



POLGÁRI
JOGI
ALAPFOGALMAK

Dr. Béda László

A/1. polgári jog tárgyköre, fogalma, helve és összefüggései a jogrendszerben, elhatárolása

I. magánjog (tágabb értelemben vett polgári jog) a jogon belül

közjog	magánjog
közhatalom kiépítését, fenntartását és gyakorlását szabályozza és biztosítja	alanyi jogok gyakorlását (magánautonómiát) szabályozza és biztosítja
hatalmi viszonyokat szabályoz	személyi és vagyoni viszonyokat szabályoz
alá-fölérendeltségi (vertikális) viszonyok	mellérendeltségi (horizontális) viszonyok
közhatalmat gyakorló szervet többletjogok illetik	felek egyenjogúsága
külső szabályozás	autonóm alanyok
kötelezettségek általában a felek akaratára tekintet nélkül beállnak	kötelezettségek általában csak a kötelezettek akaratából állnak be (akaratautonómia)
közvetlen kényszer	közvetett kényszer
kötelező-tiltó normák, imperatív jelleg, kogencia	jogosító normák, attributív szabályozás, diszpozitivitás
szervezettség	eshetőlegesség , ad hoc jelleg
érdekazonosság	érdekellentét , érdekegyeztetés, érdekiegyenlítés

magánautonómia = önrendelkezés szabadsága; ezen belül

⇒ önmegvalósítás, a személyiség sérthetetlensége (személyiségvédelem) és kibontakoztatása (szellemi alkotások védelme);

⇒ a vagyon védelme (dologi jogok, kárfelelősség), a vagyonnal való szabad rendelkezés mind élők között (szerződési szabadság), mind halál esetére (végrendelkezési szabadság).

II. a magánjog rendszere

1. (szűkebb értelemben vett) **polgári jog**

⇒ alapja, anyajoga az eredetileg részét alkotó, de idővel (vagy időszakosan) tőle elkülönülő többi magánjogi jogágnak

1. § (1) Ez a törvény az állampolgárok, valamint az állami, önkormányzati, gazdasági és társadalmi szervezetek, továbbá más személyek vagyoni és egyes személyi viszonyait szabályozza. Az e viszonyokat szabályozó más jogszabályokat – ha eltérően nem rendelkeznek – e törvénnyel összhangban, e törvény rendelkezéseire figyelemmel kell értelmezni.

2. **munkajog** - szociális normák, közjogi elemek

3. **nemzetközi magánjog és a nemzetközi gazdasági kapcsolatok joga** - speciális szabályozási módszer, közjogi elemek

4. **polgári eljárásjog** - valójában közjog, de a szabályozás tárgya miatt szorosan kapcsolódik a magánjoghoz

III. a polgári jog rendszere

1. a Ptk. által szabályozott **polgári jog**

- bevezető rendelkezések (általános rész)
- a személyek (a személyek joga alapjai, személyiségvédelem)
- a tulajdonjog (dologi jog)
- a kötelmi jog
- öröklési jog

2. **családi jog**

3. **szellemi alkotások joga**

- szerzői jog
- iparjogvédelem

4. kereskedelmi jog

- társasági jog
- csődjog
- értékpapírjog
- versenyjog
- fogyasztóvédelem

5. agrárjog (földjog, szövetkezeti jog, környezetjog)

A/2. rendeltetésszerű joggyakorlás, joggal való visszaélés

nemcsak a polgári jogban, de pl. munkajogban is, sőt (állítólag) az AB gyakorlata szerint a jog társadalmi rendeltetése minden alanyi jog immanens korlátja

2. § (2) A törvény biztosítja a személyeknek az őket megillető **jogok szabad gyakorlását**, e jogok **társadalmi rendeltetésének megfelelően**.

5. § (1) A törvény tiltja a **joggal való visszaélést**.

(2) Joggal való visszaélésnek minősül a jog gyakorlása, **ha az a jog társadalmi rendeltetésével össze nem férő célra irányul, különösen ha a nemzetgazdaság megkárosítására, a személyek zaklatására, jogaik és törvényes érdekeik csorbítására vagy illetéktelen előnyök szerzésére vezetne.**

(3) **Ha a joggal való visszaélés jogszabály által megkívánt nyilatkozat megtagadásában áll, és ez a magatartás nyomós közérdeket vagy különös méltánylást érdemlő magánérdeket sért, a bíróság a fél jognyilatkozatát ítéletével pótolhatja, feltéve, hogy az érdeksérelem másképpen nem hárítható el.** A jognyilatkozat pótlására **különösen akkor** kerülhet sor, **ha a jognyilatkozat megtételét illetéktelen előny juttatásától tették függővé.**

100. § **A tulajdonos a dolog használata során köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen szomszédait szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné.**

140. § (1) A **tulajdonostársak** mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára; e jogot azonban az egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a **többiek jogainak és a dologhoz fűződő törvényes érdekeinek** sérelmére.

169. § (1) A **telki szolgalm** gyakorlása során a szolgálommal **terhelt ingatlan birtokosának érdekeit** kímélve kell eljárni.

75. § (3) A személyhez fűződő jogokat nem sérti az a magatartás, amelyhez a jogosult hozzájárult, **feltéve, hogy a hozzájárulás megadása társadalmi érdeket nem sért vagy veszélyeztet. A személyhez fűződő jogokat egyébként korlátozó szerződés vagy egyoldalú nyilatkozat semmis.**

342. § (2) **Nem jár kártérítés, ha a kárt a károsult beleegyezésével okozták, és a károkozás társadalmi érdeket nem sért vagy veszélyeztet.**

PK 12. szám

I. A sajtóhelyreigazítás olyan sajátos személyiségvédelmi eszköz, amely közvetve egyéb érdekek védelmére is szolgálhat. Érvényesítésére azonban csak a jogszabály által meghatározott körben és a jogintézmény társadalmi rendeltetésének megfelelően kerülhet sor.

A/3. a polgári jog forrásai, a polgári jogi norma szerkezete, érvénye, hatálya és alkalmazása

I. a polgári jog forrásai

jogforrás: egyrészt a szabály, amiben a jog megjelenik, a jog hordozója (itt ebben az értelemben) másrészt a jog megalkotására jogosult állami szerv, a jog létrehozója, kibocsátója

jogszabályok

1. Alkotmány

benne: **alapvető jogok**, köztük a polgári jogi szempontból is releváns jogok (emberi méltóság, élet, egészség, testi épség, személyes szabadság, jogképeség, jogegyenlőség, jóhírnév, magántitok, személyes adatok védelme, tulajdon, vállalkozás, öröklés, egészséges környezet) és **alapértékek** (gazdasági verseny szabadsága, piacgazdaság, házasság, család)

2. Ptk. (1959:IV. tv.)

1977:IV. tv (novella)

1991:XIV. tv. (novella)

kódexjelleg, az azonos viszonyokat szabályozó más jogszabályokat - ha eltérően nem rendelkeznek - vele összhangban, rendelkezéseire figyelemmel kell értelmezni

3. más törvények

1952:IV. tv. (Csjt.)

1969:III. tv. (Szerzői jogi tv.)

1988:VI. tv. (Gt.) (1998. június 16-tól 1997:CXLIV. tv.)

1991:XLIX. tv. (Csődtv.)

1995:XXXIII. tv. (a találmányok szabadalmi oltalmáról)

1996:LVII. tv. (Versenytv.)

1996:CXI. tv. (Értékpapírtv.)

1997:CXLI. tv. (az ingatlannyilvántartásról) (1999. január 1-től)

1997:CXLIV. tv. (Gt.) (1998. június 16-tól)

1997:CXLV. tv. (a cégnyilvántartásról, cégnyilvánosságról és a bírósági cégeljárásról) (1998. június 16-tól)

1997:CLV. tv. (a fogyasztóvédelemről) (1998. március 1-től)

4. törvényerejű rendeletek

1960: 11. tvr. (Ptké I.)

1978:2. tvr. (Ptké II.)

1972:31. tvr. (az ingatlannyilvántartásról) (1999. január 1-től 1997:CXLI. tv.)

1976:24. tvr. (a kisajátításról)

1979:13. tvr. (Nmjt)

1989:23. tvr. (Ctvr.) (1998. június 16-tól 1997:CXLV. tv.)

5. kormányrendeletek

117/1991. Korm. r. (a jótállásról)

6. miniszteri rendeletek

tv. felhatalmazása alapján a Ptk. 685. § a) pontjában taxatív meg határozott esetekben

7. helyi önkormányzat rendeletei

tv. felhatalmazása alapján, annak keretei között

“egyéb kútfők”

(mint tudjuk, praetor ius facere non potest)

LB irányelvei, elvi döntései; 1997. október 1. óta: jogegységi határozatai; LB kollégiumi állásfoglalásai; eseti döntések (BH-k); AB határozatok

A/5. polgári jogi jogviszony

jogviszony = jogilag értékelt, jogilag szabályozott társadalmi viszony

polgári jogi jogviszony: emberek, illetve szervezetek közötti, vagyoni vagy személyi jellegű jogviszony, amelyben a felek egyenjogúak, mellérendeltek, autonómiával rendelkeznek, és kiegyensúlyozott mértékű jogok illetik, illetve kötelezettségek terhelik őket.

I. a polgári jogi jogviszonyok osztályozása

1. személyi viszonyokon belül:

- személyek jogalanyiségával kapcsolatos jogviszonyok (az ember jogképességével és cselekvőképességével összefüggő, ill. szervezetekkel összefüggő - szervezeti - jogviszonyok)
- a személyhez fűződő jogok védelmének jogviszonyai

2. vagyoni viszonyokon belül:

- dologi
- kötelmi
- öröklési

+ 3. komplex jogviszonyok

szabályozása több jogágban, polgári jogon kívüli jogágak elemei is érvényesülnek (társasági jog egyes területei, környezetvédelem, versenyjog)

II. a polgári jogi jogviszonyok fajtái

abszolút szerkezetű jogviszonyok	relatív szerkezetű jogviszonyok
csak a jogosult személye ismert , meghatározott; vele szemben mindenki kötelezett	a felek mindegyike név szerint meghatározott ; csak egymással szemben jogosultak és kötelezettek
a kötelezettség alapvetően negatív : a jogosultság elismerése, a joggyakorlás tűrése, a zavarásától való tartózkodás	a kötelezettség tipikusan pozitív , tevőleges
fő területek: személyiségi jog, dologi jog	fő terület: kötelmi jog
cél: státuszjogok, jogi pozíciók biztosítása (statika)	cél: felek kibontakozása (dinamika)
kogens szabályozás	diszpozitív szabályozás
elvállalástól függetlenül is	általában elvállalástól függően
a kötelezettségek nem a jogosultságok ellentételezései	a kötelezettségek a jogosultságokat ellentételezik

az abszolút jog megsértése esetén a konkrét jogsértővel szemben relatív joggá alakul át; az átalakításra az abszolút jog jogosultjának is lehetősége van autonómiája feladásával, “forgalomba lépéssel”

III. a polgári jogi jogviszonyok elemei

1. a jogviszony alanyai

= azok a személyek, akik vagy amelyek között a jogviszony létrejön, akik vagy amelyek jogok vagy kötelezettségek hordozói lehetnek

- természetes személyek** (élő emberek)
- természetes személyek csoportjai** (tulajdonközösségek, jogközösségek)
- jogi személyek**
- jogi személyiség nélküli jogalanyok** (kkt., bt.)

a polgári jogi jogviszony a **jogalanyok érdekállása alapján**:

- a) **dualisztikus vagy dipólusos** (két érdekállás - pl. eladó-vevő),
 - b) **pluralisztikus vagy többpólusú** (több érdekállás - pl. feladó-fuvarozó-címzett, harmadik személy javára kötött szerződés),
 - c) **monisztikus vagy egypólusú** (egy érdekállás - pl. társasági szerződés)
- lehet

ha **egyazon póluson több jogalany**

⇒ **egyidejűleg:**

- a) **osztott** jogosultság/kötelezettség - csak a ráeső részt követelheti, csak a ráeső résszel tartozik helytállni;
- b) **együttes** jogosultság/kötelezettség - valamennyien egyszerre követelhetik, valamennyien egyszerre tartoznak helytállni;
- c) **egyetemes** jogosultság/kötelezettség - bármelyik jogosult az egészet követelheti, bármelyik kötelezettől az egészet lehet követelni (de csak egyszer).

⇒ **egymást követően:**

jogelőd (auctor) - jogutód (successor); főszabály szerint a jogok és kötelezettségek természete és terjedelme nem változik.

2. a jogviszony tárgya

közvetlen tárgy = az a magatartás, amit a jogviszony alanyainak egymás irányában tanúsítaniuk kell (szűkebb értelemben csak a kötelezettől megkövetelt magatartás)

a) **tevőleges** (pozitív) magatartás - dare, facere vagy praestare (ált. kötelmi viszonyokban)

b) **nemleges** magatartás - non facere (dologi, személyi és kötelmi viszonyokban is)

közvetett tárgy = az a dolog, amelyre a magatartás irányul - ld. ehhez A/17.

DE! közvetett tárgy nem csak dolog lehet, hanem jogok és kötelezettségek összessége is - pl. üzletrész, vagyon(rész) (öröklési jogviszonyok), váromány (rendelkezés várt öröklésről 660. §)

3. a jogviszony tartalma

= a jogviszony alanyait megillető jogosultságok (alanyi jogok) és az őket terhelő kötelezettségek összessége

a) **alanyi jog**

= a jogalanyak a tárgyi jog által elismert lehetősége egy meghatározott magatartás tanúsítására

igény = az alanyi jog állami eszközökkel (általában bírói úton) kikényszeríthető állapota

igényhelyzet nélküli alanyi jog:

⇒ **naturalis obligatio**

204. § (1) Bírósági úton nem lehet érvényesíteni

- a) a játékból vagy fogadásból eredő követeléseket, kivéve ha a játékot vagy fogadást állami engedély alapján bonyolítják le;
- b) a kifejezetten játék vagy fogadás céljára ígért vagy adott kölcsönből eredő követeléseket;
- c) azokat a követeléseket, amelyeknek állami szerv útján való érvényesítését jogszabály kizárja.

(2) A bírósági úton nem érvényesíthető követelés biztosítására kötött szerződés semmis; az önkéntes teljesítést azonban nem lehet visszakövetelni.

(3) Azt, hogy a követelés bírósági úton nem érvényesíthető, hivatalból kell figyelembe venni. Ezt a rendelkezést – ha jogszabály másként nem rendelkezik – az elévült követelésekre nem lehet alkalmazni.

⇒ **elévülés**

= a követelésnek bírói úton való érvényesíthetőségének a megszűnése, ami azonban nem jelenti a követelés (az alanyi jog) megszűnését,

így: 1.) ha az alperes nem hivatkozik rá, akkor a követelést megítéli a bíróság, 2.) az önkéntes teljesítést nem lehet visszakövetelni, 3.) az elévült követelés is beszámítható, ha az elévülés az ellenkövetelés keletkezésékor még nem következett be (297. § (2)), 4.) kéziről vagy óvadékból az elévülés ellenére kielégítés kereshető (324. § (3) és 270. § (3)), átadott foglaló bírósági úton az elévülés ellenére sem követelhető vissza

324. § (1) A követelések öt év alatt elévülnek, ha jogszabály másként nem rendelkezik.

(2) A főkövetelés elévülésével az attól függő mellékkövetelések is elévülnek. A főköveteléstől független mellékkövetelések elévülése a főkövetelést nem érinti.

(3) A követelés elévülése az azt biztosító kéziről való kielégítést nem akadályozza.

325. § (1) Az elévült követelést bírósági úton érvényesíteni nem lehet.

(2) A felek rövidebb elévülési határidőben is megállapodhatnak; a megállapodás csak írásban érvényes. Az egy évnél rövidebb elévülési határidőt a felek írásban legfeljebb egy évre meghosszabbíthatják, egyébként az elévülési határidők meghosszabbítására irányuló megállapodás semmis.

326. § (1) Az elévülés akkor kezdődik, amikor a követelés esedékessé vált.

(2) Ha a követelést a jogosult menthető okból nem tudja érvényesíteni, az akadály megszűnésétől számított egy éven belül – egyéves vagy ennél rövidebb elévülési idő esetében pedig három hónapon belül – a követelés akkor is érvényesíthető, ha az elévülési idő már eltelt, vagy abból egy évnél, illetőleg három hónapnál kevesebb van hátra. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni akkor is, ha a jogosult a lejárát után a teljesítésre halasztást adott.

327. § (1) A követelés teljesítésére irányuló írásbeli felszólítás, a követelés bírósági úton való érvényesítése, továbbá megegyezéssel való módosítása – ideértve az egyezséget is –, végül a tartozásnak a kötelezett részéről való elismerése megszakítja az elévülést.

nem évül el: tulajdoni igény 115.§ (1), takarékbetét-szerződésből származó igény 533.§ (4)

3 év alatt: veszélyes üzemi felelősség 345.§ (4), termelői felelősség Tft. 10. §

1 év alatt: fuvarozás 504. § (3), szállítmányozás 520. § (3)

6 hónap alatt: szavatosság 308. § (1)

60 nap alatt: állat szolgáltatásával kapcs. szavatosság 311. § (2)

legalább 5 év, ill. 5 éven túl: szándékosan vagy bűncselekménnyel okozott kár 360. § (4)

váromány

= függő jogi helyzet, ami a későbbi jogszerzés lehetőségét hordozza magában

pl. méhmagzat 9. §, haszonbérlo a gyümölcs elválásáig 125. § (1), várt örökség

függő jogi helyzet = hiányos tényállás, amely kiegészüléséig nem jár joghatással (kivéve: egyes esetekben az érintettek nem tehetnek semmi olyant, ami a másik fél jogait csorbítaná vagy meghiúsíthatná - pl. ajánlati kötöttség

211. § (1), feltétel 229. § (1))

b) kötelezettség

= a tárgyi jog által előírt, a jogalanyok által követendő és tanúsítandó magatartás

– vagyoni

– nem vagyoni

– személyes - megbízás 475. § (1), kutatási szerződés 413. § (1)

– helyettesítést tűrő

– főkötelezettség

– járulékos kötelezettség

– elsődleges - pl. készfizető kezes

– mögöttes - pl. sortartó kezes

c) alakító jog (hatalmasság)

= a jogalanyok az a lehetősége, hogy a jogviszony tartalmát egyoldalú nyilatkozatával megállapítsa, módosítsa vagy megszüntesse oly módon, hogy a másik félre nézve kötelezettséget keletkeztet, a meglévő kötelezettség terjedelmét növeli, vagy jogosultságot szüntet meg, illetve a meglévő jogosultság terjedelmét csökkenti

(Van olyan felfogás is, hogy az alakító jog gyakorlása nem feltétlenül teszi a másik fél helyzetét terhesebbé, viszont csak a másik fél helyzetét terhesebbé tevő alakító jogot lehet hatalmasságnak hívni. Eszerint a joglemondó és a jogengedő nyilatkozat - 207. § (2) bek. - is alakító jog gyakorlásának, de nem hatalmasságnak számít. Ld. Bíró-Lenkovics jegyzet 151. o. Ez a felfogás összekeveri az egyoldalú jogügylet és az alakító jog fogalmát.)

⇒ egyoldalú jogosultság

– elállás 320. § - pl. kellékszavatosság 306. § (3), jogszatosság 369. § (1), 370. § (3)

– felmondás 321. §

– elvitel (ius tollendi) - pl. túlépítő, ráépítő 110. § (2), jogalap nélküli birtokos 194. § (1), bérlő 433. § (4)

– visszatartás (ius retentionis) - pl. 281. § (1), kellékszavatosság 306. § (5)

– választás - pl. vagylagos szolgáltatás 230. §, kellékszavatosság 306-307. §§,

– az örökség visszautasítása 674. §

– utaló magatartás 6. § - speciális eset, mert az alakító jog jogosultja a bíróság (éppen ezért vitatható, hogy egyáltalán alakító jog-e, mivel ha a bíróság is lehet alakító jog jogosultja, akkor minden olyan helyzet, amelyben a bíróság mérlegelési jogkörrel bír konstitutív hatású döntés meghozatalakor, alakító jognak tekinthető)

⇒ **kifogás (ellenjog)**

⇒ jogszünetető

– megtámadás 236. § (3)

– szavatossági kifogás 308. § (4)

– beszámítás 296-297. §§

⇒ igényérvényesítést kizáró

– elévülés 324-327. §§

– sortartás - kezes 274. § (1), zálog 263. § (2)

A/6. az ember jogképessége és cselekvőképessége

I. jogképesség

= jogalanyiség; absztrakt képesség arra, hogy valaki jogok és kötelezettségek alanya lehessen a jogtudomány nevesítette bizonyos vetületeit: szerzőképesség, vétőképesség (ld. B/20. b) III.), öröklési képesség általános, egyenlő és feltétlen

Jobbági szerint a szerzőképesség lehet korlátozott: pl. fegyvertartási szabályok

8. § (1) A Magyar Köztársaságban **minden ember jogképes: jogai és kötelességei lehetnek.**
(2) A jogképesség az életkorra, nemre, fajra, nemzetiséghez vagy felekezethez tartozásra tekintet nélkül **egyenlő.**
(3) A jogképességet **korlátozó** szerződés vagy egyoldalú **nyilatkozat semmis.**

9. § A jogképesség az embert, **ha élve születik, fogamzásának időpontjától kezdve** illeti meg. A fogamzás időpontjának a születéstől visszafelé számított **háromszázadik napot kell tekinteni; bizonyítani lehet azonban, hogy a fogamzás korábban vagy később** történt. A születés napja a határidőbe beleszámít.

10. § A gyermek részére már **megszületése előtt gondnokot** kell kirendelni, **ha ez jogainak megóvása érdekében szükséges, különösen ha a gyermek és törvényes képviselője között érdekellentét van.**

- Ptké. 7. § (1) Méhmagzat részére a gondnokot a **gyámhatóság rendeli ki.**
(2) A gondnokrendelést bármelyik **szülő** vagy **nagyszülő**, az **ügyész**, illetőleg az anya lakóhelye szerint illetékes községi, városi, fővárosi kerületi **jegyző kérheti.** Gondnokrendelésnek **hivatalból is** helye van.
(3) A gondnok abban az ügyben, amelyben kirendelték, olyan jogkörrel jár el, mint a gyám.

22. § A **jogképesség a halállal szűnik meg.**

23. § Az eltűnt személyt bírósági határozattal **holtnak lehet nyilvánítani, ha eltűnésétől számítva öt év eltelt anélkül, hogy életbenlétére utaló bármilyen adat** ismeretes volna.

24. § (1) A bíróság a **halál napját a körülmények mérlegelése alapján** állapítja meg.
(2) **Ha** a körülmények mérlegelése **nem vezet eredményre**, a halál időpontja az **eltűnést követő hónap tizenötödik napja.**

25. § (1) A holtnak nyilvánított személyt az **ellenkező bizonyításáig halottnak kell tekinteni.**
(2) **Ha** bebizonyosodik, hogy a holtnak nyilvánított a határozatban alapul vett időpontnál **korábban vagy később tűnt el, de a holtnak nyilvánítás feltételei egyébként fennállanak, a bíróság a holtnak nyilvánító határozatot** megfelelően **módosítja.** A **jogkövetkezmények** ilyen esetben a **módosított határozat szerint** alakulnak.
(3) **Ha** bebizonyosodik, hogy a holtnak nyilvánított a határozatban alapul vett időpontnál **később tűnt el, és a holtnak nyilvánítás feltételei nem állnak fenn, a bíróság a holtnak nyilvánító határozatot hatályon kívül helyezi.** A határozat alapján beállott **jogkövetkezmények** – ha jogszabály kivételt nem tesz – **semmissék.**
(4) **Ha** a holtnak nyilvánított **előkerül, a határozat hatálytalan, és az annak alapján beállott jogkövetkezmények** – ha jogszabály kivételt nem tesz – **semmissék.**

II. cselekvőképesség

= képesség arra, hogy valaki saját cselekményeivel szerezhesen jogokat és vállalhasson kötelezettségeket
alapja: a belátási képesség = az ember azon elmeállapota, amely képessé teszi saját ügyei vitelére

11. § (1) Cselekvőképes **mindenki, akinek cselekvőképességét a törvény nem korlátozza vagy nem zárja ki.**
(2) Aki cselekvőképes, **maga köthet szerződést vagy tehet más jognyilatkozatot.**
(3) A cselekvőképességet **korlátozó** szerződés vagy egyoldalú **nyilatkozat semmis.**
12. § (1) **Korlátozottan cselekvőképes az a kiskorú, aki tizennegyedik életévét már betöltötte és nem cselekvőképtelen.**
(2) **Kiskorú az, aki tizennyolcadik életévét még nem töltötte be, kivéve ha házasságot kötött.** A házasságkötés **nem jár a nagykorúság megszerzésével, ha a házasságot a bíróság a cselekvőképesség hiánya vagy a kiskorúság miatt szükséges gyámhatósági engedély hiánya miatt nyilvánította érvénytelennek.**
13. § (1) **Korlátozottan cselekvőképes az a nagykorú is, akit a bíróság ilyen hatállyal gondnokság alá helyezett.**
(2) Cselekvőképességet korlátozó gondnokság alá a bíróság azt a nagykorú személyt helyezi, akinek az **ügyei viteléhez szükséges belátási képessége** – 1) elmebeli állapota, 2) szellemi fogyatkozása vagy 3) valamilyen kóros szenvedélye miatt – **tartósan vagy időszakonként visszatérően nagymértékben csökkent.**
(3) A cselekvőképesség korlátozottsága a **gondnokság megszüntetésével véget ér.**

14. § (1) A korlátozottan cselekvőképés személy **jognyilatkozatának érvényességéhez** – ha jogszabály kivételt nem tesz – **törvényes képviselőjének beleegyezése vagy utólagos jóváhagyása** szükséges. **Ha** a korlátozottan cselekvőképés személy **cselekvőképessé válik, maga dönt** függő jognyilatkozatainak érvényessége felől.

(2) A korlátozottan cselekvőképés személy **törvényes képviselőjének közreműködése nélkül is**

a) tehet olyan személyes jellegű jognyilatkozatot, amelyre jogszabály feljogosítja;

b) megkötheti a **mindennapi élet szokásos szükségleteinek fedezése körébe tartozó kisebb jelentőségű szerződéseket**;

c) rendelkezik **munkával szerzett keresményével**, ha jogszabály kivételt nem tesz; keresménye erejéig erre kötelezettséget is vállalhat;

d) megköthet olyan szerződéseket, amelyekkel **kizárólag előnyt szerez**.

(3) A **törvényes képviselő** a korlátozottan cselekvőképés kiskorúnak ígért vagy adott **ajándékot a gyámhatóság engedélyével visszautasíthatja**. Ha a **gyámhatóság** a törvényes képviselő visszautasító nyilatkozatát nem hagyja jóvá, ez a **határozata a törvényes képviselő elfogadó nyilatkozatát pótolja**.

(4) A **törvényes képviselő** a korlátozottan cselekvőképés személy nevében **maga is tehet jognyilatkozatot, kivéve azokat, amelyeknél a jogszabály a korlátozottan cselekvőképés személy saját nyilatkozatát kívánja meg, illetőleg amelyek a munkával szerzett keresményre vonatkoznak**.

15. § **Cselekvőképtelen** az a kiskorú, **aki tizennegyedik életévét nem töltötte be**.

16. § (1) Cselekvőképtelen az is, **akit a bíróság cselekvőképességet kizáró gondnokság alá helyezett**.

(2) Cselekvőképességet kizáró gondnokság alá a bíróság **azt** a nagykorú személyt helyezi, **akinek az ügyei viteléhez szükséges belátási képessége** – 1) elmebeli állapota vagy 2) szellemi fogyatkozása miatt – **állandó jelleggel teljesen hiányzik**.

(3) **Ha** a bíróság ugyanilyen okból **kiskorút** helyez cselekvőképességet kizáró gondnokság alá, **a gondnokság hatálya a nagykorúság elérésével áll be, de a kiskorú már a határozat jogerőre emelkedésével cselekvőképtelenné válik**.

(4) A gondnokság **megszüntetésével** a cselekvőképtelen személy **cselekvőképességét visszanyeri**.

17. § Gondnokság alá helyezés nélkül is cselekvőképtelen az, **aki olyan állapotban van, hogy az ügyei viteléhez szükséges belátási képessége teljesen hiányzik**.

18. § (1) A cselekvőképtelen személy **jognyilatkozata semmis; nevében törvényes képviselője jár el**.

(2) **Nem lehet semmisnek tekinteni** a cselekvőképtelen személy által közvetlenül kötött és 1) **már teljesített** 2) **csekély jelentőségű szerződéseket, amelyek** 3) **megkötése a mindennapi életben tömegesen fordul elő, és** 3) **különösebb megfontolást nem igényel**.

(3) A **gondnokság alá helyezés nélkül is cselekvőképtelen nagykorú személy jognyilatkozatát** cselekvőképtelenség miatt **nem lehet semmisnek tekinteni, ha** 1) tartalmából és 2) körülményeiből arra lehet következtetni, hogy a jognyilatkozat **a fél cselekvőképessége esetében is indokolt lett volna**.

19. § (1) A **törvényes képviselő jognyilatkozatainak érvényességéhez a gyámhatóság jóváhagyása szükséges, ha a jognyilatkozat**

a) a korlátozottan cselekvőképés vagy a cselekvőképtelen személy **tartására**,

b) a korlátozottan cselekvőképés vagy a cselekvőképtelen személyt **örökösödési jogviszony alapján megillető jogra vagy kötelezettségre**,

c) a külön jogszabályban **meghatározott összeget meghaladó értékű vagyontárgyra vonatkozik**.

(2) **Bírósági vagy közjegyzői határozattal elbírált jognyilatkozat érvényességéhez a gyámhatóság jóváhagyása nem szükséges**.

20. § (1) A korlátozottan cselekvőképés és cselekvőképtelen személy **még a gyámhatóság jóváhagyásával sem** tehet érvényesen olyan jognyilatkozatot, amellyel **ajándékozik**, idegen kötelezettségért **megfelelő ellenérték nélkül felelősséget vállal, vagy amellyel jogokról ellenérték nélkül lemond**.

(2) **Ez a szabály nem gátolja a korlátozottan cselekvőképés személyt a munkával szerzett keresményével való rendelkezésben, és nem zárja ki a szokásos mértékű ajándékozást**.

(3) A **közcélna felajánlás, valamint a külön is visszautasítható vagyontárgyak öröklésének visszautasítása a gyámhatóság jóváhagyásával érvényes**.

21. § (1) A korlátozott cselekvőképességen és a cselekvőképtelenségen alapuló **semmisségre csak annak érdekében lehet hivatkozni, akinek cselekvőképessége korlátozott vagy hiányzik**.

(2) **Aki cselekvőképességét illetően a másik felet megtéveszti, ezért felelősséggel tartozik**, és felelőssége alapján a szerződés teljesítésére is kötelezhető. (ún. szankciós hatályosság - vö. 238. § (2) bek., B/5. III.)

Ptké. 8. § A cselekvőképességet érintő **gondnokság alá helyezést** a gondnokság alá helyezendő személy **házastársa, egyeneságbeli rokona, a gyámhatóság és az ügyész kérheti**.

Ptké. 9. § (1) A cselekvőképességet érintő gondnokság alá helyezés iránt indított perben az alperes vagyona bármelyik fél kérelmére **zárlatot kell elrendelni, ha a gondnokság alá helyezés valószínűnek mutatkozik és annak veszélye fenyeget, hogy az alperes a vagyont nem megfelelően kezeli, szükség nélkül megterheli vagy elidegeníti.**

(2) A **zárlat elrendeléséről hirdetményt** kell kibocsátani s azt tizenöt napra ki kell függeszteni a bíróság, valamint az alperes lakóhelye szerint illetékes községi (városi, városi kerületi, fővárosi kerületi) tanács hirdetőtáblájára. A zárlat hatálya a hirdetménynek a bíróság hirdetőtáblájára történt kifüggesztését követő napon kezdődik.

(3) A zárgondnokot a gyámhatóság rendeli ki. Egyébként a zárlatra a bírósági végrehajtás során elrendelt zárlat szabályait kell megfelelően alkalmazni.

Ptké. 10. § A gondnokság alá helyezést kimondó jogerős bírósági ítélettel azonos hatályú a bíróság ideiglenes gondnokság alá helyezést kimondó jogerős, vagy előzetesen végrehajtható határozata [Pp. 307. § (2) bekezdés].

Ptké. 11. § (1) A bíróság által gondnokság alá helyezett személy részére **gondnokot a gyámhatóság rendel ki.**

(2) Gondnokká **elsősorban** a gondnokság alá helyezettel **együtt élő házastársat** kell kirendelni. **Ha** ilyen házastárs **nincs, vagy** a házastárs kirendelése **veszélyeztetné a gondnokság alatt álló érdekeit**, a gyámhatóság gondnokul **olyan személyt** rendel ki, **aki** a gondnokság ellátására az összes körülmények figyelembevételével **alkalmasnak mutatkozik**. A gondnok kirendelésénél a gondnokság ellátására alkalmas **szülőket, egyéb rokonokat és más hozzátartozókat előnyben kell részesíteni.**

Ptké. 12. § (1) A gondnokságra – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik – a **gyámság szabályait kell megfelelően alkalmazni.**

(2) A gondnok a gondnokság alá helyezett személyéről **csak annyiban köteles gondoskodni, amennyiben ez a gondnokság alá helyezés okául szolgáló körülményekre tekintettel szükséges.**

(3) A cselekvőképességet érintő gondnokság esetében a gondnok a **gondnokság alá helyezett leszármazójának önálló háztartás alapításához vagy fenntartásához vagy más létfontosságú cél eléréséhez a gondnokság alatt álló vagyonának terhére a gyámhatóság jóváhagyásával anyagi támogatást nyújthat.** A támogatás mértéke a leszármazó köteleSRészt nem haladhatja meg.

Ptké. 13. § (1) A cselekvőképességet érintő gondnokságot a **bíróság megszünteti, ha elrendelésének oka már nem áll fenn.**

(2) A gondnokság **megszüntetése iránt** maga a **gondnokság alatt álló, házastársa, egyeneságbeli rokona, a gondnok, a gyámhatóság és az ügyész indíthat keresetet.**

Ptké. 44. § (1) A gyámhatóság **annak a nagykorú személynek a részére, akinek az ügyei viteléhez szükséges belátási képessége állandó jelleggel hiányzik, szükség esetén ideiglenes gondnokot rendel.** Az ideiglenes gondnokrendelés hatálya a **gondnokság alá helyezéssel, legkésőbb azonban a kirendeléstől számított egy év elteltével megszűnik.**

(2) Az ideiglenes gondnok **jogköre a személyi ügyek intézésére és a vagyon felügyeletére terjed ki; a gyámhatóság előzetes hozzájárulásával azonban minden olyan intézkedést megtehet, amivel a gondnokolt személyt károsodástól óvja meg.**

Ptké. 45. § A **gyámhatóság** a kirendelt gondnokot **tiszte alól felmenti, ha kirendelésének célja megvalósult vagy annak oka megszűnt.** Egyébként az ilyen gondnok működésére, **felmentésére és elmozdítására a gyámra vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.**

III. az ügyeinek vitelében akadályozott személy képviselőre rendelt gondnok és az eseti gondnok **(nem tartozik a tételhez, de ide kapcsolódik)**

224. § (1) A **gyámhatóság kérelemre gondnokot rendel annak, akit körülményei ügyeinek vitelében akadályoznak, különösen, ha ismeretlen helyen tartózkodik, vagy ismert helyen tartózkodik ugyan, de visszatérésében gátolva van.**

(2) A gondnokrendelés a **gondnokolt személy cselekvőképességét nem érinti.**

(3) A gondnok **képviselői jogkörében kezeli a gondnokolt vagyonát, és ellátja azokat a feladatokat, amelyeket külön jogszabály rá bíz.** A távollevő gondnoka ezenfelül – a gyámhatóság előzetes hozzájárulásával – minden olyan **intézkedést megtehet, amivel a gondnokolt személyt károsodástól óvja meg.** A **halaszthatatlanul sürgős intézkedéshez a gyámhatóság hozzájárulása nem szükséges;** erről azonban – mihelyt lehet – a gyámhatóságnak be kell számolni.

Ptké. 39. § A gondnokrendelést **bármely érdekelt és bármely hatóság kérheti** és annak **hivatalból is helye van.**

Ptké. 40. § Az ügyeinek vitelében akadályozott személy gondnokának **kirendelésére** ennek a törvényerejű rendeletnek a **gondnokság alá helyezett személy gondnokára vonatkozó rendelkezéseit (11. §) kell megfelelően alkalmazni.**

Ptké. 41. § (1) A gondnok az ügyeinek vitelében **akadályozott személyről csak annyiban köteles gondoskodni, amennyiben ez a körülményekre tekintettel szükséges.**

(2) A gondnok az ügyeinek vitelében akadályozott személy leszármazójának önálló háztartás alapításához vagy fenntartásához, illetőleg más létfontosságú cél eléréséhez az ügyeinek vitelében akadályozott személy vagyoniának terhére a gyámhatóság jóváhagyásával anyagi támogatást nyújthat. A támogatás mértéke a leszármazó kötele részét nem haladhatja meg.

Ptké. 42. § (1) A gondnokot a gyámhatóság felmenti, ha a gondnokrendelés célja megvalósult vagy annak oka megszűnt.

(2) A gondnok működésére, felmentésére és elmozdítására a gyámra vonatkozó szabályokat is megfelelően alkalmazni kell.

225. § (1) **Ha a szülő, a gyám vagy a gondnok** akár jogszabály vagy a gyámhatóság rendelkezése folytán, akár érdekellentét vagy más tényleges akadály miatt **nem járhat el, a gyámhatóság eseti gondnokot rendel.**

(2) Eseti gondnokot kell rendelni **akkor is,**

a) ha sürgősen kell intézkedni, és a cselekvőképtelen vagy korlátozottan cselekvőképes személynek nincs törvényes képviselője, vagy annak személye **nem állapítható meg,** továbbá

b) ha az ismeretlen, távollevő vagy ügyeinek vitelében egyébként akadályozott személy jogainak megóvása érdekében szükséges.

(3) Az eseti gondnok az ügyben **olyan jogkörrel jár el, mint a gyám, illetőleg a gondnok.**

(4) A szülői felügyeletet gyakorló **szülő, a gyám és a gondnok jogköre nem terjed ki azokra az ügyekre, amelyeknek ellátására eseti gondnokot rendeltek.**

Ptké. 43. § (1) A gondnokrendelést **bármely érdekelt és bármely hatóság kérheti** és annak **hivatalból is** helye van.

(2) A **szülő, a gyám, illetőleg a gondnok** – eseti gondnok kirendelése céljából – **köteles a gyámhatóságnak haladéktalanul jelentést tenni, ha** akár jogszabály, akár a gyámhatóság rendelkezése folytán, akár pedig tényleges akadály miatt **nem járhat el.**

A/7. jogi személy, nem jogi személy jogalanyok

I. a jogi személy fogalma és kritériumai

a jogi személy: olyan jogalany (személy), amelyik nem természetes személy, azaz nem ember, és a jog jogi személynek ismeri el

⇒ hogy tkp. micsoda, arról számos elmélet:

- **realitás elméletek** - “össz-személyiség” (Gierke), “egységes akarat” (Zittelmann), “erkölcsi realitás” (Binder), “jogi organizáció” (Saleilles)
- **fikciós elméletek** - a jogi személy egy (természetes) személy fikciója (Savigny, Puchta)
- **a jogi személyt tagadó elméletek** - “alanytalan vagyon” (Unger), “alanytalan jog” (Windscheid), “célvagyon” (Brinds), “cél képviselő” (Szászy-Schwarz), “részjogrend” (Kelsen)

jogunkban a jogi személy főszabály szerint a következő ismérvekkel rendelkezik:

- **állami elismertség** és törvényességi felügyelet: csak “erre irányadó jogszabály szerint” jöhet létre és működhet; az irányadó jogszabály (mindig?) előírja a bírósági nyilvántartásba vételt, ami konstitutív aktusként hozza létre a jogi személyt, valamint (mindig?) rendelkezik a tvességi felügyeletet gyakorlásáról
- alapító(k)tól független, **önálló jogok és kötelezettségek** (ez a jogalanyiságból következik)
- **saját vagyon, önálló vagyoni felelősség**, bizonyos mértékben gazdálkodó tevékenység
- meghatározott **tevékenységi kör** (= cél), **tartós működés**
- **állandó szervezet, ügyintéző és képviselői szerv(ek)**
- **név, székhely**
- **abszolút jogképeség**: minden olyan jog és kötelezettség alanya lehet, amely nem csupán emberhez fűződhet - azaz nem pusztán a céljával összefüggő jogoké és kötelezettségeké (1977-ig így volt) - DE: bizonyos szerzőképességi korlátozások lehetnek (pl. termőföld)

28. § (2) Erre irányadó jogszabályok szerint jogi személyek az állami, önkormányzati, gazdasági, társadalmi és más egyéb szervezetek.

(3) A jogi személy jogképes. Ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, jogképesége kiterjed mindazokra a jogokra és kötelezettségekre, amelyek jellegüknél fogva nem csupán az emberhez fűződhetnek.

29. § (1) A jogi személy létrejöttének és megszüntetésének feltételeit a jogszabály a jogi személy egyes fajtáihoz képest állapítja meg. Jogi személyt jogszabály is létesíthet.

(2) A jogi személy létesítéséről szóló jogszabályban, határozatban vagy okiratban meg kell állapítani a jogi személy nevét, tevékenységét, székhelyét és – ha erről külön jogszabály nem rendelkezik – képviselőjét.

(4) Ha jogszabály a jogi személy létrejöttét nyilvántartásba vételhez köti, a bejegyzett körülmények megváltoztatása harmadik személyek irányában csak akkor hatályos, ha a változást a nyilvántartásba bevezették.

30. § (1) Ha a jogszabály vagy – annak felhatalmazása alapján – az alapító határozat vagy okirat másként nem rendelkezik, a jogi személy szervezeti egysége (gyáregysége, fiókja, telepe, üzeme, irodája, helyi kirendeltsége vagy csoportja, alapszerve, szakosztálya stb.) nem jogi személy.

II. a jogi személy fajtái

magánjogi jogi személy - magánautonómia alapján		közjogi jogi személy - közhatalom hozza létre	
gazdálkodó funkció	egyéb	államhatalmi funkció	egyéb
- gazdasági társaság - szövetkezet - leányvállalat (- állami vállalat - tröszt - egyéb állami gazdálkodó szerv)	- egyesület - alapítvány (közérdekű célra!) - közhasznú társaság (közszükségletet elégít ki!) - egyház	- állam - önkormányzat - költségvetési szerv (nem feltétlenül államhat. funkció!)	- köztisztviselő - közalapítvány - társadalmi szervezet (egyesület kivételével): párt, szakszervezet, érdekképviselői szerv, tömegmozgalom (nem közhat. hozza létre!)

- a keletkezés módja szerint: **intézményi** (vagyonekülönítő) vagy **személyegyesítő / vagyonegyesítő**
- a keletkezés formája szerint: **törvényi rendelkezés alapján** létrejött, **törvényi felhatalmazás alapján** létrejött vagy **alapítók jognyilatkozatával és bírósági bejegyzéssel** létrejött

III. a jogi személy keletkezése és megszűnése

29. § (1) A jogi személy létrejöttének és megszüntetésének feltételeit a jogszabály a jogi személy egyes fajtáihoz képest állapítja meg. Jogi személyt jogszabály is létesíthet.

(2) A jogi személy létesítéséről szóló jogszabályban, határozatban vagy okiratban meg kell állapítani a jogi személy nevét, tevékenységét, székhelyét és – ha erről külön jogszabály nem rendelkezik – képviselőjét.

keletkezés alapja: a) szerződés (pl. társasági szerződés),
b) egyoldalú nyilatkozat (pl. alapítványrendelet),
c) alapító határozat (pl. egyesület, szövetkezet) vagy
d) jogszabály (pl. köztisztviselő).

keletkezés módja: a), b) és c) pontok esetében (mindig?) bírósági bejegyzéssel ex nunc/ex tunc hatállyal
d) pont esetében a jogszabály rendelkezik róla

IV. a jogi személy képviselete

29. § (3) A jogi személy nevében aláírásra a jogi személy képviselője jogosult. Ha nem ő az aláíró, és jogszabály a nyilatkozat érvényességéhez írásbeli alakot kíván, két képviseleti joggal felruházott személy aláírása szükséges. A bankszámla felett való rendelkezéshez minden esetben két képviseleti joggal felruházott személy aláírása szükséges. Jogszabály ezektől a rendelkezésektől eltérhet.

30. § (2) A szervezeti egység vezetője az egység rendeltetésszerű működése által meghatározott körben a jogi személy képviselőjeként jár el. Jogszabály, alapító határozat vagy okirat ettől eltérően rendelkezhet.

220. § (1) 1.) Áru adásvételével vagy egyéb szolgáltatás nyújtásával rendszeresen foglalkozó 2.) jogi személynek az 3.) ügyfélforgalom számára nyitvaálló helyiségeiben dolgozó alkalmazottat és tagot – amennyiben 4.) jogszabály eltérően nem rendelkezik, vagy 5.) a körülményekből más nem következik – 6.) az ott szokásos szerződések megkötésénél és lebonyolításánál a jogi személy képviselőjének kell tekinteni.

(2) Az alkalmazott és a tag jogkörének korlátozása harmadik személlyel szemben hatálytalan, kivéve, ha a korlátozásról tudott vagy tudomást szerezhette volna.

(3) E rendelkezések megfelelően irányadók a magánszemély alkalmazottjára is.

Gt. 39. § (1) A gazdasági társaságot a vezető tisztségviselők képviselik harmadik személyekkel szemben, valamint bíróságok és más hatóságok előtt. A vezető tisztségviselők képviseleti jogát a társasági szerződés (alapító okirat, alapszabály) korlátozhatja, illetve több vezető tisztségviselő között megoszthatja. A képviseleti jog korlátozása harmadik személyekkel szemben nem hatályos.

(2) A gazdasági társaság legfőbb szerve, az általa kijelölt munkavállalót általános jellegű képviseleti joggal ruházhatja fel (a továbbiakban: cégvezető). Cégvezetővé az a munkavállaló jelölhető ki, aki egyébként megfelel a vezető tisztségviselőkre vonatkozó követelményeknek. Ha a gazdasági társaság a székhelyétől eltérő telephelyen vagy fióktelepen is folytat tevékenységet, több cégvezető is kijelölhető.

(3) A cégvezető a feladatát önállóan – a vezető tisztségviselők utasításainak megfelelően – látja el. Ha a cégvezető a vezető tisztségviselő által adott utasítás jogszerűségét vagy célszerűségét vitatja, a felügyelő bizottsághoz fordulhat.

(4) A vezető tisztségviselők az ügyek meghatározott csoportjaira nézve a gazdasági társaság munkavállalóit képviseleti joggal ruházhatják fel.

(5) A cégvezető és a képviseletre feljogosított munkavállaló képviseleti jogát másra nem ruházhatja át.

Gt. 40. § (1) Ha a társasági szerződés (alapító okirat, alapszabály) ettől eltérően nem rendelkezik, a gazdasági társaság vezető tisztségviselőinek és a cégvezetőnek a cégjegyzési joga – a bankszámla feletti rendelkezés tekintetében is – önálló, az egyéb képviselők cégjegyzésének érvényességéhez pedig két képviseleti joggal rendelkező személy együttes aláírására van szükség.

(2) Társasági szerződés (alapító okirat, alapszabály) úgy is rendelkezhet, hogy az együttes cégjegyzési joggal rendelkező vezető tisztségviselő egy képviseletre feljogosított munkavállalóval együttesen jegyezheti a céget.

(3) A gazdasági társaság cégjegyzése a társaság iratain úgy történik, hogy a társaság képviseletére jogosultak az iratokat a gazdasági társaság cégneve alatt – hiteles cégeljárás nyilatkozatuknak megfelelően – saját névaláírásukkal látják el.

V. nem jogi személy szervezetek jogalanysága

• **feltételes és relatív jogalanyiság:** csak ha és amennyiben a szervezetről szóló jogszabály a jogalanyiságot lehetővé teszi, vagyis ha és amennyiben a jogszabály megengedi, hogy a szervezet saját jogokat szerezhessen és saját kötelezettségeket vállalhasson

1. polgári jogi társaság, építőközösség

van: meghatározott tevékenységi kör (= cél), tartós működés 568. § (1)-(2), ill. 578/B. §

lehet: állandó szervezet, ügyintéző és képviselői szerv(ek) 572-573. §§, ill. 578/C. § (2); név 568. § (3)

DE: a vagyon közös vagyon 569. § (1), 572. § (4), ill. 578/F. §, a tagok egyetemlegesen felelnek a társasági tevékenységből eredő tartozásokért és károkért 574. §

⇒ **nincs jogalanyiság!** a pjt. és az építőközösség nem személy

2. társasház

578/I. § (1) A társasház-tulajdon alapján a tulajdonostársaknak az épület fenntartására, felújítására alapító okirattal létrehozott **szervezete gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit.**

1997:CLVII. (társasházi) tv.

3. § (1) A társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: **közösség**) az általa viselt **közös név alatt az épület fenntartása, felújítása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető**, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit. A társasháznak vagy a tulajdonostársaknak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

(2) A 16. § (2) bekezdésében meghatározott ingatlanrész és tárgy kivételével az alapító okirat felhatalmazást adhat arra, hogy a közös tulajdonnal kapcsolatos elidegenítés jogát a közösség gyakorolhatja, ha az ingatlanrész önálló ingatlanként kialakítható. Ebben az esetben a közgyűlés az összes tulajdoni hányad legalább kétharmados többségével rendelkező tulajdonostársak igenlő szavazatával dönthet az elidegenítésről. A határozatban rendelkezni kell a külön tulajdonhoz tartozó közös tulajdoni hányadok megállapításáról. A közgyűlés határozata az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre alkalmas okirat.

(3) A közösség egészét terhelő **kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk – vagy az alapító okiratban, illetőleg a szervezeti-működési szabályzatban ettől eltérően meghatározott mérték – szerint felelnek az egyszerű (sortartásos) kezesség szabályai szerint.**

3. kkt., bt., gmk.

noha nem számítanak jogi személynek, **teljes jogalanyiságuk** van (nem “jogi személy”, de jogilag személy...)

Gt. 2. § (3) A gazdasági társaság saját cégneve alatt jogképes, jogokat szerezhethet, és kötelezettségeket vállalhat, így különösen tulajdont szerezhethet, szerződést köthet, pert indíthat és perelhető.

A/9. személyhez fűződő jogok és védelmük

I. a személyhez fűződő jogok általánosságban

- gyökerek: a **természetjogi szemléletben** (Hobbes, Locke, Rousseau; ALR, ABGB; *privacy* az angolszász jogban)
- **három jogszabályi alap**: 1. nemzetközi szerződések, 2. Alkotmány, 3. Ptk.
⇒ több esetben **párhuzamos védelem** (élet és emberi méltóság, jóhírnév, magánlakás, magántitok, személyes adatok, megkülönböztetés tilalma)
- generálklauzula; személyiség általános jogvédelme
⇒ “felleltározhatatlan tartalmú, **általános személyiségi jog**” - az egyes személyhez fűződő jogok “anyajoga”
- **abszolút** szerkezetű jogviszonyok (ld. A/5. II.)

75. § (1) A személyhez fűződő jogokat **mindenki köteles tiszteletben tartani**. E jogok a törvény védelme alatt állnak.
(2) A személyhez fűződő jogok védelmére vonatkozó szabályokat a **jogi személyekre is** alkalmazni kell, kivéve ha a védelem – jellegénél fogva – csak a magánszemélyeket illetheti meg.
(3) A személyhez fűződő jogokat **nem sérti** az a magatartás, amelyhez a **jogosult hozzájárult, feltéve, hogy** a hozzájárulás megadása **társadalmi érdeket nem sért vagy veszélyeztet**. A személyhez fűződő jogokat **egyébként korlátozó** szerződés vagy egyoldalú nyilatkozat **sem**mis.

II. egyes személyhez fűződő jogok

76. § A személyhez fűződő jogok sérelmét jelenti különösen a 1.) **magánszemélyek** bármilyen **hátrányos megkülönböztetése nemük, fajuk, nemzetiségük vagy felekezetiük szerint**, továbbá a 2.) **lelkiismereti szabadság** sérelme és a 3.) **személyes szabadság** jogellenes korlátozása, a 4.) **testi épség, az egészség**, valamint a 5.) **becsület és az emberi méltóság** megsértése.

77. § (1) Mindenkinek joga van a 6.) **névviseléshez**.
(2) Tudományos, irodalmi, művészi vagy egyébként közszerepléssel járó tevékenységet – mások jogainak és törvényes érdekeinek sérelme nélkül – **felvett névvel is** lehet folytatni.
(3) A **jogi személy nevének különböznie kell** azoknak a **korábban nyilvántartásba vett jogi személyeknek a nevéől, amelyek hasonló működési körben és azonos területen** tevékenykednek.
(4) A névviselési jog sérelmét **jelenti** különösen, ha valaki **jogtalanul más nevét használja, vagy jogtalanul máséhoz hasonló nevet használ**. A tudományos, irodalmi vagy művészi tevékenységet folytató – ha neve összetéveszthető a már **korábban is hasonló tevékenységet folytató személy nevével** – az érintett személy kérelmére saját nevét is csak **megkülönböztető toldással vagy elhagyással** használhatja e tevékenység gyakorlása során.

78. § (1) A személyhez fűződő jogok védelme kiterjed a 7.) **jóhírnév** védelmére is.
(2) A jóhírnév **sérelmét jelenti** különösen, **ha** valaki más személyre vonatkozó, azt **sértő, valótlan tényt állít, híresztel, vagy való tény hamis színben tüntet fel**.

79. § (1) **Ha** valakiről **napilap, folyóirat (időszaki lap), rádió, televízió vagy filmhíradó** valótlan tényt közöl vagy híresztel, illetőleg való tényeket hamis színben tüntet fel – a törvényben biztosított egyéb igényeken kívül – **követelheti** olyan **közlemény közzétételét**, amelyből kitűnik, hogy a közlemény mely tényállása valótlan, mely tényeket tüntet fel hamis színben, illetőleg melyek a való tények (**helyreigazítás**).
(2) A helyreigazítást **napilap** esetében az erre irányuló igény kézhezvételét követő **nyolc napon belül, folyóirat, illetőleg filmhíradó** esetében a **legközelebbi számban** azonos módon, **rádió, illetőleg televízió** esetében pedig – ugyancsak **nyolc napon belül** – a sérelmes közléssel **azonos napszakban** kell közölni.

PK 12. szám

I. A sajtóhelyreigazítás olyan sajátos személyiségvédelmi eszköz, amely közvetve egyéb érdekek védelmére is szolgálhat. Érvényesítésére azonban csak a jogszabály által meghatározott körben és a jogintézmény társadalmi rendeltetésének megfelelően kerülhet sor.

*II. A sajtóhelyreigazítás iránti igény elbírálásánál a sajtóközleményt a maga egészében kell vizsgálni. A kifogásolt közléseket, kifejezéseket nem formális megjelenésük, hanem valóságos tartalmuk szerint kell figyelembe venni, a sajtóközlemény egymással összetartozó részeit összefüggésükben kell értékelni, és az értékelésnél tekintettel kell lenni a társadalmilag kialakult közfelfogásra is. A helyreigazítást kérő személyének megítélése szempontjából közömbös **részletek, pontatlanságok, lényegtelen tévedések nem adnak alapot helyreigazításra.***

*III. Véleménynyilvánítás, értékelés, bírálat, valamint a társadalmi, politikai, tudományos és művészeti vita **önmagában nem lehet sajtóhelyreigazítás alapja.***

PK 13. szám

I. Sajtóhelyreigazítást az **kérhet, akinek a személyére a sajtóközlemény** – nevének megjelölésével vagy egyéb módon – **utal, vagy akinek a személye a sajtóközlemény tartalmából felismerhető.**

PK 15. szám

I. Helyreigazító közleményként **a jogosult a válaszlevele közzétételét is kérheti.** Ha a sajtó a válaszlevelet nem közli, a jogosult a válaszlevél tartalmi körén belül a bíróságtól keresettel kérheti helyreigazító közlemény közzétételének az elrendelését.

80. § (1) A személyhez fűződő jogok megsértését jelenti a más 8.) **képmásával vagy hangfelvételével** kapcsolatos bármiféle visszaélés.

(2) Képmás vagy hangfelvétel **nyilvánosságra hozatalához – a nyilvános közszereplés kivételével – az érintett személy hozzájárulása** szükséges.

(3) Az **eltűnt, valamint a súlyos bűncselekmény miatt büntető eljárás alatt álló személyről** készült képmást (hangfelvételt) **nyomós közérdekből vagy méltánylást érdemlő magánérdekből a hatóság engedélyével** szabad felhasználni.

Tvr. 2. § Az eltűnt, illetőleg a büntető eljárás alatt álló személyről készült képmás vagy hangfelvétel felhasználását az **eltűnt személy felkutatását vagy körözését elrendelő, illetőleg az a hatóság engedélyezheti, amely előtt a büntető eljárás folyik.**

81. § Személyhez fűződő jogot sért, aki a 9.) **levéltitkot** megsérti, továbbá aki **magánitok, üzemi vagy üzleti titok** birtokába jut és azt jogosulatlanul nyilvánosságra hozza, vagy azzal egyéb módon visszaél.

82. § A törvény védi a 10.) **magánlakáshoz** és a **jogi személy céljaira szolgáló helyiségekhez** fűződő jogot.

83. § (1) A számítógéppel vagy más módon történő 11.) **adatkezelés és adatfeldolgozás** a személyhez fűződő jogokat nem sértheti.

(2) A nyilvántartott adatokról **tájékoztatást – az érintett személyen kívül – csak az arra jogosult szervnek vagy személynek** lehet adni.

(3) Ha a nyilvántartásban szereplő valamely tény vagy adat nem felel meg a valóságnak, az **érintett személy a valótlan tény vagy adat helyesbítését külön jogszabályban meghatározott módon követelheti.**

III. a személyhez fűződő jogok védelme

alapvető polgári jogi védelmi eszközök (eredeti állapot helyreállítása, vagyoni kártérítés) nehezen alkalmazhatók
⇒ **sajátos szankciórendszer:** erkölcsi jellegű, objektív szankciók (84. § (1) a)-d) pontok), nem vagyoni kárért járó kártérítés (84. § (1) e) pont, 355. § (1), (4) bek. - ld. B/23.), közérdekű bírság (84. § (2) bek.)

84. § (1) **Akit** személyhez fűződő jogában **megsértenek**, az eset körülményeihez képest a következő polgári jogi igényeket támaszthatja:

a) **követelheti a jogsértés megtörténtének bírósági megállapítását;**

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

c) **követelheti, hogy a jogsértő nyilatkozattal vagy más megfelelő módon adjon elégtételt**, és hogy szükség esetén a jogsértő részéről vagy költségén az elégtételnek **megfelelő nyilvánosságot** biztosítsanak;

d) **követelheti a sérelmes helyzet megszüntetését, a jogsértést megelőző állapot helyreállítását** a jogsértő részéről vagy költségén, továbbá a jogsértéssel előállott **dolog megsemmisítését, illetőleg jogsértő mivoltától megfosztását;**

e) **kártérítést** követelhet a polgári jogi felelősség szabályai szerint.

(2) **Ha a kártérítés** címén megítélhető összeg **nem áll arányban a felróható magatartás súlyosságával, a bíróság a jogsértőre közérdekű célra fordítható bírságot is kiszabhat.**

(3) E szabályok irányadók **akkor is, ha a jogsértés tilos reklám közzétételével történt.**

85. § (1) A személyhez fűződő jogokat – a (2) és a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel – **csak személyesen lehet érvényesíteni.** A **korlátozottan cselekvőképes személy** a személyhez fűződő jogai védelmében maga **is felléphet.**

(2) A **cselekvőképtelen** személyhez fűződő jogok **védelmében törvényes képviselője**, az **ismeretlen helyen távollevő** személyhez fűződő jogok **védelmében pedig hozzátartozója vagy gondnoka** léphet fel.

(3) **Meghalt személy emlékének megsértése miatt bírósághoz fordulhat a hozzátartozó, továbbá az a személy, akit az elhunyt végrendeleti juttatásban részesített.** Ha a meghalt személy (megszűnt jogi személy) jó hírnevét sértő magatartás **közérdekbe ütközik**, a személyhez fűződő jog érvényesítésére **az ügyész is jogosult.**

(4) **Ha a jogsértést valószínűsítették, és a késedelem jóvá nem tehető kárral járhat, a bíróság ideiglenes intézkedést tehet;** ennek során elrendelheti a **jogsértés eszközének bírósági zár alá vételét is.**

A/17. a dologi jog fogalma, felosztása, alapelvei; a dolog fogalma, osztályozása

I. a dologi jog fogalma

a polgári jog **abszolút szerkezetű vagyoni jogviszonyokat** szabályozó ága

a vagyoni jogon belül az ún. **uralmi jogokat**, más néven **vagyonjogi státuszjogokat** szabályozza

⇒ uralmi jogok, mert - elvileg teljes; **kizárólagos, kirekesztő jellegű - jogi hatalmat adnak** a jogosultnak valamely vagyontárgy felett

⇒ státuszjogok, mert jellemzően a vagyoni viszonyok statikus állapotát rögzítik, **tartós jogviszonyok**

II. a dologi jog felosztása - a dologi jogviszonyok felosztására alapítva

- a dolog feletti **hatalom terjedelme** szerint

- teljes hatalmat (plena potestas) adó jog: a tulajdon

- korlátozott dologi jogok (“szelvényjogok”): használati jogok, személyes és telki szolgalmak, zálogjogok

- a dolog **tulajdonosa** szerint

- saját dolgon fennálló jogok: tulajdon + ranghely fenntartása 268. § (2), jelzálog ideiglenes feljegyzése saját dologra (1999. jan. 1-től 260. § (5) bek.), ill. saját dolgon fennálló jelzálog (mai magyar jogban nincs)

- idegen dologbeli jogok: korlátozott dologi jogok

- a **jogosult** meghatározottsága szerint

- közvetlenül konkrétan meghatározott - ez a tipikus

- közvetve meghatározott: telki szolgalmak esetén

- a jog **célja** szerint

- szerzési jog: dologi hatályú elővásárlási, visszavásárlási és vételi jog 373. § (3), 374. § (5), 375. § (4)

- kiaknázási jog: összes többi

- a jog **megszerzésének időpontja** szerint

- már megszerzett jog

- dologi váromány = olyan függő jogi helyzet, ami a későbbi megszerzés lehetőségét hordozza magában, és a várományost az ellenérdekű fél már nem foszthatja meg a megszerzéstől (ld. még A/5. III.) - pl. tulajdonjog fenntartás; ingatlan-nyilvántartási bejegyzési kérelem benyújtása után, de bejegyzés előtt;

- **egyéb**

- klasszikus dologi jogok

- dologi rokonjogok: 1. tulajdonszerű jogok: bányászati, vadászati, halászati jog, felülépítményi jog (mai magyar jogban nincs); 2. “eldologiasodott” relatív jogviszonyok: jogon vagy követelésen fennálló haszonélvezet 164. §, zálogjog 258. §

III. a dologi jog alapelvei

1. zártkörűség

⇒ típuskényszer - dologi hatályú jogfajtát csak jogszabály hozhat létre

⇒ indoka: felek akarata nem háríthat kötelezettségeket harmadik félre, jogbiztonság, áttekinthetőség

2. tartalmi kötöttség

⇒ nem csak a dologi jog formája (fajtája), de tartalma is törvényileg adott

⇒ indoka: ua. mint a zártkörűségnél

3. abszolút hatály (ld. A/5. II.)

⇒ (tipikusan) egy jogosult, mindenki kötelezett

⇒ negatív kötelezettség: elismerés, tűrés, tartózkodás

4. nyilvánosság

⇒ ingatlan-nyilvántartás

⇒ indoka: vagyoni forgalom biztonsága

5. egyediség

⇒ dologi jog tárgya csak egyedileg meghatározott dolog lehet

⇒ kivétel: vagyont terhelő jelzálog 254. §

IV. a dolog fogalma

ABGB 285.§: “ami a személytől különbözik, és emberi szükséglet kielégítésére szolgál” - elvileg jogok is!

ALR: “ami jog tárgya lehet”

BGB 90.§: “testi tárgy”

Mtj. 433. §: “testi tárgy”

94. § (1) Minden **birtokba vehető** dolog tulajdonjog tárgya lehet.

(2) Ha a törvény kivételt nem tesz, a tulajdonjog szabályait megfelelően alkalmazni kell a **pénzre** és az **értékpapírokra**, valamint a dolog módjára **hasznosítható természeti erőkre**.

VI. a dolgok osztályozása

– **testi**

– **nem testi**

– **ingó**

– **ingatlan**

96. § A **föld tulajdonjoga a föld méhének kincseire és a természeti erőforrásokra nem** terjed ki.

97. § (1) Az épület tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg. (**aedificium solo cedit**)

(2) Az építkezőt illeti meg az épület tulajdonjoga, **ha törvény vagy a földtulajdonossal kötött írásbeli megállapodás** így rendelkezik. (az aedificium solo cedit alóli **kivétel**)

(3) A **földtulajdonost az épületre**, az **épület tulajdonosát pedig a földre elővásárlási jog** illeti meg.

– **elhasználható** - elfogyasztható, aminek a rendeltetésszerű használata az elhasználás

– **elhasználhatatlan** - elfogyaszthatatlan avagy tartós használatra rendelt

– **helyettesíthető** (szám, mérték, súly szerint meghatározott)

– **helyettesíthetetlen** (egyedileg meghatározott)

– **osztható** (széttagolás nem jár aránytalan értékcsökkenéssel)

– **oszthatatlan** (széttagolás aránytalan értékcsökkenéssel jár)

– **értékes** (felbecsülhető és fel nem becsülhető)

– **érték nélküli**

– **forgalomképtelen**

173. § (1) Forgalomképtelenek a) a **kizárólag állami tulajdonban álló dolgok**, b) törvényben meghatározott **más dolgok**.

(2) A forgalomképtelen dolgok elidegenítése semmis.

172. § Ha törvény eltérően nem rendelkezik, **kizárólag az állam tulajdonában** vannak

a) a **föld méhének kincsei**,

b) a felszín alatti **vizek**, a felszín alatti vizek természetes **víztartó képződményei**, a folyóvizek és természetes tavak, valamint ezek **medre**,

c) a folyóvíz elhagyott medre és a folyóvízben **újjonnan keletkezett sziget**,

d) országos **közutak, vasutak, vízi utak** és az országos **közforgalmú kikötők**, a **nemzetközi kereskedelmi repülőtér**, továbbá az ország területe feletti **légtér**,

e) a távközlésre felhasználható **frekvenciák**.

– **korlátozottan forgalomképes** - pl. lőfegyver, robbanóanyag, mérge, levéltári vagy muzeális anyag, műkincs, színesfém

– **forgalomképes**

- **egy(séges)** dolog
- **dologösszesség** (jogilag egység, de forgalmilag több dolog)
- **vagyon, alvagyon** (jogilag több dolog, de forgalmilag lehet egység)
- **összetett** dolog

- **fődolog**
- mellékdolog

- **alkotórész**

95. § (1) A tulajdonjog kiterjed mindarra, ami a dologgal olyképpen van tartósan egyesítve, hogy az elválasztással a dolog vagy elválasztott része elpusztulna, illetőleg az elválasztással értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne (alkotórész).

- **tartozék**

95. § (2) A tulajdonjog kétség esetében kiterjed arra is, ami nem alkotórész ugyan, de a dolog rendeltetésszerű használatához vagy épségben tartásához rendszerint szükséges, vagy azt elősegíti (tartozék).

- **felszerelés**

= egy fődologhoz tartozó összes tartozék

- **növedék**

126. § A föld tulajdonosa megszerzi mindazoknak a dolgoknak a tulajdonjogát, amelyek utóbb váltak a föld alkotórészévé (növedék). Ezt a szabályt a termékre, a terményre és a szaporulatra nem lehet alkalmazni, ha az valamely jogviszony alapján mást illet.

- **gyümölcs**

= dolog vagy jog rendeltetésszerű, a dolog vagy jog állagát nem veszélyeztető használata során keletkező előny - a Ptk. szóhasználatában: termék, termény és szaporulat; vagy haszon

⇒ dologé vagy jogé (pl. szerzői jogé); a dologé lehet: természetes vagy polgári (pl. lakbér); a természetes lehet tisztán természeti (pl. macskakölyök) vagy szorgalmi (pl. gondozott gyümölcsfa gyümölcse)

⇒ függő, elvált vagy beszedett - ld. 125. § (az ingyenesen szerző jóhiszemű birtokos tekintetében a (3) bekezdést nehéz a 195. § (1) bekezdésével összhangban lévőnek értelmezni!)

⇒ elválás után: meglevő, beszedni elmulasztott (és elpusztult) vagy elfogyasztott - ld. 195. §, 196. § (2)-(3)

A/18. a tulajdonjogviszony szerkezete, tartalma

I. a tulajdonjogviszony szerkezete

ld. A/5. II. alatt írottakat az abszolút szerkezetű jogviszonyokról

alanya: tulajdonos és mindenki más

közvetlen tárgya: elismerés, tűrés, tartózkodás

közvetett tárgya: a dolog

II. a tulajdonjogviszony tartalma

a) a tulajdonos jogai

⇒ 1. birtoklás

98. § A tulajdonost megilleti a **birtoklás** joga és a **birtokvédelem**.

⇒ 2. használat és a hasznok szedése

99. § A tulajdonos jogosult a dolgot **használni** és a dologból folyó **hasznokat szedni**...

101. § (2) A tulajdonos a **földjére áthajló ágakról lehullott gyümölcsöket** megtarthatja, **ha azokat a fa tulajdonosa fel nem szedi**; az **áthajló ágak és átnyúló gyökerek levágására** nem jogosult, kivéve **ha azok a föld rendes használatában gátolják, és a fa tulajdonosa azokat felhívás ellenére sem távolítja el**.

103. § (1) Ha a földeket **kerítés (sövény) vagy mezsgye** választja el egymástól, ennek **használatára a szomszédok közösen** jogosultak.

104. § (1) A föld **határvonalán álló fa vagy bokor** és annak **gyümölcse egyenlő arányban a szomszédokat** illeti...

(2) **Ha a határvonalon álló fa vagy bokor valamelyik föld rendeltetésszerű használatát gátolja, e föld tulajdonosa követelheti, hogy azt közös költségen távolítsák el.**

105. § A **tilosban talált állatot** a föld használója mindaddig **visszatarthatja, amíg az általa okozott kárt tulajdonosa meg nem téríti.**

126. § A föld tulajdonosa **megszerzi mindazoknak a dolgoknak a tulajdonjogát, amelyek utóbb váltak a föld alkotórészévé** (növedék). Ezt a szabályt a termékre, a terményre és a szaporulatra nem lehet alkalmazni, ha az valamely jogviszony alapján mást illet.

⇒ 3. rendelkezés

112. § (1) A tulajdonost megilleti az a jog, hogy a **dolog birtokát, használatát vagy hasznai szedésének jogát** másnak **átengedje**, a dolgot **biztosítékul adja** vagy más módon **megterhelje**, továbbá hogy **tulajdonjogát** másra **átruházza** vagy azzal **felhagyjon**.

(2) Az **ingatlan tulajdonjogával felhagyni nem lehet**.

113. § Ha az épület tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg, az **épület tulajdonjogát csak a föld tulajdonjogával együtt** lehet átruházni és megterhelni.

b) a tulajdonos kötelességei és a tulajdonjog korlátai

⇒ 1. terhek, költségek és a kárveszély viselése

99. § A tulajdonos ... viseli a **dologgal járó terheket és a dologban beállott** azt a **kárt**, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

103. § (1) Ha a földeket **kerítés (sövény) vagy mezsgye** választja el egymástól ...

(2) A fenntartással járó költségek a szomszédokat olyan arányban terhelik, amilyen arányban őket a jogszabály a kerítés létesítésére kötelezi. Ha jogszabály erről nem rendelkezik, a költségek őket a határolt földhosszúság arányában terhelik.

104. § (1) A **föld határvonalán álló fa vagy bokor** ... fenntartásával járó költségeket a szomszédok egyenlő arányban viselik.

(2) Ha a határvonalon álló fa vagy bokor valamelyik föld rendeltetésszerű használatát gátolja, e föld tulajdonosa követelheti, hogy azt közös költségen távolítsák el.

⇒ 2. idegen dologbeli jogok

ld. A/23.

⇒ 3. szomszédjog

100. § A tulajdonos a dolog használata során köteles **tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen szomszédait szükségtelenül zavarná, vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné.**

101. § (1) A tulajdonos **nem foszthatja meg a szomszédos épületet a szükséges földtámasztól** anélkül, hogy más megfelelő rögzítésről ne gondoskodnék.

102. § (1) 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 a földjére való belépést megengedni.

(2) A tulajdonos a **szomszédos földet kártalanítás ellenében használhatja**, amennyiben ez a földjén való építkezéshez, **bontási, átalakítási vagy karbantartási munkálatok elvégzéséhez** szükséges.

106. § A törvénynek a **szomszédjogra vonatkozó rendelkezéseitől jogszabály vagy a felek megállapodása** eltérhet.

⇒ 4. szükséghelyzet

107. § (1) Másnak **életét, testi épségét vagy vagyonát közvetlenül fenyegető és más módon el nem hárítható veszély** (szükséghelyzet) esetében a tulajdonos köteles tenni, hogy dolgát a szükséghelyzet megszüntetése végett a szükséges mértékben **igénybe vegyék, felhasználják**, illetőleg abban **kárt okozzanak**. Más vagyonát fenyegető szükséghelyzet esetében ez a kötelezettség a tulajdonost csak akkor terheli, **ha a fenyegető kár előreláthatóan jelentős mértékben meghaladja azt a kárt, amely a tulajdonost a behatás következtében érheti**.

(2) A tulajdonos a szükséghelyzetbe került személytől **kártalanítást**, attól pedig, aki a szükséghelyzet megszüntetése során indokolatlanul nagy kárt okozott, **kártérítést** követelhet.

(3) Ha **több személy életét vagy vagyonát fenyegető veszélyt egyes veszélyeztetett tárgyak feláldozásával hárítanak el**, az ebből eredő **kárt**, amennyiben e tárgyak feláldozása szükséges volt, **veszélyeztetett érdekeik arányában valamennyien viselik**; ezt a szabályt kell alkalmazni a veszély elhárítására fordított szükséges költség megosztására is.

⇒ 5. túlépítés

109. § (1) **Ha a tulajdonos jóhiszeműen földjének határain túl építkezett, a szomszéd – választása szerint – követelheti, hogy a túlépítő**

a) a beépített rész használatáért és a beépítéssel okozott értékcsökkenésért adjon **kártalanítást**,

b) a **beépített részt vásárolja meg**, ha a föld megosztható, vagy

c) az **egész földet vásárolja meg**.

(2) A szomszéd az **egész földjének megvásárlását akkor** követelheti a túlépítőtől, **ha**

a) a **föld fennmaradó része** a túlépítés következtében **használatatlanná** válik,

b) a földdel kapcsolatos valamely **jog vagy foglalkozás gyakorlása** a túlépítés következtében **lehetetlenné vagy számottevően költségesebbé** válik.

110. § (1) **Ha a túlépítő rosszhiszemű volt, vagy ha a szomszéd a túlépítés ellen olyan időben tiltakozott**, amikor a túlépítőnek az eredeti állapot helyreállítása még nem okozott volna aránytalan károsodást, **a szomszéd a 109. § (1) bekezdésében meghatározottakon kívül – választása szerint – követelheti, hogy a túlépítő**

a) **saját földjét és az épületet a gazdagodás megtérítése ellenében bocsássa tulajdonába**, vagy

b) az **épületet bontsa le**.

(2) A szomszéd az **épület lebontását akkor** követelheti, **ha ez az okszerű gazdálkodás követelményeivel nem ellenkezik**. A lebontás és az eredeti állapot helyreállításának **költségei a túlépítőt terhelik**; megilleti azonban a beépített anyag **elvitelének a joga**.

111. § (1) A **bíróság** a túlépítés következményeit a **szomszéd választásától eltérően is megállapíthatja**; **nem alkalmazhat azonban olyan megoldást, amely ellen mindkét fél tiltakozik**.

⇒ 6. közjogi korlátok, kisajátítás

108. § (1) Az ingatlan tulajdonosa tenni köteles, hogy az erre **külön jogszabályban feljogosított szervek – a szakfeladataik ellátásához szükséges mértékben – az ingatlant időlegesen** használják, arra használati jogot szerezzenek, vagy a tulajdonjogát egyébként korlátozzák. Ebben az esetben az ingatlan tulajdonosát az akadályoztatás (korlátozás) mértékének megfelelő **kártalanítás** illeti meg.

(2) **Ha a használat vagy egyéb korlátozás az ingatlan rendeltetészerű használatát megszünteti vagy jelentős mértékben akadályozza, a tulajdonos az ingatlan megvásárlását, illetőleg kisajátítását** kérheti.

(3) A tulajdonjog gyakorlásával kapcsolatos termelési, építésügyi, egészségügyi, vízügyi és egyéb előírásokat **külön jogszabályok** tartalmazzák.

177. § (1) **Ingatlant kivételesen, közérdekből – törvényben megállapított esetekben, módon és célokra – lehet kisajátítani**. A kisajátított ingatlanért **teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás** jár.

(2) A kisajátítás részletes szabályairól **külön törvény** rendelkezik.

⇒ 7. terhelési és elidegenítési tilalom vagy korlátozás

114. § (1) **Ha jogszabály vagy bírósági határozat a rendelkezés jogát kizárja vagy korlátozza, az e tilalommal, illetőleg korlátozással ellentétes rendelkezés semmis**.

(2) Az elidegenítés és terhelés jogát **szerződéssel csak a tulajdonjog átruházása alkalmával lehet korlátozni vagy kizárni és csak abból a célból, hogy** a tilalom az átruházónak vagy más személynek a **dologra vonatkozó jogát biztosítsa**. Ingatlan esetében az ingatlan-nyilvántartásban azt a jogot is fel kell tüntetni, amelynek biztosítására a tilalom szolgál.

(3) A **szerződéssel kikötött elidegenítési és terhelési tilalomba ütköző rendelkezés semmis, feltéve hogy**

a) a tilalmat az **ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték**,

b) a rendelkezésre jogot alapító személy egyébként **rosszhiszemű volt, vagy**

c) a rendelkezés **ellenérték nélkül** történt.

A/19. ingók tulajdonjogának megszerzése

I. a tulajdonszerzésről általában

tulajdonszerzés = tulajdonosi **hatalom keletkezése**, tulajdoni **jogviszony létrejötte**

- ⇒ **eredeti** (originárius) - ha a dologon előzőleg fennállt tulajdonjogra tekintet nélkül, attól függetlenül keletkezik
⇒ **származékos** (derivatív) - ha a dologon előzőleg fennállt tulajdonjog alapján keletkezik, így a jogutód (successor) jogának terjedelme a jogelődehez (auctor) igazodik (nemo plus iuris)

3 alapfogalom:

- **causa**: az alapul szolgáló jogcím általában - pl. szerződés, öröklés
- **titulus**: az alapul szolgáló jogcím konkrétan - pl. adásvétel, ajándékozás, dologi hagyomány
- **modus**: szerzés mód - pl. átadás? átruházás?

II. a tulajdonszerzés módjai

a) eredeti szerzés módok

1. hatósági határozat vagy árverés

120. § (1) Aki a dolgot **hatósági határozat vagy árverés útján jóhiszeműen** szerzi meg, **tulajdonossá válik, tekintet nélkül arra, hogy korábban ki** volt a tulajdonos. Ez a rendelkezés ingatlan árverése esetére nem vonatkozik.

(2) **Ha az állam bírósági vagy más hatósági határozattal kártalanítás nélkül** szerez tulajdont, a tulajdon **értékének erejéig felel a volt tulajdonosnak a tulajdonszerzéskor jogszabály, bírósági és más hatósági határozat vagy visszerhes szerződés alapján jóhiszemű személlyel szemben fennálló kötelezettségéért.** Az állam felelőssége azonban **csak akkor áll fenn, ha a volt tulajdonosnak egyéb lefoglalható vagyontárgyára vezetett végrehajtás eredménytelen volt.**

(3) Az állam tulajdonszerzése nem érinti az ingatlan-nyilvántartásba jóhiszemű harmadik személy javára bejegyzett jogokat. jogerőre emelkedés pillanatában

2. elbirtoklás

121. § (1) Elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, **aki a dolgot 1) sajátjaként 2) tíz éven át 3) szakadatlanul 4) birtokolja.**

(2) Aki **bűncselekménnyel vagy egyébként erőszakos vagy alattomos úton** jutott a dolog birtokához, elbirtoklás útján **nem** szerez tulajdonjogot.

122. § Az új birtokos **saját elbirtoklásának idejéhez hozzászámíthatja azt az időt, amely elődjének birtoklása idején már elbirtoklási időnek minősült.**

123. § **Ha a tulajdonos menthető okból nincs abban a helyzetben, hogy tulajdonosi jogait gyakorolhassa, az akadály megszűnésétől számított egy évig** az elbirtoklás akkor sem következik be, ha egyébként az elbirtoklási idő már eltelt, vagy abból egy évnél kevesebb volna hátra.

124. § (1) Az elbirtoklás **megszakad, ha**

a) a **tulajdonos** a birtokost a **dolog kiadására írásban felszólítja vagy eziránt bírósághoz fordul,**

b) tulajdonos a **dologgal rendelkezik** (112. §),

c) a **birtokos** a birtokot akaratán kívül **elveszti, és azt egy éven belül nem szerzi vissza, illetőleg egy éven belül nem kéri a bíróságnál, hogy a dolog újabb birtokosa a dolgot adja vissza.**

(2) Ha az elbirtoklás megszakad, a birtoklásnak **addig eltelt ideje nem vehető figyelembe, és az elbirtoklás a megszakadást okozó körülmény elmúltával újból kezdődik.**

3. termékek, termények és szaporulat elsajátítása

(a Lenkovics-jegyzet szerint származékos szerzés mód!)

125. § (1) **Akinek más dologán olyan joga van, amely őt a termékek, a termények vagy a szaporulat tulajdonbavételére jogosítja** – ha ezek tulajdonjogát korábban nem szerezte meg –, az **elválással tulajdonjogot szerez. Ha a jogosultnak nincs birtokában** az a dolog, amelyből a termék, a termény vagy a szaporulat származik, a **birtokba vétellel** válik tulajdonossá.

(3) A **jóhiszemű birtokos** addig az időpontig, amíg rosszhiszeművé nem válik, vagy a dolgot tőle a bíróság vagy a községi (városi, fővárosi kerületi) jegyző előtt vissza nem követelik, az **elválással tulajdonjogot szerez a dolog termékein, terményein és szaporulatán.** (vö: 195. § (1)!?)

125. § (2) **Ha valakinek az a joga, amely őt a termékek, a termények vagy a szaporulat tulajdonbavételére jogosítja, megszűnik, mielőtt ezeken tulajdonjogot szerzett volna, követelheti, hogy a tulajdonos a termékeket, a terményeket, illetőleg a szaporulatot munkája arányában és máshonnan meg nem térülő költségei erejéig elsősorban természetben szolgáltatassa ki.**

4. gazdátlan javak (uratlan dolog) elsajátítása

127. § **Ha a dolognak nincs tulajdonosa**, azon **birtokbavétellel** bárki tulajdonjogot szerezhet.

5. találás

129. § (1) Ha valaki feltehetően más tulajdonában lévő dolgot talál, és annak tulajdonjogára igényt tart, **megszerzi a tulajdonjogot, ha**

a) **mindent megtett**, amit a jogszabály annak érdekében ír elő, **hogy a dolgot a tulajdonosa visszakaphassa, és**

b) a **tulajdonos** a találástól számított **egy éven belül** a dologért **nem jelentkezett**.

(2) **Nem szerez tulajdonjogot** a találó, **ha a dolgot a közönség számára nyitva álló hivatali, vállalati vagy más épületben vagy helyiségben, továbbá közforgalmú közlekedési és szállítási vállalat szállítóeszközén** találta. Ilyen esetben a dolgot a **hivatal vagy a vállalat három hónapi őrizet után értékesítheti; a tulajdonos a találást követő egy éven belül követelheti a dolog, illetve a vételár kiadását**.

130. § **Ha a talált dolog nagyobb értékű, és annak tulajdonjogát a találó nem szerzi meg**, a találó **méltányos összegű találdíjra** jogosult, **feltéve hogy megtett mindent**, amit a jogszabályok előírnak avégből, **hogy a tulajdonos a dolgot visszakaphassa**.

131. § **Ha a talált dolog tulajdonosa az egy évi határidőn belül nem jelentkezik, és a dolgon a találó sem szerez tulajdonjogot, a tulajdonjog, illetőleg a dolog értékesítéséből befolyt vételár az államot illeti**.

132. § (1) **Ha valaki olyan értékes dolgot talált, amelyet ismeretlen személyek elrejtettek, vagy amelynek tulajdonjoga egyébként is feledésbe ment**, köteles azt az **államnak felajánlani**.

(2) **Ha az állam a dologra nem tart igényt, az a találó tulajdonába megy át; ellenkező esetben a találó a dolog értékéhez mérten megfelelő díjra** jogosult.

(3) **Ha az (1) bekezdésben megjelölt talált tárgy muzeális vagy műemléki értékű, annak tulajdonjoga az államot illeti meg**. Az ilyen tárgyak találásához kapcsolódó eljárás szabályait, valamint a találonak járó díj mértékét **külön jogszabály** állapítja meg.

b) származékos szerzőmódok

1. átruházás

a különböző jogrendszerek az átruházás szabályai alapján kétféleképpen csoportosíthatóak:

• **jogcím és szerzőmód** kapcsolata szerint:

⇒ **absztrakt** rendszer: a szerzőmód - a birtoklás átengedése - önmagában létrehozza a tulajdonváltozást, tekintet nélkül a jogcímre - pl. német jog

⇒ **kauzális** rendszer: a tulajdon csak érvényes jogcím alapján száll át - pl. római, francia, svájci, osztrák, magyar jog

• **tulajdonátszállás** feltételei szerint:

⇒ **tradíciós** rendszer: a tulajdonátszálláshoz szükséges a dolog átadása - pl. római, német, magyar jog

⇒ **konszenzuális** rendszer: a tulajdonátszálláshoz elég a megegyezés (szerződés) - pl. francia jog

(a négy lehetséges variáció közül absztrakt-konszenzuális nem létezik, a többi igen; a leggyakoribb a kauzális-tradíciós, amilyen a magyar is)

117. § (2) A tulajdonjog megszerzéséhez az átruházásra irányuló szerződésen vagy más jogcímen felül a dolog átadása is szükséges. Az átadás a dolog tényleges birtokba adásával vagy más olyan módon mehet végbe, amely kétségtelenné teszi, hogy a dolog az átruházó hatalmából a tulajdonjog megszerzőjének hatalmába került.

• **nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet**

117. § (1) Átruházással – ha a törvény kivételt nem tesz – csak a dolog tulajdonosától lehet a tulajdonjogot megszerezni.

• **kivételek:**

118. § (1) **Kereskedelmi forgalomban** eladott dolgon a **jóhiszemű vevő** akkor is tulajdonjogot szerez, ha a kereskedő nem volt tulajdonos.

(2) **Kereskedelmi forgalmon kívül** is tulajdonjogot szerez az, aki a dolgot **jóhiszeműen és ellenszolgáltatás fejében olyan személytől szerzi meg, akire azt a tulajdonos bízta**. A **tulajdonos** azonban a dolgot **az első szerzéstől számított egy éven belül az ellenszolgáltatás megtérítése fejében visszaválthatja**. A felek jogviszonyára egyébként a **jogalap nélküli jóhiszemű birtoklás** szabályai irányadók.

119. § Akire **pénzt vagy bemutatóra szóló értékpapírt** ruháznak át, tulajdonossá lesz akkor is, ha az átruházó nem volt tulajdonos.

2. öröklés

ld. C/1.-C/8.

3. vadak és halak tulajdonjogának megszerzése

128. § (1) A **vadak**, továbbá a folyóvizekben és a természetes tavakban élő **halak**, valamint **más hasznos víziállatok** – ha törvény eltérően nem rendelkezik – az **állam tulajdonában** vannak.

(2) A vadászterületen **elejtett, elfogott, illetőleg elhullott vad** a vadászatra **jogosult tulajdonába** kerül.

(3) ... A ... **kifogott hal, valamint más hasznos víziállat** – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a **halászati jog gyakorlására jogosult tulajdonába** kerül.

4. feldolgozás

133. § (1) 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**.

(2) **Ha a munka értéke** a feldolgozott vagy átalakított **dolog értékét lényegesen meghaladja**, a dolog **tulajdonosát** választási jog nem illeti, **csupán a dolog értékének megtérítését követelheti**.

(3) **Ha a feldolgozó vagy átalakító rosszhiszemű volt, a választás joga minden esetben az anyag tulajdonosát illeti**; ha az anyag tulajdonosa az új dolog tulajdonjogát választja, **csak gazdagodását köteles megtéríteni**.

135. § (2) **Ha az átalakított, feldolgozott ... dolog tulajdonjogára egyik fél sem tart igényt**, azt értékesíteni kell, és a vételárat a jogosultak között **megfelelő arányban fel kell osztani**.

(3) Ilyen esetben **azt a felet, aki csak gazdagodása mértékéig igényelhet megtérítést**, a vételárból **legfeljebb** a teljes kártalanításra **jogosultak kielégítése után fennmaradó összeg** illeti meg.

5. egyesítés

134. § (1) **Ha több személy dolgai úgy egyesülnek vagy vegyülnek, hogy azokat csak aránytalan károsodás vagy aránytalan költsékezés árán vagy egyáltalán nem lehet szétválasztani, közös tulajdon** keletkezik. **Ha a tulajdonosok bármelyike a közös tulajdont nem kívánja, az, akinek dolga az egyesülés előtt nagyobb értékű volt, választhat, hogy a dolgot a többi tulajdonos kártalanítása ellenében tulajdonába veszi vagy kártalanítás ellenében azoknak átengedi**.

(2) A **választási jog nem illeti meg azt, aki az egyesülést vagy vegyülést rosszhiszeműen maga idézte elő**. Ilyen esetben a rosszhiszemű volt tulajdonos **csak a gazdagodás megtérítését követelheti**.

135. § (2) **Ha az ... egyesült vagy összevegyült dolog tulajdonjogára egyik fél sem tart igényt**, azt értékesíteni kell, és a vételárat a jogosultak között **megfelelő arányban fel kell osztani**.

(3) Ilyen esetben **azt a felet, aki csak gazdagodása mértékéig igényelhet megtérítést**, a vételárból **legfeljebb** a teljes kártalanításra **jogosultak kielégítése után fennmaradó összeg** illeti meg.

6. beépítés

(a Lenkovics-jegyzet az ingatlanok szerzőismódjai között tárgyalja!)

136. § (1) Ha valaki idegen anyaggal saját földjére vagy a használatában álló földre épít, beépítéssel **megszerzi az anyag tulajdonjogát, de az anyag értékét köteles megtéríteni**.

A/20. ingatlanok tulajdonjogának megszerzése

I. a tulajdonszerzésről általában

ld. A/19. I.

II. a tulajdonszerzés módjai

a) eredeti szerzőismódok

1. hatósági határozat vagy árverés

120. § (1) Aki a dolgot hatósági határozat vagy árverés útján jóhiszeműen szerzi meg, tulajdonossá válik, tekintet nélkül arra, hogy korábban ki volt a tulajdonos. Ez a rendelkezés ingatlan árverése esetére nem vonatkozik.

⇒ **csak akkor, ha a tulajdonos valóban az adós, és az adós valóban tulajdonos!**

(2) **Ha az állam bírósági vagy más hatósági határozattal kártalanítás nélkül szerez tulajdont, a tulajdon értékének erejéig felel a volt tulajdonosnak a tulajdonszerzéskor jogszabály, bírósági és más hatósági határozat vagy visszterhes szerződés alapján jóhiszemű személlyel szemben fennálló kötelezettségéért.** Az állam felelőssége azonban **csak akkor áll fenn, ha a volt tulajdonosnak egyéb lefoglalható vagyontárgyára vezetett végrehajtás eredménytelen volt.**

(3) **Az állam tulajdonszerzése nem érinti az ingatlan-nyilvántartásba jóhiszemű harmadik személy javára bejegyzett jogokat.**

Vht. 137. § A végrehajtás alá vont ingatlant megszerző új tulajdonos tulajdonjogát csak a következő jogok terhelhetik:

a) a telki szolgálat,

b) a közérdekű használati jog,

c) az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett haszonélvezeti jog,

d) a törvényen alapuló haszonélvezeti jog akkor is, ha nincs az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezve.

⇒ az összes többi (pl. megállapodáson és bírósági határozaton alapuló földhasználati jog, elő- és visszavásárlási, valamint vételi jog, tartási és életjáradéki jog, jelzálogjog, önálló zálogjog) megszűnik - ezért eredeti szerzőismód

2. elbirtoklás

121. § (1) Elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, **aki a dolgot 1) sajátjaként 2) tíz éven át 3) szakadatlanul 4) birtokolja.**

(2) Aki **bűncselekménnyel vagy egyébként erőszakos vagy alattomos úton** jutott a dolog birtokához, elbirtoklás útján **nem** szerez tulajdonjogot.

(4) Az ingatlan tulajdonjogát elbirtoklás útján **akkor sem** lehet megszerezni, **ha az elbirtoklás feltételei csak a föld egy részére vonatkozólag állnak fenn, és a föld nem osztható meg.**

(5) **Ha az elbirtokló a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezteti be, a tulajdonszerzésre nem hivatkozhat azzal szemben, aki az ingatlanon az ingatlan-nyilvántartásban bízva ellenérték fejében jogot szerzett.**

• jogelőd birtoklásának hozzászámítása ua. mint az ingóknál

• nyugvás ua. mint az ingóknál

• megszakadás ua. mint az ingóknál

3. kisajátítás

177. § (1) **Ingatlant kivételesen, közérdekből – törvényben megállapított esetekben, módon és célokra – lehet kisajátítani.**

A kisajátított ingatlanért **teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás** jár.

(2) A kisajátítás részletes szabályairól **külön törvény** rendelkezik.

ld: 1976:24. tvr. a kisajátításról

b) származékos szerzőismódok

1. átruházás

az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés jelenti az átadást

117. § (1) Átruházással – ha a törvény kivételt nem tesz – **csak a dolog tulajdonosától** lehet a tulajdonjogot megszerezni.

kérdés: 118. § (2) alkalmazandó-e?

(3) Ingatlan tulajdonjogának az átruházásához az erre irányuló szerződésen vagy más jogcímen felül a **tulajdonosváltásnak** az ingatlan-nyilvántartásba való **bejegyzése is szükséges.**

(4) **Többszöri eladás esetén** az a vevő követelheti a tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését, **aki elsőnek jóhiszeműen birtokba lépett, ha pedig ilyen nincs, a korábbi vevő,** kivéve ha a későbbi vevő tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni többszöri ajándékozás esetén is.

2. öröklés

ld. C/1.-C/8.

3. növedék

126. § A föld tulajdonosa megszerzi mindazoknak a dolgoknak a tulajdonjogát, **amelyek utóbb váltak a föld alkotórészévé** (növedék). Ezt a szabályt a termékre, a terményre és a szaporulatra nem lehet alkalmazni, ha az valamely jogviszony alapján mást illet.

4. ráépítés

137. § (1) **Ha valaki anélkül, hogy erre jogosult lenne, idegen földre épít, az épület tulajdonjogát a földtulajdonos szerzi meg**, köteles azonban **gazdagodását a ráépítőnek megfizetni**. A bíróság a földtulajdonos kérelmére a ráépítőt kötelezheti a földnek, illetőleg – ha a föld megosztható – a föld megfelelő részének a megvásárlására.

109. § (2) A szomszéd az **egész földjének megvásárlását akkor** követelheti a túlépítőtől (ráépítőtől), ha

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

137. § (2) A ráépítő szerzi meg a földnek, illetőleg a föld megfelelő részének tulajdonjogát, ha az épület értéke a földnek, illetőleg a föld megfelelő részének értékét lényegesen meghaladja. A bíróság a földtulajdonos kérelmére azt is megállapíthatja, hogy a ráépítő **csak az épület tulajdonjogát** szerezte meg; ebben az esetben a ráépítőt a földön **használati jog** illeti meg.

(3) **Ha valaki a más tulajdonában levő épületet bővíti, ahhoz hozzáépít vagy azt átépíti, vagy ha az idegen földön már épület áll, a ráépítéssel** – a felek eltérő megállapodása hiányában – **közös tulajdon** keletkezik. A ráépítő tulajdoni hányadát az egész ingatlan értékéből a ráépített részre eső érték aránya alapján kell megállapítani.

(4) A **ráépítő tulajdonszerzésére vonatkozó szabályokat** [(2)–(3) bekezdés] **nem lehet alkalmazni, ha a ráépítő rosszhiszemű volt, vagy ha a földtulajdonos a ráépítés ellen olyan időben tiltakozott**, amikor a ráépítőnek az eredeti állapot helyreállítása még nem okozott volna aránytalan károsodást.

110. § (1) **Ha a túlépítő (ráépítő) rosszhiszemű volt, vagy ha a szomszéd (a földtulajdonos) a túlépítés (ráépítés) ellen olyan időben tiltakozott**, amikor a túlépítőnek (ráépítőnek) az eredeti állapot helyreállítása még nem okozott volna aránytalan károsodást, a szomszéd (a földtulajdonos) a 109. § (1) bekezdésében meghatározottakon kívül – választása szerint – **követelheti, hogy a túlépítő (ráépítő)**

b) az épületet bontsa le.

(2) A szomszéd (a földtulajdonos) az épület lebontását akkor követelheti, **ha ez az okszerű gazdálkodás követelményeivel nem ellenkezik**. A lebontás és az eredeti állapot helyreállításának **költségei a túlépítőt (ráépítőt) terhelik; megilleti azonban a beépített anyag elvitelének a joga**.

138. § (1) **Ha a ráépítő szerzi meg a földnek, illetőleg a föld megfelelő részének tulajdonjogát**, köteles annak **forgalmi értékét a földtulajdonosnak megtéríteni; ha pedig a ráépítő földhasználati jogot szerzett**, a föld használatáért köteles **ellenértéket fizetni**. Ha a ráépítő nem szerzi meg az egész föld tulajdonjogát, a ráépítéssel okozott **értékcsökkenésért is köteles a földtulajdonosnak kártalanítást fizetni**.

111. § (1) A bíróság a túlépítés (ráépítés) következményeit a **szomszéd (a földtulajdonos) választásától eltérően is megállapíthatja; nem alkalmazhat azonban olyan megoldást, amely ellen mindkét fél tiltakozik**.

III. az ingatlan-nyilvántartás alapelvei

(nem tartozik szorosán a tételhez)

1997:CXLI. tv. - 1999. jan. 1-től hatályos

1. bejegyzés

3. § (1) Egyes jogok az ingatlan-nyilvántartásban a tulajdoni lapra történő bejegyzéssel keletkeznek.

(2) Az okiraton alapuló bejegyzés keletkezteti az átruházáson alapuló tulajdonjogot, továbbá a szerződésen alapuló vagyonkezelői jogot, földhasználati jogot, haszonélvezeti jogot és a használat jogát, a telki szolgalmi jogot, a jelzálogjogot (önálló zálogjogot).

(3) E törvényben meghatározott egyes jogok és jogilag jelentős tények bejegyzése a későbbi jogszerzők szerzését korlátozza, vagy feltételessé teszi.

(4) E törvényben meghatározott egyes jogilag jelentős tények, illetőleg hatósági határozat vagy jogszabály erejénél fogva keletkező jogok bejegyzésének elmaradása – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – a hozzájuk fűződő joghatást nem érinti.

2. nyilvánosság

4. § (1) Az ingatlan-nyilvántartás – az e törvényben meghatározottak szerint – nyilvános.

(2) Az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap tartalma korlátozás nélkül megismerhető: azt bárki megtekintheti, arról feljegyzést készíthet vagy hiteles másolatot kérhet...

(3) Ha törvény másként nem rendelkezik az ingatlan-nyilvántartás szerinti jogosult, illetőleg kötelezett teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közjegyzői okiratba foglalt engedélyével ismerhető meg:

a) az okirattárban lévő és a jogosult, illetőleg kötelezett bejegyzése alapjául szolgáló magán- és közokiratok, hatósági határozatok tartalma, kivéve, ha az okirat tartalmára a tulajdoni lapon lévő bejegyzésben történt hivatkozás,

b) a jogosult személyi azonosítója,

c) a tulajdonosok jegyzéke (névmutató).

(4) Az a) és c) pont szerintiék az ehhez fűződő jogi érdek valószínűsítése esetén is megismerhetők...

3. közhitelesség

5. § (1) Az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap a bejegyzési, illetőleg feljegyzési határozat jogerőre emelkedésének időpontjától – az ellenkező bizonyításáig – hitelesen tanúsítja a bejegyzett jogok és feljegyzett jogilag jelentős tények fennállását.

(2) Az ingatlan-nyilvántartásba jogerős határozattal bejegyzett jog, feljegyzett tény alapján – ha e törvény eltérően nem rendelkezik – vélelmezni kell, hogy a bejegyzett jog, feljegyzett tény az ingatlan-nyilvántartás szerinti jogosultat illeti meg. A jogok és tények törlése esetén pedig azt kell vélelmezni, hogy a törölt jog, illetőleg tény nem áll fenn.

(3) A jóhiszemű szerző javára az ingatlan-nyilvántartás tartalmát – az ellenkező bizonyításáig – akkor is helyesnek kell tekinteni, ha az a valóságos jogi helyzettel eltér. Az ingatlan-nyilvántartási eljárásban jóhiszemű jogszerzőnek minősül az a személy, aki az ingatlan-nyilvántartásban bízva ellenérték fejében szerez jogot az ingatlanra.

(4) Senki sem hivatkozhat arra, hogy az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett jog, feljegyzett tény vagy átvezetett adat fennállásáról nem tudott. Az ingatlan-nyilvántartáson kívül jogot szerző személy, illetőleg az ingatlan-nyilvántartásból törölt jog jogilag jelentős tény jogosultja sem érvényesítheti ezt a jogát ingatlan-nyilvántartásban bejegyzett, illetőleg rangsor szerint bejegyezhető jóhiszemű szerzővel szemben.

(5) Az érvénytelen okiraton alapuló bejegyzés alapján – az ingatlan-nyilvántartásban bízva, ellenérték fejében – jogot szerző jóhiszemű harmadik személy javára bejegyzett jog, illetőleg feljegyzett jogilag jelentős tény a bejegyzésről szóló határozat keltétől számított három év eltelte után az ingatlan-nyilvántartásból nem törölhető.

(6) Ha az ingatlan a tulajdoni lapon átvezetett és az ingatlan-nyilvántartási térképen ábrázolt határvonala alapján külön jogszabály szerint meghatározható területnagysága eltér egymástól, akkor ez utóbbi az irányadó. Egyéb adatok tekintetében – az ellenkező bizonyításáig – vélelmezni kell, hogy a tulajdoni lapon átvezetett adatok helyesek, a valóságnak megfelelnek.

4. kérelemhez kötöttség

6. § (1) A jogok és jogilag jelentős tények bejegyzésére illetőleg feljegyzésére irányuló ingatlan-nyilvántartási eljárás – ha e törvény másként nem rendelkezik – az ügyfél kérelmére vagy hatósági megkeresésre indul, és az ingatlan-nyilvántartásba csak az a jog, jogilag jelentős tény jegyezhető be, illetőleg kerülhet feljegyzésre, amelyet a kérelem vagy hatósági megkeresés megjelöl.

(2) A bejegyzés, feljegyzés, illetőleg az erről szóló határozat a bejegyzés, feljegyzés iránti kérelemben foglaltak szerint javítható, illetőleg egészíthető ki.

5. okirat

8. § Az ingatlan-nyilvántartásban jog és jogilag jelentős tény bejegyzésére, adatok átvezetésére csak jogszabályban meghatározott okirat vagy hatósági határozat alapján kerülhet sor.

6. rangsor

7. § (1) Az ingatlan-nyilvántartásban egy-egy bejegyzés ranghelyét és ezzel a bejegyzések rangsorát – e törvény eltérő rendelkezése hiányában – a bejegyzés, feljegyzés iránt benyújtott kérelem iktatási időpontja határozza meg. Ranghelyet csak olyan kérelemmel lehet alapítani, amelyhez a bejegyzés alapjául szolgáló okiratot is mellékeltek.

(2) A ranghely előzetes biztosításának, a ranghely fenntartásának ténye a jogosultak kérelme alapján az ingatlan-nyilvántartás tulajdoni lapján legfeljebb egy évi időtartamra, a törvényben meghatározott módon feljegyezhető.

(3) A bejegyzések ranghelyével való rendelkezés, harmadik személyeknek a ranghely módosítása időpontjában bejegyzett jogai sérelmével nem járhat.

7. egyediség

ingatlanokat, rájuk vonatkozó jogokat és kötelezettségeket, ezek jogosultjait és kötelezettjeit külön-külön kell nyilvántartani (?)

A/22. a tulajdonjog védelme, birtokvédelem

I. a tulajdonjog védelmének eszközei

- a tulajdonjogot **más jogágak is** elismerik és védik (alkotmányjog, büntetőjog, államigazgatási jog)
 - a **polgári jogban** a tulajdonjog megsértéséből a tulajdonosnak **tulajdon(jog)i igénye** támad a sérelem megszüntetésére
- 115. § (1) A tulajdonjogi igények nem évülnek el.

- a **tulajdoni igény érvényesítésének eszközei:**

1. jogos önhatalom

115. § (2) A tulajdonos a birtokvédelem szabályai szerint önhatalommal is kizárhat vagy elháríthat minden olyan jogellenes beavatkozást vagy behatást, amely tulajdonjogának gyakorlását akadályozza, korlátozza vagy lehetetlenné teszi.

2. tulajdoni per

115. § (3) A tulajdonos... , ha ... a dolog a birtokából kikerült, követelheti a visszaadását.

3. a tulajdonjog háborítatlanságát védő / kizárólagossága iránti per

115. § (3) A tulajdonos követelheti a jogellenes beavatkozás vagy behatás megszüntetését...

4. ingatlan-nyilvántartási igény

116. § (1) Ha az ingatlan-tulajdonos a tulajdonjogot ingatlan-nyilvántartáson kívül szerezte, igényt tarthat arra, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás feltüntesse.

⇒ bejegyzési igény

⇒ törlési igény

⇒ kiigazítási igény

5. végrehajtási igényper

Pp. 371. § (1) Az, aki a lefoglalt vagyontárgyra tulajdonjoga vagy más olyan joga alapján tart igényt, amely a végrehajtás során történő értékesítésnek akadálya, a vagyontárgynak a foglalás alóli feloldása iránt végrehajtási igénypert (a továbbiakban: igénypert) indíthat a végrehajtást kérő ellen.

- az **állami tulajdont védi ezenkívül:**

181. § (1) Aki az **állami tulajdon védelmére vagy széles körben fenyegető veszély elhárítására irányuló célszerű tevékenysége** folytán károsodik, **kártalanításra** tarthat igényt, **kivéve, ha** ez a tevékenység **munkaköréből folyó közvetlen kötelessége** volt. Ha e tevékenysége során életét veszti, **mindazokról gondoskodni kell, akiket eltartott, illetőleg** akiknek **eltartására törvénynél fogva köteles lett volna, feltéve, hogy** a tartásra **rászorulnak**.

(2) Ezek az igények függetlenek attól, hogy a károsodás üzemi balesetnek minősül-e, vagy hogy a károsult károsodásának elhárítása érdekében úgy járt-e el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

(3) Kártalanításra az **állami tulajdon kezelője**, ha pedig a károsodás széles körben fenyegető **veszély elhárításával kapcsolatban** állt elő, az **állam köteles**.

II. birtokvédelem

- a **birtok fogalma**

187. § (1) A birtokot megszerzi, 1) aki a dolgot magához veszi, vagy **akinek** az más módon **hatalmába kerül** (birtokos).

(2) Birtokos az is, 2) **akitől** a dolog **időlegesen más személy hatalmába került**, valamint az, 3) **akinek a földjén használati jog áll fenn**.

⇒ a birtok ténykérdés, nem jogkérdés (a tulajdonos ezzel együtt mindig birtokos!)

a birtoklás ténye joghatással jár: 1. birtokvédelem 2. elbirtoklás

⇒ a birtok **jogi tény**

- a **birtok fajtái**

– **saját** birtokos: aki “sajátjaként” birtokol - pl. tulajdonos; aki tulajdonosnak hiszi magát; tolvaj; “elhagyott” ingatlan birtokosa

– **idegen vagy használati** birtok: származtatott, másnak az engedélyén alapuló birtok - pl. bérlő, haszonbérlő, záloghitelező, letéteményes

- **főbirtok, átengedő vagy másodlagos** birtokos: akitől a tényleges birtokos birtoka származik
- **albirtok, tényleges vagy elsődleges** birtokos: aki ténylegesen birtokol
- **törvényes** birtok: érvényes jogcímen alapszik
- **törvénytelen (jogalap nélküli)** birtok: érvényes jogcím nélküli
- **hibás** birtok: bűncselekménnyel vagy egyébként erőszakos vagy alattomos úton szerezték
- **hibátlan** birtok: minden, ami nem hibás
- **jóhiszemű** birtokos: aki alaposan felteheti, hogy törvényes birtokos
- **rosszhiszemű** birtokos: aki tudja vagy tudnia kellene, hogy törvénytelen (jogalap nélküli) birtokos

• a birtokvédelem általában

birtok elleni támadás, birtoklásban való zavarás vagy birtoktól való megfosztás = birtokháborítás

a **birtokháborítás birtokvédelemre jogosít**

⇒ **possessorius** (sommás) birtokvédelem - a birtoklás ténye alapján

⇒ **petitorius** (rendes) birtokvédelem - a birtokláshoz való jogcím alapján

188. § (1) Ha a birtokost birtokától jogalap nélkül megfosztják, vagy birtoklásában zavarják (tilos önhatalom), birtokvédelem illeti meg.

(2) A birtokost a birtokvédelem **mindenkivel szemben megilleti, annak a kivételével, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte meg.**

(3) A birtokos **jogcíme szerint** részesül birtokvédelemben **azzal szemben is, akitől a birtokát származtatja, illetőleg akinek a birtokát időlegesen átengedte.**

189. § (1) **Közös birtok esetén** a birtokvédelem **mindegyik birtokost önállóan megilleti, és követelheti a dolognak közös birtokba bocsátását.**

(2) A közös birtokosok – egymás közötti viszonyuk alapján – **egymással szemben is** jogosultak birtokvédelemre.

• a birtokvédelem eszközei

1. jogos önhatalom

190. § (1) A birtokos a birtoka ellen irányuló támadást – a birtok megvédéséhez szükséges mértékben – önhatalommal is elháríthatja (possessorius védelem).

(2) Az elveszett birtok visszaszerzése érdekében önhatalmúlag csak akkor lehet fellépni, ha más birtokvédelmi eszközök igénybevételével járó idővesztés a birtokvédelmet megghiúsítaná.

2. államigazgatási eljárás

191. § (1) Akit birtokától megfosztanak vagy birtoklásában zavarnak, a jegyzőtől egy éven belül kérheti az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését (possessorius védelem).

(3) A jegyző az eredeti birtokállapotot helyreállítja, és a birtoksértőt e magatartásától eltiltja, kivéve ha nyilvánvaló, hogy az, aki birtokvédelemért folyamodott, nem jogosult a birtoklásra, illetőleg birtoklásának megzavarását túrni volt köteles (a possessorius védelem petitorius eleme). Határozatot hozhat továbbá a jegyző a hasznok, károk és költségek kérdésében is.

(4) A jegyző határozata ellen államigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs; a birtoklás kérdésében hozott határozatot három napon belül végre kell hajtani.

Ptké. 26. § (1) A birtokvita eldöntésére a községi, városi, fővárosi kerületi jegyző (a továbbiakban: jegyző) illetékes.

(2) A jegyzőnek a birtoklás kérdésében hozott határozatát annak meghozatalától számított legkésőbb három napon belül végre kell hajtani akkor is, ha az érdekelt fél keresetet indított. A határozat végrehajtásáról a jegyző gondoskodik.

Ptké. 27. § (1) A hasznok, károk és költségek kérdésében hozott határozat végrehajtása a birtokvitában eljáró jegyző székhelye szerint illetékes helyi bíróság (városi, fővárosi kerületi bíróság, a továbbiakban: helyi bíróság) hatáskörébe tartozik...

Ptké. 28. § (1) A jegyző határozatát meghozatala után haladéktalanul írásban közölni kell...

3. birtokper

192. § (1) Az a fél, aki a jegyző határozatát sérelmesnek tartja, a határozat kézbesítésétől számított tizenöt napon belül a bíróságtól kérheti a határozat megváltoztatását.

(2) A birtokos az eredeti birtokállapot helyreállítását vagy a zavarás megszüntetését egy év eltelté után közvetlenül a bíróságtól kérheti. A birtokos közvetlenül a bírósághoz fordulhat akkor is, ha az ügyben a birtokláshoz való jogosultság is vitás.

(3) A bíróság a birtokperben a birtokláshoz való jogosultság alapján dönt (petitorius védelem); a békés birtoklásban megzavart fél jogosultságát vélelmezni kell.

A/23. korlátolt dologi jogok

I. a korlátolt dologi jogok fogalma és fajtái

- “a tulajdonjog önállósult **részjogosítványai**”, “szelvényjogai”
 - **abszolút szerkezetű, negatív tartalmú, a tulajdonos irányában is** hatályos jogviszonyok
 - létrejöhetnek: a) jogszabály alapján, b) bírósági/hatósági határozattal vagy c) a tulajdonos jogügyletével + ingatlannyilvántartási bejegyzéssel
 - a tulajdonosnak megszűnésükre dologi várománya van
- birtoklással járó (pl. személyes szolgálomak, kézizálog)
- birtoklás nélküli (pl. telki szolgálom, jelzálog)
- ingóságon és ingatlanon egyaránt fennállható (pl. személyes szolgálomak, zálog)
- csak ingatlanon fennállható (pl. telki szolgálom, földhasználat, közérdekű használat)
- egész vagyona kiterjedhető (pl. hasznélvezet, zálog)
- csak meghatározott dologra kiterjedhető (pl. telki szolgálom, földhasználat)
- név szerint meghatározott jogosult (pl. személyes szolgálomak)
- a jogosult csak közvetve határozható meg (pl. telki szolgálom)
- személyhez kötött, csak személyesen gyakorolható (pl. használat, közérdekű használat)
- személyhez nem kötött, gyakorlása átengedhető (pl. hasznélvezet)
- használati jogok / állagjogok - a használat jogának önállósulásából (pl. földhasználat, személyes szolgálomak, telki szolgálom, közérdekű használat)
- értékjogok / biztosítéki jogok - a rendelkezés jogának önállósulásából (zálog) - ld. B/11.

II. használati (állag-)jogok

1. földhasználat

155. § **Ha az épület tulajdonjogát az építkező szerzi meg** [97. § (2) bek., 137. § (2) bek.], az épület tulajdonosát az épület fennállásáig a földre (földrészletre) használati jog illeti meg.

97. § (1) Az épület tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg.

(2) Az építkezőt illeti meg az épület tulajdonjoga, **ha törvény vagy a földtulajdonossal kötött írásbeli megállapodás** így rendelkezik.

(3) A **földtulajdonost az épületre**, az épület tulajdonosát pedig a **földre elővásárlási jog** illeti meg.

137. § (2) A ráépítő szerzi meg a földnek, illetőleg a föld megfelelő részének tulajdonjogát, **ha az épület értéke a földnek, illetőleg a föld megfelelő részének értékét lényegesen meghaladja**. A bíróság a **földtulajdonos kérelmére** azt is megállapíthatja, hogy a **ráépítő csak az épület tulajdonjogát szerezte meg**; ebben az esetben a ráépítőt a földön használati jog illeti meg.

156. § (1) A megállapodáson vagy bírósági határozaton alapuló földhasználati jogánál fogva az épület tulajdonosa jogosult a **föld (földrészlet) használatára és hasznai szedésére**, valamint köteles **viselni** az ennek fenntartásával járó **terheket**.

(2) Az **épület tulajdonjogának** örökléssel vagy átruházással történő **megszerzése esetén az épület új tulajdonosát** a földhasználati jog változatlan feltételekkel **illeti meg**.

2. hasznélvezet

• fogalma

157. § (1) Hasznélvezeti jogánál fogva a jogosult a más személy tulajdonában álló dolgot **birtokában tarthatja, használhatja és hasznait szedheti**.

(2) A hasznélvezeti jog fennállása alatt a **tulajdonos** a birtoklás, a használat és a hasznok szedésének jogát **csak annyiban gyakorolhatja, amennyiben a hasznélvező e jogokkal nem él**.

(3) A hasznélvezeti jog a dolog **tulajdonosának személyében beállott változásra tekintet nélkül** fennmarad.

(4) A hasznélvezeti jog **korlátozott időre és legfeljebb a jogosult élete végéig** állhat fenn.

• keletkezése:

158. § (1) **Szerződés alapján** haszonélvezet azzal keletkezik, hogy a dolgot átadják, az ingatlanra vonatkozó haszonélvezeti jogot pedig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzik.

(2) Ha az ingatlanon **jogszabálynál, bírósági vagy hatósági rendelkezésnél fogva** keletkezik haszonélvezet, a haszonélvezeti jogot az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni; ha ez elmarad, a haszonélvezet a dolognak csak rosszhiszemű vagy olyan megszerzőjével szemben érvényesíthető, aki a dologért ellenszolgáltatást nem adott.

• egyes speciális fajtái

⇒ elhasználható dologra

a dolog átmegy a haszonélvező tulajdonába, és a haszonélvezet megszűnésekor ugyanannyit kell belőle visszaadnia

⇒ dolog egy részére

általában egy ingatlan bizonyos részére

⇒ kamatozó követelésre vagy hasznot hajtó jogra

164. § (1) A kamatozó követelés vagy más hasznot hajtó jog haszonélvezetére a dolgok haszonélvezetének szabályait kell megfelelően alkalmazni.

(2) Haszonélvezettel terhelt jogot a haszonélvezetre kiterjedő hatállyal **csak a haszonélvező hozzájárulásával** lehet szerződéssel **megszüntetni vagy** a haszonélvező **hátrányára megváltoztatni**.

• tartalma

159. § (1) A haszonélvező jogának gyakorlásában a **rendes gazdálkodás** szabályai szerint köteles eljárni. Viseli a dolog **fenntartásával járó terheket** a rendkívüli javítások és helyreállítások kivételével; terhelik azok a **kötelezettségek**, amelyek a dolog használatával kapcsolatosak, és köteles viselni a dologhoz fűződő **közterheket**.

(2) A haszonélvező a haszonélvezeti jogot **nem ruházhatja át, de** annak **gyakorlását átengedheti**. **Ellenérték fejében** a haszonélvezeti jog gyakorlását **csak akkor** lehet átengedni, **ha a tulajdonos – azonos feltételek mellett –** a dolog használatára **nem tart igényt**.

(3) A haszonélvező köteles a tulajdonost a dolgot **fenyegető veszélyről és a beállott kárról értesíteni** – ideértve azt az esetet is, ha őt harmadik személy a haszonélvezet gyakorlásában akadályozza –, köteles továbbá **tűrni, hogy** a tulajdonos a **veszély elhárítására, illetőleg a kár következményeinek megszüntetésére a szükséges intézkedéseket** megtegye.

(4) A haszonélvezet **megszűntével** a haszonélvező köteles a dolgot **visszaadni**. A haszonélvező **felelős** a dologban bekövetkezett **károokért**, kivéve, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. A **rendeltetésszerű használattal járó értékcsökkenést** a haszonélvező **nem köteles megtéríteni**.

160. § A haszonélvező a haszonélvezet keletkezésekor meglévő elhasználható dolgokkal, gazdasági felszereléssel és állatállománnyal a **rendes gazdálkodás által indokolt mértékben rendelkezhet**; a haszonélvezet **megszűnésekor** azonban köteles ezeket **pótolni**, ha pedig ez nem lehetséges, **értéküket megtéríteni**.

161. § (1) A tulajdonos jogosult a haszonélvezet gyakorlását **ellenőrizni**.

(2) Ha a haszonélvező a dolgot **rendeltetésének meg nem felelő módon használja, rongálja, vagy** a dolognak a haszonélvezet megszűntével való **visszaadását egyébként veszélyezteti, és** a tulajdonos **tiltakozása nem vezetett eredményre**, a tulajdonos **biztosítékot követelhet**.

(3) Ha a haszonélvező nem ad biztosítékot, a **bíróság** a tulajdonos kérelmére a **haszonélvezeti jog gyakorlását biztosíték adásáig felfüggesztheti**.

(4) A tulajdonost ezek a jogok **azzal szemben is** megilletik, **akinek** a haszonélvező a haszonélvezet **gyakorlását átengedte**.

162. § (1) A haszonélvező a **rendkívüli javítási vagy helyreállítási munkálatokat elvégeztetheti, ha felszólítására a tulajdonos azokat nem végzi el**.

• megszűnése

– jogosult meghal vagy meghatározott idő eltelik, feltétel bekövetkezik

– jogosult a haszonélvezetről lemond

– özvegyi haszonélvezet, ha a túlélő házastárs új házasságot köt 615. § (2)

– dolog elpusztul

– dolgot kisajátítják

159. § (4) A haszonélvezet megszűntével a haszonélvező köteles a dolgot **visszaadni**. A haszonélvező felelős a dologban bekövetkezett **károokért**, kivéve, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. A **rendeltetésszerű használattal járó értékcsökkenést** a haszonélvező **nem köteles megtéríteni**.

160. § A haszonélvező a haszonélvezet keletkezésekor meglévő **elhasználható dolgokkal, gazdasági felszereléssel és állatállománnyal** a **rendes gazdálkodás által indokolt mértékben rendelkezhet**; a haszonélvezet megszűnésekor azonban köteles ezeket **pótolni**, ha pedig ez nem lehetséges, **értéküket megtéríteni**.

162. § (2) A haszonélvezet megszűntekor a haszonélvező követelheti a tulajdonostól a **szükséges költségek megtérítését, levonva** azokból az **időközi értékcsökkenésnek megfelelő összeget**. Ha a tulajdonos **gazdagodása** az így megállapított összeget meghaladja, a különbözet is köteles megtéríteni.

163. § (1) **Ha** a dolog egészben vagy jelentős részben **elpusztul, a tulajdonos nem köteles azt helyreállítani**.

(2) **Ha** a tulajdonos a dolgot **helyreállítja**, a haszonélvezeti jog **feléled, de** a tulajdonos **kérheti a helyreállításra fordított összeghez mért korlátozását**.

(3) **Ha** a tulajdonos a dolgot **nem állítja helyre**, a hasznélvezet **megszűnik**; **ha** azonban a hasznélvezet tárgya **helyébe más dolog lép**, a hasznélvezet **erre terjed ki**. **Ha** a dolog **helyébe pénzösszeg lépett**, a hasznélvező az összegnek a dolog helyreállítására vagy pótlására fordítását is követelheti.

3. használat

165. § (1) A használat jogánál fogva a jogosult a dolgot a **saját, valamint együtt élő családtagjai szükségleteit meg nem haladó mértékben** használhatja és hasznait szedheti. A használat jogának gyakorlása másnak **nem engedhető át**.

(2) **Egyebekben** a használat jogára a **hasznélvezet szabályait** kell alkalmazni.

4. telki szolgálat

166. § (1) Telki szolgálat alapján valamely **ingatlan mindenkori birtokosa más ingatlanát** meghatározott terjedelemben **használhatja, vagy követelheti, hogy** a szolgálommal terhelt ingatlan **birtokosa** a jogosultságából egyébként folyó **valamely magatartástól tartózkodjék**.

(2) Telki szolgálmat **átjárás, vízellátás és vízvezetés, pince létesítése, vezetékoszlopok elhelyezése, épület megtámasztása** céljára vagy a jogosult számára előnyös **más hasonló célra** lehet alapítani.

167. § **Ha valamely föld nincs összekötve megfelelő közúttal, a szomszédok kötelesek tőrni, hogy a jogosult földjeiken átjárjon.** (törvényes szolgálat)

168. § (1) A telki szolgálat **létesítésére az ingatlan hasznélvezetének alapítására vonatkozó szabályokat** kell alkalmazni.

(2) **Elbirtoklással szerzi meg** a telki szolgálmat az ingatlan birtokosa, **ha a másik ingatlan használata ellen annak birtokosa tíz éven át nem tiltakozott. Szívességéből vagy visszavonásig** engedett jog gyakorlása **nem** vezet elbirtoklásra.

(3) A telki szolgálat **önállóan forgalom tárgya nem lehet**.

169. § (1) A telki szolgálat gyakorlása során a szolgálommal **terhelt ingatlan birtokosának érdekeit kímélve** kell eljárni.

(2) Ha a telki szolgálat gyakorlása valamely **berendezés vagy felszerelés** használatával jár, a **fenntartás költségei a szolgálom jogosultját és kötelezettjét** – ellenkező megállapodás hiányában – **olyan arányban** terhelik, **amilyen arányban** a berendezést vagy felszerelést **használják**.

170. § (1) A **bíróság** a telki szolgálmat **megszüntetheti vagy** gyakorlását **felfüggesztheti, ha** az a jogosult ingatlanának rendeltetésszerű használatához **nem szükséges**.

(2) A szolgálom **megszűnik, ha a jogosult azt tíz éven át nem gyakorolta** – bár ez módjában állt –, **vagy eltűrte, hogy** gyakorlásában **akadályozzák**.

megszűnik:

- bíróság megszünteti
- jogosult 10 éven át nem gyakorolja
- jogosult lemond róla
- dolog elpusztul
- dolgot kisajátítják, és a határozat így rendelkezik (ld. 1976:24. tvr. (a kisajátításról) 6-7. §§)

5. közérdekű használat

171. § (1) **Ingatlanra közérdekből a külön jogszabályban feljogosított szervek javára** – államigazgatási szerv **határozatával** – szolgálmat vagy más használati jogot lehet alapítani. A használati jog alapításáért **kártalanítás** jár.

(2) A használati jog alapításának eseteit, továbbá a kártalanítás szabályait **külön jogszabály** állapítja meg. általában **vezetékeknek** (víz, csatorna, olaj, gáz, áram, telefon) **vagy bányászatra**

B/1. a kötelem fogalma, forrásai; a relatív szerkezet áttörése

I. a kötelem fogalma

kötelem = 1) meghatározott személyek közötti 2) polgári jogi jogviszony, amelynél fogva 3) a jogosult követelheti, hogy a kötelezett valamely szolgáltatást teljesítsen

• ld. A/5. II. pont alatt írottakat a relatív szerkezetű jogviszonyokról

• **követelés és tartozás egysége:** ugyanaz a szolgáltatás a jogosulti oldalról követelés, a kötelezetti oldalról tartozás

• a visszerhesség elve alapján (ld. B/18.) **kölcsönös tartozások és kölcsönös követelések** halmaza

⇒ **főkötelezettség:** a kötelem jellegét megadó kötelezettség, közvetlenül fejezi ki a jogosultnak a kötelemmel szolgál érdekét

⇒ **mellékkötelezettség:** arra irányul, hogy a főkötelezettség minél teljesebben és biztosabban teljesüljön (tájékoztatás, akadályközlés, biztosíték stb.)

II. a kötelem forrásai

1. szerződés

= két vagy több fél joghatás kiváltását célzó egybehangzó akaratnyilatkozata (= két vagy több fél egybehangzó jogügylete)

198. § (1) A szerződésből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére.

2. egyoldalú jogügylet

199. § Egyoldalú nyilatkozatból csak a jogszabályban megállapított esetekben keletkezik jogosultság a szolgáltatás követelésére; az egyoldalú nyilatkozatokra – ha a törvény kivételt nem tesz – a szerződésre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

a) díjkitűzés 592. §, b) kötelezettségvállalás közérdekű célra 593-596. §§, c) végrendelet 623. §

3. közhatalmi aktus

198. § (3) Szolgáltatásra irányuló kötelezettség és jogosultság jogszabályból vagy hatósági rendelkezésből szerződéskötés nélkül is keletkezik, ha a jogszabály vagy a törvényes jogkörében eljáró hatóság így rendelkezik, és a kötelezettet, a jogosultat és a szolgáltatást kellő pontossággal meghatározza. Ebben az esetben – jogszabály vagy hatóság eltérő rendelkezése hiányában – a szerződésre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

a) jogszabály (pl. biztosító tv-i engedménye 558. § (1) bek.), b) hatósági határozat (pl. kisajátítási határozatból kártalanítási kötelezettség 177. § (1) bek.), c) bírósági határozat (utaló magatartás 6. §, szerződés létrehozása 206. §)

4. jogellenes károkozás

339. § (1) Aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni...

5. jogszerű károkozás

pl. szükséghelyzet (107. §), megrendelő elállása szállítási vagy vállalkozási szerződés esetén (381. § (1), 395. § (1))

6. jogalap nélküli gazdagodás

361. § (1) Aki másnak rovására jogalap nélkül jut vagyoni előnyhöz, köteles ezt az előnyt visszatéríteni.

7. egyéb

kötelelés (661. §) (nem jogszabály?), kötelmi hagyomány (641. § (2)) (nem egyoldalú jogügylet?)

III. a relatív szerkezet áttörése

a relatív szerkezet lényege: a kötelem meghatározott személyek között áll fenn, csak **meghatározott személyek** (szerződés esetén a szerződő felek) **között vált ki joghatást**; kívülállók “nem szólhatnak bele, és nem vonhatók bele”

áttörését jelentő intézmények:

a) közérdekű kereset (popularis actio) - fogyasztóvédelem

209. § (2) Ha a gazdálkodó szervezet használ szerződéskötéskor tisztességtelen általános szerződési feltételt, a sérelmes kikötést a külön jogszabályban meghatározott szervezet is megtámadhatja a bíróság előtt.

(3) A bíróság a (2) bekezdés szerinti megtámadás alaposága esetén a tisztességtelen kikötés érvénytelenségét – a kikötés alkalmazójával szerződő valamennyi félre kiterjedő hatállyal – megállapítja. Az érvénytelenség megállapítása nem érinti azokat a szerződéseket, amelyeket a megtámadásig már teljesítettek.

Tvr. 5. § Az általános szerződési feltételek bíróság előtti megtámadására jogosult

a) az ügyész,

b) a miniszter, az országos hatáskörű szerv vezetője,

c) a jegyző és a főjegyző,

d) a gazdasági és a szakmai kamara, a hegyközségi szervezet,

e) a fogyasztói érdek-képviseleti szervezet.

Tvr. 5/A. § Az általános szerződési feltétel tisztességtelensége kérdésében az érintett országos gazdasági kamara kérésre véleményt nyilvánít, kivéve, ha jogszabály az általános szerződési feltétel jóváhagyását követeli meg. A kamara véleménye nem érinti a bíróság előtti megtámadás lehetőségét.

Tvr. 5/B. § Ha a bíróság a tisztességtelen általános szerződési feltétel érvénytelenségét a feltétel alkalmazójával szerződő valamennyi félre kiterjedő hatállyal jogerős határozatával megállapítja, ítéletében feljogosíthatja az igény érvényesítőjét, hogy a kikötés érvénytelenségének megállapítását a jogsértő költségére országos napilapban vagy más szokásos módon nyilvánosságra hozza.

b) termelői felelősség

1993:X. tv.

3. § (1) E törvény szabályai szerint a termék gyártója felel a termék hibája által okozott kárért.

⇒ nem a károsulttal szerződéses kapcsolatban álló forgalmazó

kivétel: 4. § (1) Ha a termék gyártója, illetőleg importálója nem állapítható meg, a termék minden forgalmazóját gyártónak kell tekinteni mindaddig, amíg a forgalmazó a gyártót vagy azt a forgalmazót, akitől a terméket beszerezte, a károsultnak meg nem nevezi.

c) fedezetelvonó ügylet hatálytalansága (actio Pauliana)

203. § (1) Az a szerződés, amellyel harmadik személy igényének kielégítési alapját részben vagy egészben elvonták, e harmadik személy irányában hatálytalan (relatív hatálytalanság), ha a másik fél rosszhiszemű volt, vagy reá nézve a szerződésből ingyenes előny származott.

(2) Ha valaki hozzátartozójával köt ilyen szerződést, a rosszhiszeműséget, illetőleg az ingyenességet vélelmezni kell.

(3) Az a fél, aki a szerződésből származó ingyenes előnytől fel nem róható módon elesett, a harmadik személy irányában nem felel.

d) többalanyú szerződések

– fuvarozó - feladó - címzett 488. § (1)

– bizományos - megbízó - harmadik szerződő személy 507. §

– biztosító - biztosított - szerződő fél 536. § (1)

– társasági szerződés 568. §

– factoring (követelés átruházása díj ellenében)

– pénzügyi lízing (lízingbeadó megveszi a dolgot, használatát a lízingbevevőnek biztosítja, és szavatossági jogait is a lízingbevevőre engedményezi)

B/2. szerződési szabadság

I. szerződéskötési szabadság

= senki nem köteles szerződést kötni és mindenki köthet szerződést

kivételek:

a) korábbi szerződésen alapuló szerződéskötési kötelezettség:

– előszerződés

208. § (1) A felek megállapodhatnak abban, hogy későbbi időpontban egymással szerződést kötnek (előszerződés). Az előszerződést a szerződésre előírt alakban kell megkötni. Az előszerződés alapján a felek kötelesek a szerződést megkötni.

(2) Jogszabály előszerződés kötését kötelezővé teheti.

(3) A szerződés megkötésének elmaradása esetén a bíróság bármelyik fél kérelmére a szerződést létrehozhatja és tartalmát megállapíthatja. A bíróság a szerződést akkor is létrehozhatja, ha az előszerződés a szerződés lényeges kérdéseiben való megállapodást nem tartalmazza, feltéve, hogy a nemzetgazdaság és a felek érdekeinek figyelembevételével, a felek tárgyalásai, korábbi szerződésai és az eset összes körülményei alapján a szerződés tartalma meghatározható.

(4) A bíróság a szerződést kivételesen az előszerződésben megállapított feltételek módosításával is létrehozhatja, ha ezt nemzetgazdasági érdek vagy a felek különös méltánylást érdemlő érdeke indokolja.

(5) A szerződés megkötését bármelyik fél megtagadhatja, ha bizonyítja, hogy az előszerződés létrejötte után beállott körülmény folytán a szerződés teljesítésére nem képes, illetőleg a szerződés megkötése nemzetgazdasági érdeket sértene, vagy ha e körülmény alapján a szerződés megkötése után elállásnak vagy felmondásnak lenne helye.

(6) Az előszerződésre egyébként az annak alapján megkötendő szerződésre vonatkozó szabályok megfelelően irányadók.

– visszavásárlási és vételi jog opciós szerződés alapján

374. § (1) Az eladott dolog visszavásárlásának jogát az adásvételi szerződéssel egyidejűleg írásba kell foglalni. A visszavásárlás az eladónak a vevőhöz intézett nyilatkozatával jön létre.

(2) A visszavásárlási jogot legfeljebb öt évre lehet kikötni; az ezzel ellentétes megállapodás semmis.

(3) A visszavásárlási ár egyenlő az eredeti vételárral; az eredeti vevő azonban a visszavásárlási áron felül követelheti azt az összeget, amellyel a dolog értéke hasznos ráfordításai folytán a visszavásárlás időpontjáig gyarapodott, a visszavásárló pedig levonhatja a dolog időközi romlásából eredő értékcsökkenést.

(4) Az eredeti vevő felelős a visszavásárlási jog meghiúsításáért vagy csorbításáért; ha azonban a dolog neki fel nem róható okból megsemmisült, a visszavásárlási jog megszűnik.

(5) Egyebekben a visszavásárlási jogra az elővásárlási jog szabályait kell alkalmazni.

375. § (1) Ha a tulajdonos másnak vételi jogot (opció) enged, a jogosult a dolgot egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja. A vételi jogra vonatkozó megállapodást – a dolog és a vételár megjelölésével – írásba kell foglalni.

(2) A határozatlan időre kikötött vételi jog hat hónap elteltével megszűnik; az ezzel ellentétes megállapodás semmis.

(3) A bíróság a tulajdonost – törvény eltérő rendelkezése hiányában – a vételi jogból folyó kötelezettsége alól mentesítheti, ha a tulajdonos bizonyítja, hogy a vételi jog engedése után körülményeiben olyan lényeges változás állott be, hogy a kötelezettség teljesítése tőle nem várható el.

(4) Egyebekben a vételi jogra a visszavásárlási jog szabályait kell alkalmazni.

– kölcsönszerződés bankhitelszerződés alapján

522. § (1) Bankhitelszerződéssel a pénzüintézet arra vállal kötelezettséget, hogy jutalék ellenében meghatározott hitelkeretet tart a másik szerződő fél rendelkezésére, és a keret terhére – a szerződésben meghatározott feltételek megléte esetén – kölcsönszerződést köt, vagy egyéb hitelműveletet végez.

b) jogszabályon alapuló (valódi kényszerelmet tartalmazó) szerződéskötési kötelezettség:

198. § (2) Jogszabály szerződés kötését kötelezővé teheti.

205. § (4) Ha a szerződéskötési kötelezettség esetében a szerződési nyilatkozatok eltérnek egymástól, a felek kötelesek álláspontjaik egyeztetését megkísérelni.

206. § (1) A szerződéskötési kötelezettség körében, ha a felek nem állapodnak meg, a bíróság – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a szerződést létrehozhatja és tartalmát megállapíthatja. Nem hozza létre a bíróság a szerződést, ha a szerződéskötésre kötelezett fél bizonyítja, hogy a szerződés teljesítésére nem képes, vagy a szerződés teljesítése nemzetgazdasági érdeket sértene.

(2) A szerződéskötési kötelezettség körében a bíróság a szerződést nemzetgazdasági érdekből is módosíthatja, megszüntetheti, felbonthatja vagy hatályában fenntarthatja.

minősített közérdek, elsősorban **közszolgáltatás** esetén:

387. § Közüzemi szerződés alapján a szolgáltató köteles meghatározott időponttól a fogyasztó számára folyamatosan és biztonságosan a fogyasztó igénye szerint meghatározott közüzemi szolgáltatást – így különösen gázt, villamos energiát és vizet – nyújtani, a fogyasztó pedig köteles időszakonként díjat fizetni.

388. § (1) Jogszabály kimondhatja, hogy a szerződés a szolgáltatás igénybevételével jön létre.

(2) A szolgáltató a szerződés megkötését csak jogszabályban meghatározott esetekben tagadhatja meg, illetőleg a szerződés tartalmát csak jogszabályban meghatározott feltételektől teheti függővé.

(3) A szolgáltató a fogyasztóval szemben a teljesítést csak jogszabályban meghatározott esetekben szüneteltetheti, illetőleg korlátozhatja.

(4) A szolgáltató a szerződést csak a jogszabályban meghatározott feltételek esetén mondhatja fel.

általában csak a főkötelezettség kötelezettjét terheli, de kommunális személyszállítás esetében pl. mindkét felet terheli a szerződéskötési kötelezettség

lehetséges **válsághelyzetben** is (pl. állami védőáron történő felvásárlás)

II. partnerválasztás szabadsága

= mindenki azzal szerződik, akivel akar

kivételek:

– **sokszor a szerződéskötési kötelezettség részeként** jelentkeznek

– a partnerválasztás nem sértheti a 76. §-ban biztosított **diszkriminációmentes elbánáshoz való jogot**

– **elővásárlási jog**

373. § (1) Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve írásbeli megállapodással elővásárlási jogot enged, és a dolgot el akarja adni, a kapott ajánlatot a szerződés megkötése előtt köteles az elővásárlásra jogosulttal közölni. Nem terheli e kötelezettség a tulajdonost, ha annak teljesítése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülményei miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna.

(2) Ha az elővásárlásra jogosult a tulajdonoshoz intézett nyilatkozatában az ajánlat tartalmát magáévá teszi, a szerződés közöttük létrejön. Ha a jogosult a szerződési ajánlat elfogadására általában megszabott határidő alatt ilyen nyilatkozatot nem tesz, a tulajdonos a dolgot az ajánlatnak megfelelően vagy annál kedvezőbb feltételek mellett eladhatja.

(3) Ha az elővásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzik, az mindenkivel szemben hatályos, aki a bejegyzést követően az ingatlanon valamely jogot szerez.

(4) Az elővásárlási jog átruházása – ha törvény eltérően nem rendelkezik – semmis, gazdálkodó szervezet azonban kijelölheti azt a személyt, aki e jog gyakorlására jogosult.

(5) Az elővásárlási jog – ha törvény eltérően nem rendelkezik – az örökösökre nem száll át.

(6) Az elővásárlási jogra vonatkozó rendelkezéseket a jogszabályon alapuló elővásárlási jogra is alkalmazni kell. A jogszabályon alapuló elővásárlási jog a szerződéses elővásárlási jogot megelőzi.

III. típuszabadság

= mindenki olyan szerződéssel valósítja meg a céljait, amelyen szerződéssel akarja

kivétel: típuskényszer

⇒ társasági jogban, személyiségkeletkeztető szerződések körében

IV. a tartalom szabadsága

= 200. § (1) A szerződés tartalmát a felek szabadon állapíthatják meg. A szerződésekre vonatkozó rendelkezésektől egyező akarattal eltérhetnek, ha jogszabály az eltérést nem tiltja.

⇒ a szerződési jogban a **diszpozitivitás** a főszabály

kivételek:

– **kogencia**

567. § (1) A jelen fejezet rendelkezéseitől a biztosítási szabályzat és a felek szerződése a biztosított, illetőleg a kedvezményezett hátrányára a törvény kifejezett engedélye nélkül nem térhet el. A szabályzat azonban kimondhatja, hogy ha a biztosítási esemény meghatározott rendkívüli körülményekkel kapcsolatosan következik be, a biztosító nem köteles teljesíteni.

társasági jogban

– a célzott joghatás miatti érvénytelenségi okok

200. § (2) Semmis az a szerződés, amely **jogszabályba ütközik**, vagy amelyet **jogszabály megkerülésével** kötöttek, kivéve ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz. Semmis a szerződés akkor is, ha **nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik**.

8. § (3) A **jogképességet korlátozó** szerződés vagy egyoldalú nyilatkozat...

11. § (3) A **cselekvőképességet korlátozó** szerződés vagy egyoldalú nyilatkozat...

személyiségi jogsérelemhez társadalmi érdeket sértő vagy veszélyeztető hozzájárulás 75. § (3)

elidegenítési vagy terhelési tilalomba ütköző rendelkezés dologgal 114. §

147. § A **közös tulajdon megszüntetését** bármelyik tulajdonostárs követelheti; az e jogról való **lemondás**...

173. § (2) A **forgalomképtelen dolgok elidegenítése**...

202. § Ha a szerződő fél a szerződés megkötésekor a másik fél helyzetének kihasználásával feltűnően aránytalan előnyt kötött ki, a szerződés semmis (**uzsorás szerződés**).

204. § (2) A bírósági úton **nem érvényesíthető követelés biztosítására** kötött szerződés...

228. § (3) Az **érthetetlen, ellentmondó, jogellenes vagy lehetetlen feltétel**...

246. § (1) ... **Kötbér után kamat**...

251. § (1) ... Bírósági úton **nem érvényesíthető követelés zálogjoggal biztosítása**...

263. § (1) A kielégítési jog megnyíltá előtt létrejött az a megállapodás, amely szerint a jogosult a kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetén megszerzi a zálogtárgy tulajdonjogát, semmis (**lex commissoria** tilalma).

265. § (2) ... Semmis az a **zálogjog** megszűnése előtt kötött megállapodás, amely a jogosultat az **elszámolási kötelezettség alól mentesíti**.

270. § (3) Bírósági úton **nem érvényesíthető követelés óvadékkal biztosítása**... Kivéve az elévült követelés biztosítására nyújtott óvadékot.

271. § (1) Az **óvadékot** csak a **kielégítés céljára** szabad felhasználni; az ezzel ellentétes megállapodás...

292. § (2) A jogosult a **határnapot megelőzően, illetőleg a határidő kezdete előtt felajánlott teljesítést** is köteles elfogadni; ilyenkor a teljesítés és a lejárát közötti időre kamat vagy kártalanítás nem jár. A feleknek az ilyen **kamatra vagy kártalanításra vonatkozó megállapodása** – jogszabály engedélye hiányában – semmis...

325. § (2) Az egy évnél rövidebb elévülési határidőt a felek írásban legfeljebb egy évre meghosszabbíthatják, egyébként az **elévülési határidők meghosszabbítására** irányuló megállapodás semmis.

342. § (1) Semmis valamely szerződésnek az a kikötése, amely a **szándékos vagy súlyos gondatlanságból eredő károkozásért, az életben, a testi épségben, az egészségben okozott károsodásért, továbbá bűncselekmény következményeiért való felelősséget előre korlátozza vagy kizárja**.

veszélyes üzemi felelősség korlátozása vagy kizárása 345. § (3)

373. § (4) Az **elővásárlási jog átruházása** – ha törvény eltérően nem rendelkezik – semmis, gazdálkodó szervezet azonban kijelölheti azt a személyt, aki e jog gyakorlására jogosult.

374. § (2) A **visszavásárlási jogot legfeljebb öt évre** lehet kikötni; az ezzel ellentétes megállapodás...

375. § (2) A **határozatlan időre kikötött vételi jog hat hónap elteltével** megszűnik; az ezzel ellentétes megállapodás...

452. § (3) **Mezőgazdasági földterület alhaszonbérbe adása**...

felmondás korlátozása vagy kizárása megbízási szerződésnél 483. § (4), **bizományi szerződésnél** 512. § (2)

549. § (1) ... A **vagyon tárgy valóságos értékét meghaladó részében a biztosítási összegre** vonatkozó megállapodás...

561. § (2) A **biztosított hozzájárulása nélkül kötött biztosítási szerződésnek** a kedvezményezett kijelölését tartalmazó része semmis...

568. § (4) A közös gazdasági tevékenységet üzletszerűen nem folytató **társaság valamelyik tagját a személyes tevékenység alól mentesítő** megállapodás... Kivéve a jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság tagot.

571. § (1) ... Semmis az a megállapodás, amely valamely **tagot a nyereségből vagy a veszteségből kizár**.

572. § (4) ... A (társasági) **tag ... tulajdoni hányadával nem rendelkezhet** és a közös tulajdon megszüntetését csak a társaság megszűnése, illetőleg a tagnak a társaságból való kiválása esetén lehet követelni; az ezzel ellenkező megállapodás...

573. § (2) Az egyes ügyek intézéséből vagy a képviseletből kizárt **tag a társaság minden ügyét ellenőrizheti**; az ezzel ellenkező megállapodás...

576. § (2) **Azonnali hatályú felmondás** esetében a társaságot nem lehet tovább folytatni; az ezzel ellenkező megállapodás...

201. § (2) Ha a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között anélkül, hogy az egyik felet az ajándékozás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában **feltűnően nagy az értékkülönbség**, a sérelmet szenvedő fél a szerződést megtámadhatja.

megtámadás **tisztességtelen általános szerződési feltétel** vagy **gazd. szerv. és fogyasztó közötti tisztességtelen szerződési kikötés** esetén ld. B/4.

– **jogszabály által előírt tartalmi elemek**

226. § (1) Jogszabály meghatározhatja a szerződés egyes tartalmi elemeit, és kimondhatja, hogy ezek a szerződésnek akkor is részei, ha a felek eltérően rendelkeznek.

elsősorban közüzemi szolgáltatások esetében

– **hatósági ár** (tkp. ez is jsz. előírta tartalmi elem)

226. § (3) Hatósági ár megállapítására külön törvény szerint kerülhet sor.

1990:LXXXVII. tv. szerint közüzemi szolgáltatások, tömegközlekedés, postai szolgáltatások területén; egyes mezőgazdasági termékek esetében

– **blankettaszerződés**

de facto ez is tartalmi korlát - az egyik fél számára

B/3. a szerződéskötés szabályai

I. a szerződéskötés szabályai általában

205. § (1) A szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre.

(2) A szerződés létrejöttéhez a feleknek a **lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása** szükséges. **Nem kell** a feleknek megállapodniuk olyan kérdésekben, amelyeket **jogszabály rendez**.

(4) A felek a szerződés megkötésénél **együttműködni kötelesek**, és figyelemmel kell lenniük egymás jogos érdekeire. A szerződéskötést megelőzően is **tájékoztatniuk kell egymást** a megkötendő szerződést érintő minden lényeges körülményről.

211. § (1) Aki szerződés kötésére ajánlatot tesz, **ajánlatához kötve marad, kivéve, ha kötöttségét** az ajánlat megtételekor **kizárta**.

(2) Az ajánlattevő **kötöttségének idejét meghatározhatja**. Ennek hiányában **jelenlevők között vagy telefonon** tett ajánlat esetében az ajánlati kötöttség megszűnik, ha a másik az ajánlatot **nyomban** el nem fogadja. **Távollevőnek tett ajánlat esetében** az ajánlati kötöttség **annak az időnek elteltével** szűnik meg, **amelyen belül** az ajánlattevő – tekintettel az ajánlatban megjelölt szolgáltatás jellegére és az ajánlat elküldésének módjára – **a válasz megérkezését rendes körülmények között várhatta**. **Jogszabály** az ajánlati kötöttség idejét **eltérően is szabályozhatja**.

213. § (1) A szerződés **jelenlevők között abban az időpontban jön létre, amikor az ajánlatot elfogadják, távollevők között pedig akkor, amikor az elfogadó nyilatkozat az ajánlattevőhöz megérkezik**.

(2) Az ajánlattól **eltérő tartalmú elfogadást új ajánlatnak** kell tekinteni.

(3) Ha a szerződés **távollevők között** jön létre, a szerződés létrejöttének **helye az ajánlattevő lakóhelye, illetve székhelye (telephelye)**.

214. § (1) A **szerződési nyilatkozat**, ha azt szóban vagy szóbeli üzenettel tették, a másik fél **tudomásszerzésével válik hatályossá; az írásban vagy távirati úton közölt nyilatkozat hatályosságához** pedig az szükséges, hogy az a másik félhez **megérkezzen**.

(2) A **még hatályossá nem vált nyilatkozatot vissza lehet vonni**. A visszavonó nyilatkozatnak **legkésőbb a visszavont nyilatkozattal egy időben** kell a másik félhez érkeznie, illetőleg tudomására jutnia.

(3) **Ha mindkét fél gazdálkodó szervezet, az ellenszolgáltatást (vételár, díj) vállaló fél a nyilatkozatát a szerződés létrejöttéig visszavonhatja**, a másik fél **költségeit** (negatív interessze avagy biztatási kár - vö. 238. § (2), 221. § (1), 369. § (4)) **azonban meg kell térítenie**.

(4) **Ha az elfogadó idejében megtett nyilatkozata az ajánlattevőhöz elkésve érkezik, az ajánlattevő köteles a másik felet haladéktalanul értesíteni** arról, hogy a szerződés nem jött létre. **Ha ezt elmulasztja, a szerződés létrejön**.

215. § (1) **Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy hatósági jóváhagyás szükséges, ennek megtörténtéig a szerződés nem jön létre, de a felek nyilatkozatukhoz kötve vannak**. Kötöttségétől bármelyik fél **szabadul, ha az általa a másik féllel közölt megfelelő határidőn belül a harmadik személy a beleegyezés, illetőleg a hatóság a jóváhagyás felől nem nyilatkozik**.

(2) A **beleegyezés, illetőleg a jóváhagyás megtörténtével a szerződés – ha jogszabály kivételt nem tesz – megkötésének időpontjától kezdődő hatállyal** jön létre.

(3) **Beleegyezés, illetőleg jóváhagyás hiányában a szerződésre az érvénytelenség jogkövetkezményeit kell alkalmazni**.

216. § (1) Szerződést **jogszabály ellenkező rendelkezése hiányában akár szóban, akár írásban** lehet kötni. A szerződési akaratot **ráutaló magatartással is** kifejezésre lehet juttatni.

(2) A **nyilatkozattétel elmulasztása – ha az nem ráutaló magatartás – csak akkor minősül elfogadásnak, ha ezt jogszabály rendeli, vagy ha a felek ebben megállapodtak**.

217. § (1) Jogszabály a szerződésre meghatározott alakot szabhat. Az **alakiság megsértésével kötött szerződés – ha jogszabály másként nem rendelkezik – semmis**.

(2) A **felek által kikötött alak csak akkor feltétele a szerződés érvényességének, ha kifejezetten ebben állapodtak meg**. Ilyen esetben a teljesítésnek vagy egy részének **elfogadásával a szerződés akkor is érvényessé válik, ha az alakiságot mellőzték**.

II. a szerződéskötés különös szabályai

– **szerződéskötési kötelezettség:**

205. § (4) Ha a **szerződéskötési kötelezettség** esetében a szerződési nyilatkozatok eltérnek egymástól, a felek **kötelesek álláspontjaik egyeztetését megkísérelni**.

206. § (1) A szerződéskötési kötelezettség körében, ha a felek nem állapodnak meg, a bíróság – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a szerződést létrehozhatja és tartalmát megállapíthatja. **Nem hozza létre** a bíróság a szerződést, ha a szerződéskötésre kötelezett fél bizonyítja, hogy a szerződés teljesítésére **nem képes, vagy** a szerződés teljesítése **nemzetgazdasági érdeket sértene.**

212. § (1) A jogosult – a szükséges adatok közlésével és a szükséges okiratok megküldésével – ajánlattételre felhívhatja azt, akit szerződéskötési kötelezettség terhel (kötelezett). A kötelezettnek a felhívás kézhezvételétől számított **harminc napon belül kell az ajánlatát megtennie.**

(2) Ha az ajánlati felhívás **nem tartalmazza** az ajánlattételhez **szükséges adatokat, illetve okiratokat,** a kötelezett a felhívás kézhezvételétől számított **tizenöt napon belül köteles kérni azok pótlását.** Ebben az esetben az ajánlattételi határidő a hiányok pótlásától számít.

(3) A határidőket jogszabály vagy – ha jogszabály lehetővé teszi – a felek közös megállapodással **eltérően is megállapíthatják.**

– általános szerződési feltételek

205. § (3) Az általános szerződési feltétel az (1)–(2) bekezdésben foglaltak teljesülése esetén is csak akkor válik a szerződés részévé, ha alkalmazója lehetővé tette, hogy a másik fél annak tartalmát megismerje, és ha azt a másik fél kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta.

(5) Külön tájékoztatni kell a másik felet arról az általános szerződési feltételről, amely a szokásos szerződési gyakorlattól, a szerződésre vonatkozó rendelkezésektől lényegesen vagy valamely korábban a felek között alkalmazott kikötéstől eltér. Ilyen feltétel csak akkor válik a szerződés részévé, ha azt a másik fél – a külön, figyelemfelhívó tájékoztatást követően – kifejezetten elfogadta.

(6) Ha az általános szerződési feltétel és a szerződés más feltétele egymástól eltér, az utóbbi válik a szerződés részévé.

– hatalmasság:

az adás-vétel különös nemei:

elővásárlási jog, visszavásárlási jog, vételi jog 373-375. §§ - ld. B/2. I., II.

371. § (1) Ha a dolgot megtekintésre vagy próbára vették, a szerződés hatálya a vevő nyilatkozatától függ. A vevő e nyilatkozatát **nem köteles indokolni.**

(2) Az eladó határidőt tűzhet a nyilatkozattételre; ha a vevő e határidőt elmulasztja, a szerződés **nem hatályos.**

(3) Ha a vevő a dolgot próbára átvette, és az eladó által kitűzött határidőig **nem nyilatkozott,** a szerződés **hatályos.**

(4) Az eladó **nem szavatol** azokért a hibákért, amelyeket a vevő felismerhetett.

376. § (1) A felek megállapodhatnak, hogy a vevő a vételárat meghatározott időpontokban, több részletben fizeti meg, és a dolgot a vételár teljes kiegyenlítése előtt neki átadják (részletvétel).

(2) Az eladó írásban kikötheti az elállás, illetőleg a részletfizetési kedvezmény megvonásának jogát arra az esetre, ha a vevő a részletet az esedékességkor **nem fizeti meg.** Ezzel a jogával az eladó a részlet megfizetésének első ízben való elmulasztása esetében csak akkor élhet, ha a vevőt erről előzőleg értesítette, és neki a teljesítésre megfelelő időt engedett.

(3) Ha az eladó a szerződéstől elállt, a vevő köteles használati díjat fizetni, továbbá meg kell térítenie azt a kárt, amely a dolog rendeltetésszerű használatával járó értékcsökkenést meghaladja.

(4) A vevőnek átadott dolog elpusztulásának vagy értékcsökkenésének veszélyét – a tulajdonjog fenntartása esetében is – a vevő viseli.

– közüzemi szerződés:

388. § (1) **Jogszabály kimondhatja, hogy** a szerződés a szolgáltatás igénybevételével jön létre.

– vállalkozás, fuvarozás:

390. § (1) A felek megállapodhatnak abban, hogy a vállalkozó részletes műszaki és gazdasági adatokat tartalmazó ajánlatot készít, a megrendelő pedig díjat fizet, és az ajánlatot átveszi.

(2) A megrendelő a részletes ajánlatot – a törvény eltérő rendelkezésének, illetőleg a felek eltérő megállapodásának hiányában – szabadon felhasználhatja abban az esetben is, ha annak alapján a vállalkozóval **nem köt szerződést.**

(3) A felek a szolgáltatást műszaki tervekre és költségvetésre utalással is meghatározhatják.

488. § (2) A szerződés a fuvarozás elvállalásával jön létre. **Jogszabály kimondhatja, hogy a küldemény átvétele jelenti a fuvarozás elvállalását.**

– biztosítás:

537. § (2) A szerződés akkor is létrejön, ha a biztosító az ajánlatra tizenöt napon belül **nem nyilatkozik.** Ilyen esetben a szerződés az ajánlatnak a biztosító vagy képviselője részére történt átadása időpontjára visszamenő hatállyal jön létre.

(3) Ha a biztosító kifejezett nyilatkozata nélkül létrejött szerződés eltér a biztosítási szabályzattól, a biztosító tizenöt napon belül írásban javasolhatja, hogy a szerződést a szabályzatnak megfelelően módosítsák. Ezt a határidőt attól a naptól kell számítani, amelyen az ajánlat a biztosítónak kötvénykiállításra jogosult szervéhez beérkezett. **Ha a szerződő fél a javaslatot nem fogadja el, vagy arra tizenöt napon belül nem válaszol,** az elutasítástól, illetőleg a módosító javaslat kézhezvételétől számított tizenöt napon belül a szerződést **harminc napra írásban felmondhatja.**

538. § (1) Az írásbeli megállapodást, illetőleg a biztosító elfogadó nyilatkozatát **biztosítási kötvény (igazolójegy, biztosítási bélyeg) kiállítása pótolja.** Ha a kötvény tartalma a fél ajánlatától eltér, és az eltérést a fél tizenöt napon belül **nem**

kifogásolja, a szerződés a kötvény tartalma szerint jön létre. Ezt a rendelkezést **lényeges eltérésekre csak akkor** lehet alkalmazni, **ha a biztosító** az eltérésre a **szerződő fél figyelmét** a kötvény kiszolgáltatásakor **írásban felhívta**; ha a felhívás elmarad, a szerződés az ajánlat tartalmának megfelelően jön létre.

(2) A szerződő fél biztosítási kötvény kiadását akkor is követelheti, ha a szerződés más módon már létrejött.

– **csak írásban:**

ingatlan adásvétele 365. § (3);

kutatás 412. § (2)

megbízás, ha a megkötendő szerződés is 474. § (3)

mg-i termékértékesítés 418. § (2) (ha elmarad, a teljesítés pótolja)

mg-i földterület haszonbérlete 452. § (3)

bankhitel 522. § (2)

biztosítás 537. § (1)

építőközösség 578/B. § (2)

ingatlan ajándékozása 579. § (2)

tartás 586. § (2), életjáradék 591. § (2)

lemondás az öröklésről 603. § (1)

öröklési szerződés 656. §

rendelkezés várt öröklésről 660. § (2)

társasági szerződés Gt. 10. § (3) (+ közjegyző vagy ügyvéd/jogtanácsos)

– **versenytárgyalás:**

• **nyilvános felhívás vagy ajánlat**

• **kötelező pl:** koncesszió, közbeszerzés, privatizáció, felszámolás körében

• **két forma:**

1. **árverés (licit)** - feltételes ajánlat: kötöttséget jelent, de csak a legjobb elfogadó nyilatkozatot tevővel szemben; értékesítő jelleg

2. **pályázat (tender)** - felhívás ajánlatra: a kiíró nem köteles szerződni; megrendelési jelleg

B/5. nemlétező, érvénytelen és hatálytalan szerződések és jogkövetkezményeik

szerződés = két vagy több fél joghatás kiváltását célzó egybehangzó akaratnyilatkozata

205. § (1) A szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre.

(2) A szerződés létrejöttéhez a feleknek a **lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben** való **megállapodása szükséges. Nem kell** a feleknek megállapodniuk **olyan kérdésekben, amelyeket jogszabály rendez.**

I. a nemlétező szerződés és jogkövetkezményei

⇒ ha a fogalmi elemek megvalósulnak: van szerződés

⇒ ha a fogalmi elemek nem valósulnak meg: nincs szerződés - pl. ha a nyilatkozatok nem egybehangzóak (disszenszus), a nyilatkozat nem joghatás kiváltását célozza (vicc, szemléltetés, színház), a nyilatkozat nem fejez ki akaratot a lényeges kérdésekre nézve

ha nincs szerződés (nemlétező szerződés), nincs joghatás

II. az érvénytelenség

= a 1) létező szerződés vmely 2) tv-ben meghatározott oknál fogva 3) nem alkalmas joghatás kiváltására

• az érvénytelenség **két formában** jelentkezhet: **semmisségként** vagy **megtámadhatóságként**

semmisség	megtámadhatóság
234. § (1) ... A semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség. (ipso iure beáll; ex officio figyelembe kell venni) (2) Ha valamely semmis szerződés más szerződés érvényességi kellékeinek megfelel, ez utóbbi érvényes, kivéve, ha ez a felek feltehető szándékával ellenkezik. egy esetben relatív semmisség! 21. § (1) A korlátozott cselekvőképességen és a cselekvőképtelenségen alapuló semmisségre csak annak érdekében lehet hivatkozni, akinek cselekvőképessége korlátozott vagy hiányzik. (2) Aki cselekvőképességét illetően a másik felet megtéveszti, ezért felelősséggel tartozik, és felelőssége alapján a szerződés teljesítésére is kötelezhető. (ún. szankciós hatályosság) Ptké. 36/A. § Az ügyész keresetet indíthat a semmis szerződéssel a közérdekben okozott sérelem megszüntetése érdekében a szerződés semmisségének megállapítása iránt.	235. § (1) A megtámadható szerződés a megtámadás következtében megkötésének időpontjától kezdődő hatálytalanná válik. érvénytelenné válik.
234. § (1) A semmis szerződés érvénytelenségére – ha a törvény kivételt nem tesz – bárki határidő nélkül hivatkozhat...	235. § (2) Megtámadásra a séreelmet szenvedett fél és az jogosult, akinek a megtámadáshoz (a Complexben törvényes, a Kódexpresszben csak sima (?)) érdeke fűződik.
234. § (1) A semmis szerződés érvénytelenségére – ha a törvény kivételt nem tesz – bárki határidő nélkül hivatkozhat...	236. § (1) A megtámadást egy éven belül írásban kell a másik féllel közölni, majd a közlés eredménytelensége esetében haladéktalanul a bíróság előtt érvényesíteni. (2) A megtámadási határidő megkezdődik a) a tévedés, megtévesztés felismerésekor; b) jogellenes fenyegetés esetében a kényszerhelyzet megszűntekor; c) a felek szolgáltatásainak feltűnő aránytalansága vagy tisztességtelen szerződési feltétel [209. § (1) bekezdés és 209/A. §] esetén a séreelmet szenvedő fél teljesítésekor – részletekben történő teljesítésnél az első teljesítéskor –, illetve, ha ő a teljesítéskor kényszerhelyzetben volt, ennek megszűntekor. (3) A megtámadási határidőre az elévülés nyugvásának és megszakadásának szabályai megfelelően irányadók. A megtámadásra jogosult a szerződésből eredő követeléssel szemben kifogás útján megtámadási jogát akkor is érvényesítheti, ha a megtámadási határidő már eltelt. (4) A megtámadás joga megszűnik, ha a megtámadásra jogosult a megtámadási határidő megnyíltja után a szerződést írásban megerősíti, vagy a megtámadásról egyébként írásban lemond.

• érvénytelenségi ok **csak a szerződés megkötésekor** fennálló ok lehet

• érvénytelenségi ok **három fajta** lehet: 1. szerződési **akaratban** rejlő hiba, 2. szerződési **nyilatkozatban** rejlő hiba vagy 3. a **célzott joghatásban** rejlő hiba

	semmisség	megtámadhatóság
akarathiba	<p>⇒ cselekvőképtelenség, korlátozott cselekvőképesség</p> <p>14. § (1) A korlátozottan cselekvőképes személy jognyilatkozatának érvényességéhez – ha jogszabály kivételt nem tesz – törvényes képviselőjének beleegyezése vagy utólagos jóváhagyása szükséges. Ha a korlátozottan cselekvőképes személy cselekvőképessé válik, maga dönt függő jognyilatkozatainak érvényessége felől.</p> <p>18. § (1) A cselekvőképtelen személy jognyilatkozata semmis; nevében törvényes képviselője jár el.</p> <p>ld. részletesen A/6.</p> <p>⇒ színlelés</p> <p>207. § (4) A színlelt szerződés semmis; ha pedig az más szerződést leplez, a szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni.</p> <p>⇒ fizikai kényszer</p> <p>(mind az Eörsi-, mind a Bíró-jegyzet szerint érvénytelenségi ok; szerintem legalábbis vitatható, hogy létezik-e a szerződés egyáltalán)</p>	<p>⇒ tévedés, megtévesztés, fenyegetés</p> <p>210. § (1) Aki a szerződés megkötésekor valamely lényeges körülmény tekintetében tévedésben volt, a szerződési nyilatkozatát megtámadhatja, ha tévedését a másik fél okozta vagy felismerhette.</p> <p>(2) Jogi kérdésben való tévedés címén a szerződési nyilatkozatot akkor lehet megtámadni, ha a tévedés lényeges volt, és munkakörében eljáró jogi szakértő a feleknek együttesen adott a jogszabályok tartalmára nézve nyilvánvalóan téves tájékoztatást.</p> <p>(3) Ha a felek a szerződéskötéskor ugyanabban a téves feltevésben voltak, a szerződést bármelyikük megtámadhatja.</p> <p>(4) Akit a másik fél megtévesztéssel vagy jogellenes fenyegetéssel vett rá a szerződés megkötésére, a szerződési nyilatkozatot megtámadhatja. Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha a megtévesztés vagy fenyegetés harmadik személy részéről történt, és erről a másik fél tudott vagy tudnia kellett.</p> <p>(5) Ingyenes szerződés esetében tévedés, megtévesztés vagy fenyegetés címén a szerződést akkor is meg lehet támadni, ha e körülményeket a másik fél nem ismerhette fel.</p>
nyilatkozati hiba	<p>⇒ alaki hiba</p> <p>217. § (1) Jogszabály a szerződésre meghatározott alakot szabhat. Az alakiság megsértésével kötött szerződés – ha jogszabály másként nem rendelkezik – semmis.</p> <p>(2) A felek által kikötött alak csak akkor feltétele a szerződés érvényességének, ha kifejezetten ebben állapodtak meg. Ilyen esetben a teljesítésnek vagy egy részének elfogadásával a szerződés akkor is érvényessé válik, ha az alakiságot mellőzték.</p> <p>ld. még B/3. II.</p> <p>⇒ álképviselet 221. §</p>	X
célzott joghatás hibája	<p>⇒ lehetetlen szerződés</p> <p>227. § (2) A lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés semmis.</p> <p>⇒ jogellenesség esetei, nyilvánvaló jóerkölcsbe ütközés</p> <p>200. § (2) Semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz. Semmis a szerződés akkor is, ha nyilvánvalóan a jóerkölcsbe ütközik.</p> <p>ld. részletesen B/2. IV.</p>	<p>⇒ feltűnő értékkülönbség</p> <p>201. § (2) Ha a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között anélkül, hogy az egyik felet az ajándékozás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az értékkülönbség, a sérelmet szenvedő fél a szerződést megtámadhatja.</p> <p>⇒ megtámadás általános szerződési feltételek esetén</p> <p>ld. B/4.</p>

- **főszabály: részleges érvénytelenség**, kivétel: teljes érvénytelenség (öröklési jogban ugyanígy 652.§, 647. § (1))
- 239. § A szerződés részbeni érvénytelensége esetén az egész szerződés csak akkor dől meg, ha a felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg. Jogszabály ettől eltérően rendelkezhet.
- 549. § (1) ...A vagyontárgy valóságos értékét meghaladó részében a biztosítási összegre vonatkozó megállapodás semmis, s a díjat megfelelően le kell szállítani.

III. az érvénytelenség jogkövetkezmenyei

- *főszabály:*

– *elsősorban*: a szerződéskötés előtti helyzet (eredeti állapot) helyreállítása (in integrum restitutio),

kivételek:

a) uzsorás szerződés esetén egészben vagy részben elengedhető a visszatérítés, ha az a sérelmet szenvedő felet részletfizetés engedélyezése esetén is súlyos helyzetbe hozná

b) az ügyész indítványára az állam javára - rendszerint pénzben - megítélhető az a szolgáltatás, amely 1) a tiltott, 2) a jóerkölcsbe ütköző szerződést kötő, 3) a megtévesztő vagy 4) jogtalanul fenyegető, továbbá 5) az egyébként csalárd módon eljáró félnek járna vissza. 6) Uzsorás szerződés esetén a sérelmet okozó félnek visszajáró szolgáltatást az állam javára meg kell ítélni.

– *másodsorban*: a szerződés **hatályossá nyilvánítása** a határozathozatalig terjedő időre (fikció)

⇒ **ha a szerződéskötés előtti helyzet helyreállítása nem lehetséges**

(irreverzibilis szerződések - használati kötelek, úm. bérlet, haszonbérlet; tevékenységvégző kötelek, úm. vállalkozás, megbízás; valamint az időszakos szolgáltatásra irányuló kötelek, úm. tartás, életjáradék - esetén)

• *kivétel*: **ha az érvénytelenség oka megszüntethető**, a szerződés **érvényessé nyilvánítható**

(különösen ha az érvénytelenség oka uzsorás szerződés, szolgáltatások feltűnő aránytalansága)

⇒ a felek a szerződésszegésért úgy felelnek, mintha a szerződés kezdettől fogva érvényes lett volna

⇒ DE! uzsorás szerződés esetén a sérelmet okozó félnek visszajáró szolgáltatást az állam javára meg kell ítélni.

• **hatályossá/érvényessé nyilvánítás esetén:**

⇒ rendelkezni kell az esetleg **ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről**

(uzsorás szerződés esetén a sérelmet okozó fél nevesítve is köteles visszatéríteni az aránytalan előnynek megfelelő részt)

• *főszabály*: Ha **harmadik személy** érvénytelen szerződés fennálltában jóhiszeműen bízott, a felektől a **szerződés megkötéséből eredő kárának** (negatív interessze avagy biztatási kár - vö. 214. § (3), 221. § (1), 369. § (4)) **megtérítését követelheti**

kivétel az osztott (egyetemleges?) kötelezettség alól: ha az érvénytelenség az egyik fél magatartására vezethető vissza, csak ez a fél felel

alkivétel: **ha** a felek valamelyike a harmadik személlyel szemben **rosszhiszemű** volt, akkor is felel, ha az érvénytelenség nem az ő magatartására vezethető vissza

kivétel a kárfelelősség korlátozottsága alól: **ha** a felek valamelyike a harmadik személlyel szemben **rosszhiszemű** volt, teljes kártérítéssel tartozik. Ezt a kártérítést a bíróság a szerződés teljes vagy részleges hatályban tartása útján is nyújthatja. (ún. szankciós hatályosság - vö. 21. § (2), A/6. II.)

237. § (1) Érvénytelen szerződés esetében a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani.

(2) Ha a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet nem lehet visszaállítani, a bíróság a szerződést a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánítja. Az érvénytelen szerződést érvényessé lehet nyilvánítani, ha az érvénytelenség oka – különösen uzsorás szerződés, a felek szolgáltatásainak feltűnő aránytalansága esetén az aránytalan előny kiküszöbölésével – megszüntethető. Ezekben az esetekben rendelkezni kell az esetleg ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről.

(3) Uzsorás szerződés esetén a bíróság egészben vagy részben elengedheti a visszatérítést, ha az a sérelmet szenvedő felet részletfizetés engedélyezése esetén is súlyos helyzetbe hozná; a sérelmet okozó fél viszont a kapott szolgáltatásból az aránytalan előnynek megfelelő részt a sérelmet szenvedő félnek köteles visszatéríteni.

(4) A bíróság az ügyész indítványára az állam javára ítélni meg azt a szolgáltatást, amely a tiltott, a jóerkölcsbe ütköző szerződést kötő, a megtévesztő vagy jogtalanul fenyegető, továbbá az egyébként csalárd módon eljáró félnek járna vissza. Uzsorás szerződés esetén a sérelmet okozó félnek visszajáró szolgáltatást az állam javára meg kell ítélni. Az államnak járó juttatásokat rendszerint pénzben kell megítélni.

Ptké. 32. § (1) A bíróság köteles az ügyészt értesíteni, ha az iratok vagy a tárgyalás adatai alapján feltehető, hogy szolgáltatásnak (vagyoni előnynek) az állam javára való megítélésére kerül sor.

(2) Az ügyész az indítványt haladéktalanul, legkésőbb azonban az értesítés kézbesítésétől számított tizenöt napon belül köteles megtenni.

(3) Az ügyész nyilatkozata előtt az értesítés kézbesítésétől számított tizenöt napon belül a per szünetelésének vagy a pert befejező határozat hozatalának nincs helye.

Ptké. 33. § Uzsorás szerződés esetében a bíróság a sérelmet szenvedő félnek a visszatérítést akkor is elengedheti, ha az ügyész a szolgáltatásnak az állam javára való megítélését indítványozza.

Ptké. 34. § Ha a Ptk. 237. §-ának (1) bekezdésében és 361. §-ának (3) bekezdésében szabályozott esetekben az ügyész a visszajáró szolgáltatásnak (vagyonosi előnynek) az állam javára csak részben való megítélését indítványozza, a bíróságot az indítvány csak annyiban köti, hogy az abban megjelöltnél nagyobb összeget az állam javára nem ítélt meg.

Ptké. 35. § A szolgáltatásnak (vagyonosi előnynek) az állam javára való megítélését nem akadályozza az, hogy a szolgáltatást a sérelmet okozó fél már megkapta, illetőleg a vagyonosi előnyt a gazdagodást előidéző fél már visszakapta.

238. § (1) Érvénytelen szerződés érvényessé nyilvánítása esetén a szerződő felek a szerződésszegésért úgy felelnek, mintha a szerződés kezdettől fogva érvényes lett volna.

(2) Aki érvénytelen szerződés fennálltában jóhiszeműen bízott, a felektől a szerződés megkötéséből eredő kárának megtérítését követelheti; ha azonban az érvénytelenség az egyik fél magatartására vezethető vissza, a bíróság a másik fél marasztalását mellőzi. Ha a felek valamelyike a harmadik személlyel szemben rosszhiszemű volt, teljes kártérítéssel tartozik akkor is, ha az érvénytelenség nem az ő magatartására vezethető vissza. Ezt a kártérítést a bíróság a szerződés teljes vagy részleges hatályban tartása útján is nyújthatja.

IV. hatálytalanság és jogkövetkezményei

hatályosság = a szerződés joghatást vált ki; alkalmazni kell

+ csak érvényes szerződés lehet hatályos (elvileg)

főszabály: az szerződés megkötésétől megszűnéséig hatályos

kivételek:

1. feltételtűzés vagy időhatározás

228. § (1) Ha a felek a szerződés hatályának beálltát bizonytalan jövőbeni eseménytől tették függővé (**felfüggesztő feltétel**), a szerződés hatálya e feltétel **bekövetkeztével áll be**.

(2) Ha a felek a szerződés hatályának megszűntét tették bizonytalan jövőbeni eseménytől függővé (**bontó feltétel**), a feltétel **bekövetkeztével a szerződés hatálya megszűnik**.

(3) Az érthetetlen, ellentmondó, jogellenes vagy lehetetlen feltétel semmis; az ilyen feltétellel kötött szerződésre a részleges érvénytelenség szabályait (239. §) kell alkalmazni.

229. § (1) **Amíg a feltétel bekövetkezése függőben van, egyik fél sem tehet semmit, ami a feltétel bekövetkezése, illetőleg meghíúsulása esetére a másik fél jogát csorbitja vagy meghíúsítja.** Ez a szabály harmadik személy jóhiszeműen és ellenérték fejében szerzett jogát nem érinti.

(2) A feltétel bekövetkezésére vagy meghíúsulására **nem alapíthat jogot az, aki azt felróhatóan maga idézte elő.**

(3) A feltételre vonatkozó szabályokat **megfelelően alkalmazni kell arra az esetre is, ha a felek a szerződés hatályának beálltát vagy megszűntét valamely időponthoz kötötték.**

2. fedezetelvonó ügylet (actio Pauliana)

203. § (1) Az a szerződés, amellyel **harmadik személy igényének kielégítési alapját részben vagy egészben elvonták, e harmadik személy irányában hatálytalan (relatív hatálytalanság), ha a másik fél rosszhiszemű volt, vagy reá nézve a szerződésből ingyenes előny származott.**

(2) **Ha valaki hozzátartozójával köt ilyen szerződést, a rosszhiszeműséget, illetőleg az ingyenességet vélelmezni kell.**

(3) Az a fél, **aki a szerződésből származó ingyenes előnytől fel nem róható módon elesett, a harmadik személy irányában nem felel.**

(kérdés: mi van, ha a rosszhiszemű ingyenes szerző esik el fel nem róható módon az előnytől?)

3. harmadik személy vagy hatóság hozzájárulásának hiánya

(a Bíró-jegyzet szerint ez is hatálytalansági ok, szerintem érvénytelenségi ok)

215. § (1) **Ha a szerződés létrejöttéhez harmadik személy beleegyezése vagy hatósági jóváhagyás szükséges, ennek megtörténteig a szerződés nem jön létre, de a felek nyilatkozatukhoz kötve vannak. Kötöttségétől bármelyik fél szabadul, ha az általa a másik féllel közölt megfelelő határidőn belül a harmadik személy a beleegyezés, illetőleg a hatóság a jóváhagyás felől nem nyilatkozik.**

(2) A **beleegyezés, illetőleg a jóváhagyás megtörténteig a szerződés – ha jogszabály kivételt nem tesz – megkötésének időpontjától kezdődő hatállyal jön létre.**

(3) **Beleegyezés, illetőleg jóváhagyás hiányában a szerződésre az érvénytelenség jogkövetkezményeit kell alkalmazni.**

4. egyéb esetek

371. § (1) **Ha a dolgot megtekintésre vagy próbára vették, a szerződés hatálya a vevő nyilatkozatától függ.** A vevő e nyilatkozatát nem köteles indokolni.

(2) Az eladó határidőt tűzhet a nyilatkozattételre; **ha a vevő e határidőt elmulasztja, a szerződés nem hatályos.**

(3) **Ha a vevő a dolgot próbára átvette, és az eladó által kitűzött határidőig nem nyilatkozott, a szerződés hatályos.**

539. § (1) A biztosítás az **azt követő napon lép hatályba, amikor** a szerződő fél az **első díjat** a biztosító számlájára vagy pénztárába **befizeti, illetőleg amikor** a díj megfizetésére vonatkozóan **halasztásban állapodtak meg, vagy a biztosító díj iránti igényét bírósági úton érvényesíti.**

(2) **Ha** a szerződő fél a díjat a **biztosító képviselőjének fizette**, a díjat legkésőbb a fizetés napjától számított **negyedik napon** a biztosító számlájára, illetőleg pénztárába **beérkezettnek kell tekinteni; a szerződő fél azonban bizonyíthatja, hogy a díj korábban** érkezett be.

a hatálytalanság **jogkövetkezményei**: a szerződés nem váltja ki a célzott joghatást, de ez a hatályosság alatt kiváltott joghatásokat nem érinti

B/6. együttműködési kötelezettség a szerződési jogban

I. együttműködési kötelezettség a szerződési jogban

alapelvi szinten

4. § (1) A polgári jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során a felek a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően, kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni.

a szerződéskötésnél általában

205. § (3) A felek a szerződés megkötésénél együttműködni kötelesek, és figyelemmel kell lenniük egymás jogos érdekeire. A szerződéskötést megelőzően is tájékoztatniuk kell egymást a megkötendő szerződést érintő minden lényeges körülményről.

(5) Külön tájékoztatni kell a másik felet arról az általános szerződési feltételről, amely a szokásos szerződési gyakorlattól, a szerződésre vonatkozó rendelkezésektől lényegesen vagy valamely korábban a felek között alkalmazott kikötéstől eltér. Ilyen feltétel csak akkor válik a szerződés részévé, ha azt a másik fél – a külön, figyelemfelhívó tájékoztatást követően – kifejezetten elfogadta.

(7) Ha a szerződéskötési kötelezettség esetében a szerződési nyilatkozatok eltérnek egymástól, a felek kötelesek álláspontjaik egyeztetését megkísérelni.

a szerződés teljesítésénél általában

277. § (2) A felek a szerződés teljesítésében együttműködésre kötelesek. A kötelezettnek a szerződés teljesítése érdekében úgy kell eljárnia, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, a jogosultnak pedig ugyanilyen módon elő kell segítenie a teljesítést.

(3) A felek a szerződés teljesítését érintő minden lényeges körülményről kötelesek egymást tájékoztatni.

(4) A kötelezett, dolog szolgáltatására irányuló szerződés esetén, köteles a dolgot – a jogszabályok rendelkezéseinek és a szakmai szokásoknak megfelelően – azonosításra alkalmas jelzéssel ellátni és a dologról a rendeltetésszerű használathoz, a felhasználáshoz szükséges tájékoztatást megadni. Ha a kötelezett gazdálkodó szervezet, a dolog minőségének tanúsítására is köteles.

II. az együttműködési kötelezettség fontosabb intézményei

1. értesítési, tájékoztatási vagy utasításkérési kötelezettség (akadályközlés, változásbejelentés, értesítés a teljesítésről, kárbejelentés, igénybejelentés, értesítés más lényeges körülményről, eseményről)

adásvétel

367. § (1) Az eladó köteles a vevőt a dolog lényeges tulajdonságairól és a dologgal kapcsolatos fontos követelményekről, különösen a dologra vonatkozó esetleges jogokról és a dologgal kapcsolatos terhekről tájékoztatni. Köteles továbbá az ilyen körülményekre, illetőleg jogokra és terhekre vonatkozó okiratokat a vevőnek átadni.

szállítási szerződés

382. § (1) A szállító köteles a megrendelőt a teljesítés idejéről legalább három nappal előbb értesíteni.

383. § (4) A megrendelő az észlelt minőségi hibát annak felfedezése után a szállítóval haladéktalanul közölni és egyben szavatossági igényét megjelölni köteles.

384. § (3) Ha a harmadik személy az átvételkor mennyiségi vagy minőségi hibát észlel, köteles erről a szállítót és a megrendelőt haladéktalanul értesíteni.

vállalkozás

392. § (2) A vállalkozó köteles a megrendelőt minden olyan körülményről haladéktalanul értesíteni, amely a vállalkozás eredményességét vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti vagy gátolja. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért felelős.

394. § (2) Ha egyes munkarészeket a vállalkozó beépít (eltakar), és ezután az ellenőrzés a munka egy részének újbóli elvégzését tenné szükségessé, a vállalkozó köteles előzetesen megfelelő időben a megrendelőt a beépítésről értesíteni.

395. § (3) A vállalkozó köteles a megrendelőnek a szolgáltatott dologról a felhasználáshoz, fenntartáshoz szükséges tájékoztatást megadni.

396. § (4) A megrendelő mindaddig nem köteles a díjat megfizetni, amíg a vállalkozó tájékoztatási kötelezettségének eleget nem tett, feltéve, hogy annak hiányában a szolgáltatott dolog rendeltetésszerű használatba nem vehető.

építési szerződés

404. § (4) A vállalkozó kérésére – szükség esetén – a megrendelő köteles a tervek magyarázatát, a részletes kivitelezési utasítást megadni.

mg-i termékértékesítés

420. § (1) Ha a szerződésben vállalt valamely kötelezettség teljesítése előreláthatóan akadályba ütközik, erről a felek kötelesek egymást értesíteni, kivéve ha az akadályt a másik félnek közlés nélkül is ismernie kellett.

(2) Az akadályértesítési kötelezettség elmulasztását a szerződészegés elbírálása során figyelembe kell venni.

421. § (1) A termelő a teljesítési határnap, illetve határidő kezdete előtt is teljesíthet, köteles azonban a teljesítés megkezdéséről a megrendelőt az átvételhez szükséges felkészülési idő biztosításával előzetesen értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a termelő felelős.

bérlet

427. § (2) A bérlő köteles a bérbeadót értesíteni, ha a bérbeadót terhelő munkálatok szükségessége merül fel, és köteles megengedni, hogy a bérbeadó azokat elvégezze, továbbá a károk elhárításához szükséges intézkedéseket tegye. Az értesítés elmulasztásából eredő károkért a bérlő felelős.

haszonbérlet

455. § (2) A haszonbérlő arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés kétharmada sem termett meg, méltányos haszonbér-mérséklést, illetőleg haszonbér-elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbe adóval közölni.

letét

464. § (2) A letéteményes köteles a letevőt a letétre vonatkozó minden lényeges körülményről értesíteni; ennek elmulasztásából eredő károkért felelős.

szállodai letét

469. § A vendég a kárt haladéktalanul köteles bejelenteni. Ennek elmulasztása esetén a szálloda a kárért az általános szabályok szerint tartozik felelősséggel, de a bizonyítás sikertelenségének következménye a vendégre hárul.

megbízás

477. § (1) A megbízott köteles a megbízót tevékenységéről és az ügy állásáról kívánságára, szükség esetén enélkül is tájékoztatni, különösen ha más személy igénybevétele vált szükségessé, vagy ha a felmerült új körülmények az utasítások módosítását teszik indokolttá.

(3) A megbízott köteles a megbízót a megbízás teljesítéséről haladéktalanul értesíteni.

megbízás nélküli ügyvitel

486. § (1) A megbízás nélküli ügyvivő köteles azt, akinek érdekében beavatkozott, erről haladéktalanul értesíteni; egyebekben őt a megbízott kötelezettségei terhelik.

fuvarozás

494. § (1) Ha a fuvarozás akadályba ütközik, a fuvarozó köteles a feladótól haladéktalanul utasítást kérni; a fuvarozó e kötelezettségét jogszabály korlátozhatja és ki is zárhatja.

495. § (1) A fuvarozó köteles a feladót a fuvarozás lebonyolításával kapcsolatos minden lényeges körülményről haladéktalanul értesíteni. Az ennek elmulasztásából eredő károkért felelős.

(2) Az értesítési kötelezettség különösen akkor áll fenn, ha a küldeményt kár érte, ha a fuvarozási határidő lényeges túllépése várható, ha a küldemény épsége veszélyben van, vagy ha a küldemény kiszolgáltatása nem lehetséges.

(3) Az értesítési kötelezettséget jogszabály korlátozhatja.

497. § (1) A fuvarozó a küldemény megérkezéséről a címzettet haladéktalanul köteles értesíteni. Az értesítés vétele után a küldemény a címzett rendelkezésére áll.

(3) Ha a küldeményt nem lehet kézbesíteni, vagy a címzett az átvételkor esedékes követeléseket nem egyenlíti ki, a fuvarozó köteles a feladót haladéktalanul értesíteni és a küldeményt a felelős őrzés szabályai szerint megőrizni.

biztosítás

ld. B/18. II. alatt, a biztosítási szerződésnél a tájékoztatási (közlési, változásbejelentési, eseménybejelentési) és a kármegelőzési, kárenyhítési kötelezettségről írottakat

2. okiratok átadásának-átvételének kötelezettsége

általában

284. § (1) A kötelezett a teljesítéskor nyugtát követelhet, és követelheti a kötelezvény visszaadását.

(2) A nyugta költségei a kötelezettet terhelik, kivéve, ha a jogosult a kötelezvényt nem adta vissza.

(3) Azt, aki a jogosult aláírásával ellátott nyugtát mutat fel, a teljesítés elfogadására jogosított személynek kell tekinteni, ha ezt felismerhető körülmény kétségesse nem teszi.

adásvétel

367. § (1) Az eladó köteles a vevőt a dolog lényeges tulajdonságairól és a dologgal kapcsolatos fontos követelményekről, különösen a dologra vonatkozó esetleges jogokról és a dologgal kapcsolatos terhekről tájékoztatni. Köteles továbbá az ilyen körülményekre, illetőleg jogokra és terhekre vonatkozó okiratokat a vevőnek átadni.

fuvarozás

489. § (3) A feladó kívánságára a fuvarozó köteles a fuvarlevél általa aláírt (lebélyegzett) másodpéldányát a feladónak átadni vagy a küldemény átvételéről elismervényt adni.

491. § (1) A feladó köteles a fuvarozónak a küldemény továbbításához vagy útközben szükséges hatósági kezeléséhez a megfelelő okmányokat átadni. Míg ez meg nem történt, a fuvarozó a küldemény átvételét megtagadhatja.

(2) A fuvarozó köteles az átadott okmányokat megfelelően felhasználni.

3. költségviselési szabályok

általában

279. § (1) Ha valamelyik szerződő fél lakóhelyét, illetőleg székhelyét a teljesítést megelőzően megváltoztatja, viseli a teljesítés során ebből eredő költségtöbbletet.

(2) A teljesítéssel a kárveszély – ha a törvény kivételt nem tesz – a másik szerződő félre száll át.

283. § (3) Ha a jogszabály kivételt nem tesz, az átadással járó költségek – ideértve a csomagolás és mérlegelés költségeit is – a kötelezettet, az átvétellel járó költségek pedig a jogosultat terhelik.

adásvétel

367. § (2) Az eladó viseli az átadással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket.

(3) A szerződéskötési költségek, a tulajdonátruházási illeték, továbbá az átvétel és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a vevőt terhelik.

4. utasítási jog

vállalkozás

392. § (1) A vállalkozó a megrendelő utasítása szerint köteles eljárni. Az utasítás nem terjedhet ki a munka megszervezésére, illetőleg nem teheti a teljesítést terheesebbé. A felek ezektől a rendelkezésektől eltérhetnek.

(3) Ha a megrendelő alkalmatlan anyagot vagy pedig célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, erre a vállalkozó köteles őt figyelmeztetni. A figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért a vállalkozó felelős. Ha azonban a megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, vagy nem szolgáltat megfelelő anyagot, a vállalkozó a szerződéstől elállhat. Ha nem áll el, a kapott anyaggal, illetőleg a megrendelő utasítása szerint a megrendelő kockázatára köteles a munkát elvégezni.

(4) A vállalkozó a megrendelő által adott anyaggal, illetve utasítás szerint nem végezheti el a munkát, ha ez jogszabály vagy hatósági rendelkezés megsértésére vagy az élet- és vagyónbiztonság veszélyeztetésére vezetne.

megbízás

476. § Ha a megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a megbízott köteles őt erre figyelmeztetni; ha a megbízó utasításához e figyelmeztetés ellenére is ragaszkodik, az utasításból eredő károk őt terhelik.

477. § (2) A megbízott a megbízó utasításától csak akkor térhet el, ha ezt a megbízó érdeke feltétlenül megköveteli, és a megbízó előzetes értesítésére már nincs mód. Ilyen esetben a megbízót haladéktalanul értesíteni kell.

fuvarozás

493. § (2) A fuvarozó köteles a feladó utasításait követni. Jogszabály azonban a feladó utasítási jogát korlátozhatja.

(3) Ha a fuvarozó olyan utasítást kap, amely veszélyezteti a fuvarozás gazdaságos, gyors és biztonságos teljesítését, köteles erre a feladó figyelmét haladéktalanul felhívni.

(4) Ha a feladó az utasítást írásban megismétli, a fuvarozó köteles azt a feladó veszélyére és költségére végrehajtani; meg kell azonban tagadnia az utasítás teljesítését, ha annak végrehajtásával veszélyeztetné mások személyét, vagy megkárosítaná mások vagyonát.

szállítmányozás

515. § (2) A szállítmányozó köteles a megbízó utasításait követni. Ha olyan utasítást kap, amely veszélyezteti a küldemény gazdaságos és biztonságos továbbítását, köteles erre megbízójának figyelmét haladéktalanul felhívni. Ha a megbízó az utasítást írásban megismétli, az ő költségére és veszélyére köteles a szállítmányozó azt végrehajtani.

5. mellékkötelezettségek a teljesítés megkönnyítése érdekében

vállalkozás

393. § (1) Ha a munkát a megrendelő által kijelölt helyen kell végezni, a megrendelő köteles a munkahelyet alkalmas állapotban a vállalkozó rendelkezésére bocsátani.

(2) A vállalkozó a munka megkezdését mindaddig megtagadhatja, amíg a megrendelő e kötelezettségét nem teljesíti...

393. § (3) Ha ugyanazon a létesítményen több vállalkozó tevékenykedik, a megrendelő a munkának gazdaságos és gyors, a vállalkozókkal összehangolt elvégzéséhez szükséges feltételeket köteles megteremteni, a vállalkozók pedig kötelesek a munkavégzést összehangolni. A munka nem megfelelő megszervezésével másnak okozott kárt a mulasztó köteles megtéríteni.

(4) Több vállalkozó munkavégzése esetén az együttműködés módjának és feltételeinek meghatározása érdekében a megrendelő és a vállalkozók szerződést köthetnek egymással. A szerződésben meghatározhatják a munka összehangolása révén elérhető megtakarítások és egyéb előnyök, valamint az egyes feleknél felmerülő többletköltségek megosztásának módját.

mg-i termékértékesítés

418/A. § (1) A szerződő felek a mezőgazdasági termékértékesítési szerződésben kötelezettséget vállalhatnak arra, hogy a megrendelő a termelő – illetve a termelő a megrendelő – részére a teljesítést elősegítő szolgáltatást nyújt és ezzel kapcsolatban tájékoztatást ad, a másik fél pedig a szolgáltatást az adott útmutatásnak megfelelően igénybe veszi.

(2) Ha a vetőmagot vagy más szaporítóanyagot a megrendelő szolgáltatja, a termelő csak ezt használhatja fel. Nem használható fel azonban az a vetőmag, szaporítóanyag, amellyel kapcsolatban a termelő minőségi kifogással élt, és azt a megrendelő elfogadta, vagy a minőség meghatározására jogosult szerv a minőségi hibát megállapította.

fuvarozás

492. § (1) A fuvarozó köteles a fuvarszkózt a megfelelő időben és helyen, fuvarozásra alkalmas állapotban kiállítani, és – ha jogszabály másképpen nem rendelkezik – a fuvarozást haladéktalanul megkezdni.

(2) A küldemény berakása a feladót, kirakása a címzettet terheli, ha jogszabály másképpen nem rendelkezik.

(3) Ha a fuvarozó a küldemény átvétele előtt a megfelelő fuvarszkózt kiállításával késlekedik, a feladó elállhat és

a) kártérítésként a berakás eredménytelen megkísérléséből eredő költségeket, valamint a más fuvarozónak kifizetett fuvardíjtöbbletet követelheti;

b) a küldemény elveszése vagy megsemmisülése, illetőleg késedelemből származó értékcsökkenése (megrongálódás, áru megromlása) esetében pedig követelheti a küldeménynek az értékét, illetőleg az értékcsökkenést. Ezt a jogát azonban csak akkor érvényesítheti, ha a fuvarozóval közölte a küldemény tárgyát, vagy arról a fuvarozó enélkül is tudott, vagy tudnia kellett.

(4) Ha a feladó késlekedik a berakással, a fuvarozó kárának megtérítését követelheti, és el is állhat a szerződéstől.

6. titoktartási szabályok

vállalkozás

394. § (3) Ha a megrendelő a vállalkozó teljesítése révén új elgondolásról, megoldásról vagy műszaki ismeretről szerez tudomást, ezt a vállalkozó hozzájárulása nélkül mással nem közölheti.

tervezési szerződés

409. § (3) A megrendelő a tervet csak a szerződésben meghatározott célra és esetben használhatja fel, nyilvánosságra nem hozhatja.

kutatási szerződés

412. § (3) A szerződéssel kapcsolatban rendelkezésre bocsátott, jogi oltalomban részesíthető szellemi alkotások tekintetében

a) ha a megrendelő a rendelkezés jogát kiköti, a vállalkozó a szellemi alkotást csak saját belső tevékenységéhez használhatja fel, nyilvánosságra nem hozhatja, harmadik személlyel nem közölheti; ilyen esetben a szellemi alkotással a megrendelő szabadon rendelkezik;

b) ha a megrendelő a rendelkezés jogát nem köti ki, a szellemi alkotást csak saját üzemi tevékenysége körében használhatja fel, nyilvánosságra nem hozhatja, harmadik személlyel nem közölheti; ilyen esetben a szellemi alkotással a vállalkozó szabadon rendelkezik.

413. § (2) A megrendelő a vállalkozó szolgáltatását csak a szerződésben meghatározott célra használhatja fel, nyilvánosságra nem hozhatja.

7. jegyzőkönyv, napló

építési szerződés

404. § (3) A felek a munkavégzéssel kapcsolatos minden lényeges adatot, körülményt és utasítást a munkahelyen vezetett naplóban kötelesek egymással közölni.

405. § (1) A megrendelő köteles a munkát a vállalkozó értesítésében megjelölt időpontra kitűzött átadás-átvételi eljárás során megvizsgálni és a vizsgálat alapján felfedezett hiányokat, hibákat, a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket, valamint az érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket jegyzőkönyvben rögzíteni.

szereleési szerződés

407/A. § (2) A próbaüzem előtt meg kell győződni arról, hogy a berendezés a próbaüzemre alkalmas-e. Az erre vonatkozó nyilatkozatokat, továbbá a hibákat, hiányokat és a kijavításukra, pótlásukra megállapított határidőket jegyzőkönyvbe kell foglalni.

8. a teljesítés szabályai

általában

280. § (1) Ha a teljesítés ideje nincs meghatározva,

a) bármelyik fél a másik fél egyidejű teljesítését követelheti,

b) ingyenes szerződés esetében a jogosult a kötelezettel a teljesítésre bármikor felhívhatja.

(2) A kötelezett a teljesítés előkészítéséhez szükséges idő elteltével köteles teljesíteni.

(3) A tartásdíjat, az életjáradékot és a baleseti járadékot időszakonként előre kell fizetni. A jogosult a hat hónappal régebben lejárt és alapos ok nélkül nem érvényesített részleteket bírósági úton többé nem követelheti.

281. § (1) Ha jogszabály vagy szerződés alapján a felek egyidejű teljesítésre kötelesek, egyik fél sem köteles saját szolgáltatását teljesíteni, amíg a másik fél a szolgáltatást fel nem ajánlja.

(2) Az a szerződő fél, akinek a teljesítéssel elől kell járnia, a szolgáltatást – biztosíték hiányában – megtagadhatja, ha

a) a szolgáltatást részletekben vagy folyamatosan kell teljesíteni, és a másik fél saját szolgáltatásával időközben késedelembe esik, amíg a késedelem tart;

b) a másik fél vagyoni viszonyainak időközben bekövetkezett jelentős megromlása folytán a vizsontszolgáltatás veszélyeztetve van;

c) a másik félnek vele szemben pénzügyi fedezethiány miatt kiegyenlítetlen tartozása áll fenn.

(3) A szolgáltatás megtagadására jogosult fél elállhat a szerződéstől, ha a biztosíték nyújtására megfelelő határidőt szabott, és az eredménytelenül telt el.

(4) Annak a félnek a jogaira és kötelezettségeire, aki a szolgáltatás megtagadására jogosult, egyebekben a felelős őrzés szabályai irányadók.

282. § (1) A teljesítési határidőbe a szerződéskötés napját nem kell beszámítani; ha a teljesítési határidő utolsó napja munkaszüneti nap, a határidő a következő munkanapon jár le.

(2) A kötelezett a határnapot megelőzően, illetőleg a határidő kezdete előtt csak a jogosult beleegyezésével teljesíthet. Beleegyezés hiányában a jogosult a felelős őrzés szabályai szerint tartozik eljárni.

285. § Ha a szolgáltatás osztható, a jogosult részteljesítést is köteles elfogadni, kivéve, ha a részteljesítést a szerződésben kizárta, vagy az lényeges érdekét sérti.

286. § (1) A jogosult a harmadik személy részéről felajánlott teljesítést is köteles elfogadni, ha ehhez a kötelezett hozzájárult, és a szolgáltatás nincs személyhez kötve, illetőleg nem igényel olyan szakértelmet vagy képességet, amellyel a harmadik személy nem rendelkezik. A kötelezett hozzájárulása nem szükséges, ha a harmadik személynek törvényes érdeke fűződik ahhoz, hogy a teljesítés megtörténjék.

(2) A követelés biztosítékai ilyenkor fennmaradnak, amennyiben a követelés a teljesítő harmadik személyre átszáll, vagy e harmadik személy a kötelezettől megtérítést követelhet.

mg-i termékértékesítés

421. § (1) A termelő a teljesítési határnap, illetve határidő kezdete előtt is teljesíthet, köteles azonban a teljesítés megkezdéséről a megrendelőt az átvételhez szükséges felkészülési idő biztosításával előzetesen értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a termelő felelős.

haszonbérlet

455. § (2) A haszonbérlet arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés kétharmada sem termett meg, méltányos haszonbérmérséklést, illetőleg haszonbér-elengedést igényelhet. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbe adóval közölni.

9. felszólítás és határidőtűzés szankcióalkalmazás előtt

adásvétel

369. § (1) Ha harmadik személynek az adásvétel tárgyára olyan joga van, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozza, a vevő elállhat a szerződéstől, és kártérítést követelhet.

(2) E jogainak gyakorlása előtt a vevő köteles az eladót megfelelő határidő kitűzésével felhívni arra, hogy tulajdonszerzésének akadályait hárítsa el, vagy adjon megfelelő biztosítékot.

370. § (1) Ha harmadik személynek a dolgon olyan joga áll fenn, amely a vevő tulajdonjogát korlátozza, a vevő megfelelő határidő kitűzésével tehermentesítést követelhet, és a tehermentesítésig megtagadhatja az ehhez szükséges összeg megfizetését.

376. § (2) ... elállás, illetőleg a részletfizetési kedvezmény megvonásának ... jogával az eladó a részlet megfizetésének első ízben való elmulasztása esetében csak akkor élhet, ha a vevőt erről előzőleg értesítette, és neki a teljesítésre megfelelő időt engedett.

vállalkozás

393. § (1) Ha a munkát a megrendelő által kijelölt helyen kell végezni, a megrendelő köteles a munkahelyet alkalmas állapotban a vállalkozó rendelkezésére bocsátani.

(2) A vállalkozó a munka megkezdését mindaddig megtagadhatja, amíg a megrendelő e kötelezettségét nem teljesíti. Ha a megrendelő e kötelezettségének a vállalkozó által megszabott megfelelő határidőn belül nem tesz eleget, a vállalkozó elállhat a szerződéstől és kártérítést követelhet.

394. § (4) Ha a munka végzése során a körülmények arra engednének következtetést, hogy a teljesítés hibás lesz, a megrendelő a fogyatékosság kiküszöbölésére tűzött megfelelő határidő sikertelen eltelté után gyakorolhatja a hibás teljesítésből eredő jogokat.

bérlet

425. § (2) A bérbeadó

b) követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését, továbbá az ilyen használatból eredő kárának megtérítését;

c) abban az esetben, ha az ilyen használat tovább folyik, vagy ha a bérelt dolgot fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.

428. § (2) ...A bérlet elmulasztása esetében a bérbeadó a bérletet csak akkor mondhatja fel azonnali hatállyal, ha a bérlő megfelelő határidő tűzésével és következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a bérlő e határidő elteltéig sem fizetett.

10. igényérvényesítés harmadik személlyel szemben

szállítási szerződés

383/A. § (1) Fuvarozó közbejöttével történő szállítás esetén a megrendelő köteles – a szállító érdekében – a fuvarozóval szembeni igény érvényesítéséhez szükséges intézkedéseket megtenni, és erről a szállítót haladéktalanul értesíteni.

(2) Az (1) bekezdésben előírt intézkedések elmulasztása esetén a megrendelő nem követelheti a szállítótól azoknak a károknak a megtérítését, illetőleg felel azokért a károknak, amelyek a fuvarozóval szemben érvényesíthetők lettek volna.

mg-i termékértékesítés

421. § (4) Fuvarozó közbejöttével történő szállítás esetén a megrendelő köteles – a termelő érdekében – a fuvarozóval szembeni igény érvényesítéséhez szükséges intézkedéseket megtenni, és erről a termelőt haladéktalanul értesíteni.

(5) A (4) bekezdésben előírt intézkedések elmulasztása esetén a megrendelő nem követelheti a termelőtől azoknak a károknak a megtérítését, illetőleg felel azokért a károknak, amelyek a fuvarozóval szemben érvényesíthetők lettek volna.

11. ellenőrzés, minőségvizsgálat, próbaüzem, utófelülvizsgálat

általában

283. § (1) A jogosult – ha jogszabály kivételt nem tesz – a körülmények által lehetővé tett legrövidebb időn belül köteles meggyőződni arról, hogy a teljesítés megfelelő-e.

(2) A dolog átvétele során nem kell vizsgálni azokat a tulajdonságokat, amelyeknek a minőségét tanúsítják, illetőleg, amelyekre jótállás vonatkozik.

szállítási szerződés

383. § (3) A megrendelő a mennyiségi ellenőrzés még el nem végzett részét, valamint a minőségi vizsgálatot köteles haladéktalanul, de legkésőbb az átvételtől számított nyolc nap alatt megkezdeni és azt a megvizsgáláshoz szükséges idő alatt folyamatosan elvégezni.

vállalkozás

394. § (1) A megrendelő a munkát és a felhasználásra kerülő anyagot ellenőrizheti, a szerződésben, illetőleg jogszabályban meghatározott esetben pedig ellenőrizni köteles. Nem mentesül a vállalkozó a felelősség alól, ha a megrendelő az ellenőrzést elmulasztotta vagy nem megfelelően végezte el.

(2) Ha egyes munkarészeket a vállalkozó beépít (eltakar), és ezután az ellenőrzés a munka egy részének újbóli elvégzését tenné szükségessé, a vállalkozó köteles előzetesen megfelelő időben a megrendelőt a beépítésről értesíteni. Ha a megrendelő az értesítés ellenére az ellenőrzést elmulasztja, később a beépített munkarészt csak akkor ellenőrizheti, ha az újból végzett munkával kapcsolatos költségeket a vállalkozónak megfizeti.

építési szerződés

404. § (2) A megrendelő köteles a munkát időközönként ellenőrizni.

405. § (1) A megrendelő köteles a munkát a vállalkozó értesítésében megjelölt időpontra kitűzött átadás-átvételi eljárás során megvizsgálni és a vizsgálat alapján felfedezett hiányokat, hibákat, a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket, valamint az érvényesíteni kívánt szavatossági igényeket jegyzőkönyvben rögzíteni.

(5) Az átadás-átvételi eljárástól számított egy éven belül a munkát az (1) bekezdésben foglaltak szerint újból meg kell vizsgálni (utófelülvizsgálati eljárás). A megrendelő készíti elő az utófelülvizsgálati eljárást és hívja meg arra a vállalkozót.

szereleési szerződés

407/A. § (1) Az átadás-átvétel próbaüzemmel történik. A próbaüzem időtartama harminc nap.

(2) A próbaüzem előtt meg kell győződni arról, hogy a berendezés a próbaüzemre alkalmas-e. Az erre vonatkozó nyilatkozatokat, továbbá a hibákat, hiányokat és a kijavításukra, pótlásukra megállapított határidőket jegyzőkönyvbe kell foglalni.

(3) Ha a berendezés gyártása is a tevékenységi körébe tartozik, a szükséges irányító szakszemélyzetet a próbaüzem egész tartamára a vállalkozó biztosítja.

(4) A próbaüzemhez szükséges energiát, alap-, nyers- és segédanyagokat, valamint különleges műszereket a megrendelőnek kell biztosítania.

12. elszámolás

megbízás

479. § (2) A szerződés megszűnésekor a megbízott köteles elszámolni és ennek keretében a megbízónak mindazt kiadni, amihez a megbízás teljesítése céljából vagy eljárása eredményeképpen jutott, kivéve amit abból a megbízás folytán jogosan felhasznált.

(3) A szerződés megszűnésekor a megbízó köteles a megbízottat a megbízás alapján harmadik személyekkel szemben vállalt kötelezettségei alól mentesíteni, valamint szükséges és hasznos költségeit megtéríteni.

13. egyéb

bérlés

432. § (1) A bérlő köteles megengedni, hogy aki a dolgot meg kívánja venni, azt megfelelő időben és módon megtekinthesse.

433. § (1) A bérlő a bérlés megszűnése előtt köteles megengedni, hogy az, aki a dolgot bérlés céljára meg kívánja venni, azt megfelelő időben és módon megtekinthesse.

megbízás

482. § (2) A megbízott a felmondás, a megbízó halála vagy cselekvőképességének megszűnése esetén a szerződés megszűnése után is köteles a megbízó érdekének védelmében a halaszthatatlan intézkedéseket mindaddig megtenni, amíg a megbízó vagy jogutódja az ügy intézéséről gondoskodni nem képes.

483. § (2) A szerződést a megbízott is bármikor felmondhatja; a felmondási időnek azonban elegendőnek kell lennie ahhoz, hogy a megbízó az ügy intézéséről gondoskodhassék. A megbízó súlyos szerződésszegése esetén a felmondás azonnali hatályú is lehet.

B/8. a szerződéskötést követően beállt változások figyelembevétele

*főszabály, a szerződési jog alapelve: **pacta sunt servanda***

Code Civil 1134. §: “A szerződésnek a felek között törvényereje van.”

198. § (1) A szerződésből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére.

277. § (1) A szerződéseket tartalmuknak megfelelően, a megszabott helyen és időben, a megállapított mennyiség, minőség és választék szerint kell teljesíteni. A szolgáltatásnak alkalmasnak kell lennie arra, hogy azt rendeltetésének, illetőleg a szerződésben kikötött vagy egyébként a szerződéskötéskor a kötelezett által ismert célnak megfelelően lehessen felhasználni.

*kivétel: **clausula rebus sic stantibus***

- a méltányosság, a jóhiszeműség és a tisztesség elve alapján a szerződés teljesítése bizonyos helyzetekben nem várható el
- ilyen helyzet általában a körülményekben beállt lényeges változás következtében jön létre
- következménye lehet: bírói szerződésmódosítás vagy szerződésmegszüntetés lehetősége; jog a szerződés teljesítésének egyoldalú megtagadására, a szerződés egyoldalú megszüntetésére (felmondás, elállás); automatikus szerződésmódosulás (566. § (3) bek.)

⇒ **tartós jogviszonyban**

241. § **A bíróság módosíthatja** a szerződést, ha a felek tartós jogviszonyában a szerződéskötést követően beállott körülmény folytán a szerződés valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti.

⇒ **ha a beállt változás jogszabálymódosulás**

226. § (2) Jogszabály a hatályba lépése előtt megkötött szerződések tartalmát csak kivételesen változtathatja meg. Ha a szerződés megváltozott tartalma bármelyik fél lényeges jogos érdekeit sérti, a fél **kérheti a bíróságtól a szerződés módosítását**, vagy – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a szerződéstől **elállhat**.

⇒ **ha a beállt változás szerződésszegés**

ld. B/14. (elállásra egyes esetekben akkor is van lehetőség, ha nincs szerződésszegés: ún. objektív elállás)

⇒ **ha a beállt változás lehetetlenülés**

312. § (1) Ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért egyik fél sem felelős, a szerződés **megszűnik**. A teljesítés lehetetlenné válásáról tudomást szerző fél haladéktalanul köteles erről a másik felet értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a mulasztó felelős.

(2) Ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért a kötelezett felelős, a jogosult a teljesítés elmaradása miatt kártérítést követelhet.

(3) Ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért a jogosult felelős, a kötelezett szabadul tartozása alól, és követelheti kárának megtérítését.

(4) Ha a vagylagos szolgáltatások közül valamelyiknek a teljesítése lehetetlenné válik, a szerződés **a többi szolgáltatásra korlátozódik**.

(5) Ha a lehetetlenülésért a választásra nem jogosult fél felelős, a másik fél választhat a lehetséges szolgáltatás és a lehetetlenné válás következményei között.

(6) Ha a lehetetlenné vált szolgáltatás tárgyának maradványa a kötelezett birtokában maradt, vagy a kötelezett a szolgáltatás tárgya helyett mástól kárpótlást kapott vagy igényelhet, a jogosult a maradvány, illetőleg a kárpótlás átengedését követelheti az ellenszolgáltatás arányos része ellenében.

⇒ **szerződéskötési kötelezettség körében**

206. § (1) A szerződéskötési kötelezettség körében, ha a felek nem állapodnak meg, a bíróság – jogszabály eltérő rendelkezése hiányában – a szerződést létrehozhatja és tartalmát megállapíthatja. **Nem hozza létre a bíróság a szerződést**, ha a szerződéskötésre kötelezett fél bizonyítja, hogy a szerződés teljesítésére nem képes, vagy a szerződés teljesítése nemzetgazdasági érdeket sértene.

(2) A szerződéskötési kötelezettség körében a **bíróság a szerződést nemzetgazdasági érdekből is módosíthatja, megszüntetheti, felbonthatja vagy hatályában fenntarthatja**.

⇒ **előszerződés esetében**

208. § (4) A **bíróság a szerződést kivételesen az előszerződésben megállapított feltételek módosításával is létrehozhatja**, ha ezt nemzetgazdasági érdek vagy a felek különös méltánylást érdemlő érdeke indokolja.

(5) A szerződés megkötését bármelyik fél **megtagadhatja**, ha bizonyítja, hogy az előszerződés létrejötte után beállott körülmény folytán a szerződés teljesítésére nem képes, illetőleg a szerződés megkötése nemzetgazdasági érdeket sértene, vagy ha e körülmény alapján a szerződés megkötése után elállásnak vagy felmondásnak lenne helye.

⇒ vételi jognál

375. § (3) A bíróság a tulajdonost – törvény eltérő rendelkezése hiányában – a vételi jogból folyó kötelezettsége alól **mentesítheti**, ha a tulajdonos bizonyítja, hogy a vételi jog engedése után körülményeiben olyan lényeges változás állott be, hogy a kötelezettség teljesítése tőle nem várható el.

⇒ bérletnél, haszonbérletnél

428. § (1) A bérlő a bért időszakonként előre köteles megfizetni. Arra az időre, amely alatt a dolgot rajta kívül álló okból nem használhatja, **bér nem jár**.

431. § (3) A bérlő örökösei a határozott időre kötött bérletet is **felmondhatják**; e jogukat azonban legkésőbb a hagyaték birtokbavételétől, illetőleg átadásától számított harminc napon belül gyakorolhatják.

458. § (1) A haszonbérlő örökösei a mezőgazdasági haszonbérletet a gazdasági év végére akkor is **felmondhatják**, ha az örökgyógyó a gazdasági év végét megelőző hat hónapon belül halt meg.

(2) Az örökösök e jogukat csak a hagyatéki eljárás jogerős befejezésének időpontjától számított harminc napon belül gyakorolhatják.

⇒ mezőgazdasági tárgyú szerződéseknél

421. § (1) (Termékértékesítési szerződés esetében) a termelő a teljesítési határnap, illetve **határidő kezdete előtt is teljesíthet**, köteles azonban a teljesítés megkezdéséről a megrendelőt az átvételhez szükséges felkészülési idő biztosításával előzetesen értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő kárért a termelő felelős.

(2) A termelő jogosult a szerződésben kikötött mennyiségnél tíz százalékkal **kevesebbet teljesíteni**.

455. § (2) A haszonbérlő arra az évre, amelyben elemi csapás vagy más rendkívüli esemény okából az átlagos termés kétharmada sem termelt meg, méltányos **haszonbérmérséklést, illetőleg haszon-bérelegendést igényelhet**. Erre irányuló igényét köteles még a termés betakarítása előtt a haszonbérbe adóval közölni.

(3) A mérsékelt vagy elengedett haszonbér pótlását a következő évek terméséből sem lehet követelni.

⇒ letétnél

462. § (2) A dolog átvételét a letéteményes **megtagadhatja**, ha olyan körülmények következnek be, amelyeknél fogva a már letétbe helyezett dolog visszavételét követelhetné [466. § (2) bek.].

466. § (2) ... a letéteményes a dolog **visszavételét ... követelheti**, ha a dolog biztonsága veszélyben van, vagy ha a dolog őrizetét nem foglalkozása körében látja el, és a szerződéskötéskor általa nem ismert olyan körülmények következtek be, amelyek a dolog további őrizetét számára nagymértékben megnehezítik.

⇒ kölcsönnél

524. § (1) A kölcsönösszeg átadását a hitelező **megtagadhatja**, ha bizonyítja, hogy a szerződés megkötése után akár az ő, akár az adós körülményeiben olyan lényeges változás állott be, amely miatt a szerződés teljesítése többé el nem várható, továbbá a szerződés megkötése után olyan körülmények következtek be, amelyek miatt azonnali hatályú felmondásnak (525. §) van helye.

525. § (1) A hitelező **azonnali hatállyal felmondhatja** a kölcsönt, ha

a) a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra fordítása lehetetlen;

c) a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki;

d) az adós vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét;

(2) Ha a hitelező pénzügyi helyzetét, az (1) bekezdésben meghatározott eseteken kívül **azonnali hatállyal felmondhatja** a kölcsönt, ha

a) az adós hitelképtelenné válik... (a többi ok inkább szerződésszegés)

⇒ ingyenes szerződéseknél

580. § Az ajándékozási szerződés teljesítését az ajándékozó **megtagadhatja**, ha bizonyítja, hogy az ajánlattétel, illetőleg a szerződés megkötése után körülményeiben, különösen a megajándékozotthoz való viszonyában olyan lényeges változás állott be, hogy a szerződés teljesítése tőle többé el nem várható.

582. § (1) A még meglevő ajándékot az ajándékozó **visszakövetelheti** annyiban, amennyiben arra létfenntartása érdekében szüksége van, és az ajándék visszaadása a megajándékozott létfenntartását nem veszélyezteti.

(2) Ha a megajándékozott vagy vele együtt élő hozzátartozója az ajándékozó vagy közeli hozzátartozója rovására súlyos jogsértést követ el, az ajándékozó **visszakövetelheti** az ajándékot, vagy **követelheti** az ajándék **helyébe lépett értéket**.

(3) Az ajándékozó **visszakövetelheti** az ajándékot, vagy **követelheti** az ajándék **helyébe lépett értéket** akkor is, ha az a feltevés, amelyre figyelemmel az ajándékot adta, utóbb véglegesen megghiúsult, és enélkül az ajándékozásra nem került volna sor.

(4) Visszakövetelésnek nincs helye, amennyiben az ajándék vagy a helyébe lépett érték a jogsértés elkövetése időpontjában már nincs meg, továbbá ha az ajándékozó a sérelmet megbocsátotta; megbocsátásnak számít, ha az ajándékozó az ajándékot megfelelő ok nélkül hosszabb ideig nem követeli vissza.

(5) A szokásos mértékű ajándék visszakövetelésének nincs helye.

583. § (2) A szerződés teljesítését a haszonkölcsönbeadó **megtagadhatja**, ha bizonyítja, hogy a szerződés megkötése után akár az ő, akár a haszonkölcsönbevevő körülményeiben olyan lényeges változás állott be, hogy a szerződés teljesítése tőle el nem

várható, továbbá ha a szerződés megkötése után olyan körülmények következtek be, amelyek miatt azonnali hatályú felmondásnak van helye [585. § (4) bek.].

585. § (4) **Azonnali hatályú felmondásnak van helye**, ha

- a) haszonkölcsön meghatározott célja lehetetlenné vált;
 - c) a felek között a viszony a kölcsönvevő magatartása következtében megromlott;
 - d) a szerződéskötéskor nem ismert oknál fogva a haszonkölcsönbeadónak szüksége van a dologra.
- (a többi ok inkább szerződésszegés)

⇒ **bizománynál**

508. § (1) Ha a bizományos a megbízóra kedvezőbb feltételek mellett köti meg az adásvételi szerződést, mint amilyeneket a bizományi szerződésben megállapítottak, az ebből eredő előny a megbízót illeti meg.

(2) Ha a bizományos a bizományi szerződésben megállapított áron alul ad el, köteles a megbízónak az árkülönbséget megtéríteni, kivéve ha bizonyítja, hogy az adásvételi szerződést a megállapított áron megkötni nem lehetett, az eladással a megbízót kártól óvta meg, és a megbízót idejében értesíteni nem tudta.

(3) Ha a bizományos a bizományi szerződésben kikötött feltételektől lényegesen eltér, a megbízó az adásvételi szerződést **visszautasíthatja**, kivéve ha a bizományos a megállapított árnál drágábban vásárolt, de az értékkülönbséget megtéríti.

⇒ **biztosításnál**

– közös szabályok:

541. § (1) Ha a biztosító csak a szerződéskötés után szerez tudomást a szerződést érintő lényeges körülményekről, továbbá ha a szerződésben meghatározott lényeges körülmények változását közlik vele, tizenöt napon belül írásban **javaslatot tehet** a szerződés **módosítására**, illetőleg – ha a kockázatot a szabályzat értelmében nem vállalhatja – a szerződést harminc napra írásban **felmondhatja**.

(2) Ha a biztosított a módosító javaslatot nem fogadja el, vagy arra tizenöt napon belül nem válaszol, a szerződés a módosító javaslat közlésétől számított harmincadik napon **megszűnik**. Erre a következményre a biztosítottat a módosító javaslat megtételekor figyelmeztetni kell.

(3) Ha a biztosító e jogaival nem él, a szerződés az eredeti tartalommal hatályban marad.

– életbiztosítás:

563. § (1) Ha a biztosító csak később szerez tudomást a szerződéskor már fennállott lényeges körülményekről, az ebből eredő jogokat a szerződés fennállásának csupán az első öt évében gyakorolhatja.

– balesetbiztosítás:

566. § (3) A felek megállapodhatnak, hogy a biztosított foglalkozásának megváltozásával a biztosítási összeg – a veszélyviselésnek megfelelően – **kifejezett megállapodás nélkül is módosul**.

⇒ **tartásnál és életjáradéki szerződésnél**

589. § (1) A **bíróság** a tartási szerződést – mindkét fél érdekeinek figyelembevételével – **módosíthatja**.

(2) Ha valamelyik fél magatartása vagy körülményei folytán a természetben való tartás lehetetlenné vált, bármelyik **fél kérheti a bíróságtól** a szerződés végleges vagy az említett körülmények megszűntéig tartó **átváltoztatását** életjáradéki szerződéssé, ha pedig a szerződés célja ilyen módon sem valósítható meg, a szerződés **megszüntetését**.

(3) A bíróság a szerződést a felek megfelelő kielégítésével szünteti meg.

590. § (3) A kötelezett az ingyenes tartási szerződés **megszüntetését követelheti**, ha annak teljesítése vagy életjáradéki szerződéssé átalakítása a szerződéskötés után megváltozott vagyoni körülményeinél fogva reá nézve túlságos megterheléssel járna.

(4) Az ingyenes tartásra az ajándékozás szabályait is megfelelően alkalmazni kell.

⇒ **egyoldalú jognyilatkozat esetén** (nem szerződés, így nem tartozik szorosan a tételhez)

592. § (3) A díjkitűzésre irányuló ígéret **visszavonása** csak akkor érvényes, ha a díjkitűző a visszavonás jogát kifejezetten fenntartotta, és a visszavonás az eredmény megvalósulása előtt legalább ugyanolyan nyilvánosan történt, mint a díjkitűzés.

595. § (1) Az egyszeri szolgáltatásra irányuló kötelezettségvállalást csak a teljesítés előtt és csak akkor lehet **visszavonni**, ha a kötelezettség elvállalása után a kötelezett körülményeiben olyan lényeges változás állott be, hogy a teljesítés tőle többé el nem várható.

(2) A határozatlan időre szóló, rendszeres szolgáltatásra irányuló kötelezettségvállalást a kötelezett bármikor **visszavonhatja**.

(3) Ha jogszabály másként nem rendelkezik, a már teljesített szolgáltatás visszakövetelésének nincs helye.

B/10. szerződésbiztosítékok

= olyan **mellékkötelezettségek**, amelyek célja a szerződés céljának megvalósulását, a **szolgáltatás teljesítését biztosítani** vagy a kötelezett teljesítési készségét, hajlandóságát fokozva (Eörsi: a szerződés megerősítése), vagy az igény kielégítési alapját nyújtó vagyont (fedezetet) megerősítve, megnövelve (Eörsi: a szerződés biztosítása)

I. a teljesítési készséget növelő szerződésbiztosítékok

1. foglaló

243. § (1) A szerződés megkötésekor a kötelezettségvállalás jeléül foglalót lehet adni.

(2) A szerződés megkötésekor átadott pénzüsszeget vagy más dolgot **csak akkor lehet foglalónak tekinteni, ha ez a rendeltetése a szerződésből kétségtelenül kitűnik.**

244. § Ha a szerződést teljesítik, a foglalót a szolgáltatás ellenértékébe be kell számítani, ha pedig a foglaló a beszámításra nem alkalmas, vagy a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, a foglaló visszajár.

245. § (1) A teljesítés meghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni.

(2) A foglaló visszaköveteléséről való lemondás, illetőleg a foglaló kétszeres visszatérítése a szerződésszegés következményei alól nem mentesít; a kártérítésbe azonban a foglaló értéke beszámít.

(3) A túlzott mértékű foglalót a bíróság mérsékelheti.

2. kötbér

246. § (1) A kötelezett meghatározott pénzüsszeg fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, nem, vagy nem szerződésszerűen teljesít (kötbér). Kötbért csak írásban lehet érvényesen kikötni. **Kötbér után kamat kikötése semmis.**

(2) A kötbért a jogosult akkor is követelheti, ha kára nem merült fel. Érvényesítheti a kötbért meghaladó kárát és a szerződésszegésből eredő egyéb jogait is. A szerződésszegéssel okozott kárának megtérítését az erre vonatkozó szabályok szerint akkor is követelheti, ha a kötbérigényét nem érvényesítette.

(3) A nemteljesítés esetére kikötött kötbér érvényesítése a teljesítés követelését kizárja. A késedelem vagy a hibás teljesítés esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítés alól.

247. § (1) A túlzott mértékű kötbér összegét a bíróság mérsékelheti.

(2) A **pénztartozás késedelmes fizetése esetére** kikötött kötbérre a **késedelmi kamat szabályait kell alkalmazni.**

(3) Bírósági úton nem érvényesíthető követelés biztosítására kikötött kötbért bírósági úton nem lehet érvényesíteni.

foglaló	kötbér
pénzüsszeg vagy más dolog	csak meghatározott pénzüsszeg lehet
“a kötelezettségvállalás jeléül” át kell adni	írásban kikötve
meghiúsulás (= nem teljesítés) esetére	nem teljesítés vagy nem szerződésszerű teljesítés esetére - ha nemteljesítés esetére volt kikötve, akkor a teljesítés nem követelhető
bármelyik fél felelős, a foglalót elveszti (ill. kétszeresen téríti meg)	csak a kötelezettet terheli
szubjektív szankció - felelősséghez (felróhatóságához) kötött (ez abból is következik, hogy a teljesítési készséget hivatott fokozni)	
minimálkárátalány - nem mentesít a foglaló/kötbér értékét meghaladó kár megtérítése alól, de a kártérítési összegbe beszámít (- vö. bánatpénz 320. § (2), B/14. II.)	
jámulékos jelleg	
érvénytelen követelést biztosító foglaló visszajár, ill. nem követelhető; a foglaló visszajár, ha nem használták fel, és az alapjogviszony megszűnt; bírósági úton nem érvényesíthető követelés biztosítására adott foglaló nem követelhető vissza	érvénytelen követelést biztosító kötbér nem követelhető; bírósági úton nem érvényesíthető követelés biztosítására kikötött kötbért bírósági úton nem lehet érvényesíteni
ha túlzott mértékű, a bíróság mérsékelheti (- vö. bánatpénz 320. § (2), B/14. II.)	

3. jogvesztés kikötése

250. § (1) A felek **írásban megállapodhatnak** abban, hogy a **szerződésszegésért felelős fél elveszít valamely jogot vagy kedvezményt**, amely őt a szerződés alapján megilletné.

(2) Ha a jogvesztés a kötelezettet túlságosan sújtaná, a bíróság a joghátrányt mérsékelheti.

(a **foglaló és a kötbér közös szabályai** a jogvesztés kikötésére is vonatkoznak)

elvesztett jog lehet: részletfizetési kedvezmény, választási jog, szerződéses jótállás

4. tartozás-elismerés

kötelemerősítő jelleg: a **bizonyítási teher megfordítása, az elévülés megszakítása**

242. § (1) A tartozás elismerése a tartozás jogcímét nem változtatja meg, de az elismerőt terheli annak bizonyítása, hogy tartozása nem áll fenn, bírósági úton nem érvényesíthető, vagy a szerződés érvénytelen.

(2) A tartozás-elismerés a másik félhez intézett **írásbeli nyilatkozattal** történik.

327. § (1) ... a tartozásnak a kötelezett részéről való elismerése megszakítja az elévülést.

II. az igény kielégítési alapját (fedezetét) növelő szerződésbiztosítékok

(ezekkel azonos funkciót tölt be a fedezetelvonó ügylet hatálytalanságának intézménye (**actio Pauliana**) 203. § - ld. B/5. IV. 2.)

a) dologi biztosítékok

1. zálogjog

ld. B/11.

2. óvadék

pénz, takarékbetétkönyv vagy értékpapír (vö. foglaló, kötbér)

nem teljesítés vagy nem szerződésszerű teljesítés esetére (mint a kötbér)

objektív jogkövetkezmény (mint a zálog, szemben a foglalóval, kötbérrel, bánatpénzzel)

csak a bizonyított károk, költségek fedezésére, **nem kárátalányként**, és a további kárigényt sem zárja ki (szemben a foglalóval, kötbérrel, bánatpénzzel)

általában **átadják** a jogosultnak (mint a foglalót, kézizálogot)

a jogosult **közvetlenül kielégítheti az igényét** (szemben a záloggal)

járvulékos jelleg: bírósági úton nem érvényesíthető követelés óvadékkal biztosítása semmis (kiv. elévült követelés); óvadékot csak a kielégítés céljára szabad felhasználni; visszajár, ha az alapul szolgáló szerződés megszűnt, illetőleg a szavatossági vagy jótállási idő eltelt anélkül, hogy az óvadékból való kielégítésre jögalap volna

270. § (1) Ha valamely kötelezettség biztosítására óvadékot nyújtanak, a jogosult a szerződés nem teljesítése vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén követelését az óvadékösszegeből közvetlenül kielégítheti.

(2) Óvadékkul pénz, takarékbetétkönyv vagy értékpapír szolgálhat. **Ha az óvadék tárgya más dolog, a zálogjog szabályait kell alkalmazni.**

(3) Bírósági úton nem érvényesíthető követelés óvadékkal biztosítása semmis. Ezt a szabályt az elévült követelés biztosítására nyújtott óvadéokra nem lehet alkalmazni.

(4) A **követelés elévülése az azt biztosító óvadékból való kielégítést nem akadályozza.**

271. § (1) Az óvadékot csak a kielégítés céljára szabad felhasználni; az ezzel ellentétes megállapodás semmis.

(2) Az óvadék visszajár, ha az alapul szolgáló szerződés megszűnt, illetőleg a szavatossági vagy jótállási idő eltelt anélkül, hogy az óvadékból való kielégítésre jögalap volna.

3. tulajdonjog fenntartása

4. fedezetlekötés bankszámlán

b) személyi biztosítékok

1. kezesség

fogalma:

272. § (1) Kezességi szerződéssel (a főkötelem hitelezője és a kezes között) a **kezes arra vállal kötelezettséget, hogy amennyiben a kötelezett nem teljesít, maga fog helyette a jogosultnak teljesíteni.**

(2) Kezességet **csak írásban** lehet érvényesen vállalni.

járvulékos jelleg:

273. § (1) A kezes kötelezettsége **ahhoz a kötelezettséghez igazodik, amelyért kezességet vállalt; érvényesítheti azokat a kifogásokat**, amelyeket a kötelezett érvényesíthet a jogosulttal szemben.

(2) A kezes kötelezettsége **nem válhat terhesebbé, mint amilyen elvállalásakor volt**; kiterjed azonban a kezesség elvállalása után esedékessé váló **mellékszolgáltatásokra**. A kezes a **perköltségekért és a végrehajtási költségekért csak akkor felel, ha a keresetindítás előtt őt a teljesítésre felszólították**.

(3) **Bírósági úton nem érvényesíthető követelés kezésével szemben a követelést bírósági úton nem lehet érvényesíteni.**

fajtái:

274. § (1) A kezes **mindaddig megtagadhatja a teljesítést, amíg a követelés a kötelezettől és az olyan kezesektől, akik őt megelőzően, reá tekintet nélkül vállaltak kezességet, behajtható (egyszerű vagy sortartásos kezesség). Ez a szabály a kötelezett és a kezesek együttes perlését nem gátolja.**

(2) A kezes nem követelheti, hogy a jogosult a követelést először a kötelezettől hajtsa be (**készfizető kezesség**), ha

a) a **felek így állapotok meg,**

b) a kezességet **kár megtérítéséért** vállalták,

c) a kezességet **bank** vállalta.

275. § **Ha** ugyanazért a kötelezettségért **egyidejűleg vagy egymásra tekintettel többen vállalnak kezességet, a kezesek kétség esetében egyetemlegesen felelnek.**

megtérítési igény, törvényi engedmény:

276. § (1) **Amennyiben a kezes a jogosultat kielégíti, a követelés az azt biztosító és a kezességvállalást megelőzően keletkezett jogokkal, valamint a végrehajtási joggal együtt reá száll.**

(2) **A kezes felszabadul, amennyiben a jogosult lemond a követelést biztosító olyan jogról, amelynek alapján a kezes a reá átszálló követelésre kielégítést kaphatott volna, vagy amennyiben a követelés a jogosult hibájából egyébként behajthatatlanná vált.**

2. bankgarancia

szerződés a bank és a kedvezményezett között az alapjogviszony kötelezettje által a banknak adott megbízás alapján

⇒ **nem járulékos** természetű, hanem az alapjogviszonytól független jogviszony!

általában viszontbiztosíték (óvadék, kezesség) fejében

249. § **A bank kötelezettséget vállalhat arra, hogy meghatározott feltételek – így különösen bizonyos esemény beállta vagy elmaradása, illetőleg okmányok benyújtása – esetében és határidőn belül a kedvezményezettnek a megállapított összeghatárig fizetést fog teljesíteni.**

B/11. zálogjog

I. fogalma

két irányból megközelíthető:

dologi jogi szempontból: olyan abszolút hatályú jog, amelynél fogva a jogosult mindenkitől követelheti igénye kielégítésének tūrését a zálogjog tárgyán

kötelmi jogilag: szerződést biztosító mellékkötelezettség, amely a főkötelezettség jogosultjának más jogosultakat megelőzően kielégítési jogot biztosít a zálogjog tárgyán, ha a kötelezett nem teljesítene

251. § (1) Zálogjog alapján a jogosult a pénzben meghatározott vagy meghatározható követelésének biztosítására szolgáló zálogtárgyból – törvény eltérő rendelkezése hiányában – más követeléseket megelőző sorrendben kielégítést kereshet, ha a kötelezett nem teljesít...

járolékos jelleg:

251. § (1) ...**Bírósági úton nem érvényesíthető követelés** zálogjoggal biztosítása semmis.

(2) A zálogtárggyal való **felelősség terjedelme** ahhoz a követeléshez igazodik, amelynek biztosítására a zálogtárgy szolgál. Kiterjed a kamatokra, a követelés és a zálogjog érvényesítésének költségeire, továbbá a zálogtárgyra fordított szükséges költségekre is.

(3) A **követelés átszállásával** a zálogjog is átszáll az új jogosultra. A zálogjogot – törvény eltérő rendelkezése hiányában – **csak a követeléssel együtt lehet átruházni**.

(4) Ha a felek meghatározott tartós jogviszonyból keletkező követeléseket biztosítanak zálogjoggal és később a jogviszonyba **új kötelezett** lép, a zálogjog a jogviszonyból korábban létrejött követeléseken felül azoknak a követeléseknek is biztosítékául szolgál, amelyek a jogviszonyból az új kötelezett terhére keletkeztek.

266. § (3) A zálogjog **megszűnik**, ha a követelés megszűnik, vagy a zálogjog átruházása nélkül átszáll, kivéve, ha a törvény rendelkezése értelmében a zálogjog a megtérítési követelés biztosítására fennmarad.

268. § (1) A jelzálogjog megszűnik, ha a követelés elévül. Megszűnik továbbá – ha törvény eltérően nem rendelkezik – akkor is, ha a zálogtárgyat a végrehajtási eljárás során értékesítik. Ebben az esetben a zálogjogosult – az értékesítés során befolyt vételár tekintetében – kielégítési jogát érvényesítheti.

II. tárgya

⇒ dolog

252. § (1) Zálogjog tárgya lehet minden **birtokba vehető dolog**...

(2) **Nem lehet** zálogjogot alapítani **dolog egy részén**. Ingatlan esetében a zálogjog **csak az ingatlan-nyilvántartásban önálló egységként nyilvántartott egész ingatlanra, illetőleg az egész tulajdoni illetőségre** létesíthető.

Ptké. 48. § Lakóingatlan elzálogosítása esetén a **szerződésben kell kikötni, hogy a zálogkötelezett az ingatlant kiürítve köteles a zálogjog érvényesítése során a kielégítés céljára rendelkezésre bocsátani**.

⇒ több dolog

255. § (1) **Ha** a zálogjog ugyanannak a követelésnek biztosítására **több dolgot** terhel, **kétség esetén minden zálogtárgy az egész követelés biztosítására** szolgál. (kifelé tkp. egyetemlegesen felelnek a zálogtárgyak tulajdonosai)

(2) **Ha a zálogtárgyak több személy tulajdonában** vannak és jogviszonyukból más nem következik, **egymás közti viszonyukban a zálogtárgyak értékének arányában** kötelesek helytállni. Akinek terhére ezt az arányt meghaladó kielégítés történik, a **többi tulajdonostól a többlet arányos megtérítését követelheti**.

263. § (3) Ha a zálogjog több dolgot terhel, a **jogosult határozhatja meg a kielégítési jog érvényesítésének sorrendjét**. Az **értékesítés azonban csak annyi zálogtárgyra** terjedhet ki, amennyi a kielégítéshez szükséges.

⇒ hasznok, később szerzett dolog vagy jog

253. § (1) A zálogjog – a felek megállapodásától függően – a **zálogtárgy hasznaira is kiterjedhet**. **Ha a zálogtárgy nincs a jogosult birtokában**, a zálogjog **nem terjed ki az elvált termésre, kivéve, ha a zálogtárgyat már a termés elválása előtt végrehajtás alá vonták**.

(2) A zálogjog **kiterjedhet olyan dologra vagy jogra is, amelyre a kötelezett a zálogszerződés megkötése után szerez rendelkezési jogot**.

⇒ vagyon vagy vagyონrész

254. § (1) A követelés biztosítékául a kötelezett **jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság vagyona vagy annak meghatározott része is szolgálhat**, a vagyont alkotó egyes dolgok, jogok meghatározása nélkül. Ebben az esetben a zálogjog **kiterjed** a kötelezett által a zálogszerződés hatálybalépése után szerzett – a vagyont vagy vagyónrészt érintő – **valamennyi dologra és jogra is**, attól az időponttól kezdve, hogy a kötelezett a rendelkezési jogot megszerzi. **Kereskedelmi**

forgalomban, a rendes gazdálkodás körében eladott dologon a jóhiszemű vevő zálogjoggal nem terhelt tulajdonjogot szerez, ez esetben a zálogjog a vételárra terjed ki.

(2) A kielégítési jog megnyíltával a vagyont terhelő zálogjog a zálogjogosult által a zálogkötelezethez intézett írásbeli nyilatkozatban meghatározott vagyontárgyakat terhelő zálogjoggá alakul át. E vagyontárgyakra jóhiszeműen és ellenérték fejében jogot szerző harmadik személlyel szemben a zálogjogban bekövetkezett változás csak akkor hatályos, ha azt a nyilvántartásba bejegyezték.

(3) Az elzálogosított vagyon – kielégítést veszélyeztető mértékű – csökkenése esetén a zálogjogosult a (2) bekezdés szerinti jogkövetkezésménnyel járó nyilatkozatát kielégítési jogának megnyílt előtt is megteheti.

256. § (3) **Vagyont terhelő zálogjog esetén a vagyonnak a kielégítést veszélyeztető mértékű csökkenéséről a kötelezett a jogosultat értesíteni köteles. A felek abban is megállapodhatnak, hogy a zálogjogosult a kötelezett gazdálkodását ellenőrizheti.**

⇒ átruházható követelés vagy jog

252. § (1) Zálogjog tárgya lehet minden ... **átruházható jog vagy követelés.**

258. § (1) **Ha a zálogjog követelést vagy jogot terhel, a zálogjog kötelezettje – a zálogjogra kiterjedő hatállyal – csak a jogosult hozzájárulásával tehet olyan jognyilatkozatot, amely a jogosult kielégítési alapját megszünteti, vagy hátrányosan változtatja meg.**

(2) **Ha az elzálogosított követelés a zálogtárgyból való kielégítési jog megnyílt előtt válik esedékessé, az elzálogosított követelés kötelezettje csak a zálogjogosult és a követelés jogosultja kezéhez együttesen teljesíthet. Ha a felek megállapodása szerint a zálogjogosultat megilleti a szolgáltatandó dolog birtoklásának joga, a követelés kötelezettje csak a zálogjogosultnak teljesíthet.**

(3) **Ha az elzálogosított követelés pénzkövetelés, e követelés kötelezettje a zálogjogosult és a követelés jogosultja kezéhez együttesen vagy bármelyik jogosult kívánságára mindkettőjük javára bírósági letétbe helyezéssel teljesíthet.**

(4) **Ha az elzálogosított követelés esedékessége vagy a jog gyakorlása e követelés jogosultjának jognyilatkozatától vagy általa teljesíthető feltételtől függ, kielégítési jogának megnyílt után e jognyilatkozatot a zálogjogosult is megteheti, illetve teljesítheti az esedékesség bekövetkezéséhez szükséges feltételt.**

261. § (2) **Követelést vagy jogot terhelő zálogjog esetében a zálogszerződés jogosultja a követelés vagy jog kötelezettjével szemben a zálogjogot akkor érvényesítheti, ha a zálogjog megalapítását a kötelezettel közölték, és ha az elzálogosított követelésről vagy jogról kiállított okiratot a zálogjogosultnak átadják, feltéve, hogy ilyen okirat készült.**

III. fajtái

⇒ kézizálogjog

257. § (1) **Ha a zálogjog jogosultját megilleti a zálogtárgy birtoklásának joga (kézizálogjog), köteles a zálogtárgyat épségben megőrizni és a zálogjog megszűnéskor visszaadni.**

(2) **A jogosult a zálogtárgyat külön rendelkezés hiányában nem használhatja és nem hasznosíthatja, de természetes hasznait jogosult és köteles beszélni. A hasznok elsősorban a szükséges költségek fedezésére szolgálnak. A jogosult a hasznokról köteles elszámolni.**

(3) **Ha a zálogtárgy állagának romlásától vagy értékének lényeges csökkenésétől lehet tartani, a kötelezett vagy a tulajdonos más megfelelő biztosíték felajánlása mellett a zálogtárgy visszaadását kérheti.**

261. § (1) **Kézizálogjog zálogszerződéssel való alapításához a zálogtárgy átadása is szükséges. Az átadás harmadik személy kezéhez is történhet. Kereskedelmi forgalomban jóhiszeműen akkor is lehet zálogjogot szerezni, ha az, aki a zálogtárgyat adta, nem volt tulajdonos.**

⇒ jelzálogjog

256. § (1) **Ha a zálogjog jogosultját nem illeti meg a zálogtárgy birtoklásának joga (jelzálogjog), a zálogjog kötelezettje köteles a zálogtárgy épségét megőrizni. Ha a kötelezett vagy harmadik személy a zálogtárgy épségét veszélyezteti, a jogosult kérheti a veszélyeztető cselekmény megtiltását és a veszély elhárításához szükséges intézkedések elrendelését.**

(2) **Ha a zálogtárgy állagának romlása a követelés kielégítését veszélyezteti, a jogosult kérheti a zálogtárgy helyreállítását vagy a veszélyeztetés mértékének megfelelő biztosíték adását. Ha a kötelezett a jogosult felhívásának megfelelő határidőn belül nem tesz eleget, a jogosult kielégítési jogát érvényesítheti.**

⇒ keretbiztosítéki jelzálogjog

260. § (4) **Ha a felek meghatározott tartós jogviszonyból keletkező követeléseket biztosítanak jelzálogjoggal, a bejegyzésnek a jogviszonyt és azt a legmagasabb összeget is tartalmaznia kell, amelyen belül a zálogjogosult a zálogtárgyból kielégítést kereshet (keretbiztosítéki jelzálogjog).**

⇒ jelzálogjog ideiglenes feljegyzése saját dologra (1999. jan. 1-től)

260. § (5) **A tulajdonos az ingatlan-nyilvántartásba feljegyeztetheti, hogy ingatlanát a feljegyzésben meghatározott összegnél nem nagyobb összegig jelzálogjoggal akarja megterhelni. Ha a jelzálogjog bejegyzését a feljegyzésben meghatározott határidő alatt kéri, a bejegyzett jelzálogjog a feljegyzés ranghelyéhez igazodó ranghelyet kap.**

⇒ önálló zálogjog

269. § (1) Zálogjog az **alapul szolgáló követelés nélkül vagy annak megszüntetésével** is alapítható. A zálogjogosult ebben az esetben – a zálogszerződésben meghatározott összeg erejéig – **kizárólag** a zálogjoggal terhelt **zálogtárgyból kereshet kielégítést**.

(2) A zálogjogosultnak zálogjoga alapján történő **kielégítéséhez** a zálogkötelezett vagy a zálogjogosult **felmondása** szükséges, a felmondás ideje – a felek **eltérő megállapodásának hiányában** – **hat hónap**.

(3) Az önálló zálogjog **átszállása esetén** a zálogjog megszerzőjével szemben a zálogkötelezett **a zálogjog alapjául szolgáló követelésből származó kifogásait csak akkor érvényesítheti, ha a zálogjog megszerzője rosszhiszemű volt, vagy reá nézve a szerzésből ingyenes előny származott**.

(4) Az önálló zálogjogra **egyebekben a 251–268. §-okban foglalt rendelkezéseket** kell megfelelően alkalmazni.

IV. fontosabb szabályok

• **szerződés, jogszabály vagy hatósági határozat** alapján 259. § (1)

⇒ törvényes (= jogszabályon alapuló) zálogjog: ingatlan vagy lakás bérbeadója (albérletbe adója) 429. §; haszonbérbe adó 456. §; vállalkozó 397. § (2); fuvarozó 499. § (2)-(4); szállítmányozó 519. §; megbízott 480. §; letéteményes 465. § (4); szálloda 470. §

• **formai követelmények:**

ha jövőbeli vagy feltételes követelés biztosítására, vagy

ha jövőben szerzendő dolog vagy jog a biztosíték

⇒ **írásban** 259. § (2)

ha ingatlan a biztosíték

⇒ **írásban és ingatlan-nyilvántartásba** bejegyzés 260. § (1)

ha nem ingatlan jelzálog vagy vagyont terhelő zálog

⇒ **közjegyzői okirat és közjegyzői nyilvántartásba** bejegyzés 260. § (2)

• a **kielégítés** – ha jogszabály kivételt nem tesz – **bírószági határozat alapján, végrehajtás útján** 262. § **kivételek:**

a) a kielégítési jog megnyílt után a felek írásban megállapodhatnak – a legalacsonyabb eladási ár és a határidő meghatározásával – a zálogtárgy közös értékesítésében. Ha a megállapodásban meghatározott feltételek mellett a zálogtárgyat nem sikerült értékesíteni, a közös értékesítésre irányuló megállapodás hatályát veszti. 264. § (1)

b) ha a zálogtárgynak hivatalosan jegyzett piaci ára van, vagy ha a jogosult záloghitel nyújtásával üzletszerűen foglalkozik, a felek bármikor a kielégítési jog megnyílása előtt (utána nem?) megállapodhatnak abban, hogy a jogosult a zálogtárgyat bírósági végrehajtás mellőzésével maga értékesítheti 264. § (2)

c) a felek írásban megállapodhatnak abban, hogy a jogosult a dolog értékesítésére záloghitel nyújtásával vagy árverés szervezésével üzletszerűen foglalkozó személynek megbízást ad 264. § (3)

d) fuvarozó, szállítmányozó

499. § (4) A fuvarozó zálogjoggal biztosított követelését a zálogtárgyból más zálogjogosultakat megelőzően, bírósági eljárás nélkül, a kereskedelmi forgalomban való értékesítéssel elégítheti ki.

519. § (3) A szállítmányozó zálogjoggal biztosított követelését a zálogtárgyból a fuvarozó után, de más jogosultakat megelőzően, bírósági eljárás nélkül, a kereskedelmi forgalomban való értékesítéssel elégítheti ki.

kielégítési jog megnyílt előtti **lex commissoria semmis** 263. § (1)

jogosult az **értékesítésről értesíti a kötelezettet, és elszámol**; utóbbi alóli mentesítés semmis 265. §

• **megszűnik, ha:**

a) **kielégítés** kötelezett által vagy a zálogtárgyból 266. § (1)

b) **alapkövetelés megszűnik** vagy a zálogjog átruházása nélkül **átszáll** - kivéve ha megtérítés 266. § (3)

c) jelzálog **alapjául szolgáló követelés elévül** - kézizálog, önálló zálog nem 268. § (1)

d) **zálogtárgyat** végrehajtás során **értékesítik** - de a vételárból a jogosult kielégítést kereshet 268. § (1)

e) zálogtárgy **elpusztul** - de általában új biztosítékot lehet követelni, ill. a surrogatum a helyébe lép 267. §

f) jogosult a zálogtárgy tulajdonát megszerzi (**confusio I.**) - kivéve jelzálog, ami a rangsorban hátrább állók irányában fennmarad 266. § (4)

g) a zálogtárgy tulajdonosa válna jogosulttá (**confusio II.**) 266. § (1)

h) kézizálogot a jogosult a **tulajdonosnak visszaadja** 268. § (3)

i) kézizálog birtokát a **jogosult elveszti és egy évig nem szerzi vissza**, ill. evégből bírósághoz sem fordul 268. § (3)

• **átszáll**

– ha a jogosultat nem a követelés kötelezettje elégíti ki, a zálogjog a követelés, illetőleg a kielégítés alapján keletkező megtérítési igény erejéig a kielégítő személyre száll át, aki követelheti a zálogtárgy átadását, illetőleg a zálogjognak javára való bejegyzését a nyilvántartásba. 266. § (2) - nyilván maga a követelés, illetőleg a kielégítés alapján keletkező megtérítési igény is átszáll; ha másként nem, jogalap nélküli gazdagodásból származó igényként

– ha a jogosultat kielégítő személy a zálogtárgy tulajdonosa is egyben, a követelés, illetőleg a kielégítés alapján keletkező megtérítési igény ugyanígy átszáll minden más biztosítékával együtt, de a zálogjog maga - confusio útján - megszűnik 266. § (1)

- **jelzálogjog ranghelyének fenntartása megszűnés esetén**

268. § (2) Jelzálogjog esetében a tulajdonos a megszűnő jelzálogjog rangsorban elfoglalt helyén (ranghely) és a megszűnés terjedelmében a bejegyzett zálogjog törlésével egyidejűleg, annál nem terhesebb új jelzálogjogot alapíthat, vagy a törölt bejegyzés ranghelyét egy év tartamára fenntarthatja. A tulajdonos erről a jogáról csak harmadik személy javára mondhat le.

B/12. késedelem

késedelem = a szolgáltatás időlegesen nem teljesítése

I. kötelezetti késedelem

298. § A kötelezett késedelembe esik,

- ha a szerződésben megállapított vagy a szolgáltatás rendeltetéséből kétségtelenül megállapítható **teljesítési idő eredménytelenül eltelt**;
- más esetekben, **ha kötelezettségét a jogosult felszólítására nem teljesíti.**

szubjektív jogkövetkezmények:

⇒ **kártérítés**

299. § (1) A kötelezett köteles megtéríteni a jogosultnak a késedelemből eredő kárát, kivéve ha bizonyítja, hogy a késedelem elhárítása érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

⇒ **veszélyviselés**

299. § (2) Ha a kötelezett késedelmét kimenteni nem tudja, felelős a szolgáltatás tárgyában a késedelem ideje alatt bekövetkezett minden kárért (vis maiorért is!), kivéve ha bizonyítja, hogy az késedelem hiányában is bekövetkezett volna.

⇒ **késedelmi kötbér**

246. § (1) A kötelezett meghatározott pénzösszeg fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, nem, vagy nem szerződésszerűen teljesít (kötbér). Kötbért csak írásban lehet érvényesen kikötni. Kötbér után kamat kikötése semmis.

(3) A nemteljesítés esetére kikötött kötbér érvényesítése a teljesítés követelését kizárja. A késedelem vagy a hibás teljesítés esetére kikötött kötbér megfizetése nem mentesít a teljesítés alól.

247. § (1) A túlzott mértékű kötbér összegét a bíróság mérsékelheti.

(2) A pénztartozás késedelmes fizetése esetére kikötött kötbérre a késedelmi kamat szabályait kell alkalmazni.

objektív jogkövetkezmények:

⇒ **teljesítés követelése vagy elállás**

300. § (1) A jogosult – függetlenül attól, hogy a kötelezett késedelmét kimentette-e – követelheti a teljesítést, vagy ha ez többé nem áll érdekében, elállhat a szerződéstől.

(2) Nincs szükség a teljesítéshez fűződő érdek megszűnésének bizonyítására, ha a szerződést a felek megállapodásánál vagy a szolgáltatás felismerhető rendeltetésénél fogva meghatározott időpontban – és nem máskor – kellett volna teljesíteni (szigorú vagy fix határidő), vagy ha a jogosult az utólagos teljesítésre megfelelő határidőt szabott, és az is eredménytelenül telt el (póthatáridő).

⇒ **kamat**

301. § (1) Pénztartozás esetében – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, vagy a felek másként nem állapodnak meg – a kötelezett a késedelembe esés időpontjától kezdve akkor is köteles évi húsz százalék kamatot fizetni, ha a tartozás egyébként kamatmentes. A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett késedelmét kimentí.

(2) Ha a jogosultnak a késedelembe esés időpontjáig kamat jogszabály vagy szerződés alapján jár, a kötelezett – ha a jogszabály kivételt nem tesz, vagy a felek másként nem állapodnak meg – a késedelembe eséstől ennek évi nyolc százalékos kamattal növelt összegét, legalább azonban az (1) bekezdésben meghatározott mértékű kamatot köteles megfizetni.

(3) A felek által túlzott mértékben megállapított késedelmi kamatot a bíróság mérsékelheti.

(4) A jogosult követelheti a késedelmi kamatot meghaladó kárát.

II. jogosulti késedelem

302. § A jogosult késedelembe esik, **ha**

- a szerződésszerűen **felajánlott teljesítést nem fogadja el**;
- elmulasztja azokat az intézkedéseket vagy nyilatkozatokat, amelyek szükségesek ahhoz, hogy a kötelezett megfelelően teljesíteni tudjon**;
- a **nyugtát nem állítja ki**, illetőleg az **értékpapírt nem adja vissza**.

304. § A jogosult késedelmére vonatkozó szabályokat kell alkalmazni **akkor is, ha a szolgáltatás fajta és mennyiség szerint volt meghatározva, de a felek a teljesítésre szánt dolgokat megjelölték, vagy a többi hasonló dologtól a jogosult részére elkülönítették.** (pl. kárveszélyviselés)

szubjektív jogkövetkezmények:

⇒ **kártérítés**

303. § (1) A jogosult köteles megtéríteni a kötelezettnek a késedelemből eredő kárát, kivéve ha bizonyítja, hogy a késedelem elhárítása érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

objektív jogkövetkezmények:

⇒ **költségtérítés, veszélyviselés, kamatkövetelés tilalma**

303. § (2) A jogosult – függetlenül attól, hogy késedelmét kimentette-e –

- a) köteles a kötelezett felelős őrzéséből eredő költségeket megtéríteni;
- b) éppúgy viseli a dolog megsemmisülésének, elveszésének vagy megrongálódásának veszélyét, mintha a teljesítést elfogadta volna;
- c) késedelme idejére kamatot nem követelhet.

⇒ **kötelezetti késedelem kizárása**

303. § (3) A jogosult késedelme a kötelezett egyidejű késedelmét kizárja.

III. különös szabályok

– **vagylagos szolgáltatás** (alternatív obligatio) - jogosulti/kötelezetti késedelem:

230. § (1) Ha a felek a szerződés tárgyaként több szolgáltatást úgy jelöltek meg, hogy a szolgáltatások közül választani lehet, a **választás joga** – ha jogszabály kivételt nem tesz – a kötelezettnek illeti. A kötelezettnek ez a joga **a bírósági határozattal kitűzött teljesítési határidő elteltével a jogosultra száll át.**

(2) **Ha a jogosult választhatna, de a választással késedelembe esik, e joga a kötelezettre száll át.**

– **részletekben vagy folyamatosan teljesítendő szolgáltatás** - kötelezetti késedelem:

281. (2) Az a szerződő fél, **akinek a teljesítéssel elől kell járnia, a szolgáltatást – biztosíték hiányában – megtagadhatja, ha**

a) a szolgáltatást részletekben vagy folyamatosan kell teljesíteni, és a **másik fél saját szolgáltatásával időközben késedelembe esik**, amíg a késedelem tart;

– **pénz, értékpapír, okirat** - jogosulti késedelem:

287. § (1) Ha a jogosult személye bizonytalan, lakóhelye, illetőleg székhelye ismeretlen, vagy ha a jogosult késedelembe esik, a pénz fizetésére, továbbá értékpapír vagy más okirat kiadására irányuló kötelezettséget **bírósági letétbehelyezéssel is lehet teljesíteni.**

– **vállalkozás** - jogosulti/kötelezetti késedelem:

393. § (1) Ha a munkát a megrendelő által kijelölt helyen kell végezni, a **megrendelő köteles a munkahelyet alkalmas állapotban a vállalkozó rendelkezésére bocsátani.**

(2) **A vállalkozó a munka megkezdését mindaddig megtagadhatja, amíg a megrendelő e kötelezettségét nem teljesíti.** Ha a megrendelő e kötelezettségének a vállalkozó által megszabott megfelelő **határidőn belül nem tesz eleget, a vállalkozó elállhat a szerződéstől és kártérítést követelhet.**

395. § (3) **Ha a megrendelő a szerződéstől azért állt el, mert a teljesítési határidő lejárt előtt nyilvánvalóvá vált, hogy a vállalkozó a munkát csak olyan számottevő késéssel tudja elvégezni, hogy a teljesítés emiatt a megrendelőnek már nem áll érdekében, a megrendelő a szerződésszegésre vonatkozó szabályok szerint kártérítést követelhet.**

– **mg-i termékértékesítési szerződés** - jogosulti/kötelezetti késedelem:

419. § (3) **Az átvételi késedelem ideje alatt a szolgáltatás tárgyának természete miatt bekövetkező értékcsökkenés a késedelemért felelős fél terhére esik, kivéve, ha bizonyítja, hogy az értékcsökkenésért a másik fél felelős.**

– **fuvarozás** - jogosulti/kötelezetti késedelem:

492. § (3) **Ha a fuvarozó a küldemény átvétele előtt a megfelelő fuvarszköz kiállításával késlekedik, a feladó elállhat és**

a) **kártérítésként a berakás eredménytelen megkísérléséből eredő költségeket**, valamint a más fuvarozónak kifizetett **fuvardíjtöbbletet követelheti;**

b) a küldemény elveszése vagy megsemmisülése, illetőleg késedelemből származó értékcsökkenése (megrongálódás, áru megromlása) esetében pedig **követelheti a küldeménynek az értékét, illetőleg az értékcsökkenést.** Ezt a jogát azonban csak akkor érvényesítheti, ha a fuvarozóval közölte a küldemény tárgyát, vagy arról a fuvarozó enélkül is tudott, vagy tudnia kellett.

(4) **Ha a feladó késlekedik a berakással, a fuvarozó kárának megtérítését követelheti, és el is állhat a szerződéstől.**

500. § (1) A késedelmes fuvarozó a késedelem tartamához mért, legfeljebb azonban a fuvardíjnak megfelelő összegű **kötbért köteles megfizetni.** A károsult a kötbért meghaladó kárának megtérítését akkor követelheti, ha a fuvarozó a határidőben való teljesítéséhez fűződő érdek ismeretében **írásban vállalta a határidő megtartását, és nem bizonyítja, hogy a késedelmet tevékenységi körén kívül eső elháríthatatlan ok idézte elő.**

B/13. hibás teljesítés

305. § (1) Olyan szerződés alapján, amelyben a felek kölcsönös szolgáltatásokkal tartoznak, a kötelezett hibásan teljesít, **ha a szolgáltatott dolog nem felel meg a teljesítéskor a törvényes vagy a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak.**

a hiba lehet:

- **kellékhiba és jogi hiba**
- **mennyiségi hiba, minőségi hiba, aliud szolgáltatás**

I. kellékhiba

305. § (2) A kötelezett felel (szavatol) azért, hogy a szolgáltatott dologban a teljesítéskor megvannak a törvényben és a szerződésben meghatározott tulajdonságok (kellékszavatosság).

311. § (1) A hibás teljesítés jogkövetkezményeire vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell **akkor is, ha a kötelezettség nem dolog szolgáltatására irányul**; ilyenkor a kicserélésen a szolgáltatás újbóli teljesítését kell érteni.

305. § (3) **Ha a jogosult a hibát a szerződéskötéskor ismerte, a kötelezett mentesül a szavatossági felelősség alól.**

371. § (4) (Próbára vétel esetében) az **eladó nem szavatol azokért a hibákért, amelyeket a vevő felismerhetett.**

1. (kellék)szavatossági igények

a) kijavítás

- a jogosult megfelelő határidőre mindig kérheti 306. § (1), 307. § (1)
 - * *kivéve*: ha a kötelezett kicserélésre tér át 306. § (6)
- a jogosult a hibát a kötelezett költségére maga kijavíthatja vagy mással kijavíttathatja
 - ha a kötelezett a kijavítást megfelelő határidőre nem vállalja, vagy nem végzi el 307. § (1)
 - * *kivéve*: ha a kötelezett kicserélésre tér át 306. § (6)
- a kötelezett kicserélés helyett a dolgot kijavíthatja
 - ha a hiba rövid idő alatt értékcsökkenés nélkül kijavítható, és a kijavítás a jogosult érdekeinek sérelme nélkül lehetséges 306. § (2)

b) megfelelő árleszállítás

- a jogosult mindig kérheti 306. § (1)
 - * *kivéve*: ha a kötelezett kicserélésre tér át 306. § (6)

c) kicserélés

- a jogosult kérheti a dolog kicserélését is
 - ha a szerződésben a dolgot fajta és mennyiség szerint határozták meg, vagy
 - ha a termelői vagy kereskedelmi forgalomban az egyébként helyettesíthető dolgot elkülönítéssel vagy kiválasztással határozták meg,
 - * *kivéve*: ha a kötelezett kijavításra tér át 306. § (2)
- a kötelezett a kijavítás vagy árleszállítás helyett a dolgot kicserélheti (kérdés: elállás helyett miért nem?)
 - ha ez a jogosult érdekeinek sérelme nélkül lehetséges 306. § (6)

d) elállás

- a jogosult elállhat a szerződéstől
 - ha a hibás teljesítés miatt a jogosultnak a teljesítéshez fűződő érdeke megszűnt – így különösen, ha a hiba nem javítható ki, a kötelezett a hiba kijavítását nem vállalja, vagy a hiba kijavítása rövid idő alatt értékcsökkenés és a jogosult érdekeinek sérelme nélkül nem lehetséges 306. § (3)

2. a kellékszavatossági igények érvényesítése

306. § (4) A jogosult a hiba felfedezése után **haladéktalanul** köteles kifogását a kötelezettel **közölni**. A közlés **késedelméből eredő kárért felelős**.

(5) Hibás teljesítés esetén a jogosult az **ellenszolgáltatás arányos részét** a kijavításig vagy a kicserélésig **visszatarthatja** (ius retentionis).

307. § (2) A **jogosult** a választott **szavatossági jogról másikra térhet át** (ius variandi). Az áttéréssel okozott **kárt köteles** a kötelezettnek **megtéríteni, kivéve, ha az áttérésre a kötelezett magatartása adott okot, vagy az áttérés egyébként indokolt volt.**

308. § (1) A jogosult a teljesítéstől számított **hat hónapos elévülési határidő** alatt érvényesítheti szavatossági jogait. **Ha** a dolog használhatóságának legkisebb időtartamát hatósági előírás, szabvány vagy kötelező műszaki előírás határozza meg (**kötelező alkalmassági idő**), és ez **hat hónapnál rövidebb**, az igény érvényesítésére **ez a határidő** az irányadó.

(2) **Ha** a jogosult **igényét menthető okból nem tudja érvényesíteni** – így különösen, ha a hiba jellegénél vagy a dolog természeténél fogva az (1) bekezdésben meghatározott határidőn belül nem volt felismerhető –, szavatossági jogait a **teljesítéstől számított egy évig, tartós használatra rendelt dolog esetében három évig érvényesítheti. Ha a kötelező alkalmassági idő három évnél hosszabb**, az igény érvényesítésére **ez a határidő** az irányadó. Ezeknek a határidőknek az **elmulasztása jogvesztéssel jár.**

(3) **Gazdálkodó szervezet és fogyasztó közötti szerződésben semmis** az a kikötés, amely **az (1)–(2) bekezdésben meghatározottaknál rövidebb határidőt** állapít meg.

(4) A szavatossági jogokat **ugyanabból a jogalpból eredő követeléssel szemben kifogásként a határidők eltelte után is** érvényesíteni lehet.

(5) A dolog **kijavítása esetében a határidő meghosszabbodik** a hiba közlésétől kezdődő **azzal az idővel, amely alatt a jogosult a dolgot a hiba miatt rendeltetésszerűen nem használhatta.** A dolognak vagy jelentősebb részének kicserélése esetén a szavatossági jog érvényesítésére biztosított **határidő a kicserélt dologra (dologrésze) újból kezdődik.**

311. § (2) **Ha a szerződés állat szolgáltatására** irányul, a hibás teljesítésre vonatkozó szabályokat azzal az eltéréssel kell megfelelően alkalmazni, hogy a szavatossági jog a teljesítéstől számított **hatvan nap alatt évül el.**

309. § (1) A szavatosság alapján fennálló kötelezettség teljesítésével összefüggésben felmerülő **költségek a kötelezettet terhelik.**

(2) A szavatossági jogok érvényesítésére megállapított határidőn belül a dolog **kicserélése vagy elállás esetén a jogosult nem köteles a dolognak azt az értékcsökkenését megtéríteni, ami a rendeltetésszerű használat következménye.**

3. jótállás

248. § (1) **Jogszabály** jótállási kötelezettséget írhat elő, és meghatározhatja annak legkisebb kötelező mértékét is. A felek jótállási kötelezettséget **szerződésben is vállalhatnak.**

(2) Jótállás alapján a kötelezett a szerződés szerű teljesítésért ebben a törvényben foglaltaknál **szigorúbb felelősséggel** tartozik.

(3) Aki a szerződés hibátlan teljesítéséért jótállásra köteles, ennek időtartama alatt a **felelősség alól csak akkor mentesül, ha bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett. Kötelező jótállás esetén a jótállási idő alatt felmerülő szavatossági jogokat a jótállásra vonatkozó jogszabály szerint kell elbírálni.**

4. kártérítés

310. § Szavatossági jogainak érvényesítésén kívül a jogosult a hibás teljesítésből eredő kárának megtérítését is követelheti, kivéve, ha a kötelezett bizonyítja, hogy a hibátlan teljesítés érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

II. jogi hiba

1. a vevő tulajdonszerzését kizáró hiba

a) ha a vevő harmadik személy joga következtében a dolgot e harmadik személynek kiszolgáltatja, vagy az eladónak visszaadja,

⇒ az eladótól **kártérítést követelhet.** 369. § (3)

b) ha a dolgot nem kellett kiszolgáltatnia vagy visszaadnia,

⇒ **első lépés:** a vevő köteles az eladót **megfelelő határidő** kitűzésével felhívni arra, hogy tulajdonszerzésének akadályait hárítsa el, vagy adjon megfelelő biztosítékot. 369. § (2)

ha a határidő eredménytelenül eltelt,

⇒ **második lépés: elállhat a szerződéstől, és kártérítést követelhet.** 369. § (1)

369. § (4) **Ha az eladó jóhiszemű volt, csak a szerződés megkötéséből eredő károkat** (negatív interestje avagy biztatási kár - vö. 214. § (3), 221. § (1), 238. § (2)) köteles megfizetni. Ez a vevő elállási jogát nem érinti.

2. a vevő tulajdonjogát korlátozó hiba

a) ha a tehermentesítés lehetetlen, vagy aránytalan költséggel járna,

⇒ a vevő a szerződéstől **elállhat, és kártérítést követelhet, vagy** a teher átvállalása fejében a **vételár megfelelő csökkentését követelheti.** 370. § (3)

b) ha a tehermentesítés lehetséges, és nem jár aránytalan költséggel,

⇒ *első lépés:* a vevő **megfelelő határidő** kitűzésével tehermentesítést követelhet, és a tehermentesítésig **megtagadhatja az ehhez szükséges összeg megfizetését.** 370. § (1)

ha a határidő eredménytelenül eltelt, és

ba) a vevő a dolog tehermentesítését kívánja,

⇒ *második lépés:* a vevő a dolgot az így rendelkezésre álló összegből vagy egyébként az eladó költségére **tehermentesítheti.** 370. § (2)

bb) a vevő nem kívánja a dolog tehermentesítését,

⇒ *második lépés:* a vevő a szerződéstől **elállhat, és kártérítést követelhet, vagy** a teher átvállalása fejében a **vételár megfelelő csökkentését követelheti.** 370. § (3)

370. § (4) **Nem illetik meg ezek a jogok a vevőt, ha a szerződés megkötésekor tudnia kellett, hogy a dologon korlátozástól mentes tulajdonjogot nem szerezhetsz, kivéve, ha az eladó a vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzéséért jótállott. A jelzálogjogtól való mentességért az eladó akkor is szavatol, ha arról a vevő tudott.**

(! - Ez utóbbi szabály aligha van összhangban a jóhiszeműség és a rendeltetésszerű joggyakorlás elveivel.)

B/14. a szerződés egyoldalú megszüntetése

I. felmondás

a szerződést a **jövőre nézve** (ex nunc hatállyal) szünteti meg

321. § (1) Aki szerződésnél vagy jogszabálynál fogva felmondásra jogosult, e jogát a másik félhez intézett nyilatkozattal gyakorolja. A felmondás a szerződést megszünteti.

(2) Ha a felmondás nem azonnali hatályú, a törvényben vagy a szerződésben meghatározott felmondási idő elteltéig a szerződés fennmarad.

- **jogszabályon** alapuló / **szerződésen** alapuló
- **azonnalra** / **meghatározott** felmondási **időre**
- **rendes** (indokolás nélkül, általában felmondási idővel) / **rendkívüli** (meghatározott indok - általában súlyos szerződésszegés - esetén, általában azonnali hatállyal)

– **közüzemi szerződés**

388. § (4) A szolgáltató a szerződést csak a jogszabályban meghatározott feltételek esetén mondhatja fel.

– **kutatási szerződés**

414. § A felek a **határozatlan időre kötött** szerződést **hat hónapra** felmondhatják.

– **bérlet**

ha **kellékszavatossági** vagy **jogszavatossági igényként** a bérbevevő elállhatna, ehelyett **azonnali hatályú** felmondás joga illeti meg 424. § (1), (2)

ha a bérlő a dolgot abbahagyás követelése ellenére **nem rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően használja**, vagy ha a bérelt dolgot fenyegető veszély súlyossága miatt az abbahagyás követelése sem vezetne célra, a bérbeadó **azonnali hatállyal** felmondhat 425. § (2) c)

a **bérfizetés elmulasztása** esetében a bérbeadó a bérletet **azonnali hatállyal** felmondhatja, feltéve, hogy a bérlőt megfelelő határidő tűzésével és következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a bérlő e határidő elteltéig sem fizetett 428. § (2)

a **határozatlan időre kötött** bérletet **tizenöt napra** fel lehet mondani 431. § (1)

431. § (2) Határozatlan időtartamúvá alakul át a határozott időre kötött bérlet, ha a bérleti idő lejártá után a bérlő a dolgot tovább használja, és ez ellen a bérbeadó tizenöt napon belül nem tiltakozik.

(3) A **bérlő örökösei a határozott időre kötött bérletet is** felmondhatják; e jogukat azonban legkésőbb a hagyaték birtokbavételétől, illetőleg átadásától számított harminc napon belül gyakorolhatják.

432. § (2) A határozott időre kötött bérletet a **bérbeadott dolog vevője nem mondhatja fel, kivéve ha őt a bérlő a bérleti viszony fennállása vagy lényeges feltételei tekintetében megtevesztette.**

– **haszonbérlet**

457. § (1) A **határozatlan időre kötött mezőgazdasági** haszonbérletet **hat hónapi** felmondással a **gazdasági év végére** lehet megszüntetni. **Más dolog** haszonbérlete esetében a felmondási idő **egy hónap**.

457. § (2) A haszonbérbe adó **azonnali hatállyal** felmondhatja a haszonbérletet, ha a haszonbérlő

a) figyelmeztetés ellenére is **rongálja** a dolgot, vagy **súlyosan veszélyezteti épségét**;

b) figyelmeztetés ellenére **sem műveli meg** a haszonbérelt földet, vagy általában olyan gazdálkodást folytat, amely **súlyosan veszélyezteti a termelés eredményességét, a föld termőképességét, az állatállományt vagy a felszerelést**;

c) a **haszonbért vagy a közterheket** a lejárat után közölt felszólítás ellenére a kitűzött megfelelő határidőben **sem fizeti meg**.

(3) **Ha** az azonnali hatályú felmondást a haszonbérlő **három napon belül nem veszi tudomásul**, a haszonbérbe adó további **nyolc napon belül a bírósághoz** fordulhat. **Ha nem így jár el, a felmondás hatályát veszti.**

(4) A felmondás csak írásban érvényes.

458. § (1) A **haszonbérlő örökösei** a mezőgazdasági haszonbérletet a **gazdasági év végére akkor is** felmondhatják, **ha az öröknyagó** a gazdasági év végét megelőző **hat hónapon belül halt meg**.

(2) Az örökösök e jogukat csak a hagyatéki eljárás jogerős befejezésének időpontjától számított harminc napon belül gyakorolhatják.

– **letét**

466. § (1) A **letevő** a dolgot **bármikor** visszakövetelheti; a **letéteményes** pedig a letéti szerződést, ha a letét időtartamát a szerződésben nem állapították meg, **tizenöt napi felmondással** bármikor megszüntetheti.

(2) Ha a szerződésből a letét időtartama megállapítható, a letéteményes a dolgot ennek az időnek az elteltével köteles visszaadni, a letevő pedig visszavenni. Ezt megelőzően a letéteményes a dolog visszavételét csak akkor követelheti, **ha a dolog**

biztonsága veszélyben van, vagy ha a dolog őrizetét nem foglalkozása körében látja el, és a szerződéskötéskor általa nem ismert olyan körülmények következtek be, amelyek a dolog további őrizetét számára nagymértékben megnehezítik.

– megbízás

483. § (1) A **megbízó** a szerződést **bármikor azonnali hatállyal** felmondhatja, köteles azonban **helyállni a megbízott által már elvállalt kötelezettségeikért.**

(2) A szerződést a **megbízott** is **bármikor felmondhatja**; a **felmondási időnek** azonban **elegendőnek kell lennie** ahhoz, hogy a **megbízó az ügy intézéséről gondoskodhassék.** A megbízó **súlyos szerződésszegése esetén** a felmondás **azonnali hatályú** is lehet.

(3) **Ha** a megbízás felmondása **alapos ok nélkül** történt, az okozott **kárt meg kell téríteni, kivéve ha a megbízás ingyenes volt, és a felmondási idő elegendő volt** ahhoz, hogy a **megbízó az ügy intézéséről gondoskodhassék.**

(4) A **felmondás jogának korlátozása vagy kizárása semmis**; **folyamatos megbízási jogviszonynál** azonban a felek a felmondás jogának **korlátozásában megállapodhatnak.**

482. § (2) A **megbízott** felmondás ... esetén a szerződés megszűnése után is köteles a megbízó érdekének védelmében a **halaszthatatlan intézkedéseket mindaddig megtenni, amíg a megbízó vagy jogutódja az ügy intézéséről gondoskodni nem képes.**

– bizomány

512. § (1) Az **adásvételi szerződés megkötése előtt a megbízó** a szerződést **azonnali hatályú** felmondással, a **bizományos pedig tizenöt napos felmondással** megszüntetheti.

(2) A **felmondási jog korlátozása vagy kizárása semmis.**

– kölcsön

525. § (1) A **hitelező azonnali hatállyal** felmondhatja a kölcsönt, **ha**

a) a kölcsönnek a szerződésben **meghatározott célra fordítása lehetetlen**;

b) az adós a kölcsönösszeget a szerződésben meghatározott **céljától eltérően használja**;

c) a kölcsönre nyújtott **biztosíték értéke jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki**;

d) az adós vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása **veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét**;

e) az adós **más súlyos szerződésszegést követett el.**

(2) **Ha a hitelező pénzügyi intézet,** az (1) bekezdésben meghatározott eseteken kívül **azonnali hatállyal** felmondhatja a kölcsönt, **ha**

a) az **adós hitelképtelenné válik,**

b) az adós a pénzügyi intézetet a kölcsön összegének megállapításánál **valótlan tények közlésével, adatok eltitkolásával vagy más módon megtévesztette, amennyiben ez a kölcsön összegének a megállapítását befolyásolta**;

c) az adós a **kölcsön fedezetével, biztosítékával vagy céljának megvalósulásával kapcsolatos vizsgálatot – figyelmeztetés ellenére – akadályozza,** ideértve azt az esetet is, ha a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt **adatszolgáltatási kötelezettségét megszegi.**

526. § (1) A **határozatlan időre kötött** kölcsönszerződés **tizenöt napi felmondással** szüntethető meg.

– biztosítás

537. § (3) **Ha a biztosító kifejezett nyilatkozata nélkül létrejött szerződés eltér a biztosítási szabályzattól, a biztosító tizenöt napon belül írásban javasolhatja, hogy a szerződést a szabályzatnak megfelelően módosítsák. ... Ha a szerződő fél a javaslatot nem fogadja el, vagy** arra tizenöt napon belül **nem válaszol, (a biztosító) az elutasítástól, illetőleg a módosító javaslat kézhezvételétől számított tizenöt napon belül a szerződést harminc napra írásban felmondhatja.**

541. § (1) **Ha a biztosító csak a szerződéskötés után szerez tudomást a szerződést érintő lényeges körülményekről, továbbá ha a szerződésben meghatározott lényeges körülmények változását közlik vele,** tizenöt napon belül írásban javaslatot tehet a szerződés módosítására, illetőleg – ha a kockázatot a szabályzat értelmében nem vállalhatja – a szerződést **harminc napra írásban felmondhatja.**

– vagyont biztosítás

551. § (1) A **határozatlan időre kötött** szerződést a felek **bármikor** felmondhatják.

(2) A felek a **szerződésben a felmondási jogot legfeljebb három évre kizárhatják.**

(3) **Ha a szerződés három évnél hosszabb időre szól, és a felek nem kötötték ki, hogy az a megállapított időtartam eltelte előtt is felmondható, a negyedik évtől kezdve a szerződést bármelyik fél felmondhatja.** Felmondás esetében a biztosító a szabályzat szerint követelheti annak a díjengedménynek a megfizetését, amelyet a szerződés hosszabb tartamára tekintettel a biztosítottak nyújtott (tartamengedmény).

(4) A szerződést írásban, a biztosítási időszak végére kell felmondani. A **felmondási idő harminc nap.**

– balesetbiztosítás

566. § (4) A felek a **felmondási jog korlátozásában érvényesen nem állapodhatnak meg.**

– polgári jogi társaság

575. § (1) A határozatlan időre létesített társaságot **bármely tag három hónapra** felmondhatja (rendes felmondás). **Ha a felmondás lejártá alkalmatlan időre esik, a többi tag egyhangú határozattal a felmondási időt legfeljebb további három hónappal meghosszabbíthatja.**

(2) A tag a társaságot **azonnali hatállyal** felmondhatja, **ha** erre bármely másik tag **fontos okot** szolgáltat, **különösen** ha a társasági szerződést **súlyosan megszegi, vagy olyan magatartást tanúsít, amely a vele való további együttműködést vagy a társaság céljának elérését nagymértékben veszélyezteti.**

– **építőközösség**

578/D. § (3) A szerződést **bármely tag három hónapra** felmondhatja.

(4) A szerződés **azonnali hatályú** felmondásának van helye, **ha a tag tulajdoni illetőségét** az építőközösségbe belépő, a tagok többsége által elfogadott **új tagra ruházza át.**

– **haszonkölcsön**

585. § (2) **Ha** a haszonkölcsön **tartama nem állapítható meg**, a kölcsönadó a szerződést **tizenöt napra** mondhatja fel. A kölcsönadó halála esetén **örököse** a felmondás jogát **akkor is gyakorolhatja, ha felmondásnak egyébként nem volna helye.**

(3) A **kölcsönvevő** a dolog visszaadását **bármikor** felajánlhatja; a kölcsönadó a dolog visszavételét alapos ok nélkül nem tagadhatja meg.

(4) **Azonnali hatályú felmondásnak** van helye, **ha**

a) haszonkölcsön **meghatározott célja lehetetlenné** vált;

b) a kölcsönvevő a **dolgot rongálja, rendeltetésellenesen vagy szerződésellenesen használja, engedély nélkül harmadik személy használatába adja, vagy pedig egyébként fennáll a veszély, hogy a dolgot a kölcsönvevő nem fogja épségben visszaadni;**

c) a **felek között a viszony a kölcsönvevő magatartása következtében megromlott;**

d) a **szerződéskötéskor nem ismert oknál fogva a kölcsönadónak szüksége van a dologra.**

II. elállás

a szerződést **visszaható (ex tunc) hatállyal** számolja fel

320. § (1) Aki szerződésnél vagy jogszabálynál fogva elállásra jogosult, e jogát a másik félhez intézett nyilatkozattal gyakorolja. Az elállás a szerződést felbontja.

(2) Az elállás jogát a felek bánatpénz fizetése ellenében is kiköthetik; a bíróság a túlzott mértékű bánatpénz összegét mérsékelheti.

(3) Nem gyakorolhatja a szerződésen alapuló elállási jogot az a fél, aki a már megkapott szolgáltatást nem, vagy csak tetemesen csökkent értékben tudja visszaszolgáltatni.

• elállásra (ill. a szerződés felbontására) **nincs lehetőség irreverzibilis szerződés esetén:**

- használati kötelek, úm. bérlet, haszonbérlet, ha a kötelelem közvetett tárgyát már átadták;

- tevékenységvégző kötelek, úm. megbízás, ha a tevékenység kifejtését már megkezdték;

- időszakos szolgáltatásra irányuló kötelek, úm. tartás, életjáradék, ha már nyújtottak szolgáltatást.

• lehet: **szerződésen alapuló / jogszabályon alapuló**

1. szerződésen alapuló

a) **érdekmúlásra** tekintettel

b) **bánatpénz** fizetése ellenében (“szerződést meggyöngítő mellékkötelezettség”, minthogy lehetőséget ad a jogszerű visszalépésre facultas alternativaként; “abszolút kárátalány”, mivel a bánatpénzt meghaladó kárigény nem érvényesíthető - vö. a teljesítési készséget fokozó szerződésbiztosítékokkal B/10. I.)

2. jogszabályon alapuló

a) **objektív elállás** - mindig a főkötelezettség jogosulti oldalán, általában kártérítési kötelezettséggel jár **szállítás:**

381. § (1) A megrendelő a szerződéstől bármikor elállhat, köteles azonban a szállító kárát megtéríteni.

(2) Ha a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet nem lehet visszaállítani, vagy ha ezt nemzetgazdasági érdek vagy különös méltánylást érdemlő egyéb érdek indokolja, a bíróság a megrendelő elállása esetében – bármelyik fél kérelmére – a szerződést a jövőre nézve szünteti meg. A megrendelő ilyenkor is köteles a szállító kárát megtéríteni.

vállalkozás:

395. § (1) A megrendelő a szerződéstől bármikor elállhat, köteles azonban a vállalkozó kárát megtéríteni.

(2) Ha a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet nem lehet visszaállítani, vagy ha ezt nemzetgazdasági érdek vagy különös méltánylást érdemlő egyéb érdek indokolja, a bíróság a megrendelő elállása esetében – bármelyik fél kérelmére – a szerződést a jövőre nézve szünteti meg. A megrendelő ilyenkor is köteles a vállalkozó kárát megtéríteni.

fuvarozás:

496. § (1) A feladó a fuvarozás megkezdése előtt a szerződéstől elállhat, köteles azonban a fuvarozó kárát megtéríteni.

kölcsön:

524. § (2) Az adós a kölcsönösszeg átvételére nem köteles, ebben az esetben azonban a hitelezőnek a szerződés megkötéséből eredő kárát meg kell térítenie. Ha a hitelező pénzügyi kártérítés nem illeti meg, arra az időre azonban, amely alatt a kölcsönösszeget – akár hitelszerződés alapján, akár anélkül – az adós rendelkezésére tartja, az adós jutalék fizetésére köteles.

b) szankciós elállás - általában kárigénnyel jár

késedelem:

281. § (2) Az a szerződő fél, akinek a teljesítéssel elől kell járnia, a szolgáltatást – biztosíték hiányában – megtagadhatja, ha

a) a szolgáltatást részletekben vagy folyamatosan kell teljesíteni, és a másik fél saját szolgáltatásával időközben késedelembe esik, amíg a késedelem tart;

(3) A szolgáltatás megtagadására jogosult fél elállhat a szerződéstől, ha a biztosíték nyújtására megfelelő határidőt szabott, és az eredménytelenül telt el.

300. § (1) A jogosult – függetlenül attól, hogy a kötelezett késedelmét kimentette-e – követelheti a teljesítést, vagy ha ez többé nem áll érdekében, elállhat a szerződéstől.

(2) Nincs szükség a teljesítéshez fűződő érdek megszűnésének bizonyítására, ha a szerződést a felek megállapodásánál vagy a szolgáltatás felismerhető rendeltetésénél fogva meghatározott időpontban – és nem máskor – kellett volna teljesíteni, vagy ha a jogosult az utólagos teljesítésre megfelelő határidőt szabott, és az is eredménytelenül telt el.

hibás teljesítés:

306. § (3) Ha a hibás teljesítés miatt a jogosultnak a teljesítéshez fűződő érdeke megszűnt – így különösen, ha a hiba nem javítható ki, a kötelezett a hiba kijavítását nem vállalja, vagy a hiba kijavítása rövid idő alatt értékcsökkenés és a jogosult érdekeinek sérelme nélkül nem lehetséges –, a jogosult elállhat a szerződéstől.

369. § (1) Ha harmadik személynek az adásvétel tárgyára olyan joga van, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozza, a vevő elállhat a szerződéstől, és kártérítést követelhet.

(2) E jogainak gyakorlása előtt a vevő köteles az eladót megfelelő határidő kitűzésével felhívni arra, hogy tulajdonszerzésének akadályait hárítsa el, vagy adjon megfelelő biztosítékot.

370. § (1) Ha harmadik személynek a dolgon olyan joga áll fenn, amely a vevő tulajdonjogát korlátozza, a vevő megfelelő határidő kitűzésével tehermentesítést követelhet, és a tehermentesítésig megtagadhatja az ehhez szükséges összeg megfizetését.

(3) Ha a tehermentesítés lehetetlen, vagy aránytalan költséggel járna, a vevő a szerződéstől elállhat, és kártérítést követelhet, vagy a teher átvállalása fejében a vételár megfelelő csökkentését követelheti. Ezek a jogok a vevőt akkor is megilletik, ha a tehermentesítésre megszabott határidő eredménytelenül telt el, és a vevő nem kívánja a dolog tehermentesítését.

részletvétel:

376. § (1) A felek megállapodhatnak, hogy a vevő a vételárat meghatározott időpontokban, több részletben fizeti meg, és a dolgot a vételár teljes kiegyenlítése előtt neki átadják (részletvétel).

(2) Az eladó írásban kikötheti az elállás, illetőleg a részletfizetési kedvezmény megvonásának jogát arra az esetre, ha a vevő a részletet az esedékességgel nem fizeti meg. Ezzel a jogával az eladó a részlet megfizetésének első ízben való elmulasztása esetében csak akkor élhet, ha a vevőt erről előzőleg értesítette, és neki a teljesítésre megfelelő időt engedett.

vállalkozás:

392. § (1) A vállalkozó a megrendelő utasítása szerint köteles eljárni. Az utasítás nem terjedhet ki a munka megszervezésére, illetőleg nem teheti a teljesítést terheesebbé. A felek ezektől a rendelkezésektől eltérhetnek.

(3) Ha a megrendelő alkalmatlan anyagot vagy pedig célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, erre a vállalkozó köteles őt figyelmeztetni. A figyelmeztetés elmulasztásából eredő kárért a vállalkozó felelős. Ha azonban a megrendelő a figyelmeztetés ellenére utasítását fenntartja, vagy nem szolgáltat megfelelő anyagot, a vállalkozó a szerződéstől elállhat. Ha nem áll el, a kapott anyaggal, illetőleg a megrendelő utasítása szerint a megrendelő kockázatára köteles a munkát elvégezni.

393. § (1) Ha a munkát a megrendelő által kijelölt helyen kell végezni, a megrendelő köteles a munkahelyet alkalmas állapotban a vállalkozó rendelkezésére bocsátani.

(2) A vállalkozó a munka megkezdését mindaddig megtagadhatja, amíg a megrendelő e kötelezettségét nem teljesíti. Ha a megrendelő e kötelezettségének a vállalkozó által megszabott megfelelő határidőn belül nem tesz eleget, a vállalkozó elállhat a szerződéstől és kártérítést követelhet.

395. § (3) Ha a megrendelő a szerződéstől azért állt el, mert a teljesítési határidő lejártá előtt nyilvánvalóvá vált, hogy a vállalkozó a munkát csak olyan számottevő késéssel tudja elvégezni, hogy a teljesítés emiatt a megrendelőnek már nem áll érdekében, a megrendelő a szerződéshez kapcsolódó szabályok szerint kártérítést követelhet.

fuvarozás:

492. § (3) Ha a fuvarozó a küldemény átvétele előtt a megfelelő fuvarszköz kiállításával késlekedik, a feladó elállhat...

(4) Ha a feladó késlekedik a berakással, a fuvarozó kárának megtérítését követelheti, és el is állhat a szerződéstől.

c) körülmények változásán alapuló - általában nem jár sem kárigénnyel, sem kártérítési kötelezettséggel

vagyoni viszonyok megváltozása:

281. § (2) Az a szerződő fél, akinek a teljesítéssel elől kell járnia, a szolgáltatást – biztosíték hiányában – megtagadhatja, ha

b) a másik fél vagyoni viszonyainak időközben bekövetkezett jelentős megromlása folytán a viszontszolgáltatás veszélyeztetve van;

c) a másik félnek vele szemben pénzügyi fedezethiány miatt kiegyenlítetlen tartozása áll fenn.

(3) A szolgáltatás megtagadására jogosult fél elállhat a szerződéstől, ha a biztosíték nyújtására megfelelő határidőt szabott, és az eredménytelenül telt el.

előszerződés:

208. § (5) A szerződés megkötését bármelyik fél megtagadhatja, ha bizonyítja, hogy az előszerződés létrejötte után beállott körülmény folytán a szerződés teljesítésére nem képes, illetőleg a szerződés megkötése nemzetgazdasági érdeket sértene, vagy ha e körülmény alapján a szerződés megkötése után elállásnak vagy felmondásnak lenne helye.

jogszabály változtatása:

226. § (2) Jogszabály a hatályba lépése előtt megkötött szerződések tartalmát csak kivételesen változtathatja meg. Ha a szerződés megváltozott tartalma bármelyik fél lényeges jogos érdekeit sérti, a fél kérheti a bíróságtól a szerződés módosítását, vagy – ha jogszabály másként nem rendelkezik – a szerződéstől elállhat.

ingyenes szerződések:

580. § Az ajándékozási szerződés teljesítését az ajándékozó megtagadhatja, ha bizonyítja, hogy az ajánlattétel, illetőleg a szerződés megkötése után körülményeiben, különösen a megajándékozotthoz való viszonyában olyan lényeges változás állott be, hogy a szerződés teljesítése tőle többé el nem várható.

583. § (2) A szerződés teljesítését a haszonkölcsönbeadó megtagadhatja, ha bizonyítja, hogy a szerződés megkötése után akár az ő, akár a haszonkölcsönbevevő körülményeiben olyan lényeges változás állott be, hogy a szerződés teljesítése tőle el nem várható, továbbá ha a szerződés megkötése után olyan körülmények következtek be, amelyek miatt azonnali hatályú felmondásnak van helye [585. § (4) bek.].

letét:

462. § (2) A dolog átvételét a letéteményes megtagadhatja, ha olyan körülmények következnek be, amelyeknél fogva a már letétbe helyezett dolog visszavételét követelhetné [466. § (2) bek.].

kölcsön:

524. § (1) A kölcsönösszeg átadását a hitelező megtagadhatja, ha bizonyítja, hogy a szerződés megkötése után akár az ő, akár az adós körülményeiben olyan lényeges változás állott be, amely miatt a szerződés teljesítése többé el nem várható, továbbá a szerződés megkötése után olyan körülmények következtek be, amelyek miatt azonnali hatályú felmondásnak (525. §) van helye.

B/15. Tulajdonátruházási szerződések

	szolgáltatás	ellenszolgáltatás	egyéb specifikum
adásvétel eladó - vevő 365-376.§§	forgalomképes dolog tulajdonának átruházása és birtokba bocsátás (dare)	vételár megfizetése - visszterhes	<ul style="list-style-type: none"> • ingatlanról írásban • mg-i felszerelésre és jószágra akkor, ha ebben kifejezetten megállapodtak • piaci ár: középár teljesítés piacán és idejében • súly: nettó súly • költségviselés • jogszavatossági szabályok • speciális formák: <ul style="list-style-type: none"> – tulajdonjog fenntartása – megtekintésre vagy próbára vétel – minta szerinti vétel – elővásárlási jog – visszavásárlási jog – vételi jog (opció) – részletvétel
csere cserélő felek 378.§	dolog tulajdonának átruházása és birtokba bocsátás (dare)	dolog tulajdonának átruházása és birtokba bocsátás - visszterhes	378. § ... az adásvétel szabályait kell megfelelően alkalmazni,... mindegyik fél eladó a saját szolgáltatása, és vevő a másik fél szolgáltatása tekintetében.
lízing lízingbeadó - lízingbevevő	dolog (ált. gép, berendezés, gépkocsi) birtokába bocsátás, használati és hasznosítási jogok azonnali, és a tulajdon későbbi időpontban történő átruházása (non facere, majd dare)	használati díj időszakos fizetése, majd a maradványérték megfizetése (ha van) - visszterhes	<ul style="list-style-type: none"> • kárveszélyt és költségeket a lízingbe vevő viseli ⇒ ha a dolog a meghat. idő lejártá előtt elpusztul, továbbra is fizet • lehet: <ul style="list-style-type: none"> – részletvétel/tulajdonjog fenntartásos jellegű (automatikus tulajdonátszállás) – opciós jellegű (vételi jog) – haszonbérlet jellegű (visszakerül a lízingbe adóhoz)
szállítás szállító - megrendelő (+ esetleg fuvarozó) 379-385.§§	dolog későbbi időpontban vagy időszakban történő átadása (tulajdon+birtok) (dare)	vételár megfizetése - visszterhes	<ul style="list-style-type: none"> • szabványok használata • megrendelő elállása • teljesítés szabályai • minőségmegvizsgálási kötelezettség • szavatossági igények érvényesítése • továbbküldés/teljesítés harmadik személy részére • közreműködővel szembeni jogérvényesítés
mg-i termékértékesítés termelő - megrendelő (+ esetleg fuvarozó) 417-422.§§	termelő által termelt termék, termék vagy termelő által nevelt/ hizlalt állat későbbi időpontban történő átadása (tulajdon+birtok) (dare) vagy termék megtermelése vagy állat nevelése/ hizlalása	ellenérték megfizetése - visszterhes	<ul style="list-style-type: none"> • szabványok használata • csak írásban, de egyébként is érvényes, ha bármelyik fél a szerződésből származó kötelezettségeit teljesítette • megrendelő elősegítő szolgáltatást (pl. vetőmag)

	(facere)		nyújthat <ul style="list-style-type: none"> • teljesítési szabályok (pl. előzetes teljesítés, 10% kevesebb teljesítés) • több évre is köthető
közüzemi szerződés szolgáltató - fogyasztó 387-388.§§	közüzemi szolgáltatás (pl. víz, gáz, villamos energia) folyamatos és biztonságos nyújtása (inkább facere, mint dare)	díj időszakos fizetése - visszterhes	<ul style="list-style-type: none"> • a szolgáltató csak jsz-ban meghat. esetekben <ul style="list-style-type: none"> – tagadhatja meg vagy teheti feltételtől függővé a szerz.kötést – szüneteltetheti vagy korlátozhatja a teljesítést – mondhatja fel a szerz.-t • jsz. kimondhatja, hogy a szerz. a szolgáltatás igénybevételével jön létre
kölcsön hitelező - adós 523-528.§§	pénz (más helyettesíthető dolog) rendelkezésre bocsátása (időleges tulajdonba adása) (dare)	kölcsön visszafizetése + kamat (ha a hitelező pénzüintézet és jogszabály eltérően nem rendelkezik vagy ha a felek így állapotodnak meg) - visszterhes vagy ingyenes!	<ul style="list-style-type: none"> • kölcsönösszeg <ul style="list-style-type: none"> – átadásának megtagadása – átvételének megtagadása • azonnali felmondás • hatlan időre kötöttnél 15 napos felmondás
szerencsejáték-szerződés 1991:XXXIV. tv.	dolog (általában pénz) tulajdonának feltételes - kizárólag vagy túlnyomórészt a véletlentől függő - átruházása, vagyonszerzés reményének a nyújtása, játék/fogadás megszervezése (dare, praestare és facere)	szelvény ára vagy tét fizetése - visszterhes	<ul style="list-style-type: none"> – sorsolósos játék – nem sorsolósos játék (kaszinóban) – pénznyerő automata üzemeltetése – fogadás
ajándékozás ajándékozó - megajándékozott 579-582.§§	saját vagyon rovására ingyenes vagyoni előny juttatása (dare)	nincs - ingyenes!	<ul style="list-style-type: none"> • ingatlanról írásban • szerződés teljesítésének megtagadása • ajándékozó felelőssége • ajándék vagy helyébe lépett érték visszakövetelése

B/19. kártelepítés a polgári jogban

I. felelősség (kártérítés)

a károkozó viseli a kárt

- **felelősség:**

valamilyen magatartás (egyések szerint valamilyen tényállás) bizonyos feltételek esetén meghatározott következményeket von maga után arra nézve, aki a magatartást tanúsította (egyések szerint felróhatóság/szemrehányhatóság is fogalmi eleme a felelősségnek)

- **jogi felelősség:**

a magatartást, a következmények feltételeit és magukat a következményeket a jog határozza meg

- **polgári jogi felelősség:**

a jogi felelősségnek a polgári jog szabályozta formája

- **kártérítési felelősség:**

a polgári jogi felelősség azon fajtája, amelyben a felelősséget kiváltó magatartás károkozás (a felelősséget kiváltó tényállás kár bekövetkezése), a következmény a kár megtérítése, feltétel továbbá a jogellenesség és a felróhatóság (és az okozati összefüggés). (Eörsi a kártérítési felelősséget hívja polgári jogi felelősségnek.)

A kártérítési felelősség feltétele tehát: 1) olyan **magatartás**, amellyel 2) **okozati összefüggésben** 3) **kár** következik be, ha e magatartás 4) **jogellenes**, és 5) **felróható**.

339. § (1) Aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

a kártérítési felelősség **fajtái**:

<ul style="list-style-type: none">• szubjektív/vétességi (szándékos vagy gondatlan; a hatályos polgári jogban elvileg nincs ilyen; ld. mégis 342. § (1), 314. § (1), 556. §, 559. §(3), 581. § (1), Gt. 19. § (2), 29. § (1))• objektívizált szubjektív/felróhatósági (kimentés: az adott helyzetben általában elvárható...)• objektív (kimentés: önhiba és vis maior + esetleg más személy felelőssége) (speciális alakzatok jó része)• abszolút (pl. bányakár, atomkár, 391. § (3), 426. § (3), 475. § (3); nincs kimentés; tkp. nem felelősség, hanem kártalanítás/veszélyviselés)	<ul style="list-style-type: none">• általános alakzat• speciális alakzatok a Ptk.-ban<ul style="list-style-type: none">– veszélyes üzem– más személy (vétőképtelen; alkalmazott; szöv. tag; állig., bírósági, ügyészségi jogkör; képviselő; megbízott)– állat (házi; vad)– épületek (részei; kifüggesztett tárgy; kidobott, kiejtett, kiöntött tárgy)– szálloda, fürdő, kávéház, étterem, színház, ruhatár• speciális alakzatok a Ptk.-n kívül<ul style="list-style-type: none">– termékfelelősség - 1993:X. tv.– gt. vezető tsgviselője működésével kapcs. felelősség (gt.-vel szemben, külső személlyel szemben) - Gt.– tanulói/hallgatói jogviszonnyal kapcs. felelősség - 1993:LXXIX. tv., 1993:LXXX. tv.– vadkár - 1996:LV. tv.• (+munkajogi felelősség (nem polgári jogba tart.) - Mt., Kjt., Ktv.)	<ul style="list-style-type: none">• deliktuális• kontraktuális	<ul style="list-style-type: none">• személyhez fűződő jog sérelmén alapuló (nem vagyoni és vagyoni kár)• vagyoni jog sérelmén alapuló (vagyoni kár)
--	--	---	--

közösen okozott kár

344. § (1) Ha többen közösen okoznak kárt, felelősségük **a károsulttal szemben egyetemleges, egymással szemben pedig magatartásuk felróhatósága arányában** oszlik meg.

(2) A kár **a károkozók között egyenlő arányban** oszlik meg, **ha** magatartásuk **felróhatóságának arányát nem lehet megállapítani**.

(3) A bíróság mellőzheti az egyetemleges felelősség megállapítását, és a károkozókat közrehatásuk arányában is marasztalhatja, ha

a) ez a kár megtérítését nem veszélyezteti, és tetemesen nem is késlelteti, vagy

b) a károsult maga is közrehatott a kár bekövetkeztében, vagy igénye érvényesítésével menthető ok nélkül késlekedett.

II. kárelosztás

kockázatközösség, veszélyközösség viseli a kárt

– rejtett kárelosztás:

az objektív felelősség térnyerésével jelent meg

a kártérítésre kötelezett (pl. veszélyes üzem üzembentartója, termék forgalmazója) beépíti az áru/szolgáltatás árába a kártérítést

⇒ a kár tkp. megoszlik az árut megvásárlók / a szolgáltatást igénybe vevők között

– nyílt kárelosztás

a) több személy életét vagy vagyonát fenyegető veszély esetén (vö. lex Rhodia de iactu mercium)

107. § (3) Ha több személy életét vagy vagyonát fenyegető veszélyt egyes veszélyeztetett tárgyak feláldozásával háritanak el, az ebből eredő kárt, amennyiben e tárgyak feláldozása szükséges volt, veszélyeztetett érdekeik arányában valamennyien viselik; ezt a szabályt kell alkalmazni a veszély elhárítására fordított szükséges költség megosztására is.

b) biztosítás, társadalombiztosítás (bizonyos területeken kötelező)

a kárveszélyt viselőkről (vagyonbiztosítás) vagy a kártérítésre kötelezettekről (felelősségbiztosítás) a biztosító időszakos díj ellenében átvállalja a kárt

⇒ a kár a díjat fizetők között oszlik meg (ez azonban nem zárja ki, hogy a biztosító, ill. a társadalombiztosítási szerv a károkozó ellen forduljon, ha ennek feltételei adottak)

c) alapokból (Központi Környezetvédelmi Alap, Útalap stb.) térítik meg a kárt, ahová a kockáztatottak általában időszakos díjat fizetnek kötelező jelleggel

III. kártalanítás

általában a károkozó viseli a kárt

egyes esetekben, noha a kárt jogosan okozzák, így a kártérítési felelősség jogellenesség eleme hiányzik, jogszabály úgy rendelkezik, hogy a kárt nem a károsult viseli - hanem általában a károkozó.

pl. süszég helyzetben okozott kár (107. §); jóhiszemű túlépítés (109. §); kisajátítás (177. §); tulajdonjog állami szervek általi korlátozása (108. §); államigazgatási jogszabályokban, Be.-ben szabályozott állami kártalanítási kötelezettségek

a kártalanítás mértéke azonos azzal, ami kártérítésként lenne megítélendő, ha a károkozás jogellenes lenne

IV. kárveszélyviselés

a károsult viseli a kárt

99. § A tulajdonos ... viseli a dologgal járó terheket és a dologban beállott azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

340. § (1) A károsult a kár elhárítása, illetőleg csökkentése érdekében úgy köteles eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Nem kell megtéríteni a kárnak azt a részét, amely abból származott, hogy a károsult e kötelezettségének nem tett eleget.

(2) A károsult terhére esik mindazok mulasztása, akiknek magatartásáért felelős.

342. § (2) Nem jár kártérítés, ha a kárt a károsult beleegyezésével okozták, és a károkozás társadalmi érdeket nem sért vagy veszélyeztet.

75. § (3) A személyhez fűződő jogokat nem sérti az a magatartás, amelyhez a jogosult hozzájárult, feltéve, hogy a hozzájárulás megadása társadalmi érdeket nem sért vagy veszélyeztet. A személyhez fűződő jogokat egyébként korlátozó szerződés vagy egyoldalú nyilatkozat semmis.

ha nincs kárelosztás, senki nem vonható felelősségre, és nem lehet kártalanítást követelni, akkor

⇒ casus nocet domino avagy casum sentit dominus.

B/20. kimentő felelősségi rendszer, kimentő okok a szerződésen kívüli felelősség körében

a) kimentő felelősségi rendszer

a felelősség beálltához **a károsultnak kell bizonyítania:**

- 1) a kárt (ideértve általában annak mértékét is - kivéve általános kártérítés 359.§),
- 2) a károkozó magatartását, és
- 3) a kettő közötti okozati összefüggést.

a felelősség alóli mentesüléshez **a károkozónak kell bizonyítania:**

- 1) hogy a károkozás nem volt jogellenes, vagy
- 2) hogy a károkozás nem volt felróható.

⇒ **jogellenesség és felróhatóság** (megdönthető) **vélelme** érvényesül, a károkozónak kell kimentenie magát (exculpációs rendszer)

(Van olyan felfogás is, amely szerint a jogellenességet a károsultnak kell bizonyítania, a károkozó pedig csak ezután kénytelen a b) III. alatti kimentő okok egyikére hivatkozni, ha tud. Minthogy a károkozás - kissé leegyszerűsítve - szükségképpen valamilyen jog - a tulajdonhoz való jog, személyhez fűződő jog - sérelmével jár, így kimentő ok hiányában jogellenes, és a bíróság ezt hivatalból tudja - iura novit curia -, a kérdésnek nincs nagy jelentősége.)

KIVÉTEL:

• **szerződésen kívüli felelősség:**

– **belátási képességgel rendelkező kiskorú** felügyeletre köteles **gondozója**

347. § (4) Ha a kárt belátási képességgel rendelkező olyan kiskorú okozta, akinek felügyeletre köteles gondozója is van, és bizonyítják, hogy az kötelességeit felróhatóan megszegte, a gondozó a károkozóval egyetemlegesen felelős.

• **szerződéses felelősség:**

– **ajándékozó**

581. § (1) Az ajándékozó a megajándékozott tulajdonszerzésének, továbbá az ajándék tárgyának lényeges fogyatékoságáért vagy az ajándékozás során abban beálló kárért csak akkor felel, ha a megajándékozott bizonyítja, hogy az ajándékozó szándékosan vagy súlyosan gondatlanul járt el; a felelősség a kárért akkor is terheli az ajándékozót, ha a megajándékozottat nem tájékoztatja az ajándék olyan lényeges tulajdonságáról, amelyet a megajándékozott nem ismer.

– **szálloda**

468. § (2) Jogsabály a kártérítés mértékét korlátozhatja. Nem terjedhet ki a korlátozás arra az esetre, ha a vendég bizonyítja, hogy a szálloda nem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, valamint az értéktárgyakért, értékpapírokért és készpénzért való felelősségre.

469. § A vendég a kárt haladéktalanul köteles bejelenteni. Ennek elmulasztása esetén a szálloda a kárért az általános szabályok szerint tartozik felelősséggel, de a bizonyítás sikertelenségének következménye a vendégre hárul.

467. § (3) Értéktárgyakért, értékpapírokért és készpénzért a szálloda csak akkor felelős, éspedig a felelősség mértékének korlátozása nélkül, ha

- a) a dolgot megőrzésre kifejezetten átvette;
- b) a megőrzésre átvételt kifejezetten megtagadta;
- c) a kár olyan okból következett be, amelyért az általános szabályok szerint felelősséggel tartozik. Ebben az esetben a bizonyítás a vendéget terheli.

– **fürdő, kávéház, étterem, színház, ruhatár stb.**

471. § (1) A fürdők, kávéházak, éttermek, színházak és hasonló vállalatok, továbbá a ruhatárt üzemben tartók felelősségére a szálloda felelősségének szabályait a következő eltérésekkel kell alkalmazni:

- a) a vállalat felelőssége csak az olyan dolgokra terjed ki, amelyeket a látogatók a vállalat helyiségeibe rendszerint magukkal szoktak vinni;
- b) ha megfelelő hely áll a látogatók rendelkezésére dolgaik megőrzése céljából, a vállalat csak az itt elhelyezett dolgokban esett kárért tartozik felelősséggel.

(2) A felelősség e korlátozásai figyelmen kívül maradnak, ha a látogató bizonyítja, hogy a vállalat nem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

b) kimentő okok a szerződésen kívüli felelősség körében

I. károsult közrehatása (önhiba)

ennek bizonyítása tkp. az okozati összefüggés elem (részleges) vitatását jelenti, nem kimentés

4. § (4) bek. 3. mondat: Aki maga sem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, a másik fél felróható magatartására hivatkozhat.

340. § (1) A károsult a kár elhárítása, illetőleg csökkentése érdekében úgy köteles eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Nem kell megtéríteni a kárnak azt a részét, amely abból származott, hogy a károsult e kötelezettségének nem tett eleget.

(2) A károsult terhére esik mindazok mulasztása, akiknek magatartásáért felelős.

345. § (2) (veszélyes üzemi felelősség esetében) sem kell megtéríteni a kárt annyiban, amennyiben a károsult felróható magatartásából származott.

349. § (1) Államigazgatási jogkörben okozott kárért a felelősséget csak akkor lehet megállapítani, ha a kár rendes jogorvoslással nem volt elhárítható, illetőleg a károsult a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőségeket igénybe vette.

(3) Ezeket a szabályokat kell alkalmazni a bírósági és ügyészségi jogkörben okozott kárért való felelősségre is, ha jogszabály másként nem rendelkezik.

II. jogellenesség hiánya

a) jogos védelem

343. § A jogtalan támadás vagy a jogtalan és közvetlen támadásra utaló fenyegetés elhárítása érdekében a támadónak okozott kárt nem kell megtéríteni, ha a védekező az elhárítással a szükséges mértéket nem lépte túl.

b) szükséghelyzet

107. § (1) Másnak életét, testi épségét vagy vagyonát közvetlenül fenyegető és más módon el nem hárítható veszély (szükséghelyzet) esetében a tulajdonos köteles tűrni, hogy dolgát a szükséghelyzet megszüntetése végett a szükséges mértékben igénybe vegyék, felhasználják, illetőleg abban kárt okozzanak. Más vagyonát fenyegető szükséghelyzet esetében ez a kötelezettség a tulajdonost csak akkor terheli, ha a fenyegető kár előreláthatóan jelentős mértékben meghaladja azt a kárt, amely a tulajdonost a behatás következtében érheti.

(2) A tulajdonos a szükséghelyzetbe került személytől kártalanítást, attól pedig, aki a szükséghelyzet megszüntetése során indokolatlanul kárt okozott, kártérítést követelhet.

c) károsult beleegyezése

342. § (2) Nem jár kártérítés, ha a kárt a károsult beleegyezésével okozták, és a károkozás társadalmi érdeket nem sért vagy veszélyeztet.

DE! 342. § (1) Semmis valamely szerződésnek az a kikötése, amely a szándékos vagy súlyos gondatlanságból eredő károkozásért, az életben, a testi épségben, az egészségben okozott károsodásért, továbbá bűncselekmény következményeiért való felelősséget előre korlátozza vagy kizárja.

345. § (3) A (veszélyes üzemért való) felelősség kizárása vagy korlátozása semmis; ez a tilalom a dologban okozott károkra nem vonatkozik.

d) jog (rendeltetésszerű) gyakorlása

kisajátítás (177. §); tulajdonjog állami szervek általi korlátozása (108. §); használati jogok (földhasználat, haszonélvezet, használat, telki szolgálat 155-170. §§);

a kártalanítás azonban itt sem kizárt

III. felróhatóság hiánya

• a felróhatóság feltétele a vétőképeség:

vétőképeség = annak a személynek a "felelősségre vonhatósága", aki képes magatartása következményeinek felismerésére

347. § (1) Akinek belátási képessége hiányzik vagy fogyatékos, felelősségre nem vonható. Helyette gondozója felel, kivéve, ha bizonyítja, hogy a felügyelet ellátása érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

(2) Ha a károkozónak nincs gondozója, vagy a gondozó felelősségét nem lehet megállapítani, kivételesen a károkozót is kötelezni lehet a kár részben vagy egészben való megtérítésére, feltéve, hogy az eset körülményei és a felek anyagi viszonyai ezt nyilvánvalóan indokoltá teszik.

(3) A károkozó belátási képességének hiányára vagy fogyatékoságára nem hivatkozhat, ha ezt az állapotát maga idézte elő.

(4) Ha a kárt belátási képességgel rendelkező olyan kiskorú okozta, akinek felügyeletre köteles gondozója is van, és bizonyítják, hogy az kötelességeit felróhatóan megszegte, a gondozó a károkozóval egyetemlegesen felelős.

a vétőképeség alsó korhatára a bírói gyakorlat szerint 10-12 év - annak ellenére, hogy a cselekvőképesség szabályozásánál a törvény már 14 éves kor alatt vélelmezi a belátási képesség hiányát

• a felróhatóság hiányára akkor is lehet hivatkozni, ha van vétőképeség.

⇒ a **kárfelelősség általános alakzata** esetében a **felróhatóság általános mércéje az adott helyzetben általában elvárható magatartás**

4. § (4) bek. 1. mondat: Ha ez a törvény szigorúbb követelményt nem támaszt, a polgári jogi viszonyokban úgy kell eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

339. § (1) Aki másnak jogellenesen kárt okoz, ... mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

⇒ a **kárfelelősség speciális alakzatai** esetében az alakzattól függően **hasonló vagy szigorúbb a felróhatósági mércéje**

345. § (1) **Aki fokozott veszéllyel járó tevékenységet folytat**, köteles az ebből eredő kárt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a kárt olyan elháríthatatlan ok idézte elő, amely a fokozott veszéllyel járó tevékenység körén kívül esik (vis maior). Ezeket a szabályokat kell alkalmazni arra is, aki az emberi környezetet veszélyeztető tevékenységével másnak kárt okoz.

347. § (1) Akinek belátási képessége hiányzik vagy fogyatékos, felelősségre nem vonható. Helyette **gondozója** felel, kivéve, ha bizonyítja, hogy a felügyelet ellátása érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

350. § (1) A megbízott által ilyen minőségben okozott kárért a károsult harmadik személlyel szemben a **megbízó** a megbízottal egyetemlegesen felelős. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy őt a megbízott megválasztásában, utasításokkal ellátásában és felügyeletében mulasztás nem terheli. (culpa in eligendo et inspiciendo) Ez a szabály a fokozott veszéllyel járó tevékenységet folytató személyek felelősségére nem vonatkozik.

(2) Állandó jellegű megbízási viszony esetében, továbbá, ha a megbízó és a megbízott egyaránt gazdálkodó szervezet, a bíróság a károsult és a megbízó viszonyában az alkalmazottak károkozásáért való felelősség szabályait is alkalmazhatja.

351. § (1) **Aki állatot tart**, az általános szabályok szerint felel azért a kárért, amelyet az állat másnak okoz.

(2) **Vadállat tartója** úgy felel, mint az, aki fokozott veszéllyel járó tevékenységet folytat.

352. § (1) Épület egyes részeinek lehullásából vagy az épület hiányosságaiból másra háruló kárért az **épület tulajdonosa** felelős, kivéve, ha bizonyítja, hogy az építkezésre és karbantartásra vonatkozó szabályokat nem sértették meg, és az építkezés vagy karbantartás során a károk megelőzése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

(2) Az épületre kifüggesztett tárgyak leesésével okozott kárért a károsulttal szemben az felelős, **akinek érdekében a tárgyat kifüggesztették**.

353. § (1) Valamely tárgynak lakásból vagy más helyiségből való kidobásával, kiejtésével vagy kiöntésével okozott kárért a károsulttal szemben a **lakás bérlője, illetőleg a helyiség használója** felelős.

(2) Ha a bérlő, illetőleg a használó a károkozót megnevezi, kezesként felel. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a károkozó jogosulatlanul tartózkodott a helyiségben.

(3) Valamely tárgynak az épület közös használatára szolgáló helyiségeiből való kidobásával, kiejtésével vagy kiöntésével okozott kárért a károsulttal szemben az **épület tulajdonosa** felelős. Ha a tulajdonos a károkozót megnevezi, kezesként felel.

467. § (1) A **szálloda** felelős azért a kárért, amelyet a megszálló vendég dolgainak elveszése, elpusztulása vagy megsérülése folytán szenved, kivéve, ha bizonyítja, hogy a kárt a szálloda alkalmazottainak és vendégeinek körén kívül álló elháríthatatlan ok vagy a vendég maga okozta. (ez a Ptk. rendszere szerint szerződéses felelősség!)

IV. méltányosság

tkp. ez sem kimentés

339. § (2) A bíróság a kárért felelős személyt rendkívüli méltánylást érdemlő körülmények alapján a felelősség alól részben mentesítheti.

B/23. a felelősség módja, a kártérítés mértéke, általános kártérítés - nem vagyoni kártérítés

I. a felelősség módja

hogyan?

- **elsősorban az eredeti állapot helyreállítása** (in integrum restitutio),
másodsorban megtérítés
⇒ **ha az eredeti állapot helyreállítása nem lehetséges vagy azt a károsult alapos okból nem kívánja**
- a megtérítésen belül *főszabály szerint pénzben,*
kivételesen természetben
⇒ **ha a körülmények indokolják, különösen ha a kártérítés tárgyát a károkozó maga is termeli vagy az egyébként a rendelkezésére áll**
- a pénzbeni megtérítésen belül *főszabály szerint egy összegben,*
kivételesen járadékban
⇒ rendszerint akkor, **ha a kártérítés a károsultnak vagy vele szemben tartásra jogosult hozzátartozójának tartását, illetőleg tartásának kiegészítését hivatott szolgálni, akkor is, ha a baleset következtében meghalt személy a tartási kötelezettségének megszegésével nem nyújtotta ténylegesen a tartást, vagy ha a járadékot igénylő a tartási igényét menthető okból nem érvényesítette**
⇒ **nem követelhet járadékot, akinek baleset folytán csökkent ugyan a munkaképessége, de a baleset utáni keresete (jövedelme) a baleset előtti eléri vagy neki felróható okból nem éri el.**

355. § (1) A kárért felelős személy köteles az eredeti állapotot helyreállítani, ha pedig az nem lehetséges, vagy a károsult azt alapos okból nem kívánja, köteles a károsult vagyoni és nem vagyoni kárát megtéríteni.

(2) A kárt pénzben kell megtéríteni, kivéve, ha a körülmények a kár természetben való megtérítését indokolják. A kár természetben való megtérítése különösen akkor lehet indokolt, ha a kártérítés tárgyát a károkozó maga is termeli, vagy az egyébként a rendelkezésére áll.

(3) Kártérítésként járadékot is meg lehet állapítani. Rendszerint járadékot kell megállapítani akkor, ha a kártérítés a károsultnak vagy vele szemben tartásra jogosult hozzátartozójának tartását, illetőleg tartásának kiegészítését hivatott szolgálni.

358. § (2) Járadék követelhető akkor is, ha a baleset következtében meghalt személy a tartási kötelezettségének megszegésével nem nyújtotta ténylegesen a tartást, vagy ha a járadékot igénylő a tartási igényét menthető okból nem érvényesítette.

356. § (1) Akinek munkaképessége baleset folytán csökkent, csak akkor követelhet járadékot, ha a baleset utáni keresete (jövedelme) a baleset előtti keresetét – neki fel nem róható okból – nem éri el.

mikortól? meddig? stb.

360. § (1) A kártérítés a **károsodás bekövetkeztekor nyomban esedékes.**

(2) A **kárért felelős személy** helyzetére a szerződés teljesítésében **késedelmes kötelezettre** irányadó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(3) Az **engedményezésre, a tartozásátvállalásra, a követelések biztosítására, a teljesítésre és beszámításra vonatkozó szabályokat** a kártérítési követelésekre is **megfelelően alkalmazni** kell.

(4) Az elévülés szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy **öt évnél rövidebb idő alatt nem évülhet el a követelés, ha a kárt szándékosan vagy bűncselekménnyel okozták. A bűncselekménnyel okozott kár esetén azonban a követelés öt éven túl sem évül el mindaddig, amíg a bűncselekmény büntethetősége el nem évül.**

II. a kártérítés mértéke

a) általában

a vagyoni kárért járó kártérítés összetevői:

1. felmerült kár (damnum emergens)

⇒ az az érték, amellyel a károsult vagyona a károsító magatartással közvetlen okozati összefüggésben csökkent

2. elmaradt haszon (lucrum cessans)

⇒ az az érték, amivel a károsult vagyona gyarapodott volna akkor, ha a károsító magatartás nem következett volna be

3. indokolt költség

⇒ az a kiadás, amely a károsultat ért vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges

a nem vagyoni kárért járó kártérítés összetevői:

1. kárpótlás

⇒ az az összeg, amely a károsultat ért nem vagyoni hátrány csökkentéséhez (vagy kiküszöböléséhez) szükséges

2. indokolt költség

⇒ az a kiadás, amely a károsultat ért nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges

355. § (4) Kártérítés címén a károkozó körülmény folytán a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést és az elmaradt vagyoni előnyt, továbbá azt a kárpótlást vagy költséget kell megtéríteni, amely a károsultat ért vagyoni és nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges.

b) baleseti járadék esetén

356. § (2) Balesetből eredő munkaképtelenség vagy munkaképesség-csökkenés **esetében** járadékként **az elmaradt keresetnek (jövedelemnek) a társadalombiztosítási ellátásokkal csökkentett összegét** kell megtéríteni.

(3) A járadék megállapításánál a balesetért **felelős személy javára nem vehető figyelembe az a kereset (jövedelem), amelyet a balesetet szenvedett személy a balesetből eredő jelentős testi fogyatékossága ellenére rendkívüli munkateljesítménnyel ér el.**

• **főszabály:** **előző egy évben** elért rendszeres kereset (jövedelem) **havi átlaga**

• **kivételek:**

– ha a kereset (jövedelem) **rendszeres jellegű és meghatározott összegű**, akkor ezt kell figyelembe venni

– ha **tartós jellegű változás** állt be, akkor csak a változás utáni kereset (jövedelem) átlaga

• **kiegészítő szabály:** az **azonos vagy hasonló munkát** munkaviszony (tagsági viszony) alapján **végzők átlagos havi keresete**

• **háttérszabály:** figyelembe kell venni azt a **jövőbeli változást** is, amelynek meghatározott időpontban való bekövetkezésével teljes bizonyossággal lehet számolni

357. § (1) A balesetet szenvedett személy keresetvesztését (jövedelemkiesését) általában a balesetet megelőző egy évben elért rendszeres kereset (jövedelem) havi átlaga alapján kell meghatározni. Ha az említett idő alatt a keresetben (jövedelemben) tartós jellegű változás állott be, csak a változás utáni kereset (jövedelem) átlagát lehet figyelembe venni.

(2) Ha a balesetet szenvedett személy munkabére a balesetkor rendszeres jellegű és határozott összegű volt, ezt kell a keresetvesztés megállapításánál figyelembe venni.

(3) Ha a keresetvesztés (jövedelemkiesés) az (1) és (2) bekezdés alapján nem állapítható meg, annak meghatározásánál az azonos vagy hasonló munkát munkaviszony (tagsági viszony) alapján végző személyek átlagos havi keresete az irányadó.

(4) A keresetvesztés (jövedelemkiesés) megállapításánál figyelembe kell venni azt a jövőbeli változást is, amelynek meghatározott időpontban való bekövetkezésével már előre teljes bizonyossággal lehet számolni.

c) tartást pótló járadék esetén

358. § (1) A baleset következtében meghalt személy által **eltartottak** olyan összegű tartást pótló járadékot igényelhetnek, amely **szükségeiknek** – a tényleges, illetőleg az elvárhatóan elérhető **keresetüket (jövedelmüket) is figyelembe véve** – a **baleset előtti életszínvonalon való kielégítését biztosítja.**

(3) A járadék mértékének megállapításánál **értékeltetni kell, hogy a járadékot igénylő érvényesítette-e, illetőleg érvényesíthet-e követelést azokkal szemben, akik az ő tartására a baleset idején meghalt személlyel egy sorban voltak kötelesek.**

III. általános kártérítés - nem vagyoni kártérítés

355. § (1) A kárért **felelős személy köteles ... a károsult vagyoni és nem vagyoni kárát megtéríteni.**

(4) Kártérítés címén ... **azt a kárpótlást vagy költséget** kell megtéríteni, amely a károsultat ért ... **nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges.**

359. § (1) **Ha a kár mértéke** – akár csak részben – **pontosan nem számítható ki**, a bíróság a károkozásért felelős személyt olyan összegű **általános kártérítés** megfizetésére kötelezheti, **amely a károsult teljes anyagi kárpótlására alkalmas.**

(2) Az általános kártérítés **visszakövetelésének nincs helye** azon az alapon, hogy a tényleges kár mértéke utóbb nem érte el az általános kártérítés összegét. Ha azonban a kötelezett általános kártérítésként járadékot fizet, a **járadék mértékének csökkentését vagy a járadékfizetés időtartamának megváltoztatását** a körülmények alakulásához képest **követelheti.**

⇒ ha *pontosan kiszámítható* mértékű *vagyoni* kár, akkor kártérítés

⇒ ha *pontosan nem kiszámítható* mértékű *nem vagyoni* kár, akkor kárpótlás (kártérítés címén)

⇒ ha *pontosan nem kiszámítható* mértékű *vagyoni* kár (ami szinte mindig személyiségi jogi sérelemből ered, és ezért nem vagyoni kárral együtt jelentkezik), akkor általános kártérítés (legtöbbször a nem vagyoni kárért járó kárpótlással együtt)

⇒ (pontosan kiszámítható mértékű nem vagyoni kár nincs)

• a nem vagyoni kárért járó kártérítés a **századelőn** jelenik meg a magyar jogban eleinte csak **egyes jogszabályokban** (sajtótv., becsület védelméről szóló tv., szerzői jogi tv., versenytv.) külön meghatározott esetekben

• **Mtj.** (1928.) már generálklauzulát ad, bár a felelősség korlátozott (csak szándékos vagy súlyosan gondatlan, csak ha vagyoni kár is, csak ha a körülmények indokolják, csak “megfelelő” mértékben)

• az általános kártérítés intézményét a **LB III. sz. Elvi Döntése** vezeti be 1953-ban.

ugyanaz az Elvi Döntés kiiktatja a nem vagyoni kár megtérítésének intézményét a magyar jogból (az 1977-es Ptk. novelláig)

⇒ a bírói gyakorlat 1978-ig az általános kártérítést használja fel a személyiségi jogok sérelméből eredő károk bizonyos korlátozott kompenzációjára

általános kártérítés címén ítélik meg

a) a személyiségi jogi sérelem következtében bekövetkező - elmaradt haszonként jelentkező, és általában bizonytalan mértékű - vagyoni kárt; és

b) a nem vagyoni hátrány kiküszöböléséhez szükséges költségeket, a nem vagyoni kár enyhítését szolgáló kiadásokat.

Azt az összeget, amit ma kárpótlásként térítenek meg, 1978-ig nem lehetett követelni.

• **1977-es Ptk. novella** visszahozza a nem vagyoni kárért való felelősséget, “ha a károkozás a károsultnak a társadalmi életben való részvételét, vagy egyébként életét tartósan vagy súlyosan megnehezíti, illetőleg a jogi személynek a gazdasági forgalomban való részvételét hátrányosan befolyásolja”

LB 16. Irányelve (1981.) ezt is szűkítően értelmezi (“tartós vagy súlyos” megnehezülésből “tartós és súlyos” megnehezülés lesz)

• 1990-ben a 16. sz. Irányelvet a 21. sz. Irányelv hatályon kívül helyezi

1992-ben a **34/1992. sz. AB hat.** megsemmisíti a korlátozó rendelkezéseket, ma már minden nem vagyoni kárt meg kell téríteni