az értékpapírszámlákon. Minden értékpapír-sorozatról egy központi

értékpapírszámlát kell megnyitni értékpapír-számlavezetőnként. A központi értékpapírszámlák vezetésére a tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény alapján központi értéktári tevékenységre jogosultsággal rendelkező szervezet jogosult, amely a kibocsátó megbízása alapján jár el.⁵³ A dematerializált értékpapír átruházásához az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím, valamint az átruházó értékpapírszámlájának megterhelése és az új jogosult értékpapírszámláján a dematerializált értékpapír jóváírása szükséges. [Ptk. 6:569. § (7) bekezdés]

6.6. Az egyéb kötelemkeletkeztető tények

6.6.1. Jogonalap nélküli gazdagodás

Aki másnak a rovására jogonalap nélkül jut vagyoni előnyhöz, köteles ezt az előnyt visszatéríteni. Nem köteles azonban visszatéríteni a gazdagodást, aki attól a visszakövetelés előtt elesett, kivéve, ha rosszhi szeműen jutott a gazdagodáshoz, vagy a gazdagodás megszűnésével kapcsolatban felróhatóság terheli. (Ptk. 6:579. §) Az új Ptk.-val *megszűnt az állam javára való marasztalás* lehetősége.

6.6.2. Megbízás nélküli ügyvitel

E jogintézményt – nem szerződéses jellege miatt – az új kódex szerződésen kívüli, önálló kötelemkeletkeztető tényként tartja számon, az alapvető szabályok megváltoztatása nélkül. Aki valamely ügyben más helyett jár el anélkül, hogy arra megbízás alapján (vagy egyébként) jogosult volna, az ügyet úgy köteles ellátni, ahogyan azt annak érdeke és feltehető akarata megkívánja, akinek javára beavatkozott. (Ptk. 6:583. §)

6.6.3. Utaló magatartás (biztatási kár)

A bíróság a kárnak egészben vagy részben való megtérítésére kötelezheti azt, akinek szándékos magatartása más jóhiszemű személyt alapos okkal olyan magatartásra indított, amelyből őt önhibáján kívül károsodás érte. (Ptk. 6:587. §)

6.6.4. Díjkitűzés

Ha valaki meghatározott teljesítmény vagy eredmény létrehozójának nyilvánosan díjat ígér, azt köteles kiszolgáltatnia annak, aki a teljesítményt vagy eredményt először létrehozza – akkor is, ha a teljesítményt vagy eredményt a díjkitűzésre tekintet nélkül hozták létre.

A díjkitűzés *visszavonása* akkor érvényes, ha a díjkitűző a visszavonás jogát kifejezetten fenntartotta, és a visszavonás legalább ugyanolyan nyilvánosan történt, mint a díjkitűzés. A visszavonás a teljesítmény vagy az eredmény létrehozójával szemben hatálytalannak minősül, ha arra a teljesítmény vagy az eredmény megvalósulását követően kerül sor. [Ptk. 6:588. § (1), (3) bekezdés]

⁵³ Indokolás.

6.6.5. Kötelezettségvállalás közérdekű célra

Amennyiben valaki kötelezettséget vállal arra, hogy az általa meghatározott közérdekű célra ingyenesen vagyoni szolgáltatást teljesít, megállapíthatja azokat a feltételeket, amelyek alapján a szolgáltatást a meghatározott célra kell fordítani, és kijelölheti azt a személyt is, akinek javára a szolgáltatást fordítani kell. A jogintézményre vonatkozó további szabályokat a Ptk. 6:589–6:592. §-a tartalmazza.

7. HETEDIK KÖNYV – ÖRÖKLÉSI JOG

7.1. Az öröklési jog általános szabályai

Az új kódex csak indokolt esetekben változtat a korábbi szabályozáson. Ilyen eset például, amikor a gyakorlat igényelte a módosítást.

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 esete. A hagyatékba részét képezi az összes ingatlan és ingó vagyon, valamint a különféle terhek (például hitel, kölcsön) is. Az öröklés az örökhagyó *halálával nyílik meg*. Ezzel az örökös a hagyatékot, illetve annak neki jutó részét vagy meghatározott tárgyát (örökség) – elfogadás vagy bármely más jogcselekmény nélkül – megszerzi (úgynevezett *ipso iure* öröklés). (Ptk. 7:87. §)

Öröklésre *törvény vagy végintézkedés alapján* kerülhet sor. Ha az örökhagyó végintézkedést hagyott maga után, ez adja meg az öröklés rendjét. (Ptk. 7:3. §) Végintézkedés hiányában az öröklés rendjét a törvény határozza meg. Más örökös hiányában pedig az *állam* lép a törvényes örökös helyébe. [Ptk. 7:74. § (1) bekezdés]

Kiesik az öröklésből az, aki nem éli túl az örökhagyót; aki az öröklésre érdemtelen; akit az örökhagyó az öröklésből kizárt vagy kitagadott; aki lemondott az öröklésről; illetve aki visszautasította az örökséget. [Ptk. 7:4. § (1) bekezdés első mondat, (2) bekezdés] A kieső személyre úgy kell tekinteni, mintha nem is létezne.¹

7.2. A végintézkedésen alapuló öröklés

A *végintézkedési szabadság* elve a végintézkedés minden formájára kiterjed: az örökhagyó – halála esetére – vagyonáról (illetve annak egy részéről) végintézkedéssel szabadon rendelkezhet közvégrendelettel vagy írásbeli magánvégrendelettel. Szóbeli végrendekezésre csak bizonyos esetekben van mód. Végrendekezni kizárólag *személyesen* lehet. (Ptk. 7:10–7:11. §, 7:13. §)

Az eddigiektől eltérően közvégrendelet kizárólag közjegyző előtt tehető. [Ptk. 7:14. § (1) bekezdés első mondat] Bíróság előtt már nincs mód erre: a gyakorlatban alig került sor rá.² Írásbeli magánvégrendeletet olyan nyelven lehet tenni, amelyet a végrendelező ért, és amelyen sajátkezűleg írt végrendelet esetén írni, más által írt végrendelet esetén olvasni tud. (Ptk. 7:15. §) Az írásbeli magánvégrendelet akkor számít érvényesnek, ha tartalmazza készítésének idejét, folyamatos sorszámozású, illetve ha a végrendelező:

- saját kezűleg írt végrendelet esetén az elejétől a végéig maga írja és aláírja;
- más által írt végrendelet esetén két tanú együttes jelenlétében aláírja, vagy ha már aláírta, akkor két tanú előtt az aláírást magáénak ismeri el, és a két tanú mindkét esetben aláírja;
- aláírja, és a közjegyzőnél személyesen elhelyezi. [Ptk. 7:17. § (1) bekezdés]

¹ Indokolás.

² Indokolás.

Szóbeli végrendeletet az a személy tehet, aki életét fenyegető olyan rendkívüli helyzetbe került, amely miatt nem lehetséges írásban végrendelkezni. A szóbeli végrendelet akkor tekinthető érvényesnek, ha a végrendelkező két tanú együttes jelenlétében szóban előadja, valamint kijelenti, hogy e nyilatkozata az ő végrendelete. Az új kódex visszatér a Ptk. előtti joghoz azzal, hogy elismeri a házastársak közös írásbeli végrendeletének érvényességét. [Ptk. 7:20–7:21. §, 7:23. § (2) bekezdés]

A végrendelet tartalmát illetően az örökgyógy *egy vagy több örökös*t nevezhet. Az örökös az a személy, akinek az örökgyógy hagyatékát (vagy annak meghatározott hányadát) juttatja. Ha az örökgyógy – akár az egész hagyatékra, akár annak egy részére vagy valamely hagyatéki tárgyra nézve – több örökösöt jelölt meg, és részesedésük arányát nem határozta meg, a részesítettek egyenlő arányban örökölnék. Az örökgyógy arra az esetre, ha az örökös kiesne az öröklésből, mást is örökössé nevezhet: ő lesz az úgynevezett *helyettes örökös*. Ha a végrendelet nem meríti ki az egész hagyatékot, a fennmaradó részre a törvényes öröklés szabályait kell alkalmazni – amennyiben a Ptk. eltérően nem rendelkezik, vagy a végrendeletből más nem következik. Az örökgyógy azt is megteheti (ráadásul indokolás nélkül), hogy nyilatkozatával *kizárja* 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 tartalmazhat úgynevezett *hagyományrendelést* is. A hagyomány a hagyatékban meglévő valamely vagyontárgynak meghatározott személy részére történő juttatása, ha az ilyen részesedés nem tekintendő öröklésnek. [Ptk. 7:31. § (1) bekezdés]

A végrendeletben szerepelhet *meghagyás* is: ha az örökgyógy a hagyatékban részesülő személyt harmadik személy javára teljesítendő kötelezettséggel terheli, a végrendeletben megjelölt személy jogosulttá válik a követelésre. [Ptk. 7:33. § (1) bekezdés]

Az új Ptk. a bírói gyakorlatot alapul véve rögzíti, hogy a végrendelet *érvénytelenségének/hatálytalanságának* megállapítására hivatalból nem kerülhet sor: szükséges az érdekelt személy megtámadó nyilatkozata. A megtámadás joga csak az 5 éves elévülési időn belül gyakorolható. [Ptk. 7:37. § (1) bekezdés első mondat, (4) bekezdés] Érvénytelen a végrendeleti rendelkezés, ha nyilvánvalóan jóerkölcsbe ütközik, ha érthetetlen, illetve ha lehetetlen és ellentmondó feltételt tartalmaz. [Ptk. 7:38. § (1) bekezdés]

Az öröklési szerződés

Az öröklési szerződésben az örökgyógy 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] (A gondozási kötelezettség korábban nem szerepelt a törvényben.) Az örökgyógy az öröklési szerződésben bármilyen végrendeleti rendelkezést tehet. Az örökgyógyóval szerződő félnek az öröklési szerződésbe foglalt végrendeleti rendelkezése érvénytelen. [Ptk. 7:48. § (3) bekezdés] Semmis az örökgyógnak élők között vagy halála esetére az öröklési szerződéssel lekötött vagyontárgyat elidegenítő vagy megterhelő rendelkezése. [Ptk. 7:50. § (1) bekezdés első mondat]

A Ptk. a végintézkedésen alapuló öröklés körében két további jogintézményt nevesít.

Halál esetére szóló ajándékozás, rendelkezés várt örökségről

A *halál esetére szóló ajándékozás* esete áll fenn, ha az ajándékozás azzal a feltétellel történt, hogy a megajándékozott az ajándékozót túléli. A szerződésre az ajándékozás szabályait kell alkalmazni, viszont a szerződés alaki követelményeire az öröklési szerződés alaki követelményei vonatkoznak. Halál esetére szóló ajándékozás olyan juttatásra nézve érvényes, amely végrendelet esetén dologi hagyománynak minősülne. (Ptk. 7:53. §)

A kódex továbbá lehetőséget ad arra, hogy az örökgyógy leszármazói egymás között az örökgyógy életében is köthessenek szerződést várt örökségük tárgyában, mely szerződést írásba kell foglalniuk (*rendelkezés várt örökségről*). (Ptk. 7:54. §)

A kötelesrész

Célja, hogy a hagyaték bizonyos része az örökgyó legközelebbi rokonaihoz, illetve házastársához kerüljön, *az örökgyó akaratával szemben*.³ A törvény az örökgyó szűkebb családja, így leszármazói, házastársa és szülői számára biztosítja a kötelesrész iránti igényt, ha ók az öröklés megnyílásakor az örökgyó törvényes örökösei, vagy végintézkedés hiányában azok lennének. A kötelesrész iránti igény öt év alatt elévül. (Ptk. 7:75-7:76. §) Kötelesrész címén a kötelesrészre jogosultat annak *harmada* illeti meg, ami neki – a kötelesrész alapja (Ptk. 7:80. §) szerint számítva – mint törvényes örökösnek jutna. [Ptk. 7:82. § (1) bekezdés]

7.3. A törvényes öröklés

Ha az örökgyónak nincs érvényes végrendelete, a törvényes öröklés lép életbe. A korábbiaktól eltérően az új Ptk. a leszármazók mellett állagörökössé teszi a házastársat, másrészt leszármazók hiányában a házastárs mellett részelteti az örökgyó szüleit.⁴

A törvényes öröklés *rendje*:

- elsőként az örökgyó gyermekei örökölnék egyenlő részben;
- a kiesett gyermek helyén annak gyermekei (Ptk. 7:55. §);
- az örökgyó házastársát a leszármazó mellett megilleti a holtig tartó haszonélvezeti jog az örökgyóval 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 örökgyó szülei örökölnék egyenlő részben, a kiesett szülő helyén ennek leszármazói [Ptk. 7:63. § (1)–(2) bekezdés];
- ha ezek nem örökölnék, az örökgyó nagyszülei [Ptk. 7:64. § (1) bekezdés];
- ha nagyszülő és nagyszülőtől leszármazó nincs, akkor a dédszülők [Ptk. 7:65. § (1) bekezdés];
- végül ha ezek sincsenek, akkor a távolabbi felmenők. (Ptk. 7:66. §)

Az ági öröklés

Az ági öröklés egyfajta „korrekciós” szereppel bír: kijavítja a törvényes öröklés igazságtalanságait: visszajuttatja a vagyont azokra a felmenő, illetve oldalági rokonokra, akiknek ágáról a vagyon öröklés vagy ingyenes juttatás nyomán került a hagyatékba.⁵ Ha nem az örökgyó leszármazója a törvényes örökös, az örökgyóra valamelyik felmenőjéről öröklés vagy ajándékozás útján hárult vagyontárgy az ági öröklés alá esik. [Ptk. 7:67. § (1) bekezdés]

7.4. Az öröklés joghatásai

Az öröklés joghatásai vonatkozásában az új Ptk. nem hozott érdemi változásokat. Ahogyan arról fentebb már szó volt, az öröklés az örökgyó halálával nyílik meg; az örökség megszerzéséhez nem szükséges semmilyen jogcselekmény az örökös részéről. Az örökös azonban az öröklés megnyílása után visszautasíthatja az örökséget. [Ptk. 7:89. § (1) bekezdés] Az örökös – attól függetlenül, hogy a végintézkedésen alapuló vagy a törvényes öröklés alapján vált örökössé – az örökgyó egyetemes jogutódja: az örökléssel az örökgyó hagyatéka mint egész száll át az örökösre. Az örökség magában foglalja az örökgyó jogait és kötelezettségeit is. A hagyaték megosztása, az úgynevezett *hagyatéki*

³ VÉKÁS, 2002: 106.

⁴ Indokolás.

⁵ VÉKÁS, 2002: 57.

osztály az örökösök egymás közötti viszonya szempontjából bír relevanciával. A hagyatéki osztály előtt az örökösársak jogközösségben vannak, a hagyatéki vagyon közösen illeti meg őket. Az örökösársak közössége a hagyatéki osztállyal szűnik meg. [Ptk. 7:92. § (1) bekezdés, (3) bekezdés első mondat]

Az örökösnek felelnie kell az örökagyó tartozásaiért. A Ptk. sorrendben, azaz a teljesítés rangsora alapján⁶ nevesíti a *hagyatéki tartozásokat*, amelyek: az örökagyó illő eltemetésének költségei; a hagyatéki költségek és a hagyatéki eljárás költségei; az örökagyó tartozásai; a kötelesrészben alapuló kötelezettségek; a hagyományon és a meghagyáson alapuló kötelezettségek. [Ptk. 7:94. § (1) bekezdés] Az örökös a hagyatéki tartozásokért elsősorban a hagyaték tárgyaival és hasznaival, másodsorban öröksége erejéig egyéb vagyonával is helytállni tartozik. [Ptk. 7:96. § (1) bekezdés]

⁶ VÉKÁS 2002. 137.

FELHASZNÁLT IRODALOM

- 109/1999. (XII. 29.) FVM rendelet az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény végrehajtásáról
1952. évi III. törvény a polgári perrendtartásról
1997. évi CXLI. törvény az ingatlan-nyilvántartásról (Inyvtv.)
1997. évi CLIV. törvény az egészségügyről
2003. évi CXXXIII. törvény a társasházakról
2011. évi CXCVI. törvény a nemzeti vagyronról (Nvtv.)
2012. évi XLVI. törvény a földmérési és térképészeti tevékenységről
2013. évi V. törvény a Polgári Törvénykönyvről (Ptk.)
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.)
- A házasságkötés* (2015). csaladesjog.hu Elérhető: <http://csaladesjog.hu/hazassagkotes/> (Utolsó letöltés: 2017. 06. 08.)
- AMMANN Gyöngyi (2004): *Zálogjog*. Elérhető: <http://mek.oszk.hu/01400/01411/01411.htm> (Utolsó letöltés: 2017. 06. 04.)
- A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény indokolása (Indokolás)
- BARZÓ Tímea (2017): *A gyermek érdekének védelmét erősítő családjogi alapelv érvényesülésében felmerülő ellentmondások*. Elérhető: http://akk.uni-nke.hu/uploads/media_items/2017_-evi-8_-szam_opuscula-civilia.original.pdf (Utolsó letöltés: 2017. 06. 08.)
- CSEPREGINÉ GALLASZ Andrea – MARSÓ László – SZABLICS Bálint – TÖRÖK Tamás Pál (2017): *A költségvetés végrehajtásának elmélete és gyakorlata*. Kiadás alatt.
- CSESZLAI Ádám (2016): *Élettársi kapcsolatban él? Ismerje meg alapvető jogait!* Elérhető: <http://cseszlai.com/2016/04/12/elettarsi-kapcsolatban-el-ismerje-meg-alapveto-jogait/> (Utolsó letöltés: 2017. 06. 08.)
- CSŐKE Andrea – JUHÁSZ László (2014): *Az új Ptk. hatása a csődtörvényre*.
Elérhető: www.creditmanagementszovetseg.hu/wp-content/plugins/download-monitor/download.php?id=33. (Utolsó letöltés: 2017. 06. 05.)
- DÉNESNÉ ORCSIK Judit (2016): *Az érvénytelen házasság nem jogkövetkezmények nélküli házasság*.
Elérhető: <http://jogaszvilag.hu/rovatok/szakma/az-ervenytelen-hazassag-nem-jogkovetkezmenyek-nelkuli-hazassag> (Utolsó letöltés: 2017. 06. 07.)
- EGERTZ Andrea (2015): *A fogyasztói zálogszerződés szabályai*. Elérhető: www.egertz.hu/2015/01/a-fogyasztoi-zalogszerzodes-szabalyai.html (Utolsó letöltés: 2017. 06. 05.)

- GADÓ Gábor – NÉMETH Anita – SÁRINÉ SIMKÓ Ágnes (2013): *Ptk. Fordítókulcs. Oda-Vissza*. Budapest, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft. (Fordítókulcs)
- GERŐ Tamás (2015): *A kártérítési jog megváltozott rendszere*. Elérhető: www.gerotamas.hu/blog/item/78-a-karteritesi-jog-megvaltozott-rendszere.html (Utolsó letöltés: 2017. 06. 01.)
- GÓR Csaba (2015): *Jogi személyek törvényességi felügyelete: változásokat hozott az új Ptk*. Elérhető: <http://kamaraonline.hu/cikk/jogi-szemelyek-torvenyességi-felugyelete-valtozasokat-hozott-az-uj-ptk> (Utolsó letöltés: 2017. 06. 01.)
- Használati jogok, szolgalmak*. cegvezetes.hu Elérhető: <http://cegvezetes.hu/2004/02/hasznalati-jogok-szolgalmak/> (Utolsó letöltés: 2017. 06. 05.)
- HIDVÉGINÉ ERDÉLYI Erika (2010): *Ingatlannyilvántartás 2., 2. Általános dologi jogi alapvetés*.
A tulajdonjog. Elérhető: www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027_INY2/ch01s05.html
A korlátolt dologi jogok. Elérhető: www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027_INY2/ch01s09.html (Utolsó letöltés: 2017. 06. 04.)
- HIDVÉGINÉ ERDÉLYI Erika (2010): *Ingatlannyilvántartás 3., 3 Az ingatlan-nyilvántartás létrehozása és alapelvei*.
Az ingatlan-nyilvántartás alapelvei. Elérhető: www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/0027_INY3/ch01s04.html (Utolsó letöltés: 2017. 06. 04.)
- 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 tanácsstermében megtartott üléséről*. parlament.hu Elérhető: www.parlament.hu/documents/static/biz39/bizjkv39/EMB/1209191.pdf (Utolsó letöltés: 2017. 06. 09.)
- Jogi Fórum/Adatvédelmi Biztos Hivatala, 2005. *Állásfoglalás: az örökbefogadott gyermekek egészségügyi adatainak nyilvántartásáról*. Elérhető: www.jogiforum.hu/hirek/13538 (Utolsó letöltés: 2017. 06. 07.)
- Kapcsolattartás a gyermekkel. Gyermekkel való kapcsolattartás házasság megszűnése esetén, a gyermek láthatása* (2015). csaladesjog.hu Elérhető: <http://csaladesjog.hu/gyermeklathatas-gyermek-elhelyezes/> (Utolsó letöltés: 2017. 06. 08.)
- KISS Anna (2013): *Az új Ptk. tervezetéről*. Elérhető: <http://jogaszvilag.hu/rovatok/szakma/az-uj-ptk-tervezeterol> (Utolsó letöltés: 2017. 06. 03.)
- KRISTÓ Katalin (2016): A fogyasztóvédelem. In IMRE Miklós [et al.]: *Közigazgatási szakvizsga – Gazdasági igazgatás*. Budapest, Dialóg Campus Kiadó.
- Kommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényhez (Kommentár)
Magyarország Alaptörvénye
- MENYHÁRD Attila (2014): *Dologi jog*. Elérhető: www.tankonyvtar.hu/hu/tartalom/tamop425/2011_0001_527_dologi_jog/ch03.html (Utolsó letöltés: 2017. 06. 05.)
- OBH 1104/2001. *Az állampolgári jogok országgyűlési biztosának jelentése*.
- Az Országos Betegjogi, Ellátottjogi, Gyermekjogi és Dokumentációs Központ kiadványa, 2014. *Tájékoztató a gondnoksággal kapcsolatos eljárásokról*. Elérhető: www.ijsz.hu/UserFiles/gondnoksag_v08.pdf (Utolsó letöltés: 2017. 06. 09.)
- Önálló biztosítékok* (2014). magyarorszag.hu Elérhető: https://ugyintezes.magyarorszag.hu/ugyek/410001/Onallo_biztositekok20091202.html (Utolsó letöltés: 2017. 06. 04.)

- Örökbefogadás (2015). csaladesjog.hu Elérhető: <http://csaladesjog.hu/orokbefogadas/> (Utolsó letöltés: 2017. 06. 08.)
- SÁRKÖZY Tamás (2013): *Szervezetek státusjoga 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)*. Elérhető: <http://kocsisszabougyved.hu/mire-jo-az-ovadek-hogyan-szabalyozza-az-uj-ptk-az-ovadekot-kauciot/> (Utolsó letöltés: 2017. 06. 04.)
- SZEIBERT Orsolya (2013): Az új Ptk. Családjogi Könyvének rendelkezései. II. rész. *Jegyző és Közigazgatás*, 2013/5. 30–32.
- Szerkesztőbizottsági javaslat: *IV. KÖNYV. Dologi jog*. Elérhető: <http://ptk2013.hu/polgari-jogi-kodifikacio/iv-konyv-dologi-jog-pjk-20064-3-20-o/262> (Utolsó letöltés: 2017. 06. 04.)
- TÖRÖK Éva (2014): *Tansegédlet a DE ÁJK hallgatói számára*. Elérhető: <http://docplayer.hu/3169278-Tansegedlet-a-de-ajk-hallgatoi-szamara-debrecen-2014-majus.html> (Utolsó letöltés: 2017. 06. 03.)
- TÖRÖK Gábor szerk. (2007): *A magánjog alapjai*. Budapest, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft.
- TÖRÖK Gábor szerk. (2014): *Polgári jogunk alapvonásai*. Budapest, Nemzeti Közszerzői Egyetem
- Új Polgári Törvénykönyv: Változások a hitelbiztosítékok körében* (2013). vg.hu
Elérhető: www.vg.hu/gazdasag/uj-polgari-torvenykonyv-valtozasok-a-hitelbiztositekok-koreben-412591/ (Utolsó letöltés: 2017. 06. 04.)
- VÉKÁS Lajos szerk.: *A Polgári Törvénykönyv magyarázatokkal. (Új Ptk. kiskommentár.)* Elérhető: jog.elte.hu/ftp/root/kommentar/uj%20ptk%20kiskommentar.doc (Utolsó letöltés: 2017. 06. 01.)
- VÉKÁS Lajos (2002): *Öröklési jog*. Budapest, Eötvös József Könyvkiadó.
- VIDA Miklós (2016): *Várható változások az önálló zálogjog intézményének visszavezetése kapcsán*. Elérhető: <http://jogaszvilag.hu/rovatok/szakma/varhato-valtozasok-az-onallo-zalogjog-intezmenyenek-visszavezetese-kapcsan> (Utolsó letöltés: 2017. 06. 05.)



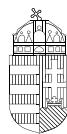
A Nemzeti Közszolgálati Egyetem kiadványa.

Nordex Nonprofit Kft. – Dialóg Campus Kiadó • www.dialogcampus.hu • www.uni-nke.hu • 1083 Budapest,
Ludovika tér 2. • Telefon: 06 (30) 426 61 16 • E-mail: kiado@uni-nke.hu • A kiadásért felel: Petró Ildikó
ügyvezető • Kiadói szerkesztő: Szarvas Melinda • Tördelőszerkesztő: Kőrösi László

ISBN 978-615-5764-78-3

A kiadvány a KÖFOP-2.1.1-VEKOP-15-2016-00001 „A közszolgáltatás komplex kompetencia, életpálya-program és oktatás technológiai fejlesztése” című projekt keretében jelent meg.

SZÉCHENYI  2020



MAGYARORSZÁG
KORMÁNYA

Európai Unió
Európai Szociális
Alap



BEFEKTETÉS A JÖVŐBE