

- A polgármesterek és a főpolgármester választása **közvetlenül** zajlik. A 10 000 lakosnál kisebb helyiségekben a választók 5 százalékának, 100 000 lakosig 3 százalékának, ennél is magasabb lakosság szám esetén 2 százalékának, a főpolgármester-választás során 1 százalékának ajánlása szükséges a jelölt-séghez. A választást a relatív többséget elérő jelölt nyeri meg.

Az önkormányzatok nem állnak egymással alá-fölérendeltségi viszonyban, a megyei önkormányzat még törvényességi felügyeletet sem gyakorol a helyi szerv fölött.

Az Országgyűlés törvényben szabályozza, hogy hogyan lehet a megyéket összevonni, szétválasztani, a megyehatárt megváltoztatni, várost megyei jogú várossá alakítani, illetőleg fővárosi kerületet kialakítani. A köztársasági elnök feladata, hogy kitzúze az általános önkormányzati választásokat, és ő jogosult a városi cím adományozására is.

A köztársasági elnök nevezi ki a köztársasági megbízottakat, akik korábban az önkormányzatok működése során elkövetett jogszabálysértés esetén jártak el, ma pedig felügyeleti szervnek minősülnek, és jogorvoslati jogkörrel rendelkeznek. A kormány ellenőrzí az önkormányzatok működésének törvényességét, és felhívja az adott önkormányzatot az esetleges törvénysértések megszüntetésére. Az önkormányzatok törvényes működésének fenti garanciáin kívül lehetőség van az önkormányzat rendeleteinek alkotmánybírósi felülvizsgálatára és megsemmisítésére, határozataik bírósági felülvizsgálatára, illetőleg a képviselő-testület összehívásának kezdeményezésére.

### III. A POLGÁRI JOGI JOGVISZONY

#### 1. A POLGÁRI JOGI JOGVISZONYOK ALANYAI. JOGKÉPESSÉG ÉS CSELEKVŐKÉPESSÉG.

A **jogképeség** azt jelenti, hogy valaki polgári jogi jogviszony alanya lehet, azaz jogokat szerezhet, illetőleg kötelezettségeket vállalhat. A jogképeség a természetes és a jogi személyeket, az államot és a jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteket illeti meg. (A jogképeséggel szemben a szerzőképeség valamely személy konkrét képességét jelenti arra, hogy meghatározott alanyi jogokat szerezhesen, illetőleg kötelezettségeket vállalhasson.)

Az **ember jogképesége általános, egyenlő és feltétlen** – azaz kivétel nélkül minden élve született embert egyenlő mértékben és feltétel nélkül megillet. A még meg sem született, de már megfogant embert – a méhmagzatot – is megilleteti jogképeség, azaz a méhmagzat is szerezhet jogokat, de ez a jogképeség az élve születés feltételéhez van kötve. Így függő jogi helyzet áll fenn egészen addig, amíg a magzat megszületik, vagy amíg élve születése lehetőtlenné válik. Az élve született magzat a fogamzása napjára visszaható hatállyal szerezhet jogot; ezt a napot a születésétől visszafelé számított 300. napban kell megállapítani.

A jogképeség a halállal szűnik meg. Az életben létet, a születés és a halál tényét minden alkalommal annak kell bizonyítani, aki arra hivatkozik. Nem mindig tudható pontosan, hogy ki mikor halt meg, ezért sor kerülhet a halál tényének bírósági megállapítására, amelynek során azt igyekeznek bebizonyítani, illetőleg hitelt érdemlően igazolni, hogy az adott személy halála mely napon következett be.

Ebben az esetben bizonyított a halál ténye, csak bekövetkeztenek időpontja nem ismert. Ezzel szemben a holtak nyilvánítási eljárás azon személyekre vonatkozóan lehetséges lefolytatni, akiknek az eltűnésétől számítva öt év eltelt anélkül, hogy felbukkant volna bármi, az életben létükre utaló adat. Ilyen esetben az adott személyt holtak nyilvánítják, és jogképessége arra a napra visszamenő hatállyal szűnik meg, amely napon öt utoljára életben látták.

**A cselekvőképesség** az embernek az a joga és képessége, hogy saját akarat-elhatározásával, saját nevében jogokat szerezzen és kötelezettségeket vállaljon, érvényes jognyilatkozatokat tegyen.

**Cselekvőképés** az a személy, akinek cselekvőképességét a törvény nem korlátozza vagy zárja ki. Ehhez az szükséges, hogy nagykorú (18 éven felüli) legyen – vagy nagykorúságának betöltése előtt házasságot kössön –, ne álljon a cselekvőképességet kizáró vagy korlátozó gondnokság hatálya alatt, és rendelkezzen az ügyei viteléhez szükséges belátási képességgel. A cselekvőképés személy maga tehet nyilatkozatot, illetőleg köthet szerződést.

**Korlátozottan cselekvőképés** az, aki a 14. életévét betöltötte, de még nem nagykorú, és nem minősül cselekvőképtelennek, illetve az a nagykorú személy, akinek – elmebeli állapota, szellemi fogyatéksága vagy kóros szenvedélye miatt – az ügyei viteléhez szükséges belátási képessége tartósan vagy visszatérően nagymértékben csökken (az ilyen személyt cselekvőképességet korlátozó gondnokság alá kell helyezni). A 14. életévét betöltött, de még nem nagykorú személy helyett törvényes képviselője működik közre jognyilatkozatai megtételében, illetőleg szerződéskötésnél.

Kivételt képeznek ez alól a szabály alól:

- a korlátozottan cselekvőképés személy személyes jellegű nyilatkozatai: ilyen például a házasságkötés és a közvégrerendelet;
- a mindennapi élet szükségleteinek fedezésére kötött ügyletek (például ételmiszer-vásárlás);
- a korlátozottan cselekvőképés dolgozó keresménye, mellyel szabadon rendelkezik;

- mindazok a szerződések, amelyekből a korlátozottan cselekvőképés személy kizárólag előnyt szerez – ezek önálló megkötésére ugyanis jogosult.

A fenti esetekben is előfordulhat azonban, hogy a jogügyletbe gyámhatósági jóváhagyás szükséges.

**Cselekvőképtelenség** minősül az a személy, aki nem töltötte be a 14. életévét, illetőleg betöltötte ugyan, de cselekvőképességet kizáró gondnokság alá helyezték, mert – elmebeli állapota, szellemi fogyatéksága vagy kóros szenvedélye miatt – az ügyei viteléhez szükséges belátási képessége állandó jelleggel, teljesen hiányzik. A cselekvőképtelen személy helyett a gondnok tehet nyilatkozatokat (tehát nemcsak hozzá kell járulnia a személy nyilatkozataihoz, hanem helyette teszi meg azokat). Még a gondnok sem tehet a cselekvőképtelen személy nevében olyan nyilatkozatot,

- amely részéről ajándékozást tartalmaz;
- amellyel idegen kötelezettségért ellenérték nélkül felelősséget vállal;
- amelyben ellenérték nélkül jogokról mond le.

**A vétőképesség** arra utal, hogy kit milyen feltételek mellett, milyen életkorban, milyen szellemi és testi fejlettség mellett lehet felelőssé

tenni az általa elkövetett jogsértésekért. A vétőképeség néha eltér a cselekvőképességtől, mert egyes cselekmények viszonylatában a polgári jogban már 10–12 éves gyereket is vétőképesnek és kártérítés viselésére kötelelesnek minősítenek.

Az **állam jogalanyisága elsődleges és abszolút**. Az állam a maga teljes egészében jogviszonyok alanyává válhat, mely jogviszonyokban rendszerint a Pénzügyminisztérium képviseli.

A **jogi személyek** jogalanyisággal felruházott szervezetek, amelyben feladataik szükségessé teszik, hogy vagyoni jogaik és kötelezettségeik legyenek. Ahhoz, hogy egy szerv, társaság stb. jogi személyiséget meg lehessen állapítani, szükséges, hogy rendelkezzenek

- állandó szervezettel;
- jogszabály által vagy törvénynek megfelelően létrehozott alapszabállyal;
- ügyintéző és képviselő szervekkel;
- olyan céllal, amelyet a törvényességi felügyeletére rendelt szerv (bíróság) elfogad;
- elkülönített vagyonnal és afölötti rendelkezési joggal;
- önálló vagyoni felelősséggel; azaz saját nevében léphessen fel és szerezhessen jogokat, illetve kötelezettségeket.

A fentiek alapján elmondhatjuk, hogy a különböző jogi személyek jogképessége relatív, azaz csak olyan jogviszonyokban szerepelhetnek jogalanyként, amelyek alkalmasak céljuk megvalósításának elősegítésére.

A jogi személy létrejöttéhez elengedhetetlen a nyilvántartásba vétel, amelyet a különböző bíróságok végeznek; társadalmi szervezetek, egyesületek, alapítványok esetében az általános hatáskörrel

rendelkező bíróságok, gazdasági társaságok esetében pedig a cég-bíróság jár el. Valamennyi esetben ezek a bíróságok látják el az adott jogi személy törvényességi felügyeletét is.

## 2. A POLGÁRI JOGI JOGVISZONY TÁRGYA, TARTALMA

A polgári jogi jogviszony **tárgya** az, amire a jogviszony vonatkozik, illetőleg amire a jogviszony alanyainak jogai és kötelezettségei irányulnak. A jogviszony közvetlen tárgya mindig az a dolog, magatartás, amelyre a jogosult alanyi joga irányul.

A polgári jogi jogviszony **tartalma** mindazoknak az alanyi jogoknak és kötelezettségeknek az összessége, amelyek a jogviszony alanyait illetik, illetve terhelik.

Az **alanyi jog** valamely személy lehetséges magatartásának törvény által elismert mértéke. Az alanyi jogok lehetnek:

- *vagyoni* jogok, amelyek valamely vagyoni értékű magatartás lehetőségét valósítják meg;
- *nem vagyoni* jogok, azaz eszmei-erkölcsi értékkel rendelkező jogok (például a szerzői jogok);
- *abszolút* jogok, amelyek tiszteletben tartását a jogosult mindenkivel követelheti (például a tulajdonjog);
- *relatív* jogok, amelyek jogosultját a konkrétan meghatározott kötelezettel szemben egyenértékű ellenszolgáltatási kötelezettség terheli (például a szerződésekből származó jogok).

**Kötelezettségnek** nevezzük azt a magatartást, amelyet a félnek a jogviszonya alapján ki kell fejtenie.

**Felelősségről** beszélünk, amikor a jogviszony alanya helytállni köteles valamely kötelezettségért, különösen a kötelezettség felróható megszegése esetén. A felelősség lehet *közvetlen*, ilyenkor ugyanazt a személyt terheli, akit a kötelezettség terhelt (például a vevőnek eleget kell tennie vételár-fizetési kötelezettségének), illetve lehet *közvetett* vagy *járuélkos*, amikor a kötelezettségvállalón kívül mást (például a kezeset) terhelt. A felelősség lehet *személyes*, amikor a kötelezettség személyével köteles helytállni, illetve *vagyoni*, amikor vagyonával. A vagyoni felelősség lehet *korlátolt*, amikor a kötelezettnek csak vagyona egy részével, illetve *korlátlan*, mely esetben egész vagyonával kell helytállnia.

### 3. A JOGOK ÉRVÉNYESÍTÉSE ÉS VÉDELME

A polgári jogi jogviszonyokban a jogok érvényesítésekor a következőket kell betartani:

- A jogokat **társadalmi rendeltetésüknek megfelelően** kell gyakorolni.
- A joggyakorlás során a felek **együtműködésre** kötelesek a jogviszony teljesebbé érdekében, ami azt is jelenti, hogy egymás felé kölcsönös **tájékoztatási kötelezettségük** áll fenn.
- A felek eljárásának meg kell felelnie a **jóhiszeműség** alapkövetelményének. Saját felróható magatartására előnyök szerzése végett senki nem hivatkozhat, de a másik fél felróható magatartására az is hivatkozhat, aki maga is vétkes.
- A **törvény tiltja a joggal való visszaélést**. Ha a joggal való visszaélés nyilatkozat megtagadásában áll, és ez nyomós közérdeket vagy különös méltánylást érdemlő magánérdeket sért, a bíróság a jognyilatkozatot ítéletével pótolja.

### 4. AZ IDÓMŰLÁS ÉS AZ ELÉVÜLÉS

Az időmúlás

- megszüntetheti az alanyi jogot (ha például eltelik a jogvesztő határidő), vagy
- elévülést eredményezhet (ilyenkor maga a jog nem szűnik meg, csak éppen nem vehető többé igénybe állami kényszer az érvényesítéséhez). Az elévülés intézményét az indokolja, hogy az idő múltával a jogérvényesítéshez fűződő érdek elmúlik, a jog fennállását igazoló bizonyítékok köre szűkül.

### 5. A JOGI TÉNYEK

A jogi tények azok a jelenségek, amelyek a polgári jog szabályai szerint jogviszonyok keletkezését, módosulását vagy megszűnését váltják ki. Ilyenek lehetnek:

- a) az *emberi magatartás*, amely lehet megengedett, illetőleg jogellenes. A jogellenes magatartás lehet vétlen vagy vétkes. Feloszthatjuk aszerint, hogy a magatartás szándékos vagy gondatlan. Szándékos a jogellenesség abban az esetben, ha az elkövető előre látta cselekménye eredményét. Egyenes a szándéka akkor, ha ezt az eredményt, azaz jogellenes cselekedete hátrányos következményeit egyenesen kívánta, eshetőlegesen a szándéka, ha nem kívánta ugyan, de látta, és abba belenyugodott. Gondatlan jogellenesség esetén a cselekmény elkövetője felismerte ugyan a jogellenes eredmény bekövetkeztének lehetőségét, de könnyelműen bízott annak elmaradásában. A gondatlanság alacsonyabb foka az, amikor a jogellenes eredmény bekövetkeztének a lehetőségét az elkövető azért nem látta előre, mert elmulasztotta a föle elvárható körültekintést.

- b) *egyéb emberi körülmények*, mint például a születés vagy a halál.
- c) *állami aktusok*, mint például a jogviszonyokat keletkeztető, módosító vagy megszüntető bírósági ítéletek.
- d) *külső körülmények*, mint például az aszály vagy a jégverés.

#### 6. A JOGÜGYLET, A KÉPVISELET ÉS A MEGHATALMAZÁS

A **jogügylet** meghatározott jogi hatás kiváltására irányuló akaratnyilvánítás. A jogügylet lehet *egyvoldalú* (pl. díj kifizése); *kétoldalú* (pl. szerződés); *címzett* (pl. szerződés); *nem címzett* (pl. végrendelet); *visszterhes* (pl. adásvétel) és *ingyenes* (pl. ajándékozás).

A **képviselet** jognyilatkozatok megtételében vagy elfogadásában való helyettesítést jelent. A képviselő cselekménye által a *képviselő válik jogosulttá* vagy kötelezetté.

**Meghatalmazás** esetén a megbízó más személyt hatalmaz fel arra, hogy helyette és nevében jognyilatkozatot tegyen, illetőleg elfogadjon.

**Álkképviseletről** akkor beszélünk, ha valaki képviseleti jogkör nélkül, vagy képviseleti jogköre korlátainak túllépésével tesz vagy fogad el más személy nevében jognyilatkozatot. Ha az, akinek a nevében eljár, utólag jóváhagyja cselekedetét, akkor az helyénvaló volt. Ha nem, akkor az álkképviselő kártérítés megfizetésére köteles, amelynek összege attól függően változik, hogy eljárása során jóhiszemű volt-e. Ha az álkképviselő jóhiszemű volt, csak a biztatósi kárt köteles megtéríteni, de ha rosszhiszeműen járt el, olyan helyzetbe kell hoznia a képviselitet, mintha a szerződés létre sem jött volna.

## IV. AZ ÖRÖKLÉS

Az öröklés jogutódlás, az ember vagyonának, illetve vagyona egy részének halála esetén más személyre való átszállása. Az öröklés a magyar jog szerint az örökhagyó halálának időpontjában bekövetkezik. Valamely ember halálával a hagyatéka átszáll az örökösökre. A hagyaték az örökhagyó vagyona; az a vagyon, amely az örökösre átszáll.

Öröklési jogunk két öröklési módot ismer: a törvényen és a végintézkedésen alapuló öröklést. Az örökhagyó halála esetére szabadon rendelkezhet arról, hogy vagyonából ki milyen mértékben és milyen módon részesüljön; ennek a rendelkezési jognak csak a kötelesrész intézménye szab korlátot. A törvényes öröklés akkor érvényesül, ha az örökhagyó nem tett végintézkedést.

### 1. A TÖRVÉNYES ÖRÖKÖSÖK KÖRE

A törvényes örökösök az örökhagyó rokonai (vérségi kapcsolatok, illetőleg örökbefogadás alapján) és az örökhagyó házastársa. Törvényes örökösnek minősül továbbá – más örökös hiányában – az állam.

Az örökhagyó után a törvényes öröklési rend szerint az örökhagyó gyermekei, a kiesett gyermek helyett annak leszármazói öröklik a teljes vagyont. A leszármazók állagot örökölnek. Ha nincsenek leszármazók, a hagyaték két részre oszlik, ági vagyonra és szerzeményi vagyonra. Az ági vagyont az örökhagyónak az a felmenője öröklí, akiről az az örökhagyóra szállt. Ebben az esetben a házastárs öröklí a szerzeményi vagyon állagát és az ági vagyon haszon-

élvezetét. Ha az örökhagyónak sem leszármazója, sem házastársa nincs, örökölnek az örökhagyó szülei, illetőleg a szülők kiesése esetén azok leszármazói. Ha a kiesett szülőnek nincs leszármazója, egyedül a másik szülő, illetőleg annak leszármazói örökölnek. Ha sem szülők, sem szülői leszármazók nincsenek, örökölnek az örökhagyó nagyszülei, illetve annak leszármazói. A nagyszülők és leszármazóik kiesése esetén a törvényes örökösök egy sorban az örökhagyó távolabbi felmenői. Mindezek hiányában az állam örököl.

A törvényes örökösök tehát elsősorban az örökhagyó gyermekei. Több gyermek fejeként egyenlő mértékben örököl. Az öröklésből kiesett gyermek helyén, egymás közt egyenlő arányban, a kiesett személy gyermekei örökölnek.

Ha leszármazó nincs, akkor a házastárs örököl. Ennek feltétele a házasság érvényessége: amennyiben érvényes házasság nem áll fenn, házastársi öröklésnek nincs helye. A házastárs nemcsak állagot örököl, hanem haszonélvezeti jog illeti meg mindazon vagyontárgyra vonatkozóan, amelyeket nem ő örökölt. Tehát amennyiben az örökhagyó gyermekei örökölnek, az állag vonatkozásában a házastársat akkor is haszonélvezet illet meg. A törvényben előírt esetben és módon lehetőség nyílik a házastársi haszonélvezet korlátozására is, ilyenkor a házastárs úgy örököl, mintha az örökhagyó gyermeke lett volna.

Az örökhagyó után leszármazók és házastárs hiányában elsősorban a szülők örökölnek, egyenlő részben. Ha valamelyik szülő kiesett, az ő helyén leszármazói örökölnek, olyan módon, mint a gyermek helyén annak leszármazói. Ha a kiesett szülőnek nincsen leszármazója, egyedül a másik szülő, illetőleg annak leszármazói örökölnek.

Leszármazók, házastárs, szülők és szülői leszármazók hiányában a törvényes örökösök, egyenlő részben, az örökhagyó nagyszülei. Ha valamelyik nagyszülő az öröklésből kiesett, helyette leszármazói örökölnek, úgy, mint a kieső szülő helyén a leszármazói. Ha a kiesett nagyszülőnek leszármazója nincs, helyette nagyszülő párja, ha pedig ez is kiesett, annak helyén leszármazója örököl.

Ha sem az örökhagyó nagyszülője, sem pedig a nagyszülőktől leszármazó nem örökölhet, a törvényes örökösök, fejeként egyenlő részben, az örökhagyó távolabbi felmenői.

**Ági örökléshez** az szükségeltetik, hogy ne legyen az örökhagyónak leszármazója, valamint az, hogy a vagyontárgy meghatározott személyekről háruljon az örökhagyóra. Ági öröklésnek van helye, ha a vagyon valamelyik felmenőtől, testvértől vagy a testvér leszármazójáról hárult az örökhagyóra, feltéve, ha a vagyontárgyat a testvér vagy a testvér leszármazója az örökhagyótól közös felmenőtől örökölte, illetve ingyenesen kapta. A szülő örökli azokat a vagyontárgyakat, amelyek róla vagy felmenőjéről hárultak az örökhagyóra. A kieső szülő helyén leszármazói a törvényes öröklés szabályai szerint örökölnek. Ha sem szülő, sem szülői leszármazó nincs, a nagyszülő, ha ez sincs, akkor az örökhagyó távolabbi felmenője örökli azt a vagyontárgyat, amely róla vagy felmenőjéről hárult az örökhagyóra. Ha nincs ági örökös, az ági vagyontárgy az örökhagyó egyéb vagyonával esik egy tekintet alá.

**Osztályra bocsátáson** azt értjük, hogy több leszármazó közös öröklése esetén mindegyik örököstárs köteles a hagyaték értékéhez hozzászámítani annak az ingyenes adománynak az értékét, amelyben őt az örökhagyó életében részesítette. Ez a jogintézmény a leszármazók felmenőjük utáni közös öröklése esetén esik tekintetbe, azonban csak abban az esetben, ha a vagyontárgy adományozáskor

az örökghyó kikötötte az osztályra bocsátást, vagy a körülményekből arra lehet következtetni, hogy a vagyontárgyat a hozzászámítás kötelezettségével adták.

## 2. A VÉGRENDELET

Az örökghyó halála esetére szóló egyoldalú nyilatkozattal – azaz végrendelettel – rendelkezhet vagyónáról vagy annak egy részéről, májába is foglalható. A végrendelet minimális feltételeit törvény írja elő. Az okirat végrendeleti jellegének megállapításához legalább annyi szükséges, hogy külsőleg az örökghyótól származóként jelentkezzen, és halál esetére szóló olyan nyilatkozatot tartalmazzon, amelyből a végrendeleti minőség kitűnik. E két feltétel bármelyikének hiányában nem lehet végrendeletről beszélni.

Végrendeletet csak személyesen lehet tenni. Végrendelet megalkotásához legalább korlátozott cselekvőképességre van szükség, cselekvőképtelen személy egyáltalán nem tehet végrendeletet. A korlátozottan cselekvőképes személy is csak közvégrendeletet. A de annak érvényességéhez nincs szükség sem a törvényes képviselő, sem a gyámhatóság hozzájárulására.

A **közvégrendelet** közokiratnak minősül, és csak közjegyző előtt lehet tenni. A közvégrendelet érvényességéhez szükséges, hogy azt a közjegyző okiratba foglalja, és hogy a végrendelettel személyesen jelentse ki akaratát a közjegyző előtt, amely ténynek magából az okiratból is ki kell tűnnie. (Lehetőség van az írásbeli magánvégrendelet közjegyzőnél történő letétbe helyezésére, de ez természetesen nem minősül közvégrendeletnek.) Aki testi fogyatékosága miatt

írni, olvasni nem tud, illetve a süket, a néma, a süketnéma és a vak személy kizárólag közvégrendeletet tehet. Ugyancsak kizárólag közvégrendeletet tehet az írástudatlan és a korlátozottan cselekvőképes személy is.

A Ptk. az **írásbeli magánvégrendeletnek három formáját** ismeri:

- a *saját kezűleg írt* végrendeletet, amelyet teljes terjedelmében a végrendelező ír, majd aláír, s amelyhez nem szükséges tanúk alkalmazása;
- az *idegen kézzel vagy írógéppel írt* végrendeletet, melyet részben vagy egészben más személy ír, és a végrendelező aláírja, s amelyhez két tanú együttes jelenléte szükséges, valamint az, hogy a végrendelező az aláírását a két tanú előtt a magáénak ismerje el.
- a *közjegyzőnél letett magánvégrendeletet*, amely lehet saját kezűleg vagy más által írt végrendelet, s amelyet a végrendelezőnek közjegyzőnél kell letétbe helyeznie azzal, hogy ez az okirat a végrendeletét tartalmazza.

Az írásbeli magánvégrendelet **érvényességi kellékei** az alábbiak:

1. a *végrendelet elnevezés*: az okiratból ki kell tűnnie annak, hogy halál esetére szóló végrendeletet tartalmaz;
2. a *keltetés*: az okiratból ki kell tűnnie a végrendelet keletkezési helyének és idejének;
3. az *aláírás*: a végrendeletet a végrendelezőnek alá kell írnia; nem saját kezűleg írt végrendelet esetén két tanú jelenlétében kell ezt megtennie, vagy az aláírást magáénak kell elismernie.
4. A végrendeletet egy lapra kell írni, vagy a lapokat egymással össze kell fűzni, és az aláírásnak, illetőleg a tanúk aláírásának valamennyi oldalon szerepelnie kell.

5. A végrendeletnek olyan nyelven kell készülnie, amilyen nyelven a végrendelező tud.

6. A közreműködő tanúknak teljesen cselekvőképesnek, írástudónak kell lenniük, és tudniuk kell igazolni a végrendelező személyi azonosságát. Elvárás az is, hogy a tanúk számára a végrendelet ne tartalmazzon juttatást, kivéve, ha a végrendeletnek ezt a részét a végrendelező saját kezűleg írja és aláírja, illetőleg ha a végrendelezésnél további két tanú is eljár.

A **szóbeli végrendelet** alkotásának feltételei, hogy a végrendelező rendelkezzen végrendelet-alkotási képességgel, és hogy az életét fenyegető, rendkívüli helyzetben legyen, melyben írásbeli végrendeletet egyáltalán nem, vagy csak jelentős nehézséggel tudna alkotni. Ezeknek a törvényes feltételeknek együttesen, vagyis egyidejűleg és egymás mellett kell fennállniuk.

A szóbeli végrendelet akkor érvényes, ha a végrendelező két tanú együttes jelenlétében, szóban, a tanúk által értett nyelven, egész terjedelmében előadta végakarátát, és kijelentette, hogy ez a szóbeli nyilatkozat az ő végrendelete. A szóbeli végrendelet hatályát veszíti, ha az örökhagyó a szóbeli végrendelezés feltételül szolgáló helyzet megszűnése után megszakítás nélkül legalább három hónapon át nehézség nélkül alkothatott volna más alakban végrendeletet.

## V. AZ ÁLLAMPOLGÁRSÁG ÉS AZ ÁLLAMPOLGÁRI JOGOK

### 1. AZ ÁLLAMPOLGÁRSÁG FOGALMA ÉS JOGI HÁTTERE

Az állampolgárok az állam területén tartózkodó, az állam hatalma alatt álló természetes személyek. Az állampolgári státusz a természetes személy létezésének önálló állapota, mely a születéssel kezdődik. Az állampolgárság az alapvető jogok összességét és teljességét jelenti.

Hazánkban eddig a következő négy állampolgársági törvény született:

1. az 1879. évi *L. törvény*, melyet az 1880. január 8-a és 1949. január 31-e között születettekre kell alkalmazni;
2. az 1948. évi *LX. törvény*, melyet az 1949. február 1-je és 1957. szeptember 30-a között születettekre kell alkalmazni;
3. az 1957. évi *V. törvény*, melyet az 1957. október 1-je és 1993. szeptember 30-a között születettekre kell alkalmazni;
4. az 1993. évi *LVI. törvény*, melyet az 1993. október 1-jét követően születettekre kell alkalmazni.

Az állampolgársági ügyek sajátossága, hogy mindegyiket a keletkezésük időpontjában hatályos normák szerint kell megítélni. Az új jogszabály csak akkor alkalmazható visszamenő hatállyal, ha ezáltal az érintett kedvezőbb helyzetbe kerül.



## VI. A TULAJDONJOG ALAPJAI

### 1. A TULAJDONJOG FOGALMA

A tulajdonjogi jogviszony **abszolút jogviszony**, ami azt jelenti, hogy csak a jogosultját ismerjük, akivel szemben mindenki negatív magatartásra, azaz minden olyan magatartástól való tartózkodásra kötelezett, amely a tulajdonost tulajdonjogának gyakorlásában zavarná vagy korlátozná. Az, hogy az abszolút jogviszonyban az egyedül ismert jogosulttal szemben minden más személy kötelezett, nem jelenti azt, hogy a tulajdonjog jogosultját ne terhelnek kötelezettségek; ezekkel a későbbiek során foglalkozunk.

### 2. A TULAJDONJOG ALANYA

Minden egyes személy, cselekvőképességre tekintet nélkül, tulajdonjog alanya lehet. Eszerint cselekvőképtelen személy is lehet tulajdonjog alanya, arra vonatkozóan azonban felmerülhetnek különbségek, hogy milyen módon idegenítheti el a tulajdonában álló dolgot, hogy milyen tulajdoni formában lehet tulajdonos, valamint, hogy a tulajdon bármely tárgyára nézve tulajdonos lehet-e. A későbbiek során említünk olyan tárgyakat, amelyek nem minden egyes természetes személynek lehet tulajdona, sőt olyanokat is, amelyek egyáltalán nem kerülhetnek egyes személyek tulajdonába, esetleg meghatározott személyek lehetnek a tulajdonosai, de csak jogszabályok által konkrétan megszabott keretek között, szigorú feltételek mellett.

### 3. A TULAJDONJOG TÁRGYA

A tulajdonjog tárgyát kétféleképpen lehet meghatározni. A tulajdonjog *közvetett* tárgya az a konkrét emberi magatartás, amelyet a tulajdonos kifejtethet vagy köteles kifejejteni. Ebben foglaltatik az a magatartás is, amelyet a kötelezettnek tanúsítania kell: a meg nem nevezett kötelezettek kötelesek tartózkodni a tulajdoni állapot megzavarásától. A tulajdonjog *közvetlen* tárgya maga a birtokba vehető dolog.

A tulajdonjog tárgyának taglalásakor két fogalomra ki kell térni. Az egyik az ún. **alkotórész**, amely a dologgal olyanképpen van tartósan egyesítve, hogy elválasztásával a dolog vagy elválasztott része elpusztulna, illetve a dolog értéke vagy használhatósága számtalán csökkenne. Például a ház alkotórésze a téglá, a hegedűé a vonó. Főszabály szerint az alkotórész minden esetben megilleti a tulajdonost, kivéve, ha ettől a törvény vagy más jogi szabályozás eltér. Ellenkező kikötés vagy törvényi rendelkezés hiányában a jogosult a dolog megszerzésével az alkotórész tulajdonjogát is megszerzi. Ezt pedig a törvény erejénél fogva szerzi meg, azaz ettől eltérés csak akkor lehetséges, hogyha ellenkező jogszabályi előírás ezt lehetővé teszi. Ha ilyen jogszabályi előírás nincsen, akkor az alkotórész automatikusan, a dolog megszerzésével a jogosult tulajdonába kerül át.

Meg kell különböztetni az alkotórésztől az ún. **tartozékot**, amely a dolog rendeltetésszerű használatához vagy épségben tartásához rendszerint szükséges, vagy azt elősegíti. Az, hogy a tartozék a dolog tulajdonjogának megszerzésével egyidejűleg a jogosult birtokába kerül-e, a felek megállapodásától függ. A felek megállapodhatnak úgy, hogy a tartozék a tulajdonba kerülő dolog részét képezi,

de megállapodhatnak ettől eltérően is. Például az evező és a csónak viszonylatában a jogosult rendszerint a csónakkal együtt az evezőt is megvásárolja, de az is lehetséges, hogy van már neki evezője, talán a meglévónél sokkal jobb, és ezért az evezőre nem tart igényt.

Fentiekből kitűnik, hogy az alkotórész mindig a jogosult tulajdonába kerül, kivéve ha ettől a törvény eltérést enged, a tartozék viszont csak akkor kerül a jogosult tulajdonába, ha abban a felek kifejezetten megállapodnak. Tehát ahhoz, hogy a tartozék a dolog részeként a jogosult tulajdonába kerüljön, a felek megállapodása szükséges.

Itt kell beszélni az ún. **forgalomképtelen** dolgokról is. Mint azt már említettük, vannak dolgok, amelyek vonatkozásában a tulajdonjog nem szerzhető meg egyes személyek által. A forgalomképtelen dolgok – ilyenek például a folyóvizek, csatornák, tavak, közutak, közterek, hidak stb. – nem képezhetik rendes üzleti forgalom, s így tulajdonjog tárgyát, ezeken, jogszabályi előírás tilalma miatt, természetes személy nem szerezhethet tulajdonjogot.

### 4. A TULAJDONJOG TARTALMA

A tulajdonjog tartalmát képezik a feleket megillető, illetőleg terhelő jogok és kötelezettségek.

Beszéljünk először a jogosultságokról. A tulajdonjog mint jogosultság különböző részjogosultságokból tevődik össze. Ezek az alábbiak:

- a) a birtoklás joga (latin elnevezése: habere)
- b) a használat joga (latin elnevezése: uti)
- c) a gyümölcsösztetés joga (latin elnevezése: frui)

d) a rendelkezési jog (latin elnevezése: *possibere*)  
Vegyük sorra az egyes részjogosultságok jelentését!

#### 4.1. A birtoklás joga

A tulajdonost megilleti a birtoklás joga, mely joggal korlátozás nélkül élhet. A tulajdonos – és csakis a tulajdonos – jogosult arra, hogy a birtoklást más részére átengedje. A jog a birtokos részére különböző birtokvédelmi lehetőségeket biztosít, arra az esetre, ha őt birtoklásában akadályozná, zavarnák, vagy birtokából kiesne.

A **birtokvédelem** fajtái:

- a **birtoklás tényén** alapuló birtokvédelem, amely megvalósulhat:
  - az *önhatalmú* birtokvédelem eszközével, amely abban az esetben alkalmazható, ha valaki a birtokost a birtokától jogalap nélkül megfosztja, vagy a dolog birtoklásában jogalap nélkül zavarja. A birtokost az önhatalmú birtokvédelem joga mindenkivel szemben megilleti, kivéve azzal szemben, akitől a birtokot tilos önhatalommal szerezte. Fentiek alapján tehát önhatalmú birtokvédelmet alkalmazhat a tulajdonos, illetőleg az a birtokos, aki a birtoklás jogát magától a tulajdonostól szerezte. Az birtokzavarás önhatalmú elhárítása tulajdonképpen jogos védelem, amely kizárólag a közvetlen és jogellenes támadás elhárítására hivatott, és nem léphet túl a feltétlenül szükséges mértéket (amely mértéket csak az eset összes körülményeit mérlegelve lehet megállapítani). Az önhatalmú birtokvédelem eszközét lehet választani akkor is, ha az egyéb út igénybevétele idővesztéssel járna.

- *igazgatási úton*: ebben az esetben az önkormányzathoz kell fordulni, ahol igazolni kell azt, hogy a jogosult birtokos volt, és hogy birtokától jogellenesen megfosztották, vagy őt birtoklásában megzavarták. Az önkormányzat az eredeti állapotot állítja helyre, és eltiltja a jogsértőt a hasonló magatartás gyakorlásától. A döntésre 30 napos határidő áll az önkormányzat rendelkezésére.

- a **birtoklás jogán alapuló** birtokvédelem, amely bírói út igénybevételevel valósítható meg. Erre sor kerülhet például olyankor, ha a birtoklásban megzavart, akadályozott fél ügyében az önkormányzat 30 napon belül nem hoz megfelelő határozatot, vagy a határozat a félnek nem felel meg. Azonban nem szükséges, hogy a birtokpert államigazgatási eljárás előzze meg; a jogaiban sértett személy kereset útján, azaz perindítással közvetlenül is a bírósághoz fordulhat. A per során nem a birtoklás tényét, hanem jogcímét vizsgálják, illetve mérik össze. Mind a jogosultnak, mind a jogsértőnek igazolnia kell, hogy milyen jogcímen volt övé a birtok, amelyből kiesett, illetve milyen jogcímen került a birtokba. A bíróság vélelmezi a birtoklásban megzavart fél jogosultságát, de az ellenérdekű félnek természetesen joga van az ellenbizonyításra.

Itt kell felvetni a **jogalap nélküli birtoklás** fogalmát. Aki jogalap nélkül került a dolog birtokába, köteles a dolgot a birtoklásra jogosultnak át- illetve visszaadni. A jogalap nélküli birtoklás jogkövetkezményei különböznek a jogalap nélküli birtokos eredeti szándéktól függően:

- Ha a jogalap nélküli birtokos jóhiszemű volt, és nem tudhatta, hogy a birtoklásra nincs joga, kérheti a dolog kapcsán felmerült

szükséges és hasznos költségeinek a megtérítését, továbbá megilleti őt az elválasztható dolgok elvitelének a joga, és nem felel az okozott károkért sem. Természetesen a jóhiszeműség tényét, azaz azt, hogy joggal lehetett abban a hiszemben, hogy a kérdéses dolog az ő birtokát képezi, mindig a jogalap nélküli birtoklónak kell bizonyítani.

- Ha a jogalap nélküli birtokos rosszhiszemű volt, azaz tudta, vagy a körülményekből tudnia kellett, hogy a birtokláshoz nincs joga, felel minden kárért, ami a jogosultnál birtokháborítás nélkül nem következett volna be. Ezekben az esetekben, mint látható, a felek között elszámolási vita keletkezik: a jogalap nélküli birtokosnak, azon túlmenően, hogy vissza kell adnia a birtokot, a birtoklásban megzavart fél bizonyos kárait is meg kell térítenie.

#### 4.2. A használat joga

A jogszabály erejénél fogva lehetőség nyílik a tulajdonjog részjogosultságait képező jogok korlátozására. Ilyen korlátozást valósítanak meg az ún. **szomszédjogok**, amelyek a használati részjogosultságot korlátozzák, s amelyek értelmében a szomszédos telek tulajdonosa köteles bizonyos, a jogszabályban leírt magatartásokat eltűrni. Ezek a magatartások ugyan akadályozzák a tulajdonost a tulajdonjog gyakorlásában, de jogként való biztosításuk megteremti a békés szomszédi együttélés feltételeit.

A törvényalkotó úgy rendelkezik, hogy a szomszédjogok gyakorlása során mindenki köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amellyel másokat, különösen a szomszédait szükségtelenül zavarná,

vagy amellyel jogaik gyakorlását veszélyeztetné. Ugyanakkor azonban kötelező jelleggel előírja az alábbiakat:

- Mindenkit megillet a földtámasz joga, ami azt jelenti, hogy házát, gyümölcsfáját vagy egyéb fáját meg támaszthatja, és a támaszték szükség esetén és a szükséges mértékben a szomszéd földjére is átnyúlhat.
- Mindenki köteles eltűrni a szomszédos telekről az ő telkére áthajló ágakat és gyökereket; azok levágására csak akkor jogosult, ha a föld rendes használatát gátolják.
- A belépés joga minden szomszédos telek tulajdonosát, esetleg birtokosát megilleti, annak érdekében, hogy a szükséges közérdekű munkákat elvégezhesse, elkóborolt állatait befoghassa, és saját termő fájának a telekre hullott gyümölcsseit begyűjthesse. Természetesen ezeket a feladatokat is csak a szükséges mértékben és kíméletesen szabad végrehajtani.
- A mezsgye használatára a szomszédos telek tulajdonosai, birtokosai közösen jogosultak.
- A szomszédos telek tulajdonosai, birtokosai egyenlően jogosultak, illetőleg kötelesek elosztani a telkek közötti határvonalon álló fa vagy bokor gyümölcsseit. Ha a fa túlságosan nagy árnyékot vet az egyik telekre, és az a telek tulajdonosának érdekeit sérti, akkor közös költségen azt el lehet távolítani.
- A tilosban talált állatot a szomszéd visszatarthatja mindaddig, amíg költségeit és kárait az állat tulajdonosa meg nem téríti.

A használat és a birtoklás jogát sértheti az ún. **túlépítés**, azaz, ha a tulajdonos a földjének határain túl építkezik, és bár építménye nagy része az ő telkén van, annak egyes részei átnyúlnak egy idegen telekre.

A túlépítés a következő jogkövetkezményeket vonhatja maga után:

- Ha a túlépítő jóhiszemű volt, a szomszéd föld tulajdonosa természetbeni vagy pénzbeni kártalanítást követelhet. Ha a ráépítés mértéke meghaladja a telek egynegyedét, és ezáltal a telek használhatatlanná vagy a tulajdonos által folytatott foglalkozás gyakorlására alkalmatlanná válik, illetve ha e foglalkozás gyakorlását a túlépítés lényegesen költségesebbé teszi, a tulajdonos kérheti, hogy a túlépítő az egész földet vásárolja meg.
- Ha a túlépítő rosszhiszemű volt (például, ha a ráépítés ellen a tulajdonos időben tiltakozott), a telek tulajdonosa kártalanítást vagy az egész ingatlan megvásárlását követelheti. Követelheti azt is, hogy a rosszhiszemű túlépítő saját pénzén bontsa le az épületet, avagy – a gazdagodás megtérítése ellenében – bocsássa azt az ő tulajdonába.

#### 4.3. A gyümölcsöztetés joga

A gyümölcsök szedésének jogszabályi korlátja nincs; a tulajdonos e jogát saját akaratából másnak átengedheti.

#### 4.4. A rendelkezési jog

A rendelkezési jog arra utal, hogy a tulajdonos a tulajdonában lévő dologgal szabadon rendelkezik, azaz bérbe vagy haszonbérbe, haszonkölcsönbe adhatja, azon használatot, haszonélvezeti jogot, zálogjogot engedélyezhet, vagy azt elidegenítheti. Ingatlanokra vo-

natkozóan az elidegenítési jog korlátja lehet, ha az ingatlanon elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve. A tulajdonos a saját rendelkezési jogát korlátozhatja, illetőleg ki is zárhatja, de ennek jogszabályon, bírósági határozaton vagy szerződésen kell alapulnia.

A rendelkezési jog mint részjogosultság gyakorlásának is vannak korlátai.

A rendelkezési jog különböző részjogosultságainak a jóhiszemű és ellenérték fejében szerző harmadik féllel szemben csak akkor van hatálya, ha azt a telekkönyvbe bejegyezték vagy a megszerzője rosszhiszemű volt, vagy a jog biztosítása ellenérték kikötése nélkül történt. Egyéb esetekben az ilyen bejegyzés ellenére létesített elidegenítés természetesen semmis.

#### 4.5. A tulajdonjogból eredő kötelezettségek

Természetesen – mint minden jogviszonyban – a tulajdonjogi jogviszonyban is vannak a jogosultnak kötelezettségei. Ezek a teherviselés, a kárveszély viselésének, illetve a szükséghelyzetben történő károkozás viselésének kötelezettsége. Szükséghelyzetről beszélünk, ha valaki életét, testi épségét vagy vagyonát olyan közvetlen veszély fenyegeti, amely másként nem hárítható el, kizárólagosan a jogosult dolgának az igénybevételeivel. Ilyen például az az eset, amikor a szomszédban kiütött tűz eloltásának érdekében a tűzoltók igénybe veszik valakinek a telkét. Ilyenkor a türesre kötelezett az elszenvedett károkért megtérítési igényvel bír.

## 5. A TULAJDONJOG VÉDELME

Az, akinek a tulajdonjogát megsértik, a következőket teheti a sérelem megszüntetésére:

- A tulajdonjog ellen irányuló támadást, ugyanúgy, mint azt a birtoklás megzavarásánál láttuk, a tulajdonos elháríthatja *önhatalommal*, vagy indíthat *tulajdoni pert*, különösen akkor, ha valamilyen okból nincs a dolog birtokában. Ebben az esetben követelheti a dolog kiadását attól, akinél a dolog van, kivéve, ha az illetőhöz a dolog jogosan, esetleg a tulajdonos saját elhatározásából került.
- Indíthat a *tulajdonjog háborítatlanságát védő pert*: ha valaki a tulajdonjogának gyakorlásában megzavarja, a tulajdonos kérheti a bíróságtól, kötelezze az illetőt a zavaró tevékenység abbahagyására, illetve a későbbiekre vonatkozóan tiltsa el a zavaró magatartástól.
- A tulajdonosnak támadhat *telekkönyvi igénye*, amely vonatkozhat a tulajdonszerzés telekkönyvbe való bejegyezésére, a bejegyzés törlésére, továbbá kérheti a hiányos vagy hibás bejegyzés javítását is. Az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez minden esetben szükséges az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés.
- A tulajdonjog védelmét szolgáló eszköz az *igénypert*, amelyet (a végrehajtást kérő ellen benyújtott keresettel) az indíthat, aki a végrehajtás során lefoglalt vagyontárgyra tulajdonjoga vagy más olyan joga alapján tart igényt, amely a végrehajtás során történő értékesítésnek akadályos. Ez leggyakrabban akkor fordul elő, ha egy követelés behajtása érdekében indított végrehajtási eljárás során olyan dolgot foglalnak le, amely nem képezi a

kötelezett tulajdonjogát, hanem egy teljesen jóhiszemű harmadik személy tulajdonában áll.

## 6. A TULAJDONJOG MEGSZERZÉSE

A tulajdonjog megszerzhető ún. eredeti tulajdonszerzéssel, ha a dolog korábban nem volt senkié, illetve származékosan, amikor valaki egy már fennálló tulajdonjog jogosultjától szerzi meg a tulajdonjogot.

Az **eredeti tulajdonszerzési módok** az alábbiak:

- *Hatósági határozat vagy árverés* útján a tulajdonszerző mindennemű korlátozástól és teherrel mentesen szerzi meg a dolog tulajdonjogát.
- *Elbirtoklás* útján szerzi meg valamely idegen dolog tulajdonjogát az, aki a dolgot tíz évig szakadatlanul, sajátjaként használja.
- *A gazdátlan javak megszerzésére* példa az az eset, amikor a tulajdonosa által 48 órán keresztül be nem fogott méhrajt az a személy, akinek a birtokán a méhek tartózkodnak, befogja, és így a méheken eredeti módon tulajdonjogot szerez.
- *Találás*, azaz valamely idegen dolog megtalálása útján is szerzhető tulajdonjog, feltéve, hogy a találó mindent megtett azért, hogy a dolgot a jogos tulajdonosának visszaszolgáltassa, de az egy éven belül nem jelentkezett. Ilyen esetekben sem szerezhet azonban tulajdonjogot azokon a tárgyakon, amelyeket hivatali, vállalati helyiségben, közlekedési eszközön talált, illetve az olyan ún. kincsleletnek minősülnek. A kincslelet olyan régen került a földre vagy valamilyen ismeretlen helyre, hogy

már senki sem tudja róla, hol található, de értékelhető, de értékelhető, származásából egyértelműen megállapítható magas értéke. Ezekben az esetekben a találó ún. találói díjra tarthat igényt, amely a megtalált tárgy értékének 5–10%-át képezi.

A **származékos tulajdonszerzés esetei** a következők:

- Az *átruházás* a leggyakoribb származékos tulajdonszerzési mód. A tulajdonjog átruházása történhet szerződéssel – ez ingatlanok esetében kötelező –, illetve átadással, minden esetben feltételezve azt, hogy mindkét részről fennállt a tulajdonváltozás szándéka. A tulajdonjogot kizárólag a tulajdonostól lehet megszerezni, tehát senki nem ruházhat át több jogot, mint amennyi neki volt. Ezért például a tolvajtól tulajdont szerezni nem lehet, bár kereskedelmi forgalomban vásárolt dologra a jóhiszemű vevő akkor is tulajdonjogot szerez, ha a dolgot előző tulajdonostól ellopták. A jóhiszemű vevő, ha az átruházás ellen szolgáltató fejében történik, megszerezheti a dolog tulajdonjogát a tulajdonos szándéka ellenére is attól a személytől, akire a dolgot a tulajdonos rábízta.
- A természetes *szaporulat* tulajdonjogát a tulajdonos minden esetben megszerzi.
- Az *elejtett vadak és a kifogott halak* tulajdonjogát a vadász, illetőleg a halász akkor szerzi meg, ha a vadászat, illetőleg a halászat folytatására engedéllyel rendelkezik.
- *Feldolgozással* szerez tulajdonjogot az, aki más dologból saját munkájával valamely új dolgot állít elő. A feldolgozó tulajdonszerzése jó- vagy rosszhiszeműségére tekintettel bírálendő el. A feldolgozó megszerezheti a dolog tulajdonjogát, ekkor azonban köteles a más dolognak értékét megtéríteni, illetőleg az eredeti

tulajdonos is szerezhet tulajdonjogot, ekkor azonban meg kell fizetnie a végzett munka ellenértékét. A jóhiszemű feldolgozót megilleti a két lehetőség közötti választás joga, de ha a feldolgozó rosszhiszemű volt, e jog kizárólag az eredeti dolog tulajdonosát illetheti meg.

- Az ún. *egyesítés* is eredményezhet származékos tulajdonszerzést, feltéve, hogy több, különböző személyek tulajdonában levő dolog oly módon egyesül, hogy azok az állag sérelme nélkül már nem választhatók szét (például kémiai folyamatok zajlódhatnak le). Ilyen esetben a választás joga a nagyobb értékű dolog tulajdonosát illeti meg.
- Származékos tulajdonszerzésnek minősül az *öröklés* is.

## 7. A TULAJDONJOG MEGSZŪNÉSE

A tulajdonjog mint jogosultság megszűnhet:

- eladás, illetőleg elbirtoklás útján – ez egyidejűleg tulajdonszerzést jelent az új tulajdonos számára;
- elhagyás vagy megsemmisülés útján. Abban az esetben, ha az elhagyó cselekvőképés volt, és szándékosan hagyta el a dolgot, annak megtalálása – a feltételek fennállása esetén – eredeti tulajdonszerzésnek minősül.

## 8. A KÖZÖS TULAJDON

**Közös tulajdonról** akkor beszélünk, ha egyazon dologon meghatározott hányadok szerint több személyt illet meg a tulajdonjog. Tehát

nem a dolog van megosztva a tulajdonosok között, hanem a tulajdonjog, az ún. eszmei hányadrészek arányában. Minden tulajdonos joga kiterjed az egész közös dologra, annak minden vonatkozására, de csak a meghatározott hányad erejéig.

Kétség esetén a tulajdonostársak tulajdonhányada egyenlő. Természetesen ettől eltérően is lehet – például a társasági alapító okiratban, illetve egyéb szerződésben – rendelkezni. Közös tulajdon létrejötte jellemző a társaságokra, valamint öröklés esetén, illetőleg házastársak között.

Közös tulajdon esetén vizsgálandó a tulajdonosok belső és külső jogviszonya.

A tulajdonosok belső jogviszonyára jellemző, hogy minden tulajdonostárs jogosult a dolog birtoklására és a használatára, de egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja azt a többiek jogának és a dologhoz fűződő érdekeinek sérelmére. A hasznok a tulajdoni hányadaik arányában illetik meg a tulajdonostársakat, illetve ha a hasznok is oszthatatlanok, akkor azok is közös tulajdonnak minősülnek. A hasznosítás módjában a tulajdonostársaknak meg kell egyezniük, ennek hiányában a bíróság döntését kell kérni. A tulajdonostársak szótöbbséggel határoznak a fontos kérdésekben – például a hasznosítás kérdésében is –, ilyenkor minden tulajdonostárs szavazata a tulajdoni hányada arányában esik latba.

A terhek viselésére mindenki a tulajdoni hányada vonatkozásában köteles. Az állag megóvásához, illetőleg fenntartásához szükséges feladatokat bármelyik tulajdonostárs elvégeztetheti, de előtte lehetőség szerint értesítenie kell a többieket. A szükséges költségeket természetesen valamennyi tulajdonostársnak a tulajdoni hányada arányában kell viselnie, még akkor is, ha a kiadáshoz nem járult hozzá. A rendes gazdálkodás körébe tartozó kérdésekben a tulaj-

donostársak szótöbbséggel határoznak, az ezen a körön kívül eső kérdésekben azonban megkívántatik az egyhangúság.

A tulajdonostársak külső jogviszonyai vonatkozásában megjegyzendő, hogy mindegyikük rendelkezhet a saját tulajdonrészével, ehhez nincs szükség a többiek hozzájárulására, de a tulajdonostársakat elővásárlási jog illeti meg. Ez azt jelenti, hogy amennyiben a tulajdonostárs ugyanolyan feltételekkel hajlandó megvásárolni az eladni kívánt tulajdonrészét, mint a jogviszonyon kívül álló ajánlattevő, az adásvételnek a tulajdonostársak között kell létrejönnie. A közös tulajdonban levő dolog teljes eladáshoz természetesen egyhangú határozat szükséges.

Mivel a tulajdonközösség vagy közös tulajdon természetellenes és sokszor vitára ingerlő állapot, annak megszüntetését bármikor, bármelyik tulajdonostárs követelheti. A megszüntetés történhet természetben, azaz a dolog műszakilag történő megosztásával. Ha a természetbeni megosztás nem, vagy csak jelentős értékcsökkenéssel volna kivitelezhető, illetőleg gátolná a rendeltetésszerű használatot, akkor az értékesítés mellett kell határozni, és a befolyt ellenértéket a tulajdonostársak között tulajdoni hányaduk arányában kell megosztani.

## 9. A SZOLGALOM

A szolgalom fogalma olyan jogviszonyt takar, amelynek jogosultja valamilyen arányban hasznát veheti egy dolognak, amely nem az övé. A jogviszonyban tehát két jogosult szerepel; egyrészt a szolgalom jogosultja, másrészt pedig a dolog tulajdonosa (azaz a tulajdonjogi jogviszony jogosultja).



A szolgalmat jogosultja nem tulajdonos, hanem a jogszabály erejénél fogva hasznát veheti a tulajdonos dologának. A szolgalmat, hasonlóan a tulajdonjoghoz, abszolút szerkezetű jogviszony, azaz jogosultja mindenkitől – a tulajdonostól is – követelheti, hogy tartózkodjék a jogai gyakorlásában való zavarástól.

A szolgalmakat az alábbiak szerint csoportosítjuk:

1) Egy meghatározott személyhez fűződnek az ún. **személyes szolgalmak**, amelyek a következők:

a) *haszonélvezet*: jogosultja használhat, gyümölcsözteszhet egy más tulajdonában álló ingó vagy ingatlan dolgot, melyet a jogviszony megszűnése után vissza kell adnia a tulajdonosának. A haszonélvezet keletkezhet szerződés alapján, jogszabálynál fogva, illetve hatósági rendelkezés alapján. A haszonélvezőt a használaton, a hasznok szedésén és a birtoklásán túl megilleti a birtokvédelem joga. Jogait a rendes gazdálkodás szabályai szerint gyakorolhatja, és köteles a terhek viselésére. Értesítési kötelezettség terheli a tulajdonossal szemben, ha a tárgy veszélybe kerül, vagy azt kár éri. A haszonélvezet megszűnik a jogosult halálával, illetve a tárgy elpusztulásával.

b) *használat*: jogosultja a más tulajdonában álló ingatlant meghatározott terjedelemben használhatja, vagy annak hasznait szedheti. Lényegében korlátozott haszonélvezetnek tekinthető.

2) A **telki szolgalmak** keletkezhetnek szerződés, jogszabály vagy bírósági határozat alapján. A telki szolgalmak alapján valamely ingatlan birtokosa meghatározott terjedelemben használhatja

más ingatlanát, vagy követelheti, hogy a szolgalmattal terhelt ingatlan birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék. Az „uralkodó” telek birtokosa (a szolgalmi jog jogosultja) követelheti, hogy a „szolgáltató” telek birtokosa (a kötelezett) számára rendeltetésszerű használatot engedjen. Ilyenek:

- a) a mezőgazdasági szolgalmat (marhahajtás, legeltetés);
- b) az épületszolgalmak (világosság, ablakjog, kilátás, kéményszolgalmat, pincészolgalmat);
- c) az útszolgalmak;
- d) a vízhasználat.

## VI. A SZERZŐDÉSEK

### 1. A KÖTELEM

#### 1.1. A kötelelem fogalma

- A kötelelem:** 1) meghatározott személyek közötti  
2) polgári jogi jogviszony, amelynél fogva  
3) a jogosult követelheti, hogy a kötelezett valamely szolgáltatást teljesítsen.

A kötelelem néhány jogi jellegzetessége, eleme:

- A kötelelem úgynevezett **relatív szerkezetű jogviszony**, amelyben a **felek mindegyike név szerint meghatározott**; akik csak egymással szemben jogosultak és kötelezettek.
- A kötelelem tárgyát képező kötelezettség tipikusan **pozitív**, azaz tevőleges magatartás.
- A kötelelem a visszterhesség elve alapján **kölcsönös tartozások és kölcsönös követelések** halmaza.
- A kötelelemre a követelés és a tartozás egysége jellemző: ugyanaz a szolgáltatás a jogosulti oldalról követelés, a kötelezett oldalról pedig tartozás.
- A kötelelemben szereplő **főkötelezettség** a kötelelem jellegét megadó kötelezettség, amely közvetlenül fejezi ki a jogosultnak a kötelelemmel szolgált érdekét. A **mellékkötelezettség** arra szolgál, hogy a főkötelezettség minél teljesebben és biztosabban teljesüljön (tájékoztatási, akadályközlési, biztosítékadási kötelezettség stb.).

## 1.2. A kötelelem forrása

A kötelelem forrása lehet, azaz kötelmi jogviszonyt keletkeztethet:

- **szerződés**, azaz két vagy több fél joghatás kiváltását célzó egybehangzó akaratnyilatkozata (két vagy több fél egybehangzó jogügylete). A Ptk. 198. §-ának (1) bekezdése szerint: „A szerződésből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére.”
- **egyoldalú jogügylet**. A Ptk. 199. §-a alapján: „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.” Kötelelem forrásául szolgáló egyoldalú jogügyveletek az alábbiak:
  - díjkitűzés (592. §);
  - kötelezettségvállalás közérdekű célra (593-596. §);
  - végrendelet (623. §).
- **közhatalmi aktus**. A Ptk. 198. §-ának (3) bekezdésének értelmében: „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 kötelezetten, 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 kötelmet keletkeztető közhatalmi aktusok fajtái:
  - *jogszabály* [ilyen például a Ptk. 558. §-ának a biztosító törvényi engedményére vonatkozó (1) bekezdése];

- *hatósági határozat* [ilyen például a kisajátítási határozat alapján járó – a Ptk. 177. §-ának (1) bekezdésében említett – kártalanítási kötelezettség];
- *bírósági határozat* (lásd a Ptk. 6. §-ában szereplő, az utaló magatartásból származó kár megtérítésére vonatkozó bírósági határozattal, illetve a 206. §-ában szereplő, a szerződést létrehozó bírósági határozattal kapcsolatos rendelkezéseket).
- **jogellenes károkozás**. A Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése szerint: „Aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni...”
- **jogszerű károkozás**. Ilyen esetek például az alábbiak:
  - a szükséghelyzet (Ptk. 107. §);
  - a megrendelő elállása szállítási vagy vállalkozási szerződés esetén [381. § (1); 395. § (1)].
- **jogalap nélküli gazdagodás**. A Ptk. 361. §-ának (1) bekezdése értelmében: „Aki másnak rovására jogalap nélkül jut vagyoni előnyhöz, köteles ezt az előnyt visszatéríteni.”
- **egyéb**. Kötelelem forrása lehet fentieknek kivül:
  - a kötelelrész (Ptk. 661. §);
  - a kötelmi hagyomány [641. § (2)]. Ezzel a ponttal kapcsolatosan megoszlik a szakirodalom véleménye; akkor tartozik ide, ha nem tekintjük egyoldalú jogügyletnek.

## 2. A SZERZŐDÉS

### 2.1. A szerződés fogalma, létrejötte

A szerződés két vagy több személy joghatást kiváltó, egybehangzó akaratnyilatkozata, a kötelmek talán legfontosabb és legjellemzőbb

forrása. A szerződés jellemzői:

- Akarati viszonyok formáját ölti: mindkét fél akarja, hogy az adott szerződés létrejöjjön.
- A szerződési akaratok egymásnak mellérendeltek.
- A szerződés tartalmára jellemző az egyenértékűség, azaz a visszerthesség: a szolgáltatás és a vele szemben álló ellenszolgáltatás arányban van egymással.
- Az állam a szerződések mellett áll, ezért a teljesítést akár állami kényszer, szankció útján is kikényszeríti.
- A szerződéskötés során a felek egymással együttműködni kötelesek, tehát a szerződéskötés és a teljesítés során mind a kötelezettnek, mind a jogosultnak úgy kell eljárnia, ahogyan az az adott helyzetben általában elvárható, valamint folyamatos tájékoztatási és értesítési kötelezettség is terheli őket.

A szerződés tehát két egybehangzó akaratnyilatkozatból áll. Megkötésének sémája a következő: az egyik fél ajánlatot tesz, a másik fél pedig elfogadja azt. Az ajánlat is, az elfogadás is joghatásra irányuló akaratnyilatkozat, a szerződés pedig a kettő egybehangzása esetén jön létre.

Az akaratnyilatkozat lehet címzett, illetőleg nem címzett. A nem címzett akaratnyilatkozat nincs meghatározott személyhez kötve, a címzett akaratnyilatkozat viszont meghatározott személyhez szól. Ebből következik, hogy a címzett akaratnyilatkozat létrejöttéhez az szükséges, hogy az akarat-kifejezés afele a személy felé történjék meg, akihez a kérdéses jognyilatkozatot intézni kell.

Nagyon fontos kérdés továbbá, hogy mennyiben kell ennek az akarat-kifejezésnek a címzett tudomására jutnia. Ebből a szempontból különbséget teszünk múltó, illetve maradandó eszközzel tett akaratnyilatkozat között. A kétféle jognyilatkozat között a tekintet-

ben van különbség, hogy a nyilatkozat tartalma mennyiben reprodukálható. A múltó eszközzel tett nyilatkozat létrejöttét nézve egyszeri és nem reprodukálható, mint például a szóbeli közlés (tekintet nélkül arra, hogy közvetlenül vagy telefonon hangzik el). Ezzel szemben a maradandó eszközzel tett akaratnyilatkozat tartalmát utólag reprodukálni lehet. Idetartozik minden olyan jognyilatkozat, amelynek eredeti formáját írás, például levél, fax, távirat stb. rögzíti. A múltó eszközzel tett címzett akaratnyilatkozat létrejöttéhez az is szükséges, hogy azt a címzett tudomásul vegye. Ezzel szemben a maradandó eszközzel tett akaratnyilatkozat létrejöttéhez nem szükséges a tudomásulvétel, elegendő, ha az ilyen módon tett nyilatkozat a címzethez megérkezik. A múltó eszközzel tett nyilatkozatot abban az esetben tekintjük létrejöttnek, ha a címzett nyomban tudomásul veszi. A maradandó eszközzel tett nyilatkozatnál pedig meg kell vizsgálni, hogy a nyilatkozat a címzethez megérkezett-e.

Fentiekből következik, hogy a jelenlévőnek szóban vagy telefonon tett ajánlathoz való kötöttség megszűnik, ha az ajánlatot nyomban el nem fogadják. A távollévőnek tett ajánlathoz való kötöttség pedig attól függ, hogy azt múltó vagy maradandó eszközzel tették-e. Ha múltó eszközzel tették, akkor az ajánlati kötöttség addig tart, amíg az ajánlat a távollévő tudomására nem jut, ha maradandó eszközzel tették, akkor addig tart, ameddig hozzá megérkezik.

Az ajánlati kötöttség véget ér, ha annyi idő alatt nem fogadják el, amennyi ahhoz szükséges, hogy az ajánlat vétele után nyomban elküldött válasz rendes körülmények között az ajánlattevőhöz megérkezzék. Ha az ajánlatot levélben küldték, ez az időtartam lehet a postafordultával elküldött válaszlevél, ha táviratban küldték, akkor a távirati úton elküldött válasz megérkezéséhez szükséges idő (mindig ugyanannyi időt kell számítani, mint amennyi az ajánlat

megérkezéséhez kellett). Ha az elfogadás egy későbbi időpontban érkezik az ajánlattevőhöz, az már nem köteles állni az ajánlatát.

Elfogadásnak csak a teljes egyetértést lehet tekinteni. Ha az ajánlatra adott válasz nem teljesen elutasító, de eltér az ajánlattól, a szerződés nem jön létre. Ebben az esetben az ajánlat hatályát veszíti, és a válaszynilatkozatot új ajánlatnak kell tekinteni. Ekkor újból beáll az ajánlati kötöttség, és az eredeti ajánlattevőn van a sor, hogy az új ajánlatra válaszoljon.

Ha az ajánlat és az elfogadás egybehangzik, akkor a *szerződés létrejön*. Ehhez a feleknek az alábbi kérdésekben kell megegyezniük:

- a szerződés tárgyában, amely a szolgáltatást és az ellenszolgáltatást foglalja magában;
- mindabban, amit a szerződés főkötelezettségnek minősít;
- mindabban, amit a felek bármelyike a szerződéskötést megelőző megbeszélések során lényegesnek minősített.

A feleknek nem kell megegyezniük olyan kérdésekben, amelyeket jogszabály rendez.

## 2.2. A szerződés tárgya, a szolgáltatás

A **szolgáltatás** a jogosult szerződéssel biztosított érdekét kielégítő magatartás, amelyet jogosult a kötelezettől követelhet, illetőleg amelyet a kötelezett a szerződés alapján tanúsítani köteles. A szerződés tárgya többnyire valamely vagyoni értékű szolgáltatás.

A szerződésben kötelezettségként szereplő szolgáltatások lehetnek fő- és mellékkötelezettségek. A **főkötelezettségek** az egész szerződésre rányomják bélyegüket; ezekben valósul meg a szerződés ren-

deltetése. A **mellékkötelezettségek** ezek velejárói, és bár nincsenek önálló szankciókkal ellátva, illetve önállóan nem kikényszeríthetők, megszegésük mégis szerződésszegésnek minősül.

A szolgáltatásokat többféle módon csoportosíthatjuk.

1. Megkülönböztethetünk **tevéleges** és **nem tevéleges** szolgáltatásokat.
  - A **tevéleges** szolgáltatás lehet:
    - valaminek az **adása** (ezen belül is: dolog, pénz vagy jog átruházása);
    - valamely **tevékenység kifejtése**;
    - **készenlét** (a bizonyos körülmények bekövetkezése esetén való teljesítésre).
  - A **nem tevéleges** szolgáltatás lehet:
    - valamitől való **tartózkodás**;
    - valaminek a **tűrése**.
2. Megkülönböztethetünk
  - **egyszeri** és
  - **tartós** vagy időszakonként visszatérő szolgáltatásokat.

3. Megkülönböztethetünk **egyedi**, fajlagosan meghatározott, illetve zártfajú szolgáltatásokat (ezek a kategóriák a szolgáltatás tárgyára vonatkoznak).

- **Egyedi** szolgáltatásról akkor beszélhetünk, ha a szolgáltatás tárgyát úgy határozták meg, hogy a többi, esetleg hasonló dolgoktól megkülönböztetve, konkrétan megjelölték a dolgot, amivel teljesíteni kell. Ez azzal jár, hogy a szolgáltatás tárgya teljesen individualizálódik. Ha a tárgy elvész

vagy megsemmisül, akkor a teljesítés lehetlenné válik, és a kötelezett szabadul a kötelezettség alól.

- **Fajlagos** a szolgáltatás, ha a szolgáltatás tárgyát fajta és mennyiség szerint határozták meg. A szolgáltatás a fajta bármely egyedével teljesíthető, az egyedek a szolgáltatás előtt tetszés szerint kicserélhetők; csak a mennyiséget kell teljesíteni.
  - A **zártfajú** szolgáltatás a fajtán belül valamiféle korlátozást vagy szűkítést tartalmaz, akár személyi, akár mennyiségi, akár minőségi viszonylatban.
4. Megkülönböztethetünk
- **osztható** és
  - **oszthatatlan** szolgáltatásokat.
5. Megkülönböztethetünk
- **személyhez kötött** és
  - **forgalmi jellegű** szolgáltatásokat.

Fentieken kívül a szolgáltatás lehet **feltételtől függő**, amennyiben a felek megállapodnak, hogy csak egy bizonytalan jövőbeli esemény bekövetkeztekor teljesítenek (függesztő feltétel), vagy éppen ellenkezőleg, az esemény bekövetkeztével a szerződést hatálytalanak tekintik (bontó feltétel). **Időhatározástól függő** szolgáltatásról beszélünk, ha felek a szerződés hatályának beálltát vagy megszűntét valamely időponthoz kötik.

Végül, a szolgáltatás lehet **vagylagos** is, ha két vagy több szolgáltatást úgy jelelnek meg, hogy valamelyik fél meghatározhatja, melyik legyen azok közül a teljesítendő.

### 2.3. A képviselet és a meghatalmazás

Bár a szerződést az ember rendszerint saját maga köti meg, nem csak személyesen, hanem más személy útján is lehet szerződni. Azt a személyt, aki más helyett és nevében akaratnyilatkozatot tesz vagy elfogad, képviselőnek nevezzük. A **képviselet** lényege a helyettesítés valamely akaratnyilatkozat megtételében vagy elfogadásában. Bár a nyilatkozatot a képviselt személy helyett és nevében a képviselő teszi meg, a joghatások közvetlenül a képviselt javára vagy terhére állnak be. A képviselő cselekménye által a képviselt személy válik jogosulttá, illetve kötelezetté.

Képviselni általában **meghatalmazással** lehet. A meghatalmazással a meghatalmazó feljogosítja a meghatalmazottat arra, hogy helyette és nevében akaratnyilatkozatot tegyen vagy elfogadjon. A meghatalmazás egyoldalú, címzett, ingyenes akaratnyilatkozat, amely nincs alakszerűséghez kötve, ahhoz azonban, hogy a meghatalmazásról hitelt érdemlően tudomást szerezzenek, írásbeli alakra van szükség.

### 2.4. Az általános szerződési feltételek (ÁSZF)

Az általános szerződési feltételek (ÁSZF) szabályozása mára a magánjog egyik legfontosabb feladatává vált, hiszen egyre gyakoribb, hogy – főleg a különféle szolgáltatók, így a szállítási és a telekommunikációs vállalatok, illetve a közművek – ilyeneket alkalmaznak.

A Ptk. 209/C. §-a szerint: „Általános szerződési feltételnek minősül az a feltétel, amelyet az egyik fél *több szerződés megkötése*

*céljából egyoldalúan, előre meghatároz, és amelynek meghatározásában a másik fél nem működhetett közre.*"

Az általános szerződési feltétel 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.

*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.

Ha az általános szerződési feltétel és a szerződés más feltétele egymástól eltér, az utóbbi válik a szerződés részévé. Ha a gazdálkodó szervezet és a fogyasztó közötti szerződés tartalma nem állapítható meg egyértelműen, *a fogyasztó számára kedvezőbb értelmét kell elfogadni.*

**Tisztességtelen**, és így bíróság előtt megtámadható az általános szerződési feltétel, illetve a gazdálkodó szervezet és a fogyasztó közötti szerződés kikötése, ha a *jóhiszeműség követelményének megsértésével* a feleknek a szerződésből eredő jogosultságait és kötelezettségeit *egyoldalúan és indokolatlanul az egyik fél hátrányára állapítja meg*. Egyoldalúan és indokolatlanul hátrányos a jogosultságok és kötelezettségek meghatározása különösen, ha

- a szerződésre irányadó lényeges rendelkezéstől jelentősen eltér; vagy
- összeegyeztethetetlen a szerződés tárgyával, illetve rendeltetésével.

A feltétel tisztességtelen voltának megállapításakor vizsgálni kell a szerződéskötéskor fennálló minden olyan körülményt, amely szerződés megkötésére vezetett, továbbá a kikötött szolgáltatás természetét, az érintett feltételnek a szerződés más feltételeivel vagy más szerződésekkel való kapcsolatát. Külön jogszabály is meghatározhatja azokat a feltételeket, amelyek a fogyasztóval kötött szerződésben tisztességtelennek minősülnek, vagy amelyeket az ellenkező bizonyításáig tisztességtelennek kell tekinteni. A tisztességtelen szerződési feltételekre vonatkozó rendelkezések nem alkalmazhatók a szolgáltatást és ellenszolgáltatást meghatározó szerződési kikötésre, ha annak szövegezése egyértelmű és mindkét fél számára érthető. Nem minősülhet tisztességtelennek a szerződési feltétel, ha azt jogszabály állapítja meg vagy jogszabály előírásának megfelelően határozzák meg.

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.

Az általános szerződési feltételek bíróság előtti **megtámadására jogosult:**

- a sérelmet szenvedett fél; illetve
- a külön jogszabályban meghatározott szervezetek, azaz:
  - az ügyész,
  - a miniszter, az országos hatáskörű szerv vezetője,
  - a jegyző és a főjegyző,
  - a gazdasági és a szakmai kamara, a helyi közéleti szervezet,
  - a fogyasztói, szakmai, gazdasági érdekképviseleti szervezet.

A bíróság a felsorolt szervezetek általi megtámadás alapossága 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. 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.

### 3. A SZERZŐDÉS ÉRTELMEZÉSE

A szerződés értelmezésére akkor van szükség, ha annak tartalma vitás. A *visszterhes szerződések* értelmezésekor (amikor a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás összhangban áll egymással), a **nyilatkozati elv** érvényesül, azaz a nyilatkozatot úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik fél a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel, a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint érthette. Az *ingyenes szerződések* értelmezésekor az **akarati elv** érvényesül, azaz azt kell vizsgálni, hogy a nyilatkozó fél akaratában mire irányulhatott.

## 4. A SZERZŐDÉSEK ÉRVÉNYTELENSÉGE

### 4.1. Az érvénytelenség formái:

#### a semmisség és a megtámadhatóság

Ha a szerződés létrejön ugyan, azonban valamilyen – törvényben meghatározott – oknál fogva *nem alkalmas a célzott joghatás kiváltására*, az érvénytelenség egyik formájának, a semmisségnek vagy a megtámadhatóságnak a jogkövetkezményeit kell alkalmazni.

A **semmisség** megállapításához nincs szükség külön eljárásra; a semmisségi ok a törvény erejénél fogva, önmagában kiváltja a szerződés érvénytelenségét. A semmis szerződés érvénytelenségére – ha a törvény kivételt nem tesz – *bárki, határidő nélkül hivatkozhat*, és azt a bíróság is hivatalból veszi figyelembe.

Ha egy semmis szerződés megfelel valamely más szerződés érvényességi kellékeinek, ez utóbbi érvényes, kivéve, ha ez a felek feltehető szándékával ellenkezik (ez esetben relatív semmisségről beszélünk). A korlátozott cselekvőképességen és a cselekvőképtelenségen alapuló semmisségre csak annak érdekében lehet hivatkozni, akinek cselekvőképessége korlátozott vagy hiányzik.

A **megtámadható** szerződés csak megtámadása következtében, megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal válik érvénytelenné; az érvénytelenséget bírósági határozatnak kell kimondania. *Megtámadásra a sérelmet szenvedett fél és az jogosult, akinek a megtámadáshoz törvényes érdeke fűződik.* A megtámadást *egy éven belül, írásban* kell a másik féllel közölni, majd a közlés eredménytelensége esetében haladéktalanul a bíróság előtt érvényesíteni. A megtámadható szerződés tehát csak feltételese érvénytelen; érvénytelensége attól függ, hogy az arra jogosított személy a tör-



vényes határidőn belül megtámadja-e. Ha nem támadja meg, az érvénytelenség feltétele nem áll fenn.

Az érvénytelenségi ok többnyire az egész szerződésre vonatkozik. Előfordulhat azonban, hogy a szerződésnek csak valamelyik része, egyik rendelkezése alkalmatlan a joghatás kifejtésére. Ilyenkor felmerül a kérdés, hogy ez a **részleges érvénytelenség** az egész szerződést érvénytelenné teszi-e, vagy pedig csak a szóban forgó részt kell érvénytelennek tekinteni. Az általános szabály szerint a szerződés részbeni érvénytelensége esetén az egész szerződés csak akkor dől meg, ha a felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

**Érvénytelenségi ok** csak a szerződés *megkötésekor* fennálló ok lehet. Az érvénytelenségi okok három fajtáját lehet megkülönböztetni attól függően, hogy a hiba a *szerződési akaratban*, a *nyilatkozatban* vagy a *célzott joghatásban* rejlik-e.

**Akarathibáról** beszélünk, ha a szerződési akarat legalább az egyik fél részéről ténylegesen hiányzik, vagy azt a jog nem ismeri el szerződési akaratnak.

• **Akarathiba okán semmisek** az alábbi szerződések:

- a *cselekvőképtelen és a korlátozottan cselekvőképes személy* kötött szerződés (nem tekintve a cselekvőképesség témakörének tárgyalásakor említett kivételeket). A cselekvőképtelen személy nevében ugyanis csak törvényes képviselője járhat el, a korlátozottan cselekvőképes személy jognyilatkozatának érvényességéhez pedig – ha jogszabály kivételt nem tesz – törvényes képviselőjének beleegyezése vagy utólagos jóváhagyása szükséges, illetve, ha idővel cselekvőképessé válik, maga dönt függő jognyilatkozatainak érvényessége felől.

- a *színtelt* szerződés, amikor a szerződést szándékosan csak a látszat kedvéért kötik, de nem áll mögötte egyik fél teljesítési akarata sem.
- a *fizikai kényszer* hatására létrejövő szerződés, például, ha a fél hipnózis hatása alatt tesz nyilatkozatot.

• **Akarathiba okán megtámadhatóak** az alábbi szerződések:

- a *tévedés* folytán megkötött szerződés. Aki a szerződés megkötésekor valamely lényeges körülmény tekintetében tévedésben volt, a szerződési nyilatkozatát megtámadhatja, ha tévedését a másik fél okozta, vagy azt felismerhette. A tévedés vonatkozhat a szerződés alanyára, tárgyára, tartalmára, valamilyen jogi kérdésre és annak indoklására is. Jogi kérdésben való tévedés címén a szerződési nyilatkozatot akkor lehet megtámadni, ha a tévedés lényeges volt, és a munkakörében eljáró jogi szakértő a feleknek együttesen adott a jogszabályok tartalmára nézve nyilvánvalóan téves tájékoztatást. Ha a felek a szerződéskötéskor ugyanabban a téves feltevésben voltak, a szerződést bármelyikük megtámadhatja.

– a *megtévesztés* hatására létrejövő szerződés. Akit a másik fél megtévesztéssel vett rá a szerződés megkötésére, a szerződési nyilatkozatot megtámadhatja, feltéve, hogy a megtévesztés lényeges körülményre vonatkozott. Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha a megtévesztés harmadik személy részéről történt, és arról a másik fél tudott vagy tudnia kellett.

– a *fenyegetés* hatására létrejövő szerződés. Akit a másik fél fenyegetéssel – azaz olyan hátrány kilátásba helyezésével, amely őt az elhatározásában lényegesen befolyásolta – vett

rá a szerződés megkötésére, a szerződési nyilatkozatot megtámadhatja. Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha a fenyegetés harmadik személy részéről történt, és arról a másik fél tudott vagy tudnia kellett. (Ingyenes szerződés esetében tévedés, megtévesztés vagy fenyegetés címén a szerződést akkor is meg lehet támadni, ha e körülményeket a másik fél nem ismerhette fel.)

- **Nyilatkozati hiba okán semmisek** az alábbi szerződések:
  - az *alaki hibával* létrehozott szerződés. Jogszabály a szerződésre meghatározott alakot szabhat, például írásbeliséget írhat elő. Az alakiség megsértésével kötött szerződés – ha jogszabály másként nem rendelkezik – semmis. A felek által kikötött alak csak akkor feltétele a szerződés érvényességének, ha kifejezetten ebben állapodtak meg. Ilyen esetben a teljesítésnek vagy egy részének elfogadása-val a szerződés akkor is érvényessé válik, ha az alakiságot mellőzték.
  - az *álképviselő* jognyilatkozata alapján létrejövő szerződés.
- **A célzott joghatás hibája okán semmisek** az alábbi szerződések:

- a *jogszabályba ütköző*, illetve a *jogszabály megkerülésével kötött* szerződés, valamint a nyilvánvalóan a *jóerkölcsbe ütköző* szerződés.
- a lehetetlen szerződés. Lehetetlen szolgáltatásra irányul az olyan szerződés, amelynek teljesítése leküzdhetetlen akadályokba ütközik (mint például a csillagok lehozása az égről).
- **A célzott joghatás hibája okán megtámadható:**
  - a *szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között* a szerződés megkötésének időpontjában fennálló *feltűnően nagy érték-*

*különbség* ellenére létrejövő szerződés, feltéve, hogy egyik felet sem az ajándékozás szándéka vezeti.

- a *tiszteletlenül általános szerződési feltétel*.

Az érvénytelenségi okokat az alábbi táblázat foglalja össze:

	semmisség	megtámadhatóság
<b>akarathiba</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• cselekvőképtelen személy jognyilatkozata</li> <li>• korlátozottan cselekvőképes személy jognyilatkozata</li> <li>• színlelt szerződés</li> <li>• fizikai kényszer hatására létrejövő szerződés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• tévedés</li> <li>• megtévesztés</li> <li>• fenyegetés</li> </ul>
<b>nyilatkozati hiba</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• alaki hiba</li> <li>• álképviselő</li> </ul>	
<b>célzott joghatás hibája</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• lehetetlen szerződés</li> <li>• jogellenesség, nyilvánvaló jóerkölcsbe ütközés</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• feltűnő értékkülönbség a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között</li> <li>• tisztességtelen általános szerződési feltétel</li> </ul>

A megtámadási határidő kezdete a különböző esetekben a következő:

- a tévedés, megtévesztés felismerésének időpontja;
- jogellenes fenyegetés esetében a kényszerhelyzet megszűnte;
- a felek szolgáltatásainak feltűnő aránytalansága vagy tisztességtelen szerződési feltétel esetén a sérelmet szenvedő fél teljesítésének – részletekben történő teljesítésnél az első teljesítés – időpontja, illetve, ha ő a teljesítéskor kényszerhelyzetben volt, ennek megszűntének időpontja.

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. A megtámadás joga megszűnik, ha a megtámadásra jogosult a megtámadási határidő megnyílta után a szerződést írásban megerősíti, vagy a megtámadásról egyébként írásban lemond.

#### 4.2. Az érvénytelenség jogkövetkezményei

Amennyiben a szerződés bármi oknál fogva érvénytelen, főszabályként **az eredeti állapotot kell helyreállítani**. *Nem vonatkozik ez a szabály az alábbi esetekre:*

- Uzorás szerződés esetén részben vagy egészben elengedhető a kölcsönösszeg visszatérítése, ha az a sérelmet szenvedő felet részletfizetés engedélyezése esetén is súlyos helyzetbe hozná.
- Az ügyész indítványára az *állam javára* – rendszerint pénzben – *megítélhető* az a szolgáltatás, amely
  - a tiltott,
  - a jóerkölcsbe ütköző szerződést kötő,
  - a megtevesztő,
  - a jogtalanul fenyegető,
  - az egyébként csalárd módon eljáró félnek, valamint
  - uzorás szerződés esetén a sérelmet okozó félnek járna vissza.

Ha az eredeti állapot már nem állítható vissza, vagy a felek egyike teljesített, a bíróság a szerződést a **határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánítja**, és rendelkezik az ennek követke-

tében esetleg ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről. Legtöbbször erre kerül sor az irreverzibilis szerződések (tipikusan a használati kötelmek, például bérlet, haszonbérlet), a tevékenységvégző kötelmek (például vállalkozás, megbízás), valamint az időszakos szolgáltatásra irányuló kötelmek (például tartás, életjáradék) esetén. Egy bérleti szerződés kapcsán, amely azért érvénytelen, mert azt a bérebevevő nem a bérbeadóval kötötte meg, de a bérebevevő a bérleti díjat már kifizette hat hónagra, mindez azt jelenti, hogy a bérlő a szerződés alapján jogosult hat hónapig a lakásban maradni, amennyiben a másik személy nem tudja részére a bérleti díjat visszaadni.

Lehetséges az is, hogy a bíróság az **érvénytelenségi okot kiküszöböli, és visszaállítja a szerződés érvényességét**, például a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás egyensúlyát. Ilyenkor is rendelkezni az esetleg ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről. Érvénytelen szerződés érvényessé nyilvánítása esetén a szerződő felek a szerződésszegésért úgy felelnek, mintha a szerződés kezdettől fogva érvényes lett volna.

#### 4.3. Az államilag nem érvényesíthető szerződések

Az államilag nem érvényesíthető szerződéseket az alábbi két csoportba oszthatjuk:

- Az államilag eleve nem érvényesíthető, ún. **naturális kötelmek** olyan szerződések, amelyek megkötését jogszabály tiltja. Ilyenek például azok a szerződések, amelyek tárgya *fogadás* vagy *szerencsejáték* (az államilag engedélyezett fogadás vagy szerencsejáték kivételével). Ugyancsak tiltott, tehát államilag

## VII. FELELŐSSÉG A SZERZŐDÉSEN KÍVÜL OKOZOTT KÁROKÉRT

### I. A JOGELLENESEN OKOZOTT KÁROKÉRT VALÓ FELELŐSSÉG

**Jogi felelősségről** általános értelemben akkor beszélünk, ha valaki a társadalomra veszélyes magatartást tanúsít, amely ellen állami kényszereszközökkel lehet és kell védekezni. Egyes magatartásokat a társadalom minősít veszélyesnek és károsnak, ily módon jogellenesnek, és az ezek elleni védekezés céljából államilag kikényszeríthető szankciókat bocsát rendelkezésre. Ennek azonban feltétele, hogy a jogellenes magatartás olyan tényezőkre legyen visszavezethető, amelyek felróhatóak (bűnösség, vétkesség), és jogi eszközökkel befolyásolhatóak. A jogi felelősség tehát represszív szankciókat helyez kilátásba vagy alkalmaz jogellenes és felróható magatartások esetére, nevelő, visszatartó és védekező céllal.

A **kártérítési felelősség** jellegzetessége, hogy károkozás esetére a polgári jogra jellemző szankciókat alkalmaz; vagyoni szankciót, amely a károsultat illeti meg, és amely főszabály szerint egyenlő mértékű az elszenvedett kárral. Kártérítési felelősség esetében tehát a releváns jogellenes magatartás a károkozás, és az alkalmazott szankció az okozott kár helyrehozatala és reparálása. Tehát, mint minden felelősség, a kártérítési felelősség is védekezik a társadalomra veszélyes magatartások ellen, mégpedig egyrészt a tudatra ható, nevelő eszközökkel, másrészt az okozott kár jóvátételével, reparálásával. A kártérítés során egymás mellett érvényesül a megelőző-nevelő és a reparatív-helyrehozó funkció. A reparatív funkció-

ból az következne, hogy a károsult kárának mindig meg kell térülnie, a nevelő funkció viszont csak akkor enged kártérítést, ha a kárt felróhatóan okozták. A reparatív és a nevelő funkció együttesen azt eredményezné, hogy a kártérítés mértéke egyenesen arányos lenne a felróhatóság fokával, márpedig – különösen a modern technika viszonylatai között – igen nagy kárt lehet okozni vétkesség nélkül, vagy egészen csekély fokú vétkességgel is. Ennek az ellentmondásnak az alapmegoldása az, hogy a kártérítési felelősség kiváltásához felróhatóságra van szükség, de ha ez megvan, akkor a felelősség mértékét nem a felróhatóság, hanem a kár mértéke szabja meg.

A **polgári jogi felelősség** jellegzetessége, hogy károkozásra reagál, felelősségi eszközökkel, és részben felelősségi, részben kártérítési célokat szolgál.

A **kártelépítés** azt jelenti, hogy a károkat vagy a károk egy részét a társadalom valamilyen módon szétosztja az azonos veszélynek kitett tagjai között, vagy pedig az azonos veszélyes tevékenységet folytatók között. A kártelépítés legáltalánosabb formája a biztosítás, amely vagy az azonos veszélynek kitettek (például a tűzkár elleni biztosítás), vagy az azonos veszélyes foglalkozást űzők (például gépjármű-szavatossági biztosítás) között osztja fel a károkat. Teljes vagy korlátozott **kárelosztásra** kerül sor a társadalombiztosítás és a biztosítás körében akkor, ha a felelősség feltételei hiányoznak, vagy a biztosítónak nincs joga a felelős személy ellen fordulni (például nincs biztosítása).

Kártérítési felelősség akkor áll fenn, ha a kárt jogellenesen és felróhatóan okozták. Előfordul azonban, hogy hiányzik a felróhatóság: ezekben az esetekben **kártalanításról** beszélünk, megkülönböztetve azt a kártérítéstől. Kártalanításra köteles például kisajátítás esetén a kisajátító, illetve szükséghelyzetben okozott kár esetében az, aki

szükséghelyzetben volt. A kártérítés és a kártalanítás közötti megkülönböztetésre azért van szükség, mert az ilyen esetekben nem a felelősség a reparáció jogalapja. Itt ugyanis nem jogsértés szankcionáljaként kerül sor a kár megtérítésére, és a megelőzés-védekeztetés-nevelés gondolatköre szóba sem jöhet.

Ha a károsult nem tarthat igényt kárának társadalmi elosztására, azért senkit nem tehet felelőssé, és nincsen olyan jogszabály sem, amelynek alapján kártalanítást követelhetne, nincs más mód, mint hogy a kárt ő maga viselje. A **kárveszélyviselés** leggyakoribb esete, amikor a kárt annak elszervezője okozta saját magának, vagy az valamely természeti erő hatására keletkezett, és a társadalombiztosítás vagy a biztosítás révén nem térül meg. Ugyancsak ez a helyzet áll fenn, ha a kárt más személy okozta, akivel kapcsolatban azonban hiányoznak a felelősség vagy a kártalanítási kötelezettség megállapításának feltételei, illetve aki ismeretlen vagy fizetőkép-telen.

A **károkozó magatartások** az alábbiak szerint csoportosíthatók:

- a) A Ptk. 339. §-a, azaz a polgári jogi felelősség általános szabálya felelősséget állapít meg minden jogellenes és vétkes károkozásért. A felelősséget ebben a jogi tényállásban az állapítja meg, hogy a károkozó szándékos vagy gondatlan magatartást tanúsított.
- b) Egyes jellegzetes károkozási módok, melyek részben gyakrabban fordulnak elő, részben pedig történelmileg kialakult szabályozással rendelkeznek, speciális felelősségi alakzatokat igényelnek. Egyes esetekben a vétkesség itt is lényeges eleme a felelősségnek (ilyen például a gondozó felelőssége a vétőkép-telen személy károkozásaért), más esetekben a felelősség

kérdése a vétkességtől független (ez a helyzet különösen akkor, ha valaki fokozott veszéllyel járó tevékenységet folytat).

- c) Létezik felelősség méltányosság alapján is; ilyen például a vétőképtelen személy kivételes felelőssége abban az esetben, ha nincs gondozója, vagy ha a gondozó felelősségét nem lehet megállapítani. Ebben az esetben a felelősség alapja a reparációs igény kielégítését indokló méltányosság.

## 2. A POLGÁRI JOGI FELELŐSSÉG FELTÉTELEI

A polgári jogi felelősség megvalósulásának és a kártérítés szankciója kiszabásának közös feltételei az alábbiak:

1. jogellenes magatartás;
2. kár;
3. okozati összefüggés a jogellenes magatartás és a kár között;
4. vétkesség.

### 2.1. A jogellenes magatartás

A polgári jogi felelősség alapjául szolgáló magatartás a jogellenes károkozás. Minden vagyoni károkozás, amely nem minősül jogszzerűnek, jogellenes, és a többi feltétel megléte esetén kiváltja a kártérítés szankcióját. Olyan magatartásokról van szó, amelyek sérülnek egy másik személy alanyi jogát, mely sérelem vagyoni károkozásban, vagy legalábbis annak közvetlen veszélyében nyilvánul meg.

A jogellenes magatartás lehet **tevőleges**, de megvalósulhat **nem-tevésben** is. Tevőleges károkozás esetén minden olyan magatartás

jogellenes, amely kár kiváltására alkalmas, feltéve, hogy nem áll fenn olyan körülmény, amely a jogellenességet kizárja. Természetesen a nem-tevés is kár bekövetkezését válthatja ki, például amikor nem szerződészerű magatartást tanúsít valaki, vagy megszegése munkaköri kötelezettségét, illetve elmulasztja kárelhárítási, kár-enyhítési kötelezettségét.

A magatartásnak, amellyel a kárt okozák, azonban jogellenesnek kell lennie. Minden károkozás jogellenesnek minősül, ha a törvény ettől eltérően nem rendelkezik. A **jogellenességet** azonban egyes körülmények **kizárják**. Ilyen esetek:

- A **jogos védelem**, amikor valaki jogtalan és közvetlen támadásra utaló fenyegetést hárít el, bárki ellen irányult is.
- A **szükséghelyzet**, amiből csak károkozás árán szabadulhat valaki, feltéve, hogy a károkozás arányban van a szükséghelyzetben fenyegető kárral, és nem haladja meg a szükséghelyzet elhárításához feltétlenül szükséges mértéket. (Nem jogellenes tehát, ha például tüzoltás közben letapossák a szomszéd palánzáit, vagy összetörnek egy bútordarabot.)
- A **károsult beleegyezése** a károkozásba. (Így például a birkózó, illetve a bokszoló már úgy megy ki a szoritóba, hogy beleegyezik abba, hogy a szabályszerűen lefolytatott mérkőzés során esetlegesen sérülést szenved.) Érvénytelen azonban a beleegyezés, ha valaki az életéről, becsületéről mond le.
- Bizonyos **jogok gyakorlása**, mint például a kisajátítás, a szolgalmak gyakorlása, a szomszédjogok élvezete. Ezek a magatartások nem minősülnek jogellenes magatartásnak, ha megmaradnak rendeltetésük keretei között, és ezért a polgári jogi felelősség kérdése fel sem merül velük kapcsolatban.

A jog gyakorlásával járó megengedett károkozásoktól nemegyszer nagyon nehéz elhatárolni a jogellenes magatartások egy sajátos csoportját: a **joggal való visszaélést**. Joggal való visszaélésnek minősül a jog gyakorlása, ha az a jogok gazdasági és társadalmi rendeltetésével össze nem függő célra – különösen a polgárok zaklatására, jogaik és törvényes érdekeik csorbítására vagy illetéktelen előnyök szerzésére – irányul. A jogosultságok nem öncélúan illetik meg a polgári jogok alanyait, hanem azokat rendeltetésükkel összhangban kell gyakorolni, és a jogok öncélú gyakorlása sem megengedett mások érdekeinek a rovására.

## 2.2. A kár

A károsodás, vagy legalább annak közvetlen veszélye nélkül nincs polgári jogi felelősség. A kár lehet vagyoni, illetőleg nem vagyoni kár.

**Nem vagyoni kárról** akkor beszélünk, ha a károkozás olyan jellegű, hogy a károsult bizonyos pénzben nem kifejezhető hátrányok, például kellemetlenség, fájdalom elviselésére kényszerül. Ilyenkor a keletkezett hátrányokat meg kell fizetni.

A **vagyoni kár** fő csoportjai, illetőleg elemei a következők:

- A **ténylegesen felmerült kár**, azaz az az érték, amellyel a károsult meglévő vagyona a károkozás következtében csökkent.
- A károsodással, illetve a **kár következményeinek csökkentésével** vagy megszüntetésével **kapcsolatos kiadások**, amelyek szintén a károsult vagyont csökkentik. Idetartoznak például a gyógyíttatás költségei, az élelmezési, fűtési többletköltségek, a munkaképtelenség miatt alkalmazott háztartási kisegítő költségé, a kórházi látogatások útiköltsége stb. Bár az ilyen jellegű

költségeket nem közvetlenül a károkozó magatartás váltja ki, azok létrejöttéhez közvetve mégis hozzájárul. Vizsgálni kell, hogy ezek a kiadások indokoltak-e, és ha igen, akkor ezeket is meg kell téríteni.

- Az **elmaradt jövedelem** (elmaradt haszon) az az érték, amellyel a károsult vagyona gyarapodott volna, ha a károsító magatartás nem következett volna be. Ilyen például az elmaradt jövedelem, tehát az az összeg, amelyet a károsult munkaképtelensége ideje alatt kereshetett volna.

## 2.3. Okozati összefüggés a magatartás és a kár között

A jogellenes magatartás és a kár között okozati összefüggésnek kell fennállnia. Ennek az előfeltételnek a jelentőségét a polgári jogi felelősség szempontjából az adja meg, hogy a kártérítésnek csak akkor lehet megelőző hatása, ha olyan személyt terhel, akinek a kár felróható, ennek pedig az a jelentősége, hogy bizonyos, önmagukban jogszerű magatartások pontosan azért válnak jogellenessé, mert károsodásra vezetnek. A polgári jogi felelősség szempontjából az a releváns ok, ami a kártérítés szankciójával befolyásolható, amivel szemben a kártérítés megelőző hatást fejthet ki. Ezek alapján pedig a vétkezés, illetve a különleges védekezés ki nem fejtésével véghezvitt jogellenes magatartások azok, amelyekért valaki felelősséggel tartozik.

## 2.4. A vétkezés

A felróhatóság azt jelenti, hogy egy magatartás helytelen volt ugyan, de a jövőben az kedvezően befolyásolható. A jogsértő akkor

vétkes, ha a jogsértés elkerülése érdekében nem úgy járt el, ahogyan az az adott helyzetben általában elvárható. A polgári jog keretében a jogsértésért való felelősség a **vétkeség két fokozatát** különbözteti meg:

**Szándékos** a magatartás, ha kifejezetten a károsodással járó célra irányul. *Egyenes az elkövető szándéka*, ha magatartása káros következményeit előre látja, és azokat kívánja is, illetve *eshetőleges* a szándéka, ha látja, hogy magatartása veszélyt jelenthet a társadalomra, és bár nem kívánja a hátrányos következményeket, de esetleges felmerülésükbe belenyugszik.

**Gondatlan** a magatartás, ha a jogsértő nem törődik a károsodás lehetőségével, tehát előre látja ugyan magatartásának esetleges káros következményeit, de könnyelműen bízik azok elmaradásában, illetőleg nem látja előre a káros következményeket, pedig a tőle elvárható körültekintéssel azokat láthatná.

A vétkeség foka vagy mértéke a polgári jogban általában nem játszik jelentős szerepet, mégis vannak olyan esetek, amikor a vétkeség fokát figyelembe kell venni:

- A szándékos vagy súlyosan gondatlan magatartásért való felelősséget szerződéssel kizárni nem lehet.
- Több személy együttes károkozása esetén a felelősség a károkozók között vétkeségük arányában oszlik meg.
- A károsult saját hibája esetén a kármegosztás ennek az önhibának a mértékéhez igazodik.

A vétkeség feltétele a károkozó **vétőképessége** is. Az eset összes körülményeinek vizsgálatánál azt is tisztázni kell, hogy a károkozónak megvolt-e a vétőképessége, azaz tisztában lehetett-e szándékos magatartásának károsító következményeivel.

### 3. A KÁRELHÁRÍTÁS, A KÁRMEGELŐZÉS ÉS A KÁRENYHÍTÉS, A KÁROSULT SAJÁT HIBÁJA

A **kármegelőzés** körében minden olyan intézkedést meg kell tenni, amelyek intézményesen kizárják, vagy legalábbis csökkentik a károsodás lehetőségét. A kármegelőzés rendkívüli jelentőségét az mutatja, hogy a károsodás veszélye esetén a veszélyeztetett személy kérheti a bíróságtól, hogy azt, akinek a részéről a veszély fenyeget, tiltsa el a veszélyeztető magatartástól, illetőleg kötelezze a kár megelőzéséhez szükséges intézkedések megtételére, sőt, szükség esetén biztosítás adására is arra az esetre, ha a kár bekövetkezik.

A **kárenyhítés** a károkozás károsító következményeinek enyhítésére irányul.

Előfordul, hogy a kár bekövetkezésében a károsult maga is hibásan közrehat. Ez természetesen csak akkor lehetséges, ha a károsult vétőképes. A károsult a kár elhárítása, illetve csökkentése érdekében úgy köteles eljárni, ahogyan az az adott helyzetben általában elvárható. A kártérítés sem vonatkozik a kárnak arra a részére, amely abból származott, hogy a károsult e kötelezettségének nem tett eleget. A **károsult saját hibáját** is figyelembe kell tehát venni – a hiba mértékének megfelelően – a felelősség megállapításánál, az alábbiak szerint:

1. Ha a károkozó is vétkes volt, és a károsult is helytelen magatartást tanúsított, akkor a bíróság a károsult magatartását is figyelembe veszi, azaz **kármegosztást** alkalmaz. A kármegosztás azt jelenti, hogy a bíróság a kárnak csak egy részét ítéli meg. A kármegosztás *vétékarányos*, tehát aránya mindig a két magatartás súlyának egymáshoz viszonyított arányához iga-



zodik. Minél nagyobb hibát követett el az egyik a másikhoz képest, annál nagyobb arányban viseli a kárt.

2. Ha csak a károsult tanúsított hibás magatartást, a károkozó viszont nem volt vétkes, akkor a károsult számára nem jár kártérítés.
3. Ha csak a károkozó volt vétkes, a károsult pedig közrehatott ugyan, de magatartása nem hibáztatható, mert nem volt vétőképes, vagy tőle az adott helyzetben nem lehetett más magatartást elvárni, akkor számára teljes kártérítés jár. Természetesen a károsult terhére esik mindazok mulasztása, akik magatartásáért jogszabály vagy egyéb más jogviszony alapján a károsult felelősséggel tartozik.

#### 4. A POLGÁRI JOGI KÁRTÉRÍTÉSI FELELŐSSÉG RENDSZERE

A polgári jogi kártérítési felelősség rendszere az alábbiak alapján csoportosítható:

- A felelősségi rendszer **általános alakzatát**, amelyet általános felróhatóságnak vagy vétkességi formulának nevezünk, a Ptk. 339. §-a tartalmazza.
- A rendszer **speciális felelősségi alakzatai** a következők:
  - a fokozott veszéllyel járó tevékenységből eredő károkért való felelősség;
  - az alkalmazott magatartásáért való felelősség;
  - az államigazgatási jogkörben okozott kárért való felelősség;
  - felelősség a megbízott károkozásáért;
  - felelősség a vétőképtelen személy károkozásáért;
  - az épületekkel kapcsolatos károkért való felelősség.

A speciális felelősségi alakzatok és az általános felróhatósági forma között a felelősség alanya, illetve a felróhatóság vonatkozásában mutatkoznak eltérések. A speciális esetekben vagy nem az a személy felelős, aki az általános szabályok értelmében felelős volna, vagy a kimentő okokra, illetve a bizonyítási teherre vonatkozó szabályozás alakul másként.

#### 4.1. A polgári jogi kártérítési felelősség általános alakzata

A Ptk. 339. §-ának (1) bekezdése szerint: „*Aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentésül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.*” E bekezdés első mondata a kártérítés általános szabályát, második mondata az úgynevezett bizonyítási teher szabályozását foglalja magába.

Amely félén a **bizonyítási teher** nyugszik, az kénytelen viselni a bizonyítás esetleges sikertelenségéből eredő hátrányokat. A kártérítés esetében a jogalkotó a bizonyítási terhet megosztja a károkozó és a károsult között. Ez a megosztás úgy történik, hogy a károsultnak kell bizonyítania a kárt és az okozati összefüggést, és a károkozónak kell bizonyítania azt, hogy a jogellenességet kizáró ok forog fenn, illetve a jogellenes károkozás részére nem felróható. A polgári jogban a vétkességen alapuló felelősség körében a vétkesség vételeme érvényesül, ami azt jelenti, hogy ha a károsult bebizonyította, hogy az ő terhére a károkozó részéről bármilyen károsodás következett be, akkor a károkozónak kell magát a felelősség alól kimentenie.

## 4.2. A polgári jogi kártérítési felelősség speciális alakzatai

### 4.2.1. Felelősség a fokozott veszéllyel járó tevékenységből eredő károkért

A fokozott veszéllyel járó tevékenységek körébe tartozik a járművek, ipari üzemek, villamos energiát termelő és átalakító üzemek működtetése, a robbanóanyagok gyártása, a mérgező anyagok készítése, a fokozottan veszélyes sugárzó anyagok és készítmények használata, az igen kezdetleges körülmények között végzett munkák (kútásás, gödörásás, homokkitermelés, felszíni fejtés, bányák), valamint a vadállatok tartása.

A fokozott veszéllyel járó, és ezért különleges védekezést igénylő tevékenységgel okozott kárért a felelősség alábbi, különleges szabályait csak akkor lehet alkalmazni, ha a kár a tevékenységnek azzal a mozzanatával van okozati összefüggésben, amelynek révén a tevékenység veszélyesnek minősül.

A fokozott veszéllyel járó tevékenységek körében a *felelősség vétkességre való tekintet nélkül áll fenn*. Azon alapul, hogy ebben a körben a jogszabályokban elő nem írt aktivitások elmulasztása is a tevékenység folytatójának terhére esik, amennyiben károsodáshoz vezet.

A felelősség alóli kimentő ok csak a *fokozott veszéllyel járó tevékenység körén kívül eső, elháríthatatlan külső ok* lehet. Ha ugyanis a károkozás a fokozott veszéllyel járó tevékenység körén belül keletkezett, annak oka hiába elháríthatatlan (például ha a fék felmondta a szolgálatot, vagy a darukezelő, illetve a gépkocsivezető szívészélhűdést kapott), mégis fennáll a tevékenység folytatójának felelőssége. Elháríthatatlan külső ok például az úgynevezett erő-

hatalom, a károsult elháríthatatlan közrehatása, a harmadik személy elháríthatatlan cselekménye vagy valamely más külső erő. Az elháríthatatlanság megállapítása azt jelenti, hogy a fokozott veszéllyel járó tevékenység folytatója emberi erővel egyáltalán nem gátolhatta volna meg a károkozást. Ezért az elháríthatatlanság megállapítása kizárja a kármak azon az alapon való megosztását, hogy az részben mégis a fokozott veszéllyel járó tevékenységre vezethető vissza.

Nem minősül a felelősség alóli kimentő oknak, de a felelősséget csökkenti, ha a károsult nem elháríthatatlanul hat közre a kár bekövetkezésében. Ha a károsult is hibáztatható az eredmény bekövetkezésében, akkor a kár megosztását kell alkalmazni, és így a károsult annyiban, amennyiben a kár az ő magatartásából származott, nem kap kártérítést. Amíg tehát a károkozó oldalán közömbös a vétkesség, tehát azért felel, mert ilyen fokozott veszéllyel járó tevékenységet folytat, és teljesen mindegy, hogy a kár neki felróható-e vagy sem, a károsult felelősségére kihat közrehatásának szándékossága vagy gondtalansága.

A fokozott veszéllyel járó tevékenységért járó felelősség azt terheli, aki ezt a tevékenységet állandó jelleggel folytatja, azaz a veszélyes üzem üzemben tartóját. Ez az a személy, akinek az érdekében a különleges védekezést igénylő, veszélyes tevékenység folyik. Ha például autóbaleset következik be, a fokozott veszéllyel járó tevékenységért való felelősség nem a gépkocsi vezetőjét terheli, hanem az autó tulajdonosát, kivéve akkor, ha a gépjárművet jogellenesen vitték el.

Ha két veszélyes üzem egymásnak okoz kárt (ha például két autó összeütközik), akkor a polgári jogi felelősség általános szabályai – tehát a Ptk. 339. §-ában foglaltak – kerülnek alkalmazásra. Vagyis ha az egyik fél vétkes volt, és a másik nem, akkor a vétkes fél viseli

az egész kárt. Ha mindkét fél vétkes volt, akkor a vétkességükhöz mért kármegosztásra kerül sor. Ha egyik fél sem volt vétkes, és így a polgári jogi felelősség általános szabályai szerint nem lehet dönteni, akkor azt vizsgálják, hogy felmerült-e valamilyen rendellenesség valamelyik fél üzemében. Ha az egyik fél üzemében rendellenesség merült fel, akkor ő viseli az egész kárt, ha mind a két félnél üzemi rendellenesség volt, vagy egyiknél sem volt rendellenesség, akkor mindkét fél viseli a saját kárát.

#### 4.2.2. Felelősség az alkalmazott magatartásáért

A munkáltató felel mindazért a kárért, amely alkalmazottjának magatartása következtében állott be. Azaz, ha a károsulttal szemben a polgári jog általános szabályai szerint a munkavállalónak kellene helyt állnia, e speciális szabály értelmében általában kizárólag a munkáltató tartozik felelősséggel. Ha azonban az alkalmazott a kárt szándékos bűncselekménnyel okozta, akkor a munkáltatóval egyetemlegesen felelős.

Ha a kártérítést a munkáltatón – magán-munkáltatóról van szó – nem lehet behajtani, másodlagosan maga az alkalmazott is felelős, de csak akkor, ha előzőleg a munkáltatón megkísérelték a kárösszeg behajtását.

A munkáltató a dolgozók anyagi felelősségére vonatkozó munkajogi szabályok szerint követelheti a károkozó alkalmazottól az általa kifizetett kártérítés egészben vagy részben való megtérítését.

#### 4.2.3. Felelősség az államigazgatási jogkörben okozott kárért

Államigazgatási jogkörben okozott kárért az államigazgatási szerv akkor felel, ha a kár rendes jogorvoslattal nem volt elhárítható, illetőleg a károsult igénybe vette a kár elhárítására alkalmas rendes jogorvoslati lehetőségeket.

#### 4.2.4. Felelősség a megbízott károkozásáért

A megbízott károkozása esetén a felelősség aszerint oszlik meg, hogy a kötelezettnek joga volt-e a kötelezettség teljesítését másra bízni, vagy más a szerződés teljesítésébe bevonni. Ha erre joga volt, akkor a megbízott magatartásáért általában úgy felel, mintha ő maga járt volna el. Ha a kötelezettnek nem volt joga a szerződés teljesítését másra bízni, vagy más bevonni a szerződés teljesítésébe, de ezt mégis megtette, akkor felel minden olyan kárért, amely a teljesítés másra bízása nélkül nem következett volna be.

#### 4.2.5. Felelősség a vétőképtelen személy károkozásáért

A vétőképtelen személy károkozásáért gondozója felel, kivéve, ha bizonyítja, hogy a vétőképtelen felügyeletének ellátása érdekében úgy járt el, ahogyan az az adott helyzetben általában elvárható. A felelősség minden esetben a gondozót terheli. Gondozónak többnyire a törvényes képviselő, tehát a szülő, a gyám, a gondnok, az intézet tekinthető, ugyanakkor a felelősség szempontjából nem tekinthető gondozónak az előbb említettek alkalmazottja, azaz a

nevelő, az óvónő, az ápoló stb. Velük szemben – ha az ő hibájukból történt a károkozás – munkáltatójuk léphet fel (a munkajog szabályai szerint), de végeredményben maga az intézmény tartozik felelősséggel.

A gondozó a felelősség alól annak bizonyításával mentesülhet, hogy a felügyeletet úgy látta el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. Ilyenkor az kell vizsgálni, hogy a gondozónak módja volt-e az adott veszélyhelyzet elhárítására, és azért valóban mindent megtett-e. A vétőképtelen személy általában nem tartozik kártérítéssel, de különösen méltánylást érdemlő esetekben – amennyiben a vétőképtelen személynek vagyona van – őt a kár részleges megtérítésére lehet kötelezni.

#### 4.2.6. Felelősség az épületekkel kapcsolatos károkért

Az épület hiányosságaiból eredő károkért való különleges felelősség körébe tartozik az épületek összeomlásából, épületrészek leválásából, a lépcsőház, a párkány, a tetőcserep, valamint díszítőelem vagy más alkatrész leeséséből eredő károkért való helytállás. Ezt a felelősségcsoportot az jellemzi, hogy a károsulttal szemben mindig az épülettulajdonos, illetőleg az épület állandó használója felel, és nem az, aki a kárt okozta. Az épület tulajdonosa azzal védekezhet, hogy az építkezés és a karbantartás során a károk megelőzése érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

Ennek a felelősségi formának két sajátossága van:

1. A károsulttal szemben akkor is a tulajdonos, és nem az építési vállalkozó vagy a karbantartó vállalat felel, ha építési vagy kar-

bantartási hibát követtek el. Ez utóbbiakkal szemben azonban a tulajdonosnak vagy az állandó használónak megtérítési igénye van.

2. A kimentési lehetőségek korlátozottak. A házépítés és karbantartás áll a központban, mint különleges védekezést igénylő tevékenység. A felelősség a vétkességen alapul ugyan, de csupán az építés és karbantartás körül tanúsított vétkességen.

Épülete kifüggesztett tárgyak (például cégtábla, fénycső, más reklámeszköz, borbélytányér stb.), vagy az épületre erősített villamos berendezés, tartóhuzal) leesésével okozott károkért az felel, akinek érdekében a tárgyat kifüggesztették. A felelősség tehát nem azt terheli, aki a kárt közvetlenül okozta, de nem is az épület tulajdonosát, hanem azt, akinek üzleti céljait a cégtábla, reklámeszköz szolgálja, illetőleg aki a közvilágítást üzemelteti. Ennek a személynek ezután a közvetlen károkozóval szemben megtérítési igénye van. A törvény kimentő okról nem rendelkezik; a gyakorlatban a mentesüléshez azt kell bizonyítani, hogy kifogástalan magatartást tanúsítottak a tárgy felszerelése során, továbbá az állandó ellenőrzés terén, és állandóan vizsgálták, hogy nem kell-e tartani a tárgy leesésétől.

Az épületből kidobott, kiejtett vagy kiöntött tárgyak leesése által okozott károk esetén az épület vagy lakás állandó használója a felelős, hiszen az ő feladata az, hogy megelőzze az ilyen károkat, figyeljen oda arra, kit enged be az épületbe, illetve a lakásába, és gondoskodjon arról, hogy ott senki olyan módon ne viselkedjék, amely másnak kárt okoz. Az a személy, akinek az épületről leeső tárgy kárt okoz, így közvetlenül az épület használója ellen tud fordulni, és ismét nem a közvetlen károkozót terheli a felelősség. A tulajdonos vagy használó azzal védekezhet, hogy a tényleges,

közvetlen károkozó nem tartozik az ő közvetlen háza népéhez, és jogosulatlanul tartózkodott az épületben, illetve a lakásban (például betörő, erőszakkal behatoló). Ha sikerül a károkozó illetéktelen ott-tartózkodását bizonyítani, illetve, ha őt megnevezi, akkor első-sorban a károkozó lesz a felelős, és pedig a saját vétkessége alapján. A tulajdonos, a bérlő, illetőleg a használó ebben az esetben csak kezesként, másodlagosan felel.

#### 4.2.7. Az állattartók felelőssége

Fokozott veszéllyel járó tevékenység az állattartás is, ezért aki ilyen tevékenységet folytat, az ebből keletkezett kár megtérítésére köteles, kivéve, ha bizonyítja, hogy a kárt olyan elháríthatatlan ok idézte elő, amely a fokozott veszéllyel járó tevékenység körén kívül esik.

#### 5. A TERMÉKFELELŐSSÉG

A Ptk. 198–338. §-ai pontosan és részletesen kifejtik a szerződéses viszonyokra vonatkozó, a 339–355. §-ok pedig a szerződésen kívüli kártérítési szabályokat. Külön hangsúlyt érdemelnek a jótállásra (248. §) és a szavatosságra vonatkozó (305–312. §) rendelkezések.

Amint azt már említettük, a szerződésen kívüli kárfelelősség általános szabálya az, hogy aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni, azonban mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható (Ptk. 339. §).

Ezek a szabályok azonban a nagyüzemi tömegtermeléssel kialakult fogyasztói társadalom igényeinek egyre kevésbé feleltek meg. A termékfelelősségi jogszabályi háttér nélkül a Legfelsőbb Bíróság már 1986-ban kimondta, hogy a termelővel szemben a szerződésen kívüli kárfelelősség szabályai szerint érvényesíthető a minőséghibás és javíthatatlan termék értéke és további károkozása. Az is megfogalmazásra került, hogy egy szerződéses viszony fennállása és a szerződés megszegése nem zárja ki, hogy a jogosult igényét közvetlenül a gyártóval, illetőleg az importőrrel szemben, mégpedig a szerződésen kívüli kárfelelősség szabályai szerint érvényesítse (lásd Bírósági Határozatok Tára 1986. 2. sz., 501–512. sz. jogeset).

Ezt követően a Legfelsőbb Bíróság számos esetben következetes maradt ítélkezési gyakorlatához. Így például az 1988-ban elhíresült „habszifon esetben”, amelyben a felperes megvakult a kezében tartott habszifon felrobbanása következtében, a Legfelsőbb Bíróság a delictualis kártérítési kötelezettség szabályai alapján megállapította a gyártó közvetlen felelősségét (BH 1988. 12. sz. 911. sz. jogeset). Itt említhető az 1991-es, úgynevezett „méh eset” is, amelyben a Legfelsőbb Bíróság az alperes kártérítési felelősségét állapította meg azért, mert garantálta az általa gyártott, fertőzés elhárítására alkalmas füstcsikok eredményességét, felperes méhállományát mégis elpusztította a fertőzés (BH 1997. évi 6. sz., 428. sz. jogeset).

A korábbi magyar bírói gyakorlatban csupán elvétve találunk hasonló ítéleteket, hiszen ezek vitathatóan alapultak a bevezetőben idézett jogszabályi alapokon.

1973-ban például – az úgynevezett „motorkerékpár esetben” – a Legfelsőbb Bíróság az importőr közvetlen kártérítési felelősségét állapította meg egy Csehslövakiából importált és az első útján

rt a jogosultnak átadja. Az adási k az adásvételi szerződés, a csere, a i szerződés, valamint a mezőgaz- erződés.

ötelezettjének munkát kell végez- en eredményt kell produkálnia. Az oribb formái a vállalkozási szerző-

a a kötelezett más személy javára, zez valamely tevékenységet, úgy, enységének eredményességét. Az tartozik a megbízási, képviseleti i szállítmányozási, illetve a letéti ely dolog feletti tulajdonosi rész- birtoklás időleges gyakorlására en szerződés például a bérleti és a nint a licenciaszerződés.

iek: a biztosítási szerződések.

nlítettük, köthetők ún. atipikus lhatók a törvény által már kidol- ra. A jelenleg ismert atipikus erződés és a faktoring szerződés,

erződő felek az egymással fenn- zdasági kapcsolataikat is szerző- i szerződések. Ezekre jellemző, lévő kapcsolatot az érdekezo- rődés alapján rendezik.

Mínt hogy a jogi szabályozás a joghatást az egyes szerződések megkötésének tényéhez, és nem a szerződéstípusokhoz kapcsolja, az alábbiakban konkrétan foglalkozunk néhány fontosabb szerződésre vonatkozó speciális jogi szabályozással.

## 1. AZ ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

### 1.1. Az adásvétel fogalma

Az adásvétel olyan szerződés, amely alapján az eladó köteles az eladott dolog tulajdonjogát a vevőre átruházni és a dolgot a vevő birtokába bocsátani, a vevő pedig köteles a vételárat megfizetni és a dolgot átvenni.

Az adásvételi szerződés alanya bármely jogképességgel és cselekvőképességgel rendelkező személy lehet. Meghatározott körben korlátozottan cselekvőképes személy is köthet adásvételi szerződést (így például egy közérthetben a mindennapi élet szokásos vagyontárgyait, használati tárgyait egy gyermek is megvásárolhatja).

### 1.2. Az adásvétel tárgya

Adásvétel tárgya lehet minden olyan dolog, amely nem forgalomképtelen. Forgalomképtelen az a dolog, amely elidegenítési és terhelési tilalom alatt áll, vagy kizárólagos állami tulajdonban van. Ezzel szemben a viszonylag forgalomképtelen dolgok adásvételi szerződés tárgyát képezhetik, esetükben azonban az átruházás érvényességéhez valamilyen állami, hatósági hozzájárulás szükséges. (Péld-

tehermentesítést követelhet, és a határidő eredménytelen elteltét követően a visszatartott vételár felhasználásával maga is tehermentesíthet. Ha ez nem lehetséges – amint erre már utaltunk –, elállhat és kártérítést követelhet.

#### 1.4. Az adásvételi szerződés megkötése

Az adásvételi szerződést általában bármilyen alakban: szóban, írásban vagy akár ráutaló magatartással is létre lehet hozni. (Például, ha egy önkiszolgáló áruházban kívánok vásárolni valamit, akkor az árut odavihetem a pénztárhoz, és ha kifizetem, a tulajdonát megszerzem.) Vannak olyan esetek, amikor a szerződés érvényességéhez annak írásba foglalása is szükséges. Ilyen például az ingatlan adásvételéről szóló szerződés, amelyet emellett ügyvéddel is ellen kell jegyeztetni, vagy a felek aláírását közjegyzőnek kell hitelesítenie.

Kivételesen előfordul, hogy a tulajdonjog a dolog átadásával nem száll át, például ha az eladó a tulajdonjogot fenntartja magának. Az eladó a tulajdonjogot általában akkor tartja fenn, ha a vételárat jóval a dolog átadása után kapja csak meg. A tulajdonjog fenntartása legfeljebb a vételár teljes kiegyenlítéséig lehetséges. A tulajdonjog fenntartás ideje alatt a vevő a dologot nem adhatja el és nem is terhelheti meg. Ingatlanra vonatkozó adásvételi szerződésnél a tulajdonjog csak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel száll át a vevőre.

Az alábbiakban egy általános példát kívánunk az adásvételi szerződés tartalmára nézve bemutatni.

dául aranyat csak erre feljogosított állami vállalat vásárolhat, illetve a fegyvervásárlás is szigorú feltételekhez, engedélyhez van kötve.)

Az adásvételi szerződés tárgya rendszerint már meglévő dolog, azonban lehet jövőbeli dolog is, amikor a szerződés teljesedése felüggesztő feltételtől, a dolog létrejöttétől függ. Egyes esetekben a vevő akkor is köteles a vételárat megfizetni, ha a dolog utóbb nem jön létre. Ez az ún. feltétlen reményvásár, mint amilyen például egy sorsjegy megvásárlása, de ilyen elemek a faktoringügyleteknél is megtalálhatók.

#### 1.3. A felek jogai és kötelezettségei

Az adásvételi szerződés alanyai: az eladó és a vevő. Az eladó köteles a dolog tulajdonjogának átruházására és a dolog birtokának átengedésére, míg a vevő köteles a dolgot átvenni és a vételárat megfizetni.

Az adásvétel származékos jogszerzés, ami azt jelenti, hogy a vevő nem szerezhet több jogot, mint ami jogelődjét, az eladót megillette. Ezért jelentős az adásvételi szerződések körében a jogért való szavatosság. A **jogszavatosság** az eladó felelőssége azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga (pl. hasznélvezeti jog) az adásvétel tárgyát képező dologon, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozná vagy korlátozná. Ha az eladó megfelelő határidőn belül nem tud eleget tenni az akadály elhárításának, akkor a jogilag hibás szolgáltatás miatt a vevő elállhat a szerződéstől és kártérítést követelhet.

Ha a vevő korlátozásokkal terhes tulajdonjogot szerez (például zálogjogot szereztek az ingatlanra), akkor határidő kitűzésével