

DR. MÉHES TAMÁS

**A POLGÁRMESTER,
MINT A HELYI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐJE A SZERZŐDÉSES
JOGVISZONYOKBAN**

POLGÁRMESTER AKADÉMIA

TARTALOMJEGYZÉK

I. A HELYI ÖNKORMÁNYZAT, MINT A POLGÁRI JOG ALANYA	3
1.1 A közigazgatási szervek jogalanyisági kérdései	3
1.2 A helyi önkormányzatok jogalanyisági kérdései	7
1.3 A képviseletről – A polgármester képviseleti joga	10
II. SZERZŐDÉSEK	20
2.1 A szerződésekről általában: A kötelmi jog vonatkozó rendelkezései, a kötelmi jog gyakorlatának egyes problematikus részei	20
2.2 Az egyes szerződések	58
III. A HELYI ÖNKORMÁNYZAT, MINT GAZDÁLKODÓ SZERVEZET, ALAPÍTÓJA, TAGJA	102
3.1 Helyi önkormányzati feladatellátás gazdálkodó szervezet alapításával	102

I. A HELYI ÖNKORMÁNYZAT, MINT A POLGÁRI JOG ALANYA

1.1. A közigazgatási szervek jogalanyisági kérdései

Mióta az emberek társadalomban élnek, a köztük lévő viszonyokat, az emberek közötti kapcsolatokat **normák, magatartási szabályok** rendezik. Ezek kezdetben szokások voltak, melyeket önkéntesen követtek az emberek, mivel ezek a szabályok a közösség érdekét biztosították: létüket, biztonságukat szolgálták, nem volt ok a szabályok megsértésére. A szokások ekkor még **elvárásokként, erkölcsi szabályokként** jelentek meg. Az állam kialakulása után azonban a normák közül azokat, amelyek a hatalom gyakorlóinak számára legfontosabbak voltak ahhoz, hogy hatalmukat megőrizzék, **szokásból szokásjoggá alakították át**; a szokásjog mellett pedig megjelentek az állam jogalkotó tevékenysége következményeként született **jogi szabályok** is. Az állam létéből adódóan ekkor létezett már erőszakszervezet, amellyel ki tudták kényszeríteni a jogi szabályokat, valamint a szabályoknak volt már szankciórendszere is. **A jog tehát az állam által alkotott vagy elismert olyan általános magatartásszabály, melynek érvényesülését végső soron az állam kényszerítő ereje is biztosítja.**

Az idők során, az emberek közötti szabályozandó viszonyok egyre bonyolultabbá válásával a jogi szabályok mennyisége oly mértékben megnövekedett, hogy előtérbe került **a jogi szabályok csoportosításának szükségessége**. A csoportosítás elsősorban a jogi szabályok rengetegében történő egyszerűbb eligazodást, azok könnyebb megértését, oktatását segítette elő. A jogtudomány sokféleképpen végezte el a jogi szabályok csoportosítását, a legelterjedtebb mégis **a szabályozás címzettjei és tárgya** szerinti elhatárolás. Ez a fajta csoportosítás nem más, mint az állam jogszabályainak összességét tartalmazó jogrendszeren belüli jogágakra bontás. Már az ókori római birodalomban **felmerült a közjogi és magánjogi szabályok megkülönböztetése**. **A közjog az államhatalom (közhatalom) gyakorlását, a közérdek érvényesítését szabályozó jog, a magánjog pedig az emberek és szervezeteik egymás közötti viszonyára, a magánérdekek érvényesítésére vonatkozik.**

A két jogág közötti különbségeket az alábbiakban foglalhatjuk össze:

Közjog:

- **alá- és fölérendeltség érvényesül a felek között**, az államot képviselő szerv mindig **hatalmi pozícióban van** az ellenérdekű partnerrel szemben
- ide sorolható például az alkotmányjog, a közigazgatási jog, a pénzügyi jog, a büntetőjog és a büntető eljárási jog

Magánjog:

- **a felek mellérendeltsége jellemzi**
- ide tartozik többek között a tulajdonjog, a kötelmi jog, a családjog, az öröklési jog, és a munkajog.

Egy jogi normának az abban foglalt magatartásszabályon kívül más meghatározó eleme is van. Azaz, melyik az a személyi kör, amelyre az adott szabály vonatkozik, kik azok, akiknek a magatartását a norma szabályozni kívánja, vagyis **kik a norma alanyai**. Jogi szakkifejezéssel **a norma alanyait jogalanyoknak nevezzük**. A különböző jogágak más-más személyi kört jelölnek meg normáik címzettjeként, eltérően határozzák meg azt, hogy az adott jogág jogviszonyaiban kik vehetnek részt, azaz kik tölthetnek be jogalanyi pozíciót.

Az egyes jogágak azonban nem egymástól elszigetelten léteznek. Valamely jogág jogviszonyaiban megjelenő jogalanyok részt vehetnek más jogágak jogviszonyaiban is. Ebből kifolyólag **érdemes a különböző jogágakban szabályozott jogalanyiságokat együttesen vizsgálni**, figyelembe venni a köztük fennálló kapcsolatokat, függelmi viszonyokat. Ez az átfogó vizsgálat amiatt is hasznos, mert – mint azt később látni fogjuk – **létezik olyan jogág, mely saját jogalanyainak meghatározásakor más jogág tekintetében is meghatározza az adott jogalany jogalanyiságát**.

Fentieknek megfelelően tehát, a közigazgatási szervek is jogáganként eltérő jogalanyisággal rendelkeznek. **A helyi önkormányzatok vonatkozásában négy jogági jogalanyiság meghatározása szükséges**: a közigazgatási jogi, a pénzügyi jogi, a munkajogi, valamint a polgári jogi jogalanyiság.

Közigazgatási jogalanyiságról akkor beszélhetünk, ha az adott közigazgatási szerv rendelkezik jogszabályban rögzített feladat- és hatáskörrel. A közigazgatási jogban tehát a „közigazgatási jogalany” kifejezés csupán egy elméleti kategória, ilyen formában egy

jogszabályban sem találjuk meg e fogalmat, csak feladat- és hatáskörök katalógusával találkozhatunk, amelyből azonban kiderül, hogy az adott közigazgatási szerv közigazgatási jogalanynak tekintendő.

A közigazgatási jogalanyisággal kapcsolatban a szakirodalom megkülönböztet általános és relatív közigazgatási jogképességet. **Az általános jogképesség feltétele a közigazgatási szerv törvényes rendben történő alapítása**, azaz szükséges a szerv feladatainak, hatáskörének jogszabályban vagy alapító okiratban történő meghatározása; ezen kívül történjen meg a nyilvántartásba vétel, valamint a szervezet kialakítása is. Ezen általános felhatalmazásnál részletesebb információt kaphatunk a közigazgatási szerv **relatív jogképességének** meghatározása révén, ez utóbbi ugyanis **már a szerv konkrét hatáskörét és illetékességét határozza meg.**

Témánk szempontjából **a pénzügyi jogi jogalanyiság** kiemelkedő jelentőséggel bír, mivel a jelenlegi szabályozás szerint **a közigazgatási szervek esetében a pénzügyi jogi jogalanyiság határozza meg a polgári jogi jogalanyiságot is.** Minthogy ez a későbbiekben részletesebben kifejtésre kerül, ehelyütt jegyezzünk meg csupán annyit, hogy **egy közigazgatási szerv akkor rendelkezik pénzügyi jogi jogalanyisággal, ha az legalább részben önálló költségvetési szerv.** (Erről a jogosítványról a költségvetési szervek jogállásáról és gazdálkodásáról szóló 2008. évi CV. törvény is rendelkezik.)

Mivel a **munkajogi jogalanyiság** témánk szempontjából kisebb relevanciával bír, elégedjünk most meg annyival, hogy munkajogi jogalanyiságról abban az esetben beszélhetünk egy közigazgatási szerv vonatkozásában, ha az **közszolgálati vagy munkajogi jogviszony alanya lehet.**

Polgári jogi jogalanyisággal akkor rendelkezik egy közigazgatási szerv, ha az jogi személy. A polgári jogi jogalanyiság valójában **egy összetett státuszt jelent**, amely három típusú alanyiságot foglal magában. Jelenti egyrészt a **szűkebb értelmű jogalanyiságot**, azaz hogy az adott szerv vagy személy jogok alanya lehet; másrészt a **kötelesség alanyiságot**, vagyis azt, hogy a jogok alanyát egyúttal kötelelességek is terhelik; harmadrészt pedig **felelősség alanyiságot** jelent, amely alapján a jogalany kötelezettségeinek megszegéséért felelősséggel tartozik. A Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény (továbbiakban: Ptk.) meghatározza, hogy kik **a polgári jog alanyai: az ember, mint**

természetes személy, az állam és a jogi személyek. A vonatkozó szakirodalomban alapvetően két álláspont látszik kikristályosodni: **a jogi személyek megkülönböztető jegye lehet egyfelől jogképességük terjedelme, másfelől a jogi személy szervezetének, vagyonának, felelősségének elkülönültsége a tagoktól.**

Korábban kiemeltük, hogy a különböző jogágak által meghatározott jogalanyiságokat komplex módon indokolt szemlélni. E komplex szemléletmód szükségességét igazolja az a fenti megállapítás is, miszerint **a pénzügyi jogi jogalanyiság határozza meg a közigazgatási szervek polgári jogi jogalanyiságát**, mégpedig oly módon, hogy semmilyen tekintetben nem veszi figyelembe a közigazgatási jogi jogalanyiságot. Azaz egy közigazgatási szerv nem akkor fog rendelkezni polgári jogi jogalanyisággal, ha arra közigazgatási feladatai ellátásához szüksége van, ha polgári jogi jogviszonyokban is részt kíván venni, hanem ettől egészen eltérő alapokra helyezkedve, a pénzügyi jog logikája mentén állapítható meg egy közigazgatási szerv polgári jogi jogalanyisége.

A magyar jogban **a közigazgatási szervek polgári jogi jogalanyiságának alapja kétféle lehet:**

- a) A Ptk. alapján **minden költségvetési szerv polgári jogi jogi személy.** Azt, hogy mely közigazgatási szerv rendelkezik költségvetéssel, az Államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény (továbbiakban: Áht.), valamint a mindenkori költségvetési törvény határozza meg.
- b) Az adott közigazgatási szervet meghatározó **törvény vagy egyéb jogszabály közvetlenül is tartalmazhat olyan rendelkezést**, amely az adott szervet jogi személlyé nyilvánítja. Így tesz a helyi önkormányzatok társulásairól és együttműködéséről szóló 1997. évi CXXXV. törvény, valamint a települési önkormányzatok többcélú kistérségi társulásáról 2004. évi CVII. törvény is, amikor a különböző társulási formákat jogi személyként minősíti.

Az a tény, hogy az Áht. pénzügyi jogi indokok alapján adományoz polgári jogi személyiséget, több problémát felvet. Egyrészt előfordulhat a gyakorlatban, hogy **nem az a közigazgatási szerv fog rendelkezni jogi személyiséggel, amelyé a vagyon.** Ez esetben jogosan merül fel a kérdés, hogyan vehet részt polgári jogi jogviszonyokban az a szerv, amely vagyonnal ugyan rendelkezik, de jogi személyiséggel nem, illetve az a szerv, amely vagyon nélkül bír jogi személyiséggel.

Egy másik, gyakorlatban felmerülő probléma lehet az, hogy **államigazgatási jogkörben okozott kár esetén a károsult nem tudja senkivel szemben érvényesíteni az igényét** abban az esetben, ha polgári jogi személyiséggel nem rendelkező közigazgatási szerv közhatalmi jogkörében eljárva okozott kárt.

Ezeket a problémákat egy olyan megoldás számolhatná fel, ahol a polgári jogi jogalanyisággal nem a pénzügyi jogi jogalanyiság, hanem a közigazgatási jogalanyiság kapcsolódna össze, vagyis **az adott közigazgatási szerv feladatai határoznák meg azt, hogy polgári jogi jogviszonyokat létesít-e, és ennek megfelelően a polgári jog alanya legyen-e.**

Vizsgáljuk most meg e jogalanyisági problémákat a helyi önkormányzatok esetében!

1.2. A helyi önkormányzatok jogalanyisági kérdései

Ha készítünk egy összegzést arról, hogy a helyi önkormányzat és szervei milyen jogágazati jogalanyiságokkal rendelkeznek, a következőket tapasztalhatjuk. **Közigazgatási jogalanyisággal** az önkormányzat, a képviselőtestület, annak szervei, a polgármesteri hivatal ügyintézője, a polgármester és a jegyző is rendelkeznek. Az önkormányzat kivételével mindezen szervezeti egységek és személyek **közigazgatási hatósági jogkörrel** is bírnak. **Polgári jogi jogalanyisággal** azonban csak maga az önkormányzat és a polgármesteri hivatal, **pénzügyi jogi jogalanyisággal** pedig kizárólag a polgármesteri hivatal rendelkezik.

	Közigazgatási jogalanyiság	Közigazgatási hatósági jogkör	Polgári jogi jogalanyiság	Pénzügyi jogi jogalanyiság
Önkormányzat	X		X	
Képviselőtestület	X	X		
Képviselőtestület szervei	X	X		
Polgármesteri hivatal			X	X
Polgármesteri hivatal ügyintézője	X	X		
Polgármester	X	X		
Jegyző	X	X		

Az önkormányzatot jogi személyiséggel (ezáltal polgári jogi jogalanyisággal) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) ruházta fel. Ez a tény nem képezi vita tárgyát, hiszen az önkormányzatiság eszméjéből fakad, hogy az önkormányzat részt vehessen polgári jogi jogviszonyokban.

Összetettebb kérdés viszont **a polgármesteri hivatal jogi személyisége**. Polgári jogi jogalanyiságát e szerv azon az alapon nyeri, hogy az Áht. a polgármesteri hivatalt költségvetési szervvé nyilvánítja, a Ptk. pedig a költségvetési szervet jogi személlyé.

Tekintsük most át az előző fejezetben említett, **az államigazgatási jogkörben okozott kár érvényesíthetlenségével kapcsolatos problémát** a helyi önkormányzatok vonatkozásában!

Amint azt az imént leszögeztük, a helyi önkormányzat több szervezeti egysége rendelkezik közigazgatási hatósági jogkörrel: a képviselőtestület, a képviselőtestület szervei, a polgármesteri hivatal ügyintézője, a polgármester és a jegyző. Amennyiben ezen szervek hatósági jogalkalmazó tevékenységük során kárt okoznak, a Ptk. azon rendelkezése kerül alkalmazásra, mely szerint **a károkozó hatóság felelősséggel tartozik az államigazgatási jogkörben okozott kárért**.

A Ptk. alapján felelősségre vonni csak olyan szervezetet lehet, amely jogi személy, tehát a polgári jogban jogalany; **azonban a felsorolt szervek egyike sem bír jogi személyiséggel**. Csupán az önkormányzat és a polgármesteri hivatal rendelkezik jogi személyiséggel, ezeknek azonban hatósági jogkörük nincs, így vajmi kevés az esély arra, hogy e két szerv hatósági jogkörben eljárva okoz kárt.

A helyi önkormányzatok vonatkozásában tehát ilyen jogi környezetben merül fel a fenti probléma, nevezetesen: **a károsult kivel szemben érvényesítheti a kárának megtérítésére irányuló igényét?** Mivel csak két jogi személy van a helyi önkormányzatoknál, amelyekkel szemben bíróság előtt igény érvényesíthető, így elméletileg csak két megoldás képzelhető el, mely próbálkozások a bírói gyakorlatban is megjelentek. Egyik esetben **a bíróság a jegyző kártérítési felelősségére az alkalmazott károkozására vonatkozó szabályokat alkalmazta**, így pedig az önkormányzatra, mint a jegyző munkáltatójára hárította a kár megtérítését. Ez a megoldás azért nem elfogadható, mert az államigazgatási jogkörben okozott kár nem az

alkalmazott károkozásáért való felelősség esete. Egy másik megoldásban **a bíróság a polgármesteri hivatalt tekintette alperesnek**, mivel a polgármesteri hivatal az a költségvetési szerv, amely a jegyző működését biztosítja. Ebből azonban még nem következik az, hogy a kártérítési felelősség is őt terhelné. Látható tehát, hogy a jelzett probléma sürgős jogalkotói beavatkozást igényel és nemcsak a fenti jogalanyisági kérdések megnyugtató rendezése érdekében, hanem az egységes bírói igazságszolgáltatás alkotmányos követelménye megvalósulása érdekében is.

Vizsgáljuk meg **a vagyon hovatartozásával kapcsolatos**, fentebb általános szinten felvetett **problémát** is a helyi önkormányzatok esetében! Ahogy azt korábban jeleztük, **a polgármesteri hivatal úgy kapott polgári jogi jogalanyiságot** (pénzügyi jogi jogalanyiságából fakadóan), **hogy közigazgatási jogi jogalanyisággal nem rendelkezik**. A polgármesteri hivatalnak azonban nincs önálló közigazgatási jogi hatásköre, így közigazgatási hatósági jogköre sem, továbbá nincs vagyona, s önálló költségvetése sem. Indokolatlan tehát, hogy a hivatal polgári jogi személyiséget kapjon; ráadásul közigazgatási jogi szempontból is vitatható, hogy miért bír polgári jogi jogalanyisággal egy olyan szervezet, amely ügyintézési, ügyviteli, döntés-előkészítő tevékenységet lát el.

A fentiek tükrében jogosan merül fel a kérdés, hogy **a helyi önkormányzat mely szervének lenne indokolt jogi személyiséget adni**, ha nem a polgármesteri hivatalnak. Valószínűleg **helyénvalóbb lenne a képviselőtestületet polgári jogi jogalanyisággal felruházni**, minthogy ez a szerv a helyi önkormányzashoz való jog szervezeti letéteményese, valamint az önkormányzatot érintő kérdések legnagyobb hányada esetében a képviselőtestület mondja ki a végső szót. Ezen javaslatot az alábbi logika mentén pontosíthatjuk.

A helyi önkormányzat – mely, mint azt korábban megállapítottuk, jogi személy – a választópolgárok közösségét jelenti, vagyis az Alkotmány alapján a választópolgárok kollektíven az önkormányzati jogi személyek, azok, akik az önkormányzat tekintetében jogok és köteleességek alanyai lehetnek. Ebből kiindulva tehát **az önkormányzat**, (a választópolgárok közössége) **mint jogi személy fog részt venni a polgári jogi jogviszonyokban**. A választópolgárok közössége közvetlenül nem tud polgári jogi jogviszonyba lépni, ezen képességét **csak jogi személy képviselője** teremtheti meg. Nincs azonban olyan jogszabály, amely kimondaná, hogy az önkormányzatot polgári jogi jogviszonyokban ki képviseli, az Ötv. viszont kimondja, hogy **a képviselőtestületet a**

polgármester képviseli. Egy kézenfekvő megoldás tehát az, hogy **az önkormányzat rendelkezzen polgári jogi jogalanyisággal, amelynek perbeli képviseletét a fenti gondolatmenet okán a polgármester látja el.**

A 3. fejezetben e gondolatmenet alkotmánybírói határozatok alapján alátámasztott igazolását láthatjuk, amikor a polgármester képviseleti jogának kérdéseit vizsgáljuk.

1.3. A képviseletről – A polgármester képviseleti joga

A polgármester jogállását az Alkotmány alapozza meg, amikor kinyilvánítja, hogy **a helyi képviselőtestület elnöke a polgármester.** A polgármester ezáltal olyan önkormányzati vezető, akinek az Alkotmányban meghatározott közjogi pozícióját és funkcióját a törvényalkotó is köteles figyelembe venni. A polgármester képviseleti joga megítélése érdekében először a polgármester polgári jogi és közjogi képviseleti jogának jellemzőit idézzük fel.

Ahogy az az előző fejezetben leszögeztük, az Ötv. szerint az önkormányzat jogi személy. E törvényi rendelkezés folytán **az önkormányzat polgári jogi személyiséggel rendelkezik.** Emellett az önkormányzatnak az Alkotmányból és a vonatkozó törvényekből fakadó közhatalmi jogosítványai, feladatai és hatásköre külön kinyilvánítás nélkül is kétségbevonhatatlanul kifejezésre juttatják **az önkormányzat közjogi jogi személyiségének** tényét és sajátosságait, hiszen a közjogi jogalanyiság magyarázatakor az 1. fejezetben megállapítottuk, hogy a jogszabályban rögzített feladat- és hatáskör megléte igazolja egy közigazgatási szerv közigazgatási jogi jogalanyiságát.

Az Ötv. azon rendelkezése, amely szerint a képviselőtestületet a polgármester képviseli, a **polgármestert egyaránt felruházza az önkormányzat polgári jogi és közjogi képviseletének jogával.** A kétféle képviseleti jog a közös vonások mellett természetesen több tekintetben különbözik egymástól. Mindkét képviselet lényeges közös vonása ered az Ötv. azon a megállapításából, amelyből kitűnik, hogy a polgármester a képviselőtestület egyik szerve. **A polgármester** tehát, mint egyszemélyes önkormányzati szerv, **törvényi előírás alapján jogosult képviselni** az önkormányzati jogok elsődleges letéteményesét, a több választott tagból álló, tehát kollegiális jellegű képviselőtestületet.

a) A polgármester polgári jogi képviselői minősége

A polgármester polgári jogi képviselői minőségének jellege összhangban van a Ptk., valamint a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény (a továbbiakban: Pp.) több kapcsolódó rendelkezésével. A Ptk. ugyanis kinyilvánítja, hogy **a képviseleti jog törvényen is alapulhat**, valamint kifejezetten előírja, hogy **a jogi személy létesítéséről szóló jogszabályban meg kell állapítani a jogi személy képviselőjét**. Ennek a törvényi követelménynek felel meg az Ötv. azon előírása, amely a polgármestert jelöli meg a képviselőtestület képviselőjeként.

A Pp. a peres képviselet tekintetében azonban lehetővé teszi, hogy **a helyi önkormányzatot érintő perekben meghatalmazottként eljárjon a képviselőtestület tagja, a jegyző (a főjegyző), vagy a polgármesteri hivatal ügyintézője is**. A polgármester által ellátott esetleges peres és egyéb polgári jogi képviselethez azonban - mivel az törvényi előírás alapján - nincs szükség külön meghatalmazásra, illetve a képviselőtestület más egyéb aktusára. Ez a megállapítás nem zárja ki, hogy a képviselőtestület a polgármestert valamely ügy mikénti képviseletére kötelezze. Nem szerencsés azonban megfedkezni arról, hogy a polgármester által ellátott jogi képviseletre is vonatkozik a Ptk. azon rendelkezése, amely szerint **a képviselő cselekménye által a képviselt válik jogosítottá, illetőleg kötelezetté**. (A meghatalmazotti képviseletre a későbbiekben még részletesen visszatérünk.)

Felmerülhet a kérdés, hogy az imént bemutatott, **felhatalmazást előíró szabályozás nem ütközik-e** más törvényi rendelkezéssel, például **a polgármester felhatalmazást nem igénylő, törvényen alapuló képviseleti jogával**. Vagyis: nem valósul-e meg ez esetben alkotmányellenes jogszabályi kollízió. Ezzel kapcsolatban az Alkotmánybíróság megállapította, hogy a taláros testület **kizárólag valamely alkotmányi rendelkezés vagy alkotmányos jog sérelme esetén vizsgálja az azonos szintű jogszabályok ütközését**, valamint azt is leszögezte, hogy **az azonos szintű jogszabályok kollíziója, ütközése önmagában véve nem alkotmányellenes**. Minthogy a polgármester képviseleti joga törvényen alapul, valamint a meghatalmazottként történő perbeli eljárást is törvény (a Pp.) teszi lehetővé, így nem merül fel a kollízió problémája.

b) A polgármester közjogi képviselői minősége

Az Alkotmány és az Ötv. már említett rendelkezése alapozza meg a polgármesternek az önkormányzat, illetve a képviselőtestület tekintetében gyakorolható **közjogi képviseleti jogát** is. A közjogi képviselet gyakorlása során a polgármester az önkormányzatot és a képviselőtestületet természetesen **nem mint polgári jogi személyt, hanem mint közhatalmat gyakorló közjogi jogi személyt jogosult képviselni**. A polgármester által gyakorolható közjogi képviselet jellegzetes megnyilvánulásaiként a következők jelölhetők meg.

A protokolláris képviselet révén a polgármester nem közhatalmi eljárásban, hanem rendszerint ünnepélyes állami vagy más közösségi rendezvényeken vesz részt, lép fel. Ilyen jellegű képviseletet biztosít az Országgyűlés Házzsabálya is az Országgyűlés elnökének, amikor megállapítja, hogy az Országgyűlés elnöke hivatalos és ünnepélyes alkalmakkor képviseli az Országgyűlést. Ez a lehetőség azonban azt sem zárja ki, hogy adott esetben az ilyen rendezvényen **a polgármester polgármesteri minőségében, tehát saját nevében jelenjen meg, nem pedig képviselőként, valamely önkormányzati szerv képviseletét ellátva.**

A polgármester az Alkotmányban megjelölt közjogi funkciójában és az Ötv-ben előírt, e közjogi funkcióhoz ésszerűen kapcsolódó képviseleti szerepében eljárva **jogosult képviselni a képviselőtestületet, amikor az önkormányzatot, illetve a képviselőtestületet érintő nem polgári jogi tárgyú külső, vagyis az önkormányzaton kívüli közhatalmi eljárásokban vesz részt.** Az efféle képviseletre számos példát találhatunk.

ba) Jellegzetes típusaként említhetjük a képviselőtestület önkormányzati hatósági ügyben hozott határozatával összefüggésben az önkormányzat ellen indított közigazgatási perben, valamint a képviselőtestület törvénysértő határozatának, belső szabályzatának (például szervezeti és működési szabályzatának) és egyéb döntésének **bírósági felülvizsgálatára vonatkozó bírósági eljárásban** gyakorolt képviseleti tevékenységet.

bb) Közjogi képviseleti szerepet tölthet be a polgármester abban az esetben is, ha a képviselőtestület át nem ruházható kizárólagos hatásköri jogát gyakorolva **eljárást**

kezdeményez az Alkotmánybíróságnál. Ha ilyen esetben az Alkotmánybíróság indokoltnak tartja, a polgármestert a képviselőtestület közjogi képviseletében meghallgathatja.

bc) A polgármester által gyakorlandó közjogi képviseletre kerülhet sor továbbá akkor is, ha a képviselőtestület az önkormányzati jogokat, illetőleg a helyi önkormányzat feladatkörét érintő bármely kérdésben **javaslatot tesz, vagy intézkedés megtételét kezdeményezi az adott kérdésben hatáskörrel rendelkező állami szervnél.**

A fentiekhez kapcsolódóan azonban azt is szükséges figyelembe venni, hogy **a polgármester az önkormányzati szervezet egyik összetevője.** E minőségében a polgármester **önkormányzati feladatokat lát el saját jogán,** bizonyos képviselőtestületi hatásköröket pedig **átruházott hatáskörben** gyakorolhat. Az Ötv. ugyanis kinyilvánítja, hogy az önkormányzati feladatokat a képviselőtestület és szervei: a polgármester, a képviselőtestület bizottságai, a képviselőtestület hivatala látják el. Előírja továbbá, hogy a képviselőtestület egyes hatásköreit a polgármesterre, a bizottságaira ruházhatja. E hatáskör gyakorlásához utasítást adhat, e hatáskört visszavonhatja. Megjegyzendő, hogy a polgármesternek az Ötv.-ben vagy más törvényekben meghatározott, a vizsgált képviseleti feladaton kívüli **önkormányzati saját feladatainak ellátása, valamint a képviselőtestület által számára átruházott hatáskörben hozott döntései nem minősülnek a polgármester képviseleti joga megnyilvánulásainak.**

Az említett rendelkezések összevetéséből az is megállapítható, hogy **ha a képviselendő önkormányzati ügyben a képviselőtestület döntött, a polgármester a képviselőtestület képviseletében köteles figyelembe venni a képviselőtestület döntését.** Ezen megállapítás okán a polgármester képviseleti jogára vonatkozó szabályozás tehát nem jelenti a képviselőtestületet illető önkormányzáshoz való jog és önkormányzati döntési jogok sérelmét.

Azt mondtuk tehát, hogy az önkormányzatot, mint jogi személyt a polgármester képviseli, ezt pedig az Alkotmány és az Ötv. alapján szögeztük le. A polgármester képviseleti jogának törvényben történő meghatározása kapcsán felmerülhet **a jogi személyek közötti indokolatlan megkülönböztetés** gyanúja. Ugyanis míg a társadalmi szervezetek, pártok, egyházak vonatkozásában a törvény nem jelöli meg a képviselő személyét, hanem annak megállapítását az alapszabály hatáskörébe utalja, addig az önkormányzati képviselőtestület

esetében a törvény rendelkezik a képviselő személyéről. Az e kérdésben benyújtott indítvánnyal kapcsolatban az Alkotmánybíróság az alábbiakat állapította meg. A taláros testület nem tekintette az önkormányzatot, mint jogi személyt érintő alkotmányellenes diszkriminációnak az előbb felvetett különbséget a jogi személyek képviselője kijelölésének módjáról, mégpedig a következő indokok alapján. Egy korábbi alkotmánybírósági határozat kimondta, hogy **az Alkotmány jogegyenlőségi tétele nemcsak a magánszemélyek viszonyaira, hanem a jogoknak a jogi személyek közötti elosztására is vonatkozik.** Egy másik AB határozat a jogi személyek közötti diszkriminációra vonatkozóan pedig megállapította, hogy az Alkotmánybíróság a hátrányos megkülönböztetést tiltó alkotmányi rendelkezést értelemszerűen akként vonatkoztatja jogi személyre, hogy **nincs helye a különböző jogi személyek között önkényes megkülönböztetésnek.** Az a tény, hogy bizonyos szervezettípusok esetében - így például az egyesülési jog alapján létrejött pártok, társadalmi szervezetek vonatkozásában - a képviselő személyének meghatározását a törvény az érintett szervezet autonóm döntésére bízta, a helyi önkormányzás jogát megvalósító képviselőtestület képviselétéről pedig az Ötv. kifejezetten rendelkezik, nem valósít meg az Alkotmányban tiltott megkülönböztetést. Kellő súlyú alkotmányos indok nélkül az azonos típusú szervek közötti megkülönböztetés ugyan alkotmányellenesnek minősülhet, az eltérő természetű és rendeltetésű szervek eltérő sajátosságok szerinti törvényi szabályozása azonban nem ütközik az Alkotmányba.

Felmerülhet a polgármester képviseleti jogával kapcsolatban egy olyan álláspont is, mely szerint **a polgármester képviseleti joga csorbítja a képviselőtestület hatáskörét, döntési jogát és** valójában „kényszerképviseletet” jelent. A kényszerképviselet jelleg mellett érvelők gyakran párhuzamot vonnak az Alkotmánybíróság azon határozatával, melyben az AB az emberi méltóság egyik összetevőjeként szereplő önrendelkezési jog alkotmányellenes sérelmének tekintette azt a törvényi előírást, amely lehetővé tette, hogy a szakszervezet a dolgozó kifejezett akarata ellenére is éljen képviseleti jogával.

Ezt a rendelkezést azért nem helyes a polgármester képviseleti jogára vonatkoztatni, mert a hivatkozott AB határozatban az emberi méltóságból fakadó önrendelkezési jog analógiája **csakis az önkormányzati szervezet alkotmányos sajátosságainak figyelembevételével** alkalmazható. Annak pedig, hogy a képviselet kényszer-jelleget öltön a képviselőtestület számára, két gátja is nevesíthető.

Egyfelől az Ötv. szerint **a képviselőtestület működésének részletes szabályait a szervezeti és működési szabályzatában határozza meg**, az önkormányzat SzMSz-e pedig a polgármesternek **a képviselőtestületet képviselő tevékenységével összefüggő részletes rendelkezéseket is** magába foglalhatja. Minthogy **az SzMSz-t, mint önkormányzati rendeletet a képviselőtestület alkotja**, így abban szabályozásával biztosíthatja, hogy a polgármester által ellátott képviselet ne járjon az önkormányzat önrendelkezési jogának korlátozásával, a képviselőtestületi hatáskörök csorbításával. Emellett természetesen a képviselőtestület esetenként kötelezheti is a polgármestert a képviselet mikénti ellátására. Ezen megállapítások okán indokolatlan a képviselőtestület azon aggálya, miszerint döntési autonómiájára és hatáskörének önálló ellátására veszélyt jelent a polgármester képviseleti joga.

Másfelől a polgármesteri tisztség ellátásának egyes kérdéseiről szóló 1990. évi LXVII. törvény (a továbbiakban: Ptv.) rendelkezéseket tartalmaz **a polgármester fegyelmi és anyagi felelősségére** vonatkozóan. A törvényi szabályozás tehát lehetőséget biztosít arra, hogy - végső esetben - **a képviselőtestület a polgármester képviseleti tevékenységét fegyelmi eljárásban is minősítse.**

A polgármester képviseleti jogával kapcsolatban egy másik érdekes kérdés **a jogvédelem bírósági útjának lehetőségei** a helyi önkormányzatok esetében. Az Alkotmány, s azzal összhangban az Ötv. is megállapítja, hogy **az önkormányzat hatáskörének jogszerű gyakorlása bírósági védelemben részesül, jogai védelmében pedig az önkormányzat az Alkotmánybírósághoz fordulhat.** Bár az önkormányzati jogok védelmében kizárólag a képviselőtestület fordulhat az Alkotmánybírósághoz, az önkormányzat hatáskörének jogszerű gyakorlását védő bíróság eljárását azonban a polgármester is kezdeményezheti.

a) **Ami az Alkotmánybíróság előtti eljárást illeti:** az Ötv. szerint a képviselőtestület hatásköréből nem ruházható át az eljárás kezdeményezése az Alkotmánybíróságnál. Az eljárás során viszont az eddig megállapítottaknak megfelelően a polgármester látja el a képviseletet. Amint pedig ez az előzőekből már kitűnt, **a képviselőtestület kezdeményezése alapján folytatott alkotmánybírósági eljárásban a polgármester által gyakorolható képviseleti jog a képviselőtestület kezdeményező döntésének keretében gyakorolható.** Azaz - mint azt fentebb megállapítottuk - amennyiben a képviselendő önkormányzati ügyben a képviselőtestület döntött, a polgármester a

képviselőtestület képviselőjében köteles figyelembe venni a képviselőtestület döntését és a képviselőtestület döntésével megegyező tartalommal ellátni a képviselőt.

b) **Ami a jogszerű hatáskörgyakorlással kapcsolatos eljárást illeti:** mivel az Ötv. alapján önkormányzati hatáskörben a képviselőtestület, a bizottság és a polgármester járhat el, **a hatáskörgyakorlás jogszerűsége vizsgálatának kezdeményezésére sem kizárólag a képviselőtestület jogosult.** Emellett az ilyen eljárás önkormányzati kezdeményezése olyan önkormányzati döntésnek minősül, amely a képviselőtestület hatásköréből is átruházható, hiszen az Ötv. nem említi az át nem ruházható hatáskörök felsorolásakor.

E fejezetben már jeleztük, hogy a polgármesteren kívül többek között **a települési képviselő is elláthatja a képviselőtestület képviselőjét.** A polgármester törvényi felhatalmazásával szemben azonban a települési képviselő **megbízás alapján** képviselheti a képviselőtestületet. A polgármester és a képviselő képviselői jogának különbsége tehát az alábbiakban nyilvánul meg.

A polgármester számára az Ötv-ben biztosított **általános jellegű képviselői jog nem korlátozza, illetve nem zárja ki a települési képviselő képviselői jogát.** Ez utóbbi jog ugyanis az Ötv. rendelkezéseiből fakadóan **nem általános, hanem kifejezetten megbízáshoz kötött.** Míg a polgármester számára a törvény nem írja elő a megbízás szükségességét - a képviselő éppen a törvény előírásán alapul -, a képviselőtestület tagja - az Ötv. előírása figyelembevételével - azonban csak megbízás alapján járhat el.

A kétféle képviselői típus felveti **a diszkrimináció tilalmának problémakörét** is, azaz jogosan merül fel a kérdés, hogy a polgármester és a települési képviselő közötti különbségtétel képviselői joguk gyakorlásának lehetőségei alapján nem minősül-e alkotmányellenes megkülönböztetésnek? Az Alkotmánybíróság álláspontja szerint a közügyek vitelében való részvétel joga a minden személyt azonos módon megillető alapvető jog tartalmán túlmenően a vállalt, illetve betöltött közjogi pozíció vonatkozásában is értelmezhető. **A polgármester önkormányzati hatásköre, így közjogi felelőssége is - az Ötv. előírásaiból következően - eltér a települési képviselő számára megállapított hatáskörtől és felelősségtől.** Az Ötv. tehát nem a települési képviselők között teremt

alkotmányellenes megkülönböztetést, hanem a különböző közjogi pozícióban lévő jogalanyok számára tartalmaz eltérő jellegű szabályozást.

A polgármester és a települési képviselő képviselőtestületet érintő képviseleti jogának az előzőekben körvonalazott jellemzői világosan bizonyítják, hogy **e kétféle képviselet a jogállamiság jogbiztonsági igényeinek megfelelő egyértelműséggel és kiszámíthatósággal, a képviselőtestület meghatározó szerepének biztosításával, egymást kiegészítve vehető igénybe.**

Az Alkotmánybíróság vizsgálta azt a kérdést is, hogy a polgármester képviseleti joga mennyiben érinti **a választópolgárok helyi önkormányzáshoz való jogát**. A testület arra az álláspontra helyezkedett határozatában, hogy nem ellentétes az előzőekben bemutatott szabályozás azzal az alkotmányi megállapítással, miszerint a választópolgárok a helyi önkormányzást az általuk választott képviselőtestület útján gyakorolják, s nem ütközik a közügyek vitelében való részvétel jogával sem. A helyi önkormányzás és a közügyek vitelében való részvétel alapvető jogának esetleges sérelme ugyanis az Alkotmány azon rendelkezése alapján bírálható el, mely szerint a Magyar Köztársaságban az alapvető jogokra és kötelességekre vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg, alapvető jog lényeges tartalmát azonban nem korlátozhatja. A polgármester képviseleti jogának az Alkotmánybíróság által elvégzett vizsgálata nem hagy kétséget afelől, hogy **a képviselőtestületnek az önkormányzati szervezetben betöltött elsődleges és meghatározó szerepe, általános hatásköre, kizárólagos hatásköri jogai és a polgármester vázolt jogi helyzete mellett a polgármester képviseleti jogát előíró törvényi rendelkezés az önkormányzáshoz való alapjog lényeges tartalmát nem sérti, sőt potenciálisan e jog szolgálatában áll.**

Vizsgáljuk most meg azt a kérdést, hogy **az alpolgármester**, mint a polgármester helyettese, **rendelkezhet-e képviseleti joggal!**

Az Ötv. alapján a képviselőtestület – a saját tagjai közül, a polgármester javaslatára, titkos szavazással – a polgármester helyettesítésére, munkájának segítésére alpolgármestert választ, alpolgármestereket választhat. **Az alpolgármester jogállását tekintve önkormányzati képviselő**, aki az Ötv. alapján a polgármester irányításával látja el feladatait. Amint azt a korábbiakban megállapítottuk, **a települési képviselő csak megbízás alapján képviselheti a**

képviselőtestületet, akinek képviseleti joga – szemben a polgármesterével - nem általános, hanem kifejezetten megbízáshoz kötött. **Az alpolgármester – jogállásából eredő - képviseleti jogosultsága tehát nem azonos a polgármester képviseleti jogosultságával**, hiszen az alpolgármester, mint települési képviselő kizárólag megbízás alapján képviselheti a képviselőtestületet. Ez a képviselet azonban eseti jellegű és minden esetben a képviselőtestület egyedi határozatán alapulhat, önkormányzati rendeletben nem szabályozható részleges képviselet sem.

Az alpolgármester a képviselőtestülettől eredő felhatalmazáson kívül csak egy módon kaphat képviseleti jogosultságot, mégpedig a polgármestertől. Ennek jogszabályi alapja az Ötv. azon szabályozása, mely szerint az alpolgármester a polgármester helyettese, munkájának támogatója, aki a polgármester irányításával látja el feladatait. Ennek megfelelően tehát **az alpolgármester – tisztségéből adódóan – a polgármestertől a polgármester helyettesítésére kaphat képviseletre megbízást**. A polgármestert irányítási jogkörében illeti meg az a jog, hogy felhatalmazást adjon az alpolgármester számára a képviselőtestület közjogi vagy polgári jogi képviseletére.

Végül tekintsük át **a jegyzet III. részében tárgyalt gazdasági társaságban történő képviselet lehetőségeit!** A kérdés most olyan formában kerül górcső alá, hogy milyen jogszerű megoldás létezik a képviselőtestület, mint tulajdonos képviseletére egy gazdasági társaságban. Vagyis nem ütközik-e jogszabályba az, ha a képviselőtestületet a polgármester vagy a képviselőtestület által kijelölt képviselő képviseli gazdasági társaságban is, ahogy az eddigiekben bemutatott szabályozás más életviszonyokban is e két személy képviseleti jogát tette lehetővé.

Az Ötv. külön rendelkezést tartalmaz arra, hogy **a tulajdonost megillető jogok gyakorlásáról a képviselőtestület rendelkezik**. Amikor például az önkormányzat gazdasági társaságba beviszi vagyონrészét, akkor a képviselőtestület jogosult a tulajdonost megillető képviseletről gondoskodni. Ez történhet úgy, hogy **a polgármester látja el a képviseletet – amint azt a korábbiakban kifejtettük: törvényi felhatalmazás alapján -, vagy pedig a képviselőtestület által kijelölt képviselő számára ad megbízást a képviselőtestület arra, hogy tulajdonosként képviselje a testületet a gazdasági társaságban**. A polgármester ez irányú képviseleti joga törvényen alapul, így nem igényel további indokolást annak jogszerű mivolta. Így van-e ez a megbízott képviselő esetében is?

A tulajdonosi jogokat abban az esetben is a képviselőtestület gyakorolja, ha eseti megbízást ad a kijelölt képviselő számára a képviseletre. Ez esetben a kijelölt képviselő tolmácsolja a képviselőtestület akaratát, mintegy megjeleníti azt a gazdasági társaság szerveiben. Vagyis: **a kijelölt képviselő a képviselőtestület megbízása szerinti tartalommal és terjedelemmel** végez képviseleti munkát. A képviselő tevékenysége tehát nem jelentheti a képviselőtestületet, mint tulajdonost megillető jogok gyakorlásának korlátozását, de ugyanígy a képviselőtestület eseti megbízásán alapuló képviselet sem eredményezi a polgármester általános képviseleti jogának korlátozását.

Ellenőrző kérdések, feladatok

1. Foglalja össze a közjog és magánjog megkülönböztető jegyeit!
2. Mi a különbség általános és relatív közigazgatási jogképesség között?
3. Hogyan nyerhetnek a közigazgatási szervek polgári jogi jogalanyiságot?
4. Ön szerint a helyi önkormányzat mely szervének van jogi személyisége? Válaszát indokolja!
5. Milyen jogi rendelkezéseken alapul a polgármester polgári jogi képviselői minősége?
6. Mi a különbség a polgármester és a jegyző polgári jogi képviseleti joga között?
7. Ön, mint polgármester egy olyan ügyben lát el képviseleti feladatot, amelyre vonatkozóan a képviselőtestület már döntést hozott. Képviselt álláspontját befolyásolja-e a testület döntése? Miért?
8. Ön polgármesterként kezdeményezhet-e eljárást az Alkotmánybíróság előtt önkormányzati jogok védelmében?
9. Rendelkezik-e az alpolgármester képviseleti joggal? Válaszát indokolja!

II. SZERZŐDÉSEK

2.1. A szerződésekről általában:

A kötelmi jog vonatkozó rendelkezései, a kötelmi jog gyakorlatának egyes problematikus részei

A mellérendelt jogalanyok jogviszonyait szabályozó **polgári jog két fő területe a személyek joga és a vagyonjog**. A vagyonjog a jogalanyok jogi uralom alá vehető javak tekintetében betölthető érdekállását szabályozza. A **vagyonjogon belül** megkülönböztethetünk **dologi jogot**, amely a jogalany javak fölötti uralmát statikusan, a maga állandóságában szemléli, és a jogalany uralmi helyzetét minden más jogalanytól származó támadással szemben megvédi, valamint a **kötelmi jogot**, amely a **vagyonjog dinamikus részeként, a vagyonomozgás, a javak forgalmának joga, amely a javak más személytől történő ideiglenes vagy végleges megszerzését szabályozza**.

2.1.1. Kötelem fogalma és jellemzői

Kötelem fogalma

A **kötelem két vagy több személy közötti mellérendelt jogviszony**, amelyben meghatározott jogosult meghatározott kötelezettel áll szemben és **amelynél fogva kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére, ugyanakkor kikényszeríthető jogosultság a szolgáltatás követelésére**. Tehát a kötelem olyan polgári jogi jogviszony, amelyben meghatározott jogosult áll szemben meghatározott kötelezettel, és tőle meghatározott szolgáltatást követelhet úgy, hogy az egyik fél joga általában a másik fél kötelezettségét jelenti. Így valósul meg a kötelemben a kötelezettségek és jogok egysége. Példaként egy kártérítési jogi helyzetben a károsult (jogosult) által követelhető összeg megegyezik a károkozó által fizetett összeggel, azaz annyit jogosult követelni amennyit a kötelezettnek szolgáltatnia kell.

Kötelemi jogi helyzet általános jellemzői:

A kötelem a vagyoni jog dinamikusan részévé a vagyoni mozgást szabályozza, amely során a kötelemi jogviszonyokat két részre oszthatjuk: az egyik csoportba azok a jogi helyzetek tartoznak, amelyek a jogellenesen megromlott vagyoni egyensúly helyreállítását biztosítják (kártérítés, kártalanítás, jogalap nélküli gazdagodás), a másik csoportba pedig azok, ahol a vagyoni mozgást, a jogviszony alanyainak kölcsönös, akaratlagos magatartása hozza létre [szerződés (pl.: adásvétel), egyoldalú jognyilatkozat].

Kötelem alatt a relatív szerkezetű jogviszonyokat értjük, ahol a **jogviszony mindig meghatározott személyek között áll fenn úgy, hogy az egyik fél jogai a másik fél kötelezettségeit jelentik, és fordítva**, mert a kötelemben a jogok és kötelezettségek egysége, kölcsönhatása valósul meg. A relatív szerkezetű jogviszony leggyakrabban az abszolút szerkezetű jogviszony szándékolt megváltoztatásával a felek konszenzusával keletkezik (szerződések), de akaratlan állapotától független jogsértéssel is keletkezhet (kártérítés jogellenes károkozás esetén).

A kötelem közvetlen tárgya a szolgáltatás, amelyet a **jogosult a kötelezettől követelhet**, illetve amellyel a **kötelezett a jogosulttal szemben tartozik** (követelések és tartozások egysége); ugyanarról a szolgáltatásról van tehát szó, amely az **egyik fél részéről követelés, a másik fél részéről tartozás**. A kötelem több meghatározott kötelezettséget foglal magába, ahol az adott kötelemi jogi helyzet jellegét a **főkötelezettség** adja meg, amely azt juttatja kifejezésre, hogy a jogosultnak mi a szerződésbe foglalt érdeke, az e mellett esetlegesen megjelenő **mellékkötelezettségek** arra irányulnak, hogy a szerződési pozíciót kellőképpen megerősítsék.

A relatív szerkezetű jogviszony alanyai egymással mellérendelt viszonyban állnak, tehát egyenjogúak, kölcsönös jogokkal bírnak illetve kötelezettségekkel terheltek egymás irányában.

A **kötelem normái általában pozitív tartalmúak**, adás, tevés, helytállás jellegű szolgáltatások. A kötelemi jogviszony pozitív tartalma szerint **a kötelemben résztvevő minden félnek valamilyen magatartást kell tanúsítania**, vagy attól tartózkodnia kell.

A kötelmi jogot, s ezen belül is a szerződések jogát jellemzi a diszpozitív (megengedő) jellegű szabályozás, azaz a **jog csak a felek eltérő megállapodásának hiányában ad iránymutató normát**. A diszpozitív jellegű szabályozás az egész jogrendszerben, de a magánjogon belül különösen a kötelmi jogot, a szerződési szabadság elvéből következően pedig főként a szerződések jogát jellemzi. A szabályozás lényege, hogy **amennyiben a felek az adott jogi helyzetet megállapodással rendezik, úgy a diszpozitív (megengedő) jogi norma iránymutatásának követésére nem kötelesek**, az csupán a megállapodás hiányában tartalmaz alkalmazandó előírásokat. A diszpozitív jogi normát tehát csak eltérő megállapodás hiányában kell alkalmazniuk a feleknek (szemben a kogens – kötelező érvényű jogi normával). Például a lakásbérleti szerződésben a felek szabadon rendelkezhetnek a bérleti díj megfizetésének időpontjáról, ha azonban ennek időpontját nem rögzítik a szerződésben, akkor a törvényi lesz az irányadó, azaz a hónap tizenötödik napjáig kell a bérleti díjat megfizetni.

A kötelezett a tartozásáért az általa vállalt illetve a törvény által meghatározott okból helytállni tartozik. A helytállás biztosítéka a kötelezett vagyona, tehát a kötelezett az egész vagyonával felel a kötelelem teljesítéséért.

A kötelmi helyzet kikényszeríthető alanyi jogot, azaz igényt biztosít a jogosult javára, a kötelezett pedig ennek megfelelően tartozik helytállni. Ha a kötelezett nem teljesít önként, akkor az állam által végrehajtással támogatott szankciók biztosítják a jogosult érdekeinek kielégítését.

2.1.2. Kötelelem alanya – tárgya – tartalma

A kötelelem alanyai

A kötelelem alanya **jogképességgel felruházott személy**, tehát **természetes személy, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező társaság** lehet. Tehát mint minden jogviszonynak, így a kötelmi viszonyoknak is a **jogképességgel felruházott személy** az alanya. A hatályos magyar szabályozás ugyanis a magánjogi viszonyok alanyaként az emberen és a jogi személyen kívül elismeri a cégeként bejegyzett ún. jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok létét is.

Az alanyok érdekállását tekintve a kötelem főként **kétpólusú**, de kivétel mindkét irányban lehetséges, mert léteznek több érdekállású, és egy érdekállású kötelmi viszonyok is. **A kötelem alanyai általában két különböző érdekállásban helyezkednek el, az egyik a hitelezői, a másik az adósi pozícióban.** Mindez nem zárja ki, hogy például visszterhes szerződések esetében ugyanaz a személy egyik vonatkozásban hitelező, más vonatkozásban adós legyen. A kétpólusú érdekállás azt sem zárja ki, hogy az adósi, illetve a hitelezői oldalon akár egyidejűleg, akár felváltó jelleggel több alany álljon a kötelemben.

Mindaddig beszélhetünk **felekről**, amíg ennek az ügylet érdekpozíciói szempontjából érdemi jelentősége nincs, de utána már a károkozó-károsult, eladó-vevő, örökös-hagyományos, letevő-letéteményes, engedményező-engedményes-kötelezett, stb. **konkrét elnevezések** használata célszerű, mert ezzel pontosan jelöljük, hogy milyen jogosultság illeti vagy kötelezettség terheli valamely kérdésben az adott jogviszony alanyát.

Egyes kötelmi jogi helyzet előállításában a felek akaratlagosan nem vesznek részt, ilyen például a károkozás, hiszen ekkor a kötelmi viszony létrejöttét tekintve az egyik alany teljességgel **passzív**, de a másik magatartása sem akaratlagos (károsult-károkozó). Abban az esetben beszélhetünk **aktív** alanyi részvételről, ha a jogviszony alakítása az alany magatartásának következménye (pl.: szerződéskötés).

A kötelem tárgya

A kötelem **közvetett tárgya** a dolog, **közvetlen tárgya** pedig valamely szolgáltatás, aminek teljesítésére a kötelezett köteles. A **szolgáltatás** sokféle **lehet**, különböző fajtáit négy típusra vezethetjük vissza:

A **dolog szolgáltatása**, amely lehet a dolog tulajdonjogának átruházása, használatának átengedése, értékének lekötése. Irányulhat a kötelem pénz fizetésére, ami tulajdonképpen a dolog adására szóló kötelem sajátos faja, mivel a fizetési kötelezettség a legtöbb visszterhes kötelmi viszonyban amúgy is jelen van, mint valamely szolgáltatásért járó ellenszolgáltatás, de előfordul tiszta pénzkötelem is, amelyben másfajta szolgáltatás egyáltalán nem szerepel. Lehet a kötelem tárgya meghatározott **tevékenység ellátása** (megbízás), lehet valamilyen jogi helyzetben való **helytállás** (biztosítás), végül lehetséges, hogy a kötelezett bizonyos tevékenységtől való **tartózkodást** vállal (negatív kötelezettség).

A szolgáltatások csoportosítása a szolgáltatás tárgyának jellege szerint

A szolgáltatás tárgyának jellege szerint megkülönböztetünk egyedi, fajlagos és zártfajú szolgáltatást.

Egyedi szolgáltatásról akkor beszélhetünk, ha a szolgáltatás tárgyát a felek úgy határozták meg, hogy **konkréten megjelölték azokat a dolgokat, amelyekkel a kötelezettnek teljesítenie kell**, azaz a többi, esetleg hasonló dologtól határozottan megkülönböztették a szolgáltatási tárgyat. A szolgáltatás mással nem pótolható, kizárólag a konkrét dologra vonatkozik; a kötelezett nem köteles, de nem is jogosult más dolgot szolgáltatni.

Fajlagos szolgáltatásnál a felek az **árufajtát**, annak **minőségét** és a **szolgáltatás mértékét** (mennyiségét) **határozzák meg**, nem konkrét dolgot. A mennyiség rögzítése történhet szám, súly, hosszmérték, űrmérték stb. megadásával. A szolgáltatás fajlagos meghatározottsága szerint a szolgáltatás a fajta bármely egyedével teljesíthető, a kötelezett a fajta bármely egyedével teljesíthet, így a fajlagos szolgáltatás sosem válhat lehetetlenné, mert az elveszett vagy elpusztult egyedek más egyedekkel pótolhatók (fajlagos teljesítés esetén tehát nincs a szolgáltatás konkrét dologra koncentráltan meghatározva). A **leginkább fajlagos szolgáltatás a pénzszolgáltatás**, hiszen a pénz gazdasági értelemben **általános értékmérő**. A pénzszolgáltatást a legfajlagosabb szolgáltatássá általános átválthatósága, korlátlan oszthatósága, valamint helyettesíthető jellege és lényegében bármikor beszerezhetősége teszi; a pénz, mint törvényes fizetőeszköz képes betölteni az értékmérő funkciót. A szolgáltatások osztályozása szerint a pénzszolgáltatás lehet **főszolgáltatás** és lehet **járadékos szolgáltatás**, mely utóbbi esetben kamatként kapcsolódik a főszolgáltatáshoz. A pénzszolgáltatást értékben a pénznem és az összeg meghatározásával lehet megjelölni.

Zártfajú a szolgáltatás, ha a **fajlagosan meghatározott** lehetséges **szolgáltatási körön belül a kötelezettség** az árufajon belül egy **szűkebb** (előre meghatározott) **körre korlátozódik**. A szolgáltatás meghatározottságának zártfajúvá tétele történhet minőségi-, földrajzi szempontból, valamely személyi jellemző vagy választék alapján. Az árucseré forgalom döntő többsége zártfajú dologszolgáltatással történik.

A kötelelem tartalma

A kötelelem **tartalma** az a joghatás, hogy a kötelezett teljesítési kényszerűségben van mindaddig, amíg a jogosult vele szemben követeléssel élhet.

2.1.3. Kötelelem keletkeztető tényállások

Kötelelem, azaz **kötelezettség és jogosultság egysége többfajta**, egymástól tartalmilag jelentősen eltérő **jogviszony eredményeképp létrejöhet**. Éppen ezért indokolt, hogy mielőtt a szerződésekre vonatkozó általános szabályokat megvizsgálánk, foglaljuk össze azokat a sajátosságokat, amelyek az összes kötelelem-keletkeztető tényállást jellemzik. Ehhez azonban sorra kell vennünk azon a **jogi tényeket, amelyek kötelmi jogviszonyt keletkeztetnek**:

Szerződés:

A szerződés **két vagy több fél joghatás kiváltását célzó, arra alkalmas egybehangzó akaratnyilatkozata**. Az szerződésben részt vevő felek (alanyok) egyenrangúak és mellérendeltek a szerződés létrejöttkor és csak az akaratnyilatkozattal vállalt önkéntes kötelezettség hatására bomlik meg ideiglenesen – a szerződés teljesítéséig – az egyenrangú helyzet. A szerződés az akaratnyilatkozat oldaláról vizsgálva mindig aktív kötelmi helyzet, mert alanyai akaratlagos magatartásukkal (akaratnyilatkozataikkal) befolyásolják annak létrejöttét.

Egyoldalú jognyilatkozat:

Egyoldalú jogügyletek esetében **egy jogalany nyilatkozata önmagában is alkalmas joghatás kiváltására**. Ennek megfelelően a különböző szolgáltatások nyújtására való kötelezettség kivételes esetekben egyoldalú jognyilatkozat alapján keletkezik; ilyen például a **díjkitűzés**, amely esetben egyoldalú kötelezettségvállalással anyagi juttatás kilátásba helyezésével történik ösztönzés bizonyos teljesítmény kifejtésére, eredmény elérésére. Ilyen továbbá a **tartozás elismerése**, ami a másik félhez intézett egyoldalú írásbeli nyilatkozat, amelyben az elismerő fél közli, hogy tartozása vagy kötelezettsége áll fenn a nyilatkozat címzettjével szemben.

Közhatalmi aktusok:

A közhatalmi aktusok feltételhez kötött kötelemalapító tényállások, ilyen a **jogszabály**, a **bírósági határozat** és a **hatósági határozat**. Tehát a szolgáltatásra irányuló kötelezettség, illetőleg szolgáltatásra való jogosultság jogszabályból, bírósági határozatból vagy hatósági rendelkezésből is keletkezhets. Ilyen kötelelem-keletkeztető közhatalmi aktusok esetében nincs

szükség szerződéskötésre, hiszen ha a jogszabály vagy a törvényes jogkörében eljáró bíróság, hatóság úgy rendelkezik – s e közben a kötelezettet, a jogosultat és a szolgáltatást kellő pontossággal meghatározza – szerződéskötés nélkül is létrejöhet kötelmi jogviszony. Közhatalmi aktusok esetében főszabály szerint a szerződésekre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

Jogellenes károkozás – kártérítés:

A kártérítés lényege, hogy **aki másnak jogellenesen kárt okoz köteles azt megtéríteni, kivéve, ha úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.** Jogellenes károkozás esetén tehát az a személy, aki másnak jogszabályba ütköző módon vagyoni vagy személyi hátrányt okoz, felróható magatartása esetében (kivételes esetekben felróhatóság hiányában is) teljes mértékben köteles lesz azt megtéríteni a károsult részére. Olyan helyzetbe kell hozni a károsultat, mintha a jogellenes károkozás nem történt volna meg. A kártérítés is relatív szerkezetű jogviszony, mert konkrét károsult áll jól meghatározott károkozóval szemben és attól követeli kárának megtérítését. A **kártérítés szankciós kötelelem**, a jogellenes károkozás következménye. A jogellenes károkozó tehát köteles megtéríteni azt a kárt, amit a másik félnek okozott. A kártérítés a polgári jog legáltalánosabb jogkövetkezménye, amely külön kikötés vagy hivatkozás nélkül is a jogviszony részévé válik, ha a kártérítési tényállás megvalósul.

Jogszerű károkozás – kártalanítás

A jogszerű károkozás esetében vagy **jogszabály, vagy a felek megállapodása jogosítja fel a károkozót, hogy károkozó tevékenységét kifejtse.** Ez esetben a **károsult kártérítés helyett kártalanításra (megtérítésre) jogosult**, amelyre a kártérítés szabályai általában az irányadók. A jogszerű károkozás csak kivételes helyzetben jár kártalanítási kötelezettséggel, mint például a **kisajátítás** esetében.

Jogalap nélküli gazdagodás

A jogalap nélküli gazdagodásra vonatkozó szabályok az **indokolatlan vagyoni érdekmozgások** helyreállításának szabályait tartalmazzák; ilyen esetben is a kártérítés szabályait kell megfelelően alkalmazni. A jogalap nélküli gazdagodásról akkor beszélhetünk, ha **jogalap nélkül vagyoni előny keletkezik a kötelezettnél, a jogosultnál pedig veszteség, vagyoni hátrány és e vagyoni előny és hátrány között okozati összefüggés áll fenn.** A jogalap nélküli gazdagodás többek között a **tartozatlan fizetés** (pl.: téves banki átutalás),

amelynek esetében a gazdagodásként jelentkező vagyoneltolódásnak eleve nem is volt jogalapja, valamint az **okafogyott szolgáltatás**, amely esetében a korábban fennálló jogalap megszűnt, vagy a felek által együttesen megkívánt eredmény megghiúsult, miközben a vagyoneltolódás ténylegesen már megindult, illetve megtörtént. Ilyennek minősül polgári jogi értelemben a **zsarolónak átadott összeg**, vagy az a jogi helyzet, amikor **sikkasztás** esetén valaki más dologával jogellenesen rendelkezik.

Egyéb kötelem-keletkeztető jogi helyzetek

Részben a Polgári Törvénykönyvben szétszórta (a **kötelmi jogi területen kívül** a dologi jogi, öröklési jogi részben) vagy külön **jogszabályokban megjelenő kötelmi jogviszonyt keletkeztető tényállások**, amelyeket a polgári jog más területe szervesen magába olvasztott. Ilyen kötelmi viszonyok állnak fenn a tulajdonjog körében a **tulajdonostársak között**, a **haszonélvező és a tulajdonos között**, a **szolgálat jogosultja és a szolgáló telek birtokosa között**; az öröklési jogban a **köteles rész jogosultja és az örökös között**.

2.1.4.. Akaratnyilatkozat a kötelmi jogban

Az akaratnyilatkozat jogi tény, amelynek szerepe a kötelmi jogviszonyok többségének létrejöttében van, mivel a kötelmi jogi helyzetet általában valamely fél akaratnyilatkozata hozza létre. Az **akaratnyilatkozat** a kifejezése módjától függetlenül valamilyen **joghatás kiváltására irányuló akarat kifejezése**.

Az esetek egy részében az egyik fél akaratnyilatkozat önmagában létrehozza a kívánt jogviszonyt, ezt **egyoldalú jogügyletnek** nevezzük. Ez lehetséges úgy, hogy a nyilatkozat tevője saját maga terhére vállal valamilyen kötelezettséget, de lehetséges úgy is, hogy mint alakító jog, jogi hatalmasság, az akaratnyilatkozattal a nyilatkozattevő a másik fél részére teremt kötelezettséget. Az egyoldalú jogügylet mellett **két vagy többoldalú**, de **egybehangzó akaratnyilatkozat** szükséges a **szerződés**ek létrehozásához.

Megkülönböztetünk címzett és nem címzett akaratnyilatkozatokat. A **címzett akaratnyilatkozatok** meghatározott személyhez szólnak, pontosan ezért a joghatás beálltához az is szükséges, hogy azt a címzett személy irányába tegyék meg, továbbá, hogy a címzett személy a jognyilatkozatról tudomást szerezzen. A **nem címzett akaratnyilatkozatok** a

nyilatkozó nem meghatározott személyhez intézi, ezáltal magával az akarat kifejezésével a joghatás be is áll.

Az akaratnyilatkozatokra vonatkozó főszabály az **alaki kötöttség hiánya**. Ez azt jelenti, hogy főszabály szerint az **akaratnyilatkozat bármely formában, bármely alakban megtehető**. Az akaratnyilatkozat (illetőleg a szerződés) háromféle alakban jöhet létre: **szóban, írásban és ráutaló magatartással**.

A **szóban**, illetve a **ráutaló magatartással** tett akaratnyilatkozatok esetében formakényszerről, azaz kötelező **alakiságról nem beszélhetünk**. Ezzel szemben az **írásban tett nyilatkozatok** esetében az **alakiságnak több „fokozatát”** is ismeri a **polgári jog** (magánokirat, teljes bizonyító erejű magánokirat, közokirat). Amennyiben azt a jogszabály vagy a jogviszony alanyai úgy követelik meg, a jogviszony létrejöttét, módosulását, megszűnését formakényszerhez köthetik, azaz az alakiság megsértéséhez a törvény vagy a szerződő felek a joghatás hiányával szankcionált érvénytelenség jogkövetkezményét fűzhetik.

2.1.5. Képviselet a kötelmi jogban

Mivel csak az embernek van beszámítási képességre alapított cselekvőképessége, ezért akaratnyilatkozat tételére csak az ember képes, tehát a nem természetes személy jogalanyok akaratnyilatkozatot formailag csak az őket képviselő természetes személy által tudnak tenni, illetőleg elfogadni. Míg tehát a természetes személyek esetében többnyire a jogalany szándékán múlik, hogy személyesen tesz-e, illetőleg fogad-e el akaratnyilatkozatot, vagy ezt más személy útján teszi meg, addig a **nem természetes személyek esetén az akaratnyilatkozat csak képviselő közreműködésével tehető meg**.

Az **akaratnyilatkozatok egy része kizárólag személyesen tehető meg**, mint például a végrendelet, a házasságkötési szándéknyilatkozat vagy a teljes hatályú apai elismerő nyilatkozat stb. **Ezek kivételével bármely akaratnyilatkozat tételében, illetve elfogadásában van helye képviseletnek**, így a szerződéskötések, jognyilatkozatok megtétele és elfogadása során a jogalanyok, szerződő felek nemcsak közvetlenül járhatnak el, hanem képviselőt is igénybe vehetnek. **A képviselő cselekménye által a képviselt válik jogosítottá, illetve kötelezetté**.

A **képviselő** lényege szerint **helyettesítés akaratnyilatkozat tételében vagy elfogadásában**. Az **akaratnyilatkozatot** a **képviselt nevében**, annak **javára**, illetve **terhére** a **képviselő teszi meg**, azonban a **joghatások közvetlenül a képviseltet érik**, a képviselt válik jogosulttá, illetőleg kötelezetté. Képviselő bárki lehet, aki az ehhez szükséges belátási képességgel rendelkezik. Képviselő lehet például jogi személy is, de a tényleges akaratnyilatkozatot akkor is természetes személy, a képviselő szervezeti képviselője fogja megtenni. A képviselő alapulhat szervezeti viszonyon (**szervezeti képviselő**), meghatalmazáson (**ügyleti képviselő**), végül jogszabályon (**törvényes képviselő**).

2.1.6. A szerződés fogalma, elemei

A szerződés fogalma

A szerződés két vagy több fél joghatás kiváltását célzó, joghatás kiváltására alkalmas egybehangzó akaratnyilatkozata. A szerződés legfontosabb jogi hatása, hogy kötelezettséget keletkeztet a szerződés tárgyának teljesítésére és jogosultságot annak követelésére. A szerződés a kötelmi jog rendszerén belül elhelyezkedő kötelelem-keletkeztető tényállás; a kötelelemhez képest a szerződés többlettényállási eleme az előremutató kötelmi helyzetet keletkeztető **konszenzus**.

A szerződés elemei:

A szerződés alanyai a szerződés fogalmából következően a szerződés megkötésekor jogi értelemben egymástól függetlenek és főszabály szerint egyenrangúak, mellérendeltek. A szerződések (joghatás kiváltását célzó, joghatás kiváltására alkalmas, kölcsönös és) egybehangzó akaratnyilatkozatot igényelnek, amelynek kifejtésére a **belátási képességgel rendelkező természetes személyek** képesek. Ha belátási képességgel nem rendelkező természetes személyek, jogi személyek vagy korlátozott jogalanyiságú egyéb alanyok kívánnak szerződést kötni, akkor esetükben a törvényi, szervezeti vagy ügyleti **képviselő** tesz a jogalanyt kötelező, illetve jogosító akaratnyilatkozatot. A szerződés alanyait a **jogosultat és a kötelezettet együttesen és összefoglalóan feleknek** nevezzük, akik az egyes szerződéstípusokban speciális elnevezést kapnak. (pl.: adásvételnél: eladó – vevő, a megbízási

szerződésnél: megbízó – megbízott; letéti szerződésnél: letevő – letéteményes; ajándékozási szerződésnél: ajándékozó – ajándékozott stb.)

A szerződés létrejöttéhez szükséges a felek közötti konszenzus, azaz hogy az egyik fél által **szóban, írásban tett** joghatás kiváltását célzó **akaratnyilatkozatot a másik fél teljes mértékben elfogadja** (ráutaló magatartás esetén nem beszélhetünk akaratnyilatkozatról, hiszen a szerződéses szándék, akarat a magatartásban érhető tetten, ez esetben is szükséges azonban, hogy alkalmas legyen a magatartás a joghatás kiváltására: például hiába vásárolunk parkolójegyet, a Szabadság hídon nem parkolhatunk vele). Abban az esetben, amikor az egyik akaratnyilatkozatra adott válasz nem elutasító, de nem is teljes elfogadást fejez ki, akkor a választ új ajánlatnak kell minősíteni. Mindaddig, amíg a felek között a teljes egyetértés nem áll be, nem jön létre a szerződés.

A szerződés **közvetlen tárgya**: a szerződésben kikötött szolgáltatás, azaz az a **magatartás**, amit a kötelezettnek a szerződés teljesítése érdekében tanúsítania kell (pl.: ingatlan adásvétele esetén a tulajdonjog átruházása), **közvetett tárgya** pedig az a **dolog**, amelyre vonatkozóan a szerződés létrejött (pl.: ingatlan adásvétele esetén maga az ingatlan)

A szerződés **tartalma** a szerződő **felek jogait és kötelezettségeit tükrözi**, tehát azt, hogy az ellenérdekű felek mely szolgáltatások nyújtására kötelezettek (**kötelezettségek**), illetőleg a másik szerződő féllel szemben milyen igényeket támaszthatnak (**jogosultságok**).

A szerződések **joghatása**, állami elismertsége tekintetében elmondhatjuk, hogy az **állam az egybehangzó akaratnyilatkozatokhoz** többféleképpen is viszonyulhat, vagy **támogatja**, vagy **eltűri**, vagy **tiltja** őket. A semmilyen jogi **hibában nem szenvedő szerződéseket az állam elismeri** és hozzájuk a perelhetőség és alapos igény esetén végrehajthatóság állami eszközrendszerét biztosítja. Ha a szerződéseknek valamely jogi hibája, **csonkasága áll fenn**, az állam vagy **nem biztosít eszközrendszert a szerződő alany jogainak érvényesítéséhez**, vagy kifejezetten tiltja az ilyen szerződésekhez fűződő joghatások beálltát. A polgári jog **érvénytelennek** tekint minden olyan szerződést, amely vagy **akarati**, vagy **akaratnyilvánítási**, vagy **célzott joghatásbeli hibában szenved**. Amennyiben ezek a hibák nem orvosolhatók, a törvény tiltja a hozzájuk fűződő joghatás beálltát.

2.1.7. A szerződések osztályozása

A szerződések osztályozásának csak a kutató képzelete szabhat határt, ezért mi csak a leglényegesebb, legjellemzőbb osztályozási szempontokat tekintjük át röviden annak érdekében, hogy ezzel is megkönnyítsük az egyes szerződések közti eligazodást.

A szerződések osztályozhatók értékviszonyok szempontjából, amely szerint különbséget kell tenni az egyoldalú (ingyenes) szerződés és a kétoldalú (visszterhes) szerződés között. Az **egyoldalúság** ebben az esetben azt jelenti, hogy az egyik felet csak jogosultság illeti, míg a másik felet csak kötelezettség terheli (tipikusan ilyen szerződés az ajándékozás). Fontos, hogy az egyoldalúságot ne tévesszük össze az egyalanyúsággal, a szerződés definíciója szerint ugyanis az egyalanyúság fogalmilag kizárt. **A kétoldalú (visszterhes) szerződés** esetén ezzel szemben – az egyenértékűség vélelmére is figyelemmel – mind a két felet jogosultságok illetik és kötelezettségek terhelik (általában az egyik fél jogosultsága a másik fél kötelezettsége és viszont).

Alanyok szempontjából meg kell különböztetni a kétalanyú szerződést a többalanyú szerződéstől. A kétalanyú szerződés az egyszerűbb, könnyebben áttekinthető (úgy is mondhatjuk, hogy a szerződés alapesete), ahol egy meghatározott jogosult és egy meghatározott kötelezett vesz részt a szerződésben, míg a **többalanyú szerződésben** több alany lehet jelen egy időben vagy egymás után (pl.: fuvarozás).

A szerződés létrehozásának módja szerint különbséget kell tennünk a szóban kötött írásban kötött és ráutaló magatartással létrehozott ügyletek között. **Gyakoriság szempontjából** pedig különbség tehető az **egyedi szerződések** (a felek alkalmasszerűen kötött ügyletei) és a **tömegszerződések** (a gazdasági életben tömegesen kötött szerződések) között. Meghatározó lehet egy adott szerződés szempontjából az **időtényező is, amely szerint** beszélhetünk **egyszeri szerződésről** (a szerződés létszakai összefolynak) és **tartós szerződésről**, ahol a nyújtandó szolgáltatás folyamatos, ismétlődő vagy szakaszos (a tartós szerződések esetén a szerződés létszakai elválnak egymástól, mint például a keretszerződés megkötésének egyes szakaszai).

2.1.8. A szerződés létszakai

A szerződés létrehozásának folyamata az esetek egy részében egyszerű, gyors, automatikus, amely megtörténhet akár szóban a felek akarategysége mellett, akár pillanatok alatt ráutaló magatartással. Ezek általában kis értékű a mindennapi életben szokásos ügyletek esetében zajlanak gyorsan, egyszerűen, gördülékenyen. **Vannak azonban olyan ügyletek, amelyek esetében a szerződés közvetett tárgyára (a szerződésben szereplő dologra), annak speciális jogi szabályozására tekintettel (pl.: ingatlan), vagy az ügyletben részt vevő felekre tekintettel (pl.: ha az eladó az önkormányzat) vagy más előre nem látható körülményre tekintettel a szerződés megkötése és teljesítése egyfajta folyamatként, több létszakra tagoltan írható le.**

Ezekben az esetekben a szerződés első létszaka a szerződési szándék megszületésétől a szerződés létrehozásáig terjedő szakasz. Ebben a szakaszban a felek felhívást tesznek ajánlatra, ajánlatot tesznek, ajánlatot fogadnak el, utasítanak vissza, és ide tartozik az utaló magatartással okozott biztatási károkozási helyzet is (amikor a szerződés létrejöttének elmaradásából kár keletkezik). **A lényeg ebben a szakaszban, hogy az egymás mellé rendelt, egyenrangú jogalanyok szabad akaratukból egybehangzó nyilatkozatot tegyenek,** így ugyanis a kölcsönösen kinyilvánított, joghatás kiváltására irányuló akaratnyilatkozatok egybehangzósága jogszabályi tilalom hiányában alkalmas arra, hogy kiváltsa a szándékolt joghatást.

A szerződés második létszaka a szerződés létrejöttétől a teljesítési határidőig terjedő szakasz, ahol végbe megy a teljesítéshez szükséges előkészítő tevékenység, valamint ekkor van mód arra, hogy a felek – szintén egybehangzó akaratnyilatkozatukkal – a szerződést módosítsák, illetve teljesítés nélkül megszüntessék. Valójában a felek együttműködési kötelezettsége is itt, ebben a létszakban csúcsosodik ki.

A teljesítéssel fémjelezhető a szerződés harmadik létszaka. A szerződés teljesítése történhet egy aktussal, de tartós jogviszonyok esetében jelentős vagy bizonytalan időtartamú is lehet. Ehhez a szakaszhoz kapcsolódik logikailag a szerződésszegés szakasza is, amely elsősorban követi a teljesítést, de késedelem esetén meg is előzheti vagy akár meg is akadályozhatja a teljesítést.

A záró, negyedik létszak **a teljesítést követő helytállási szakasz**, amely azonban hibátlan teljesítés esetén nem is kell, hogy előtérbe kerüljön. A teljesítést követő helytállási szakaszra esik a hibás teljesítési jogkövetkezmények érvényesítése.

A **szerződés létrejöttéhez** mindig **legalább két egybehangzó akaratnyilatkozatra van szükség**, egészen pontosan annyi szerződéses félnek kell egybehangzóan nyilatkoznia, ahány fél részt vesz a szerződés megkötésében. A szerződés létrehozásához így a felek kölcsönös és egybehangzó akaratnyilatkozata szükséges az tehát, hogy a szerződési szándékukat **kölcsönösen és azonos tartalommal kifejezésre juttassák**. Ehhez az egybehangzó akaratnyilatkozathoz fűződik **a joghatás, azaz a kötelelem keletkeztetése**. Ezért mondhatjuk azt, hogy az akaratnyilatkozat a szerződés leglényegesebb eleme.

A szerződés létrehozásának folyamata

A **szerződés létrehozása** lényegében **jogi folyamat**, amelynek **kiindulópontja az ajánlattétel**. Az **ajánlat szerződést keletkeztető nyilatkozat**. A szerződéskötés során az ajánlatnak azért van kiemelt szerepe, mert **jogi hatások fűződnek hozzá**. Az **ajánlattevő az ajánlat megtétele után bizonyos ideig köteles állni ajánlatát**, egyoldalúan nem léphet vissza (**ajánlati kötöttség**). Fő szabály szerint az ajánlatot tevő az ajánlatához való kötöttségének idejét maga határozza meg. Ennek hiányában jelenlévő között vagy telefonon tett ajánlat esetében az ajánlati kötöttség megszűnik, ha a másik fél az ajánlatot nyomban nem fogadja el. Távollévőnek tett ajánlat esetében az ajánlati kötöttség annak az időnek a leteltével szűnik meg, amelyen belül az ajánlattevő – tekintettel az ajánlat elküldésének módjára és az abban megjelölt szolgáltatás jellegére – a válasz megérkezését rendes körülmények között várhatta. Ha az egyik felet szerződéskötési kötelezettség terheli, ez esetben őt a másik fél felhívhatja ajánlattételre. A kötelezettnek a felhívás kézhezvételét követő 30 napon belül kell az ajánlatot megtennie.

Az ajánlat mellett az is **szükséges a szerződés megkötéséhez**, hogy a **másik fél az ajánlatot elfogadja**. Ha az ajánlat és az elfogadása **egybehangzó**, akkor a **szerződés létrejön (konszenzus)**, kivéve, ha a szerződés valamilyen okból érvénytelen. Jelenlévő esetén a szerződés abban az időpontban jön létre, amikor az ajánlatot elfogadják, távollévők között

pedig akkor, amikor az elfogadó nyilatkozat az ajánlattevőhöz megérkezik. Ha az elfogadás tartalma eltér az ajánlattól, akkor azt új ajánlatnak kell tekinteni.

Egyes szerződések megkötéséhez **harmadik személy beleegyezése** vagy **hatósági jóváhagyás** szükséges. Ennek megtörténteig a szerződés nem jön létre, a felek azonban nyilatkozataikhoz kötve vannak. E kötöttségből bármelyik fél szabadul, ha a harmadik személy a beleegyezés, illetőleg a hatóság a jóváhagyás felől – az egyik fél által a másik féllel közölt megfelelő határidőn belül – nem nyilatkozik. Ha a harmadik személy a beleegyezését, illetőleg a hatóság a jóváhagyását megadja, akkor a szerződés a megkötésének időpontjára visszamenőleges hatállyal jön létre. A beleegyezés, jóváhagyás hiánya esetén a szerződésre az érvénytelenség jogkövetkezményeit kell alkalmazni.

Jelenlévők vagy távollévők között szóban is létrejöhet a szerződés (pl. telefonon). A ráutaló magatartással a tényszerű szerződések jöhetnek létre, mint például a parkoló automata igénybevételével történő parkolás, önkiszolgáló étterem szolgáltatásának igénybevétele. Az írásbeliség elősegíti a szerződés teljesítésének ellenőrzését, a szerződések nyilvántartását és kiküszöbölheti az akarati, illetve akaratnyilvánítási hibákat. A szerződések írásba foglalása során a szerződés lényeges tartalmi elemeit (felek, szolgáltatás, ellenérték meghatározása, teljesítés időpontja) és azokat az elemeket kell rögzíteni, amelyeket a felek lényegesnek nyilvánítanak.

A szerződés létrejöttéhez, tehát a feleknek a **lényeges**, valamint a bármelyikük által **lényegesnek minősített kérdésekben** való **megállapodása szükséges**. A feleknek ugyanakkor **nem kell megállapodniuk olyan kérdésekben, amelyet jogszabály rendez**. A szerződés megkötése során **a feleknek együttműködési kötelezettsége van, és figyelemmel kell lenniük egymás jogos érdekeire**. A felek számára kötelezettséget jelent az is, hogy egymást a szerződéskötést megelőzően már tájékoztatniuk kell a megkötendő szerződést érintő minden lényeges körülményről.

Érdemes külön figyelmet szentelni a **szerződések létrejöttének speciális módozatai** közül a **szerződéskötési kötelezettségre**, az **előszerződésre**, és az **általános szerződési feltételek** igénybevételével kötött szerződésekre, illetve a **bíróság „szerződési akarat-pótló” közreműködésére**.

A **szerződéskötési szabadság elvét nyomós indokból** – és általában közérdekből – a **jogalkotó korlátozhatja**, ilyenkor korlátozható a felek szerződéskötési akarat-szabadsága, azaz a fél nem döntheti el szabadon, hogy kíván-e, és ha igen, kivel kíván szerződéses kapcsolatba kerülni. Szélsőséges kivételként a jogszabályok a **szerződés megkötésének kötelezettségét** is előírhatják. **Szerződéskötési kötelezettséget a jogszabály általában monopol helyzetben lévő jogalanyok**, leggyakrabban erőfölényben lévő szolgáltatók **részére ír elő**. A szerződéskötési kötelezettség elsősorban a szerződési szabadság közösségi célú **korlátozása** (közszolgáltatások, kötelező felelősségbiztosítás, csatornázás, közterület fenntartás, stb.).

Nem csak a jogszabály írhat elő a felek számára szerződéskötési kötelezettséget, hanem a **korábban megkötött előszerződésük is**. **Előszerződés megkötésekor a felek abban állapodnak meg, hogy későbbi időpontban egymással végleges szerződést fognak kötni**. Az előszerződést a szerződésre előírt alakban kell megkötni, amely alapján a felek kötelesek a végleges szerződést megkötni. Ennek elmaradása esetén a bíróság bármelyik fél kérelmére a szerződést létrehozhatja, és tartalmát megállapíthatja. A szerződés megkötését bármelyik fél akkor jogosult megtagadni, ha bizonyítja, hogy az előszerződés létrejötte után beállott körülmény folytán a szerződés teljesítésére nem képes, illetve a szerződés megkötése nemzetgazdasági érdeket sértene, vagy ha e körülmény alapján a szerződés megkötése után elállásnak vagy felmondásnak lenne helye.

A szerződést ún. **általános szerződési feltételek** alkalmazásával is meg lehet kötni. Erre leggyakrabban a **fogyasztói szerződések** esetében kerül sor. **Általános szerződési feltételnek minősül az a feltétel**, amelyet az **egyik szerződő fél a több szerződés megkötése céljából egyoldalúan előre meghatároz**, és amelynek **meghatározásában a másik fél nem működött közre**. Az ilyen feltétel csak akkor válik a szerződés részévé, ha **alkalmazója lehetővé tette, hogy annak tartalmát a másik fél megismerje, és ha a feltételt a másik fél kifejezetten vagy ráutaló magatartással elfogadta** (Pl.: fogyasztói szerződések, mobiltelefon előfizetői szerződés, bankszámla-szerződés). Az általános szerződési feltételek alkalmazásával kötendő szerződésnél a fogyasztót külön tájékoztatni kell arról az általános szerződési feltételről, amely a szokásos szerződési gyakorlattól, valamint a szerződésekre vonatkozó rendelkezésektől lényegesen vagy a korábban a felek között alkalmazott kikötéstől eltér. Az ilyen feltétel csak akkor válik a szerződés részévé, ha azt a fogyasztó kifejezetten elfogadta. Ha az általános feltétel és a szerződés más feltétele egymástól eltér, akkor ez utóbbi

és nem az általános szerződési feltétel válik a szerződés részévé. A bizonyítás során az általános szerződési feltétel alkalmazójának kell bizonyítani, hogy a feltétel kialakításában a fogyasztó közreműködött.

A felek között szerződést a bíróság is létrehozhat. Erre akkor kerülhet sor, **ha a felek nem tudnak megállapodni, és a felek között szerződéskötési kötelezettség áll fenn.** Még a bíróság sem hozhatja létre a szerződést akkor, ha a szerződéskötésre kötelezett fél bizonyítja, hogy a szerződés teljesítésére nem képes, illetve a szerződés teljesítése nemzetgazdasági érdeket sértene.

2.1.9. A szerződés elemei részletesen

A szerződés alanyai és a képviselő

Szerződés alanya bárki lehet, természetes személy, jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet egyaránt, akaratnyilatkozatot azonban értelemszerűen – a kötelelem alanyainál tárgyaltaknak megfelelően – **csak természetes személy tud tenni,** mivel neki van beszámítási képességre alapított cselekvőképessége. A nem természetes személy jogalanyok akaratnyilatkozatot csak az őket **képviselő** természetes személy által tudnak megtenni, illetve elfogadni.

Képviselő esetén a **képviselő** helyettesíti az akaratnyilatkozat megtételében és elfogadásában a felet, a **fél helyett,** de a **fél érdekében tesz nyilatkozatot,** s az így megtett nyilatkozat alapján a **képviselt fél válik jogosítottá,** illetve **kötelezetté.** A képviselő fajtái: az **ügyleti,** a **szervezeti** és a **törvényes** képviselő.

Az **ügyleti** képviselő **meghatalmazással jön létre,** amely **egyoldalú, címzett ingyenes akaratnyilatkozat.** Egyoldalú, hiszen nem függ az elfogadástól, címzett, mert a képviselőhöz szól és ingyenes, mert más személyt terhelő kötelezettség nem keletkezik. A meghatalmazás **megszűnik** a meghatalmazás **visszavonásával,** amit mind a meghatalmazottal, mind pedig azzal a harmadik személlyel közölni kell, akire a képviselő által tett nyilatkozat kihat. Megszűnik továbbá a **funkció betöltésével,** eseti meghatalmazás esetén, ha a **kívánt joghatást elérte** és megszűnik **bármelyik fél halála esetén** is.

A **szervezeti** képviselet a **jogi személy közvetett képviselete**, amelyet csak a **szervezetnél adott beosztást betöltő természetes személy képes ellátni**. A szervezeti képviselet jogalapját általában az adott cég társasági szerződése teremti meg. A képviselet lehet **önálló** vagy **együttes**. Önálló képviseletről beszélünk akkor, ha az adott szervezeti képviselő önállóan a saját neve alatt, egyedül jogosult a szervezet képviseletére, és együttes képviseletről akkor, ha az adott személy önállóan, egyedül nem jogosult képviselni a szervezetet, a képviselethez két képviselő együttes aláírása szükséges. Ez esetben meghatározható, hogy a szervezet mely beosztásban lévő képviselője jogosult első helyen és mely képviselője jogosult másodhelyen aláírni a szervezet nevében.

Törvényes képviseletről akkor beszélhetünk, ha a **jogalany valamilyen okból nem képes akaratnyilatkozat tételére**. A képviselet alapulhat törvényi előíráson (szülői minőség), de alapulhat hatósági rendelkezés alapján is (gondnokrendelés). A törvényes képviselet **csoportosítható a cselekvőképesség hiánya miatti képviselet** (szülő, gyám, gondnok), az **ügyei vitelében akadályozott személy** (távollevő) számára történő gondnok rendelés, valamint az **eseti gondnokság** törvényi tényállásai szerint.

A **vélelmezett képviselettel** a fogyasztók védelmét szolgálja, hiszen ez alapján az áruk adásvételével vagy egyéb szolgáltatás nyújtásával rendszeresen foglalkozó jogi személyeknek az ügyfélforgalom számára nyitva álló helyiségeiben dolgozó **alkalmazottat** és tagot – amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik, vagy a körülményekből más nem következik – az ott szokásos szerződések megkötésénél és lebonyolításánál **a jogi személy képviselőjének kell tekinteni**.

A képviselő nem járhat el, ha a szembenálló, vagy az ellentétesen érdekelt fél ő maga, vagy olyan személy, akit ugyancsak ő képvisel. Ha a képviselő jogi személy, a képviselt kifejezett engedélye alapján érdekellentét esetén is eljárhat.

Ha **valaki képviselőként jár el annak ellenére, hogy erre felhatalmazták volna**, illetve **képviseleti jogkörét túllépi**, és az, akinek a nevében eljár, az eljárását nem hagyja jóvá **köteles a vele szerződő félnek a szerződés megkötéséből eredő kárát megtéríteni**. Az álképviselő által kötött szerződés semmis, mégpedig az akaratnyilvánítás hibája miatt. Az álképviselő nyilatkozata a képviseltet általában nem köti. Ha a képviselt személy az

alképviselő által megkötött szerződést jóváhagyja, a szerződés érvényessé válik, a képviselt személy tehát saját belátása alapján orvosolhatja a szerződés érvénytelenségét.

A szerződés tárgya

A szerződés tárgyáról kettős értelemben kell szót ejtenünk, egyrészt szólnunk kell a szerződés **közvetett tárgyáról**, ami maga a **dolog, amellyel kapcsolatban az adott szerződést a felek létre kívánják hozni**, illetve szólni kell a szerződés **közvetlen tárgyáról**, amely az a **szolgáltatás**, amelyet a szerződésben a feleknek teljesíteniük kell annak érdekében, hogy a dologgal kapcsolatban a szándékolt joghatás bekövetkezhessen.

A szolgáltatások között megkülönböztetünk **főszolgáltatást**, amelyre a szerződés irányul amelyek teljesítése érdekében létrejön a szerződés, és **mellékszolgáltatást**, amely a főszolgáltatás kikényszerítését, megvalósítását segíti elő.

Az **ellenszolgáltatás** a főszolgáltatással szemben teljesítendő szolgáltatás, tárgya a **pénz**. A szerződéses kapcsolatokban fő szabályként kamat jár; a **kamat az idegen pénz használatának ellenértéke**. A kamat alapulhat a felek megállapodásán, ekkor **ügyleti kamatnak** nevezzük, de alapulhat jogszabályi rendelkezésen ez a **törvényi kamat**. A kamat mértéke megegyezik a jegybanki alapkamattal. A fizetendő kamat számításakor az érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat az irányadó az adott naptári félév teljes idejére. A felek által túlzott mértékben megállapított kamatot a bíróság mérsékelni jogosult.

A szerződés tartalma

A szerződés tartalmát a felek szabadon állapíthatják meg, a szerződési szabadság elvére és a kötelmi jog diszpozitív szabályozási jellegére is tekintettel. Joguk van ahhoz, hogy a szerződésre vonatkozó rendelkezésektől egyező akarattal eltérjenek, feltéve, ha ezt jogszabály nem tiltja meg. **Jogszabály meghatározhatja a szerződések egyes kötelező tartalmi elemeit**, és kimondhatja, hogy ezek a szerződésnek akkor is részei, ha a felek ettől

eltérően rendelkeztek. Érvényesen nem köthető olyan szerződés, amely jogszabály által tiltott eredmény létrehozására irányul; az ilyen szerződés semmisség miatt érvénytelen.

A **szerződések tartalma** a szerződő felek jogait és kötelezettségeit tükrözi, tehát azt, hogy az ellenérdekű felek **mely szolgáltatások nyújtására kötelezettek**, illetőleg a másik szerződő féllel szemben **milyen igényeket támaszthatnak**. A **szerződések** gazdasági tartalmukat tekintve főszabály szerint valamely **szükséglet kielégítésére irányulnak**, valamely árucserét támasztanak alá. Eltérést tűrő főszabály a polgári jogban, hogy egy adott szolgáltatással szemben azzal egyenértékű ellenszolgáltatás álljon.

2.1.10. A szerződés hatályossága és érvényessége

A **hatályos szerződéshez joghatások fűződnek**, azaz a felek **egybehangzó akaratnyilatkozata alkalmas a célzott joghatás kiváltására**, és a teljesítés során a joghatást el is éri a felek és a teljesítés **állami kényszerrel is kikényszeríthető**. A jogügyletet akkor tekintjük **hatályosnak**, ha az **érvényességi szabályoknak megfelel és alkalmazandó, alkalmazható** is. A hatályos jogügyletre igényt lehet alapítani.

Ha a jogügylet hatálytalan, arra nem lehet állami kényszerrel alátámasztott követelést támasztani. A hatálytalanság lehet általános és relatív. **Általánosan hatálytalan** az a szerződés, **amely mindenkivel szemben hatálytalan** és arra senki nem tud jogot alapítani, míg **relatív hatálytalanságról** akkor beszélhetünk, ha a hatálytalanság **csak meghatározott személyekkel szemben áll fenn**.

A hatálytalanság azt jelenti, hogy a **felek között létezik egy érvényes szerződés, amelyhez valamilyen okból nem fűződnek joghatások**, tehát a szerződés rendelkezései nem alkalmazhatóak és alkalmazandóak. A szolgáltatást a felek **feltételtől (esemény beálltától)** vagy **időhatározástól** függővé tehetik.

A **feltételtől függővé tett szerződés** esetén a felek között létrejön ugyan egy érvényes szerződés, **de a szerződésből csak akkor folyik jog és kötelezettség**, ha a szerződésben pontosan meghatározott **jövőbeli bizonytalan esemény bekövetkezik**. Ezt nevezzük **felfüggesztő feltételnek**. A feltétel bekövetkeztéig függő jogi helyzet áll fenn. A felfüggesztő

feltétel bekövetkeztéig a szerződés még nem hatályos. A feltételnek érthetőnek, egyértelműnek, jogszerűnek és lehetségesnek kell lenni. A feltétel kétféle lehet: halasztó és bontó feltétel. A **halasztó feltétel** esetén az eseménytől a szerződés hatályának beállta függ, míg a **bontó feltétel** bekövetkeztével a szerződés hatálya megszűnik.

Az **időhatározás** olyan **jövőbeli**, biztosan bekövetkező **időpont** megjelölését jelenti, **amelynek beálltakor a szerződés hatályba lép vagy hatályát veszti**. Az **időhatározás** is kétféle **lehet**: kezdő és végződési határidő. A **kezdő** határidő a **szerződés joghatásának beálltára vezet**, a **végződési** határidő pedig **megszünteti a szerződés joghatását**. Nagyon lényeges, hogy amíg a feltétel bekövetkezése függőben van, addig egyik fél sem tehet semmit, ami a feltétel bekövetkezése, illetőleg meghiúsulása esetére a másik fél jogát meghiúsítaná vagy csorbítaná.

A szerződés érvénytelensége

Érvényes a szerződés, ha a felek által tett akaratnyilatkozatban megfogalmazott célzott joghatás kiváltására alkalmas. Ha a szerződés valamely a törvényben meghatározott **súlyos hibában vagy fogyatékoságban szenved**, amely miatt **nem alkalmas a kívánt joghatás előidézésére, érvénytelen szerződésről beszélünk**. A szerződés a felek akaratából tehát létrejön, de a szerződési akaratban, a felek szerződési nyilatkozataiban, vagy a célzott joghatás tekintetében hibában szenved. Az érvénytelenségi oknak a szerződés megkötésekor kell fennállnia. Az érvénytelen szerződés csak látszatszerződés, mert a jogszabály nem engedi meg azt, hogy a szerződéshez fűződő joghatások beálljanak. Az érvénytelenség jogintézménye ebből következően a jogellenes magatartások egyik sajátos szankciója.

Az **érvénytelenségnek két alakzata van**, az egyik a **feltétlen érvénytelenség** (semmisség), a másik a **feltételes érvénytelenség** (megtámadhatóság).

A semmisség az érvénytelenség súlyosabb (feltétlen) formája. Egy **szerződés semmisségére bárki határidő nélkül hivatkozhat, sőt azt a bíróságok és a hatóságok hivatalból kötelesek észlelni**. A semmisségre való hivatkozás nincsen határidőhöz kötve, azaz a semmisség tekintetében nem következik be elévülés. Ha a semmisséget valamelyik fél észleli, nincs szükség külön eljárásra, kereset indítására, **ha** ugyanis **az érvénytelenség a bíróság,**

hatóság tudomására jut, az érvénytelenség megállapítására hivatalból kötelesek (a semmis érvénytelenség tekintetében a bíróságnak vagy hatóságnak nincs mérlegelési lehetősége). A **semmis szerződést** nem kell külön megtámadni, hogy érvénytelenné váljék, hanem **önmagában véve érvénytelen, méghozzá a szerződés megkötésének idejére visszamenő hatállyal**. A semmisség tehát abszolút érvénytelenség.

A szerződés különösen akkor semmis, ha **jogszabályba ütközik, jogszabály megkerülésével kötötték, nyilvánvalóan jó erkölcsbe ütközik, a szerződés feltűnően aránytalan előnyt kötött ki** (uzsorás szerződés). A szerződések semmisségének okok közül az alábbiakban az **akarati hibát**, a szerződési **nyilatkozat hibáját**, a célzott **joghatás hibáját** emeljük ki.

Akarati hibaként felmerülő semmisségi ok a **cselekvőképesség hiánya és korlátozottsága**. Semmis a cselekvőképtelen által saját ügyében tett jognyilatkozat, illetve ha korlátozottan cselekvőképes olyan jognyilatkozatot tesz, amelyet a törvény nem tesz számára lehetővé. Akarati hibában szenved a **színlelt szerződés**. Színlelt szerződés esetében a felek vagy egyáltalán nem akarnak szerződést kötni, vagy a külvilág felé a palástoló szerződéssel egy másik szerződésüket vagy valódi szerződéses akaratukat kívánják leplezni. Akarati hibának tekintjük a **fizikai kényszert**. Tehát semmisek azok a szerződési nyilatkozatok, amelyeket a fél fizikai kényszer hatására tett meg.

A **szerződési nyilatkozat hibája** miatt semmis a **megszabott alakszerűség hiánya mellett megkötött jogügylet**. A szerződési nyilatkozat hibája miatt semmis a szerződés, illetőleg a jognyilatkozat, ha azt **álgépviselő köti**, illetőleg teszi meg.

A **célzott joghatás hibájában** szenvednek a **tilos jogügyletek**. A tilos jogügyletek magukban foglalják a **jogszabályba ütköző**, illetőleg olyan jogügyleteket, amelyeket a felek a **jogszabály megkerülésével kötöttek** meg. A célzott joghatás hibájában szenvednek a nyilvánvalóan **jóerkölcsbe ütköző szerződések**, illetőleg az **uzsorás szerződések** (a polgári jogban uzorásnak minősül az a kétoldalú jogügylet, amelyben a szerződő fél a szerződés megkötésekor a másik fél helyzetének kihasználásával feltűnően aránytalan előnyt köt ki.) A célzott joghatás hibájában szenved továbbá a **lehetetlen szerződés**, amely lehetetlen szolgáltatásra irányul.

A **megtámadható szerződés érvénytelensége attól függ, hogy azt az arra jogosult személy** – egy éven belül – **megtámadja-e**. A megtámadható szerződés a **megtámadás következtében megkötésének időpontjától kezdődő hatállyal érvénytelenné válik**. Megtámadásra a sérelmet szenvedett fél és az jogosult, akinek a megtámadáshoz törvényes érdeke fűződik. A **jogügyletet** tehát nem bárki, hanem **csak meghatározott személy támadhatja meg**, aki egyébként lehet jogosulti vagy kötelezetti pozícióban is, illetőleg lehet akár harmadik külső személy.

A megtámadhatóság az **érvénytelenség relatív formája**, egy **függő jogi helyzet**, amelyben a szerződés mindaddig érvényes, **amíg azt sikeresen meg nem támadják**. A megtámadás folytán utólag a szerződés megkötésének időpontjától kezdődő hatállyal válik érvénytelenné a jogügylet. (A megtámadás mindig egyoldalú, címzett jognyilatkozat, a megtámadási határidő pedig anyagi jogi jellegű.)

A fentieknek megfelelően a **jogalkotó nem tekinti automatikusan érvénytelennek** a jogügyletet, hanem a sérelmet szenvedő fél, vagy az érdekelt döntési autonómiája körébe utalja a megtámadást. Ezért nevezik a megtámadhatóságot feltételes vagy relatív érvénytelenségnek. Ennek megfelelően a **bíróság és a hatóságok a megtámadási okot nem észlelik hivatalból**.

A **szerződés megtámadhatóságának esetei** közül az **akaratban fellelhető megtámadási ok** a **tévedés**. Aki a szerződés megkötésekor valamely lényeges körülmény tekintetében tévedésben volt, szerződési nyilatkozatát megtámadhatja, ha a tévedését a másik fél okozta, vagy felismerhette. A tévedés lehet jogi jellegű és ténybeli tévedés. Közös téves feltevésről akkor beszélünk, ha a felek a szerződés megkötésekor ugyanabban a téves feltevésben voltak. Ebben az esetben a szerződést bármelyik fél megtámadhatja. Az akaratban fellelhető megtámadási oknak tekintjük továbbá a **megtévesztést** és a **jogellenes fenyegetést** is. A megtévesztés tudatos, szándékos tévedésbe ejtés. Megtévesztés esetében a jogügylet egyik alanyának kifejezett célja, hogy az ügyletkötő partnert félrevezesse. A jogellenes fenyegetés személyi vagy vagyoni jogellenes hátrány kilátásba helyezése abból a célból, hogy a másik felet jognyilatkozatának megtételében befolyásolja. A jogellenes fenyegetés akarathajlító kényszer.

A **célzott joghatás** hibájában rejlő megtámadási oknak tekintjük az **objektív értékaránytalanságot**. Ha a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között anélkül, hogy az egyik felet az ajándékozás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az értékkülönbség, a sérelmet szenvedő fél a szerződést megtámadhatja. Ide sorolhatjuk továbbá a **tisztességtelen általános szerződési feltételek alkalmazásának** esetét is.

Az érvénytelenség jogkövetkezményei

Érvénytelenség esetén fő szabály az eredeti állapot helyreállítása, azaz a szerződéskötés előtt fennállott helyzet visszaállítása. Az eredeti állapot helyreállítása, a felek által nyújtott szolgáltatások visszaadásának kötelezettsége független attól, hogy az érvénytelenségi ok előidézésében a feleknek milyen szerepük volt. **Ha a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet nem lehet visszaállítani, a bíróság a szerződést a bíróság határozathozataláig hatályossá nyilvánítja.** Előfordulhat ugyanakkor, hogy az érvénytelen szerződés hibája orvosolható és a szerződés érvényessége helyreállítható. Az érvénytelen szerződést a bíróság érvényessé nyilváníthatja, ha az érvénytelenség oka kiküszöbölhető, megszüntethető. Amennyiben a szerződés érvénytelenségét kiküszöbölték, a szerződést úgy kell tekinteni, mintha az annak megkötésétől fogva érvényes lett volna. Azokban az esetekben, amikor az egyik, vagy mindkét fél súlyosan felróható magatartásával maga idézte elő a jogügylet érvénytelenségét, a törvény lehetővé teszi a vétkesen eljáró félnek visszajáró szolgáltatás elvonását az állam javára (állam javára való marasztalás)

2.1.11. A szerződés módosulása, módosítása

A szerződés módosulása

A szerződés megváltozhat a felek akaratától függetlenül és a felek alakító hatalmának gyakorlása által. Logikailag tehát megkülönböztethető a szerződés változásának azon módja, amikor a felek nem vesznek részt akaratlagosan a változás előidézésében (módosulás) és az a változás amely esetben **egybehangzó akaratnyilatkozatuk eredményezi a változást** (módosítás). A **szerződés módosulás** alatt a szerződés lényeges elemeinek olyan változását értjük, amelynek **okai függetlenek a szerződő felek szándékától**. A szerződés **módosulása**

bekövetkezhet a szerződés alanyainak, tárgyának, tartalmának a körében, valamint a szerződés jogcímében is. Tekintettel arra, hogy a törvény a felek akaratától független módosulást nem nevesíti, ezért jegyzetünk is a szerződés módosításának tárgyalására koncentrálnak az elméleti, dogmatikai fejtegetés helyett.

Ennek megfelelően a **szerződés alanyainak** módosításáról beszélhetünk akkor, amikor a szerződés megkötését követően a szerződő felek személyében következik be változás. Módosítás következhet be a **szerződés tárgyában** is, például a vagylagos kötelelem esetén. A **szerződés tartalmában** következik be módosítás, amennyiben a feleket terhelő kötelezettségek, illetőleg az őket megillető jogosultságok akár összességükben, akár önállóan megváltoznak. A módosítás speciális esete az, amikor a **szerződés jogcímében** következik be változás. Ez utóbbi esetben a felek kizárólag közös megállapodásukkal, módosító szerződés útján megváltoztathatják a kötelezettségvállalás jogcímét, például a vételártartozást kölcsöntartozássá alakíthatják át.

A szerződés módosítása

A **szerződés módosítása alatt a szerződő feleknek azon akaratlagos magatartását értjük** konkrétan, **amely a szerződés valamely lényeges elemének megváltozásához vezet.** Amennyiben jogszabály kivételt nem tesz, a **felek közös megegyezéssel módosíthatják a szerződés tartalmát, vagy megváltoztathatják kötelezettségvállalásuk jogcímét.** A módosító szerződések létrehozására ugyanazok az előírások vonatkoznak, mint a kötelelemalapító szerződésekre. A módosító szerződések a felek akaratlagos megegyezésén alapulnak, alakításukra pedig ugyanazok a szabályok vonatkoznak, mint a kötelelem-keletkeztető szerződésekre. A tartalmában vagy jogcímében megváltoztatott szerződésnek a módosítással nem érintett része változatlan marad.

2.1.12. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek

A szerződések alapvető rendeltetése az, hogy a szerződő partnerek a szerződéseket tartalmuk szerint teljesítsék. A szerződő fél annak jeléül, hogy a szerződés teljesítésére irányuló szándéka komoly, valamilyen további terhet is vállalhat a másik féllel szemben. Ez **részben könnyíti a jogosult helyzetét, másrészt a kötelezettet ösztönözni fogja a szerződés szerű**

teljesítésre. A Ptk. az alábbi szerződést biztosító mellékkötelezettségeket nevesíti: foglaló, kötbér, jótállás, bankgarancia, jogvesztés kikötése, zálogjog, óvadék, kezesség. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek körében két nagy csoport különíthető el.

Az egyik csoportba tartozó biztosítékok azok, amelyek elsősorban anyagi hátrányok kilátásba helyezésével igyekeznek az adóst teljesítésre szorítani, ezek a teljesítési készséget fokozó mellékkötelezettségek, amelyekre akkor lehet szükség, ha feltételezhető, hogy a szerződéses partner képes volna teljesíteni, de lehet, hogy biztosíték hiányában erre önszántából nem lesz hajlandó (tudna, de nem akar teljesíteni). Ebbe a körbe sorolható a foglaló, a kötbér, a jogvesztés kikötése, valamint a tartozáselismerés.

A másik csoportba tartoznak azok a biztosítékok, amelyek a jogosult követeléseinek kielégítését megkönnyítő, teljesítési képességet erősítő biztosítékok, hiszen előfordulhat, hogy szeretne teljesíteni a szerződéses fél, de valamilyen okból nem képes a teljesítésre (akar, de nem tud teljesíteni). Ilyen mellékkötelezettségek a bankgarancia, a zálogjog, az óvadék, a kezesség, az engedmény, és a fedezet lekötése.

A szerződést biztosító mellékkötelezettségek alkalmazásával elősegíthető a megfelelő teljesítés. A szerződést biztosító mellékkötelezettségek az esetleges szerződésszegés esetén a jogosult helyzetét előnyösebbé, míg a kötelezett helyzetét hátrányosabbá teszik.

A készséget erősítő biztosítékok:

Foglaló

Tipikusan adásvételi szerződések esetében szokásos a szerződés foglalóval való biztosítása, megerősítése, olyankor amikor az egyik fél nem tud azonnal teljesíteni, és így a szerződés megkötése és a teljesítés időben elválik egymástól. Írásba foglalási kötelezettséget a törvény nem ír elő, a foglaló átadásának tehát nem feltétele annak írásban rögzítése. Foglalót ki lehet kötni írásban, szóban, vagy ráutaló magatartással egyaránt. A foglalókénti megítélés elengedhetetlen kelléke, hogy a szerződés megkötésekor átadásra kerüljön a foglaló tárgya. A foglaló puszta ígérese nem létesíti ezt a mellékkötelezettséget, mint ahogy az sem, ha a pénzt, vagy más dolgot a szerződéskötés előtt vagy után adják át.

A foglaló olyan pénzösszeg vagy más dolog, amely a szerződés megkötésekor, a szerződéskötés jeléül, foglalónak nevezve átadásra kerül. Foglaló átadásával tehát a felek mintegy megjelölik a közöttük létrejött szerződést. A foglaló tárgya lehet pénz (ez a leggyakoribb), ám semmi akadálya nincs annak, hogy más dolog töltsen be ezt a szerepet (pl. ingó dolog). A foglaló abban különbözik az előlegtől, hogy ha az ügylet nem megy teljesedésbe, az előleg mindig visszajár, a felróhatóságtól függetlenül. A foglaló ezzel szemben elsősorban a szerződések valamelyik fél hibájából való megghiúsulása ellen szolgál biztosítékkul, a felek (elsődlegesen nyilvánvalóan a kötelezett) késedelme vagy hibás teljesítése ellen nem véd.

Ha a szerződés megghiúsulása a foglalót adó félnek róható fel, akkor az adott foglaló elvesz, ha pedig a foglalót kapó félnek felróható, úgy a kapott foglaló kétszeresét köteles visszafizetni, hiszen ily módon veszít ő is „egy foglalónyi” összeget. Azaz a teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszíti, a kapott foglalót pedig kétszeresen köteles visszatéríteni. A teljesítés megghiúsulásáért felelős személy nemcsak a foglalót veszíti el, illetve nem csak a foglaló kétszeresét köteles a másik félnek megfizetni, hanem egyúttal vele szemben a szerződésszegés jogkövetkezményei is alkalmazhatók.

Kötbér

A kötelezett meghatározott pénzösszeg fizetésére kötelezheti magát arra az esetre, ha olyan okból, amelyért felelős, nem, vagy nem szerződésszerűen teljesít. Kötbért csak írásban lehet érvényesen kikötni.

A szerződések teljesítése kötbérrel is biztosítható; a kötbér célja tehát az, hogy a kötelezettet szerződésszerű teljesítésre szorítsa. A kötbér jogintézménye kettős természetű, egyrészt szankcionál, és ezzel a teljesítésre ösztönöz, tehát a szerződési fegyelmet erősíti, másrészt a kötelezett nem, vagy nem szerződésszerű teljesítése esetén a szerződésben kikötött kötbért a jogosult követelheti, tehát reparációs funkcióval is rendelkezik. A kötbér kiköthető nem teljesítés, késedelem, hibás teljesítés (nem szerződésszerű teljesítés) és egyéb a törvényben nem nevesített esetre. A kötbér kikötésével a kötelezett bizonyos pénzösszeg megfizetését vállalja, ha olyan okból, amelyért felelős nem, vagy nem szerződésszerűen teljesít.

A kötbér – a foglalóhoz hasonlóan, ám a bánatpénzzel ellentétben – rendhagyó minimál kárátalány természetű mellékkötelezettség. Ez a jogosult szempontjából előnyös, hiszen ha a kötbérrel megelégszik, a kötbér mértékéig nem kell bizonyítania a bekövetkezett kárát. Sőt a kötbér akkor is jár, ha a kára fel sem merült, vagy a kötbérnél kevesebb (átalány jelleg). Természetesen a jogosultnak lehetősége van a kötbér mértékét meghaladó kár, és a szerződésszegésből eredő egyéb jogok érvényesítésére is.

A kötbér alapvetően annak alapján tipizálható, hogy milyen jellegű szerződésszegéshez kapcsolódik. Eszerint megkülönböztethetjük például a késedelmi kötbért, amely bármely szerződésben a kötelezettség késedelmes teljesítésének esetére köthető ki; de annak sincs akadálya, hogy a szerződő felek a jogosulti késedelem esetére kössék ki. A második típus a hibás teljesítési kötbér, azaz a nem szerződésszerű teljesítés esetére kikötött kötbér, arra az esetre szólhat, ha történik ugyan teljesítés – akár határidőn belül, akár késedelmesen – de ez a teljesítés nem szerződésszerű, vagy nem felel meg a kötelező jogszabályi előírásoknak. A harmadik típus a nemteljesítés esetére kikötött meghíúsulási kötbér. Arra az esetre szolgálhat biztosítésként, ha a kötelezett bármilyen – neki felróható – okból egyáltalán nem tud (lehetetlenülés), vagy nem akar (teljesítés megtagadása) teljesíteni.

Jogvesztés kikötése

A felek írásban megállapodhatnak abban, hogy a szerződésszegésért felelős fél elveszít valamely jogot vagy kedvezményt, amely őt a szerződés alapján megilletné. A jogvesztés kikötésének, mint a szerződést megerősítő mellékkötelezettségnek – a foglalóhoz és a kötbérhez hasonlóan – az a célja, hogy a szerződő feleket szerződészerű teljesítésre indítsa.

A jogvesztés kikötése során a felek megállapodnak abban, hogy az akinek a szerződésszegés felróható, elveszít valamely korábban fennálló jogot vagy kedvezményt, amely őt a szerződés alapján megilletné vagy megillette. A vétkes szerződésszegés szankcionalizálása valósul meg ekkor, méghozzá oly módon, hogy a vétkes fél jogot vagy kedvezményt veszít el.

A jogvesztésnek arányban kell állnia a szerződésből kitűnő gazdasági érdekekkel. Jogvesztést csak írásban lehet érvényesen kikötni. A szóban vagy ráutaló magatartással történt megállapodás semmis és a jogvesztés kikötésére vonatkozó szerződéses nyilatkozatot nem lehet kiterjesztően értelmezni. A jogvesztés kikötésének tipikus esete, amikor az eladó az

adásvételi szerződésben kiköti a részletfizetési kedvezmény megvonásának jogát arra az esetre, ha a vevő a részleteket esedékességkor nem fizeti meg. A törvény szerint ugyanis lehetőség van arra, hogy az eladó a részletfizetési kedvezmény megvonásának jogával éljen abban az esetben, ha a vevő a részletet esedékességkor nem fizeti meg. Lényeges azonban, hogy az első mulasztás esetén az eladó csak akkor élhet ezzel a jogával, ha a vevőt előzőleg erről értesítette, s a teljesítésre megfelelő időt engedett, vagy ha a felek expressis verbis így állapodtak meg.

Tartozás elismerése

A tartozáselismerés olyan a másik félhez intézett egyoldalú, írásbeli nyilatkozat, amelyben a fél közli, hogy tartozása áll fenn a nyilatkozat címzettjével szemben.

A tartozáselismerés egyoldalú, címzett, írásbeli jognyilatkozat, amelyben a kötelezett a jogosult felé a fennálló kötelezettségét ismeri el. Az elismerést az a fél teheti meg, akinek a jogosulttal fennálló jogviszonyából tartozása áll fenn. A jognyilatkozatot a jogosulthoz címzetten kell megtenni. Ha a kötelezett a tartozását elismeri ugyan, de a nyilatkozatát nem a jogosulthoz intézi, arra a tartozáselismerés szabályai nem alkalmazhatóak. Tartozáselismerő nyilatkozat érvényesen csak írásban tehető meg, mégpedig közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglaltan. Az alakszerűségi követelménynek meg nem felelő formában tett nyilatkozatra a tartozáselismerés szabályai nem alkalmazhatóak.

A teljesítési képességet biztosító mellékkötelezettségek:

Óvadék

Az óvadék a dologi biztosítékok egyik fajtája, amikor a felek abban állapodnak meg, hogy a jogosult a részére alapított szerződés alapján, vagy az átadott óvadék tárgyából közvetlenül kielégítést kereshet, ha a kötelezett nem teljesít, vagy nem szerződésszerűen teljesít. Rendeltetése tehát, hogy a jogosultnak a kötelezett szerződésszegése esetére fedezetet, kielégítési alapot nyújtson. Ha a kötelezett nem képes, vagy nem akar szerződésszerűen teljesíteni, akkor ebben az esetben a jogosult részére a szerződés, vagy az óvadék tárgya fedezetet biztosít.

Az óvadékjogviszony alanya bárki lehet: természetes, és jogi személy illetve jogi személyiség nélküli jogalany egyaránt. Az óvadékjogviszony alanyai: a hitelező (óvadékjogosult), az adós (a személyi kötelezett), és a dologi kötelezett (óvadékkötelezett). A hitelező egyben az óvadékjogosult is, a személyi kötelezett illetve a dologi kötelezett pedig lehet egyetlen személy, de lehet eltérő jogalany is. (A hitelező számára teljesen lényegtelen az óvadékot nyújtó személye, számára egedül az óvadék tárgya, az óvadék értéke a döntő.)

A jogosult szerződészegés esetén nyomban rendelkezhet az óvadékkal, az óvadékból bírói út igénybevétele nélkül kielégítést kereshet. Az óvadék speciális zálogjogi jellege olvasható ki a törvény azon rendelkezéséből, hogy amennyiben törvény másként nem rendelkezik, úgy az óvadékra a zálogjog szabályait kell alkalmazni, és abból a rendelkezésből is, hogy ha az óvadék tárgya a törvény tételes rendelkezésétől eltér, az óvadékra a zálogjog szabályai az irányadók.

Zálogjog

A zálogjog célja annak garantálása, hogy a jogosult az általa nyújtott, illetve majd nyújtandó szolgáltatást akkor is megkapja, ha az adós a zálogjogtól függetlenül nem teljesít. Tehát: **A zálogjog alapján a zálogjogosult a zálogtárgyból – más jogosultakat megelőzően – kielégítést kereshet, ha a kötelezett nem teljesít.** A zálogjog tárgya minden birtokba vehető **dolog**, átruházható **jog** vagy **követelés** lehet.

A zálogjog keletkezhet szerződés, jogszabály vagy hatósági határozat alapján. A zálogszerződést minden esetben írásban kell megkötni. A zálogjog fajtái:

Kézizálogjog esetében a zálogjogosult a dolgot hatalmában tarthatja, megilleti őt az elzálogosított dolog birtoklásának joga, s terheli őt a zálogtárgy épségének megőrzési kötelezettsége, valamint a zálogjog megszűnésekor a visszaszolgáltatás kötelezettsége. Főszabályként a zálogjogosult a kézizálogjog tárgyát nem használhatja és nem hasznosíthatja. A törvénynek ez a rendelkezése azonban diszpozitív. A kézizálogjog tárgya mind ingó, mind pedig ingatlan dolog egyaránt lehet.

Jelzálogjog esetében a **zálogjogosultat nem illeti meg a dolog birtoklásának joga**. A zálogtárgy megóvásának kötelezettsége tehát a zálogkötelezettet terheli. Jelzálogjogot nemcsak ingatlanon, hanem ingó dolgon is lehet alapítani. **Az ingatlant terhelő jelzálogjog létesítéséhez – a zálogszerződés írásba foglalásán túlmenően – az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is szükséges. Ingó dolgot terhelő jelzálogjog létesítéséhez pedig a közjegyző által elkészített közokirat elkészítése és a zálogjognak a Magyar Országos Közjegyzői Kamara által vezetett közhitelű, bárki által megtekinthető nyilvántartásba való bevezetése is szükséges.**

Külön kell szólni az önálló zálogjogról, tekintettel arra, hogy az önálló zálogjog nem szerződést biztosító mellékkötelezettség, hanem maga a jogviszony tárgya, tehát főkötelezettség. **Önálló zálogjog esetén nincs alapkövetelés (amit a zálogjog biztosítana), vagy az alapkövetelés megszűnt. Önálló zálogjoggal az adós általában valamilyen korábbi tartozását szünteti meg, így gyakran az önálló zálogjog felvált valamilyen alapügyletet. A törvényi definíció szerint: „zálogjog úgy is alapítható, hogy az a zálogtárgyat személyes követelés nélkül terhelje; ilyen esetben a zálogjogosult kizárólag a zálogjoggal terhelt zálogtárgyból kereshet kielégítést”.**

Bankgarancia

Bankgarancia vállalásával a bank arra vállal kötelezettséget, hogy meghatározott feltételek esetén, meghatározott határidőn belül a kedvezményezettnek a megállapított összeghatárig fizetést fog teljesíteni.

A bankgarancia megnyitásáról és a bankgarancia tartalmáról a bank garancialevélben értesíti a kedvezményezettet. Ezzel az értesítéssel jogviszony jön létre a jogosult és a bank között. E jogviszony alapján a jogosult a bank teljesítését akár bírói úton is kikényszerítheti.

A bankgarancia esetén tehát egy hárompólusú jogviszony és két szerződéses kapcsolat jön létre. Egyik oldalon a biztosítékot nyújtó bank, másik oldalon a szolgáltatás kötelezettje (a bank ügyfele), harmadik oldalon pedig a szolgáltatás jogosultja (a kedvezményezett) áll. Az első szerződés a jogosult és a kötelezett között jön létre. Gyakori, hogy ezt a szerződést – tehát amelyből az adós fizetési kötelezettsége ered (ún. alapszerződés) – azzal a feltétellel kötik meg, hogy a kötelezett szerezzen be bankgaranciát. Így a második szerződés a

bankgarancia mint mellékkötelezettség teljesítésére irányuló megállapodás az előző szerződés kötelezettje és a bank között jön létre. A jogosult a két szerződés alapján, valamennyi feltétel fennállása esetén igényének érvényesítésére a bankkal szemben léphet fel. Követelheti, hogy a bank a szerződésnek megfelelő összeget részére fizesse meg. A teljesítést követően a bank a kötelezettel szemben érvényesítheti az így keletkezett igényét. Bankgaranciát kizárólag bank vállalhat, jogosult, illetve kötelezett bárki lehet.

Kezesség

Kezességi szerződéssel a kezes arra vállal kötelezettséget, hogy amennyiben a kötelezett nem teljesít, maga fog helyette a jogosultnak teljesíteni. A kezesség a kötelelem megerősítését célzó személyi jellegű (személyhez kötött) biztosíték, amely rendeltetését azáltal tölti be, hogy az adós kötelezettségének teljesítésére (meghatározott feltételek mellett) más is kötelezettséget vállal. Ez annyit jelent, hogy az adós teljes vagyonán kívül, a kezes teljes vagyona is fedezetül szolgál a jogosult részére. A kezesség gyakorlatilag pénzkövetelések biztosítására szolgál, de törvényi korlátozás hiányában kezességet bármilyen tartalmú kötelezettségre lehet vállalni.

A kezesség mértékében is igazodik a főkötelelemhez: eszerint a kezes kötelezettsége nem válhat terhesebbé, mint amilyen annak elvállalásakor volt; de enyhébb lehet. Előfordulhat ugyanis, hogy a kezes csak a kötelezettség egy meghatározott részéért vállalja a felelősséget.

A kezesség a kezes és a jogosult viszonya alapján lehet egyszerű vagy sortartó, illetve készfizető kezesség. Az **egyszerű kezesség esetén a kezes mindaddig megtagadhatja a jogosultnak a teljesítést, amíg a követelés behajtható a kötelezettől és más olyan kezesektől, akik őt megelőzően, rá tekintet nélkül vállaltak kezességet.** Az egyszerű kezes tehát sortartási kifogással élhet. **Készfizető kezesség alkalmazásakor a kezes nem követelheti, hogy a jogosult a követelést először a kötelezettől hajtsa be a tartozást.** Készfizető kezességről beszélhetünk, ha a felek eleve így állapodtak meg, ha a kezességet kár megtérítéséért vállalták, illetve ha a kezességet bank vállalta.

Ha a kezes a tartozást a kötelezett helyett a jogosultnak megfizeti, a kezesnek megtérítési igénye keletkezik a kötelezettel szemben. Azaz a teljesítő kezes a jogosult helyébe lép, teljesítésével a jogosult törvényi engedményese lesz.

2.1.13. A szerződés teljesítése

A szerződés megkötésének célja, értelme, a kölcsönös és egybehangzó akaratnyilatkozat alapján a felek szerződéses akaratának teljesítése, a célzott joghatás elérése. A szerződő felek jogviszonyaikat azért hozzák létre, mert abból eredően jogosultságokat szereznek és a jogosultságok fejében különböző kötelezettségeket kell teljesíteniük. (A teljesítéshez fűződő joghatás az ellenérték esedékessé válása.)

A felek kölcsönös együttműködése és tájékoztatása mentén visz az út a szerződés teljesítéshez kapcsolódó szerződési alapelv a reális teljesítés eléréséhez. A reális teljesítés azt jelenti, hogy a szerződéseket tartalmuknak megfelelően, a megszabott helyen és időben, a megállapított mennyiség, minőség és választék szerint kell teljesíteni.

A törvény diszpozitív rendelkezése értelmében a teljesítés helye főszabály szerint a kötelezett lakóhelye, illetőleg székhelye, azonban mivel ez – a kötelmi jogra általában jellemzően – megengedő törvényi rendelkezés, így a felek egyező akaratallal eltérhetnek tőle. Sőt maga a jogszabály is rendelkezhet eltérően, vagy a szolgáltatás tárgyából, illetőleg rendeltetéséből is következhet eltérő teljesítési hely. Pénztartozások esetében főszabály szerint a teljesítés helye a jogosult lakóhelye, illetőleg székhelye, akár csak a gazdálkodó szervezetek közötti jogviszonyok esetében, hiszen ez esetben is a jogosult székhelye a teljesítés helye. Ha a szolgáltatás tárgyát a kötelezett lakhelyétől, illetőleg székhelyétől különböző helyre kell küldeni és sem ezt, sem pedig valamilyen közbenső helyet nem kötöttek ki a felek teljesítési helyként, a teljesítés azzal történik meg, hogy a szolgáltatás tárgyát a kötelezett elküldés, illetőleg elszállítás végett a jogosultnak, a szállítványozónak vagy a fuvarozónak átadja.

A teljesítés idejének azért van rendkívül nagy gyakorlati jelentősége, mert a jogosult ebben az időpontban (időtartamban) számíthat a szolgáltatásra, ekkor kell elfogadnia a teljesítést. A teljesítési idő elmulasztása mind a kötelezett, mind pedig a jogosult részéről a késedelem jogkövetkezményeit vonja maga után. A teljesítési időt a felek határnapban vagy határidő kitűzésével állapítják meg. Ha a teljesítés ideje a szerződésben nincs

meghatározva, akkor bármelyik fél a másik fél egyidejű teljesítését követelheti. Ha azonban a felek egyidejű teljesítésre kötelesek, egyik fél sem köteles saját szolgáltatását teljesíteni addig, amíg a másik fél a szolgáltatást fel nem ajánlja. A teljesítési határidőbe a szerződéskötés napját nem kell beszámítani.

2.1.14. A szerződésszegés

A fent összefoglaltak értelmében a szerződés célja a teljesítés, a felek meghatározott igényeinek (kölsönös) kielégítése. A teljesítés azonban nem minden esetben történik meg automatikusan, még szerződést biztosító mellékötelezettségek alkalmazása esetén sem. Éppen ezért a jog szankciók kilátásba helyezésével ösztönöz a szerződésszerű teljesítésre. Szerződésszegés minden olyan magatartás, körülmény vagy állapot, amely a szerződésbe ütközik. A szerződésszegés jellege szerint lehet objektív és szubjektív. Objektív szerződésszegés az a körülmény vagy állapot, amely a szerződésbe ütközik, tekintet nélkül arra, hogy a felek mennyiben működtek közre ennek előidézésében. Szubjektív a szerződésszegés, ha az valamelyik szerződő fél (felróható) magatartására vezethető vissza.

Összefoglalóan a szerződésszegések lényegi elemeire, és következményeire koncentrálna elmondható, hogy amennyiben a kötelezett a szolgáltatást időben nem teljesíti, **kötelezeti késedelemről** beszélünk. Ha a jogosult a szerződésszerűen felajánlott teljesítést nem fogadja el, vagy elmulasztja azokat az intézkedéseket, amelyek a kötelezett szerződésszerű teljesítéséhez szükségesek, **jogosulti késedelemről** beszélünk. Ha a szolgáltatás egyébként nem szerződésszerű, **hibás teljesítés**, ha a teljesítés valamely okból lehetetlenné válik és a szerződés meghiúsul, **lehetetlenülés** következik be. Ez alapján:

Késedelem

A kötelezett késedelembe esik, ha a szerződésben megállapított teljesítési idő eredménytelenül eltelt, vagy ha kötelezettségét a jogosult felszólítására nem teljesíti. A késedelembe esés jogkövetkezménye, hogy a jogosult részére a késedelemből eredő kárt a kötelezettnek meg kell térítenie. Ez alól csak abban az esetben mentesül, ha bizonyítja, hogy a késedelem elhárítása érdekében mindent megtett, ami az adott helyzetben általában

elvárható. A jogosult a teljesítést a kötelezett késedelme után is követelheti. Ha a teljesítés már nem áll érdekében, akkor megilleti a szerződéstől való elállás joga, de az érdekmúlást bizonyítani kell.

A **jogosult késedelembe esik, ha a szerződésszerűen felajánlott teljesítést nem fogadja el a kötelezettől, ha nem teszi meg azokat az intézkedéseket, vagy elmulasztja azokat a nyilatkozatokat, amelyek a szerződésszerű teljesítéshez szükségesek** (pl.: ha a kötelezett részére a teljesítésről nem állít ki nyugtát). A jogosult késedelembe esése esetén **köteles a kötelezett részére megtéríteni** mindazt a **kárt**, amely a késedelemből származik. Ez alól akkor mentesül, ha bizonyítja, hogy a késedelem elhárítása érdekében mindent megtett, ami az adott helyzetben általában elvárható. A késedelem jogkövetkezménye az is, hogy a jogosult köteles a kötelezett részére megtéríteni mindazon költségeket, amelyek a felelős őrzésből erednek.

Hibás teljesítés

Szavatosság

Olyan szerződés alapján, amelyben a felek kölcsönös szolgáltatásokkal tartoznak egymásnak (visszterhes szerződések), **a szerződés hibásan teljesített, ha a kötelezett a szerződésben meghatározott dolgot úgy szolgáltatja, hogy a dolog a teljesítéskor nem felel meg a törvényben, illetve a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak** (kellékszavatosság). A **szavatosság a hibás teljesítés esetére fennálló objektív helytállási kötelezettség**. Egyrészt magában foglalja a szolgáltatás fizikai hibátlanságát, ezt nevezzük **kellékszavatosságnak**, másrészt helytállás azért, hogy a szolgáltatás tárgyán a jogosult korlátozásmentes tulajdonjogot, vagy mások által nem korlátozott, a szerződésnek megfelelő rendelkezési jogot szerezhessen. Ez utóbbit nevezzük **jogszavatosságnak**.

A teljesítés akkor hibátlan, ha a szolgáltatás tárgya – a teljesítéskor – rendeltetésszerű használatra alkalmas. Hibás teljesítés esetén a jogosult választhat a kijavítás, vagy a kicserélés szavatossági igényei között. Ha sem kijavításra, sem kicserélésre a jogosultnak nincsen joga, vagy ha a kötelezett a kijavítást, illetve a kicserélést nem vállalta, vagy e kötelezettségének a fentiek szerinti feltételekkel nem tud eleget tenni, a jogosult választása

szerint megfelelő **árleszállítást** igényelhet vagy **elállhat** a szerződéstől (azonban jelentéktelen hiba esetén nincs a jogosultnak elállási joga).

Jótállás

A **jótállás**, hétköznapi nevén a garancia a szerződő felek által a szerződésben elvállalt, **szerződésszegésért való objektív, kimentést nem tűrő helytállási kötelezettség**. A **jótállás jogintézményével a törvény a hibás teljesítést vélelmezi**. A jótállás – csakúgy mint a szavatosság – a szerződésszegés objektív jogkövetkezménye. A **jótállás** elsősorban visszterhesen vállalt helytállási kötelezettség, **időtartama általában hosszabb, mint a szavatossági határidő** (kötelező jótállás minimális időtartama 12 hónap, egyes termékek esetében ez lehet 24 hónap, illetőleg a kötelezett ennél kedvezőbb feltételeket is vállalhat). Jótállásnál a jogosult rövid határidőn belül, feltétel nélkül követelheti a dolog kicserélését, ugyanakkor a jótállás kötelezettje helytállását feltételhez kötheti, ilyen például a rendszeres szakszerviz igénybevétele. Ha a szerződő felek eltérően nem állapodnak meg, a **jogosultat ugyanazon igények érvényesítésének lehetősége illeti meg, amely a törvényes szavatosság esetén is megilletné (kijavítás, kicserélés, árleszállítás, elállás)**.

Jogszavatosság alatt azt értjük, hogy a **kötelezett helytállni tartozik azért, hogy a szolgáltatás tárgyán harmadik személynek ne álljon fenn olyan joga, amely a jogosult érdekeit sértené, szerzett jogait korlátozná, vagy kizárná**. A kötelezettet a jogszavatosság alapján helytállási kötelezettség terheli azért, hogy a jogosult a szolgáltatás tárgyán szerződés szerinti jogot, méghozzá eltérő megállapodás hiányában korlátozásmentes jogot szerezzen.

A teljesítés lehetlenné válása a lehetetlenülés: Ha a szolgáltatás valamilyen, a szerződés megkötése után bekövetkezett okból **nem teljesíthető**, a szerződés **lehetetlenüléséről beszélünk**. A szerződés lehetetlenülése vagy a feleknek felróható (szubjektív lehetetlenülés), vagy sem (objektív lehetetlenülés).

Ha a **kötelezett a teljesítést jogos ok nélkül megtagadja**, akkor a jogosult a **késedelem** és a **lehetetlenülés** jogkövetkezményeinek alkalmazása között választhat.

2.1.15. A szerződés megszűnése

A szerződés különféle okokból szűnhet meg, így a szerződés **rendes megszűnéséről** beszélhetünk, **ha a szerződés teljesül**. Előfordul azonban a szerződés **rendkívüli megszűnésének** esetén, hogy a szerződés, annak **teljesítése nélkül szűnik meg**. A legfontosabb differenciálási szempont úgy véljük annak vizsgálata, hogy a szerződés a felek akaratából (megszüntetés, felbontás, felmondás, elállás), vagy a felek akaratán kívüli okból (közhatalmi aktus, halál lehetetlenülés) következik-e be. A szerződés megszűnésének négy formája rendszert alkot, amely rendszerből a jegyzetet használók számára leglényegesebbeket kívánjuk alább összefoglalni. A szerződés megszűnhet úgy, hogy a **felek egyike egyoldalúan** dönt annak megszüntetéséről, vagy **mindketten közös akarral** nyilatkoznak e tekintetben, de különbséget kell tenni a megszűnési módok között a tekintetben is, hogy a **jövőre nézve** vagy **visszamenőleges hatállyal** rendelkeznek e a felek a megszüntetésről.

Ha a szerződés a jövőre nézve szűnik meg, a felek további szolgáltatással nem tartoznak egymásnak. Amennyiben a szolgáltatás és ellenszolgáltatás teljesítése között különbség maradt, a felek kötelesek azt rendezni. A szerződés megszűnésének pillanata, az erről szóló nyilatkozat dátuma, vagy az abban megjelölt későbbi időpont.

Ha visszamenőlegesen szűnik meg a megállapodás, a megszűnés pillanata a szerződés megkötése, így minden már teljesített szolgáltatás visszajár. Mivel vannak olyan szerződések, ahol nem lehet a már teljesített szolgáltatást visszaadni, ezeket nem lehet visszamenőleges hatállyal megszüntetni. Tipikusan ilyenek a használati, bérleti szerződések, ahol a dolog addigi használatát nem lehet meg nem történtté tenni.

A fentiek szerint, ha a szerződés **közös akarral**, a jövőre nézve szűnik meg, akkor a felek **megszüntetik**, ha visszamenőleges hatállyal, akkor **felbontják** a megállapodást. Az **egyoldalú** megszűnéshez szükséges, hogy jogszabály vagy a szerződés ezt lehetővé tegye. Ha a szerződés egyoldalú nyilatkozattal, tehát csak az egyik fél akarata alapján a jövőre nézve szűnik meg, akkor **felmondásról**, ha visszamenőlegesen, akkor **elállásról** beszélünk.

Az akaratnyilatkozatok megtétele alapján tehát az alábbiak szerint szűnhet meg a szerződés: **Közös akarral:** A felek kölcsönös és egybehangzó akarral a szerződés teljesítése előtt is **megszüntethetik** a szerződést. A közös megegyezésen alapuló megszüntetés esetén a

szerződés jövőre szóló hatállyal szűnik meg, a felek további szolgáltatásokkal már nem tartoznak egymásnak. Ha a szerződést a felek **felbontják**, akkor a szerződés a megkötésének időpontjára visszamenő hatállyal szűnik meg, és a már teljesített szolgáltatások visszajárnak. Egyoldalú nyilatkozattal: A megszüntetés egyoldalú nyilatkozattal is történhet. Ennek egyik esete a **felmondás**, amely általában a határozatlan időre kötött szerződéseknél fordul elő. A felmondással a szerződés jövőre szóló hatállyal szűnik meg. Másik esete az **elállás**, amely a szerződést a megkötésének időpontjára visszaható hatállyal szünteti meg. Mind a felmondás, mind pedig az elállás joga jogszabály vagy szerződés alapján illetheti meg a felet.

A fentiekén túl – a törvényben meghatározott esetekben – természetesen megszűnhet a szerződés az egyik fél halálával is. A kötelezett halálával a szerződés nem szűnik meg minden esetben, a jogosult halála csak akkor szünteti meg a szerződést, ha az általa vállalt szolgáltatás csak személyesen teljesíthető, vagy ha a szolgáltatás kifejezetten az **ő eltartására** irányult vagy kizárólag az **ő szükségleteinek** fedezésére lett volna alkalmas.

Ellenőrző kérdések, feladatok

1. Határolja el egymástól a kötelelem és a szerződés fogalmát!
2. Mutassa be a kötelelem-keletkeztető tényállásokat egy-egy példán keresztül!
3. Mi a fő és mellékkötelezettség viszonya a kötelmi jogban?
4. Mi az az egyoldalú jognyilatkozat és mi különbözteti meg a szerződéstől? Mondjon példát az egyoldalú jognyilatkozatra!
5. Mi a különbség a jogos és a jogellenes károkozás között?
6. Milyen szempontok szerint osztályozhatóak a szerződések?
7. Mutassa be a szerződés létrehozásának folyamatát az ajánlattól a szerződés teljesítéséig!
8. Mit jelent az ajánlati kötöttség a szerződési jogban?
9. Mi az az általános szerződési feltétel? Általános szerződési feltétel alkalmazása esetén milyen garanciális szabályok védik a feltétel kidolgozásában részt nem vevő felet?
10. Ismertesse az előszerződés szabályait! Milyen kötelezettséget eredményez az előszerződés?
11. Milyen képviseleti formákat ismer?
12. Határolja el egymástól az érvénytelenség két formáját a semmisséget és a megtámadhatóságot!
13. Hogyan módosítható a szerződés?
14. Ismertesse a kötbér és a bankgarancia szabályait!

15. Ismertesse a jelzálogjog, kézi zálogjog és az önálló zálogjog szabályait!

2.2. Az egyes szerződések

A fejezet következő része a kötelmi és szerződési alapokra épülve **részben azokat a szerződéseket veszi sorra, amelyeket a Polgári Törvénykönyv tartalmaz, részben pedig azokat, amelyek a Törvénykönyvben nevesítetten nem szerepelnek** ugyan (atipikus szerződések), de gyakorlati jelentőségükre tekintettel indokoltnak tartottuk bemutatásukat.

Már e fejezet bevezetőjében szeretnénk ismételten hangsúlyozni, hogy a **szerződések tartalmát a felek szabadon állapíthatják meg**, illetve a szerződésekre vonatkozó rendelkezésektől egyező akarattal eltérhetnek, ha jogszabály az eltérést nem tiltja. Jogszabály meghatározhatja a szerződés egyes tartalmi elemeit, és kimondhatja, hogy ezek a szerződésnek akkor is részei, ha a felek eltérően rendelkeznek.

A könnyebb áttekinthetőség kedvéért a Törvénykönyvben megemlített szerződéseket megpróbáltuk rendszerezni, amelynek eredményeképp a szolgáltatással kiváltott joghatás szempontjából **tulajdonátruházási, használati, tevékenységi, pénz, és értékpapír, társasági és egyéb** kötelmeket különböztettünk meg, és külön részbe szerkesztettük a fontosabb **atipikus szerződéseket**.

Szeretnénk hangsúlyozni azt is, hogy az **egyes szerződésekre** nemcsak az **egyes szerződésre vonatkozó előírásokat**, hanem **általában a szerződésekre vonatkozó közös szabályokat**, továbbá általában a **kötelmi jog** fentiekben ismertetett, **általános szabályait is alkalmazni kell**, hiszen a konkrét szerződés a szerződések rendszerén belül, a szerződés pedig a kötelmi jog rendszerén belül elhelyezkedve értelmezhető, alkalmazható.

Miután a szerződés tartalmát a **felek** a jogszabályok keretei között szabadon állapíthatják meg, **köthetnek** kifejezetten egyik vagy másik törvényben **nevesített szerződést**, de köthetnek egyik nevesített szerződésfajta körébe sem tartozó ún. **atipikus szerződést** is, illetve **több nevesített szerződés elemeit tartalmazó ún. vegyes szerződést**. Az alábbiakban

ismertetjük a Polgári Törvénykönyvünk egyes szerződésekre vonatkozó rendelkezéseit a szolgáltatással kiváltott joghatás szempontjából csoportosítva:

2.2.1. A tulajdonátruházási kötelek

Adásvétel

Az **adásvétel konszenzuális ügylet**, a felek (eladó és vevő) kölcsönös és egybehangzó akaratnyilatkozatával létrejövő szerződés a **dolog tulajdonának vételár ellenében történő átruházása érdekében**. Adásvételi szerződés alapján az **eladó köteles a dolog tulajdonát a vevőre átruházni és a dolgot a vevő birtokába bocsátani, a vevő pedig köteles a vételárat megfizetni és a dolgot átvenni**. Az eladó kötelezettsége tehát, hogy az adott dolog tulajdonjogát a vevőre ruházza, s ennek ellenértékeként a vételár megfizetését követelheti. A vevő kötelezettsége az eladóval szemben a vételár megfizetése, míg jogosulttá válik az adott dologra.

Adásvétel tárgya lehet minden **dolog**, fontos azonban megjegyezni, hogy egyes dolgok adásvételével kapcsolatban a törvény speciális előírásokat is tartalmazhat. Így például tudni kell, hogy az **ingatlan adásvételének érvényességéhez a szerződés írásba foglalása szükséges**. Az adásvétel tárgyának **vetelárát a felek szabadon állapíthatják meg**. Amennyiben a felek vételárként piaci árat kötöttek ki, a teljesítési helynek megfelelő, teljesítési időben kialakult középárat kell megfizetni.

Az eladó köteles a vevőt a dolog lényeges tulajdonságairól **és a dologgal kapcsolatos fontos követelményekről, különösen a dologra vonatkozó esetleges jogokról és a dologgal kapcsolatos terhekről** tájékoztatni, **illetve az ilyen körülményekre, illetőleg jogokra és terhekre vonatkozó okiratokat a vevőnek átadni**. Az eladó köteles továbbá biztosítani a vevő részére az átvizsgálás lehetőségét, **mivel így a vevő személyesen is meggyőződhet a dolog állagáról**. A vevő köteles a dolgot a legrövidebb időn belül átvizsgálni. Az eladó írásban kikötheti az elállás, illetőleg a részletfizetés jogának megvonását **arra az esetre, ha a vevő a részletet az esedékességkor nem fizeti meg (jogvesztés kikötése)**. Az átadással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket az eladó viseli. Az egyéb költségeket, mint a szerződéskötési költségek, a tulajdonátruházási

illeték, továbbá az átvétel és a tulajdonváltás ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzésének költségei a vevőt terhelik. Az ingatlan vevője ha - a tulajdonjognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése előtt - birtokba lép, ettől a napjától kezdve szedi a dolog hasznait, viseli terheit és azt a kárt, amelynek megtérítésére senkit sem lehet kötelezni.

Amennyiben a felek megállapodása szerint a vevő a szerződés megkötését követő későbbi időpontban jogosult a vételár vagy annak egy része megfizetésére, az **eladó a tulajdonjog fenntartásáról rendelkezhet**. A tulajdonjog fenntartása **csak átmeneti időre szólhat, legfeljebb a teljes vételár kiegyenlítéséig**. A vevő a tulajdonjog-fenntartás hatályossága idején a dolgot nem idegenítheti el, és nem terhelheti meg.

Csere

Csereszerződés esetén az adásvétel szabályait kell megfelelően alkalmazni, mivel ilyenkor a **szereződő felek a dolgok tulajdonának kölcsönös átruházására vállalnak kötelezettséget**. Ilyenkor mindegyik fél eladó a saját szolgáltatása, és vevő a másik fél szolgáltatása tekintetében.

A csereszerződést az adásvételi szerződéstől az különbözteti meg, hogy a tulajdonjog átruházásáért ellenszolgáltatásként a **vevő nem vételárat fizet, hanem a tulajdonjog átruházását vállalja**. A kölcsönös tulajdon-átruházásból következően ezért a szerződés alanyaira mindkét oldalon az eladót, illetve vevőt megillető jogokat és kötelezettségeket együttesen kell alkalmazni.

Érdekességgént szeretnénk megemlíteni, hogy amennyiben az önkormányzatok közgyűlései kölcsönösen olyan tartalmú határozatokat hoznak, amelyekben ingatlanok egymás javára történő átengedéséről rendelkeznek, a csereszerződés létrejön, és a közgyűlési határozatokba foglalt, így létrejött szerződés megfelel az alaki követelményeknek is. (BDT2004.1010.)

Közüzemi szerződés

Közüzemi szolgáltatásnak a villamos energia-, a gáz-, a hő-, a víz-, a szennyvíz-, a hulladékkezelési-, a köztisztasági-, és a közcélú távbeszélő szolgáltatás minősül.

Közüzemi szerződés alapján a szolgáltató köteles meghatározott időponttól a felhasználó számára folyamatosan és biztonságosan a felhasználó igénye szerint meghatározott **közüzemi szolgáltatást nyújtani**, a felhasználó pedig **köteles időszakonként díjat fizetni**.

A közüzemi szerződés specialitása – azon túl, hogy jellege szerint közszükségletet elégít ki – abban áll, hogy a szerződésekre általában jellemző **szerződési szabadság** ez esetben **törvényileg korlátozott**. Ilyenkor ugyanis a szerződéses viszonyban részt vevő **felek** (a közüzemi szerződés esetén a felhasználó és a szolgáltató) bár jogilag mellérendeltek, ugyanakkor gazdasági értelemben **egyenlőtlen pozícióban vannak**, a **felhasználó** (fogyasztó) **kiszolgáltatott helyzete** egyértelmű a szolgáltatóhoz képest. Ezen egyensúlyhiányos helyzet kiegyenlítése érdekében írja elő a törvény a **szolgáltató szerződéskötési kötelezettségét** és ebből folyik az a jellemző is, hogy a **szolgáltató a szerződő partnerét főszabály szerint nem választhatja meg szabadon**.

A **szolgáltató a szerződés megkötését csak jogszabályban meghatározott esetekben tagadhatja meg**, a teljesítést csak jogszabályban meghatározott esetekben szüneteltetheti, illetőleg korlátozhatja, valamint a szerződés felmondásának joga is törvényileg korlátozott a szolgáltató oldalán. Speciális szabály az is, hogy **jogszabály kimondhatja: a szerződés a szolgáltatás igénybevételével jön létre**. Illetve az, hogy a közüzemi szolgáltatásoknak hatósági ára van, amelyet miniszteri rendelet vagy önkormányzati rendelet tartalmaz.

Szállítási szerződés

Szállítási szerződés alapján a **szállító köteles** a szerződésben meghatározott **dolgot** a kikötött **későbbi időpontban** vagy időszakban a **megrendelőnek átadni**, a **megrendelő pedig köteles a dolgot átvenni és az árát megfizetni**. A **szállítási szerződés a tulajdon-átruházás egyik szerződésfajtája**, az adásvétel, a csere, illetve a mezőgazdasági termékértékesítési szerződés mellett (**adásvételi szerződés önálló, nevesített alakzata**). A szerződés tehát dolog átadására irányuló kötelem. A szállítási szerződés alakszerűségére vonatkozóan előírás nincs, így a felek megállapodhatnak írásban, szóban és ráutaló magatartással is.

A szállítási szerződés **alanyai a szállító**, aki a dologátruházási kötelem **kötelezettje** (aki a szerződésben meghatározott dolog átadására köteles) és a **megrendelő**, aki a szerződés

jogosultja, aki a dolog átvételére jogosult (és az ár megfizetésére kötelezett). A szállítási szerződés **tárgya** bármilyen **ingó dolog** (általában iparilag előállított tömegtermék) lehet, ami minőségi és mennyiségi paraméterek szerint meghatározható, és amelyet leggyakrabban maga a szállító állít elő, vagy szerez be másról.

A **megrendelő a szerződéstől bármikor elállhat**, köteles azonban a szállító kárát megtéríteni. A **szállító köteles a megrendelőt a teljesítés idejéről legalább három nappal előbb értesíteni**. Eltérő szakmai szokás hiányában a **szállító a dolgot csomagolva és mérlegelve** adja át. A csomagolásnak alkalmasnak kell lennie arra, hogy a dolog épségét a fuvarozás és a tárolás időtartama alatt megóvja. Ha a nem megfelelő csomagolás miatt a szolgáltatás tárgya megsérül vagy tönkremegy, az ezzel okozott kárt a szállító viseli. A **csomagolt és mérlegelt dolgot** a szállító vagy a fuvarozó jelenlétében **elegendő bruttó súly és darabszám szerint átvenni**. A minőségmegvizsgálás helye a megrendelő telephelye. A **megrendelő a mennyiségi ellenőrzés** még el nem végzett részét, valamint a **minőségi vizsgálatot köteles haladéktalanul, de legkésőbb** az átvételtől számított **nyolc nap alatt megkezdeni** és azt a megvizsgáláshoz szükséges idő alatt **folyamatosan elvégezni**. A megrendelő az észlelt **minőségi hibát** annak felfedezése után a **szállítóval haladéktalanul közölni** és egyben **szavatossági igényét megjelölni köteles**.

Ajándékozás

A hétköznapi értelemben használt ajándékozás kifejezéssel, mint látszólagosan egyoldalú jognyilatkozattal szemben a polgári jogi értelemben vett **ajándékozás minden esetben két (vagy több) oldalú szerződéses kapcsolat**. Pusztán az **egyik fél „ajándékozási” jognyilatkozata** nem hozza létre a jogviszonyt, ahhoz a **másik fél azzal egybehangzó (elfogadó) nyilatkozata** is szükséges. Az ajándékozás akkor valósul meg, ha az ajándékozó a dolog tulajdonjogát **ingyenesen átengedi** (kinyilvánítja ajándékozási szándékát), a megajándékozott pedig az ajándékot **elfogadja** (kinyilvánítja elfogadási szándékát). A szerződéses nyilatkozatnak és az elfogadásnak nem feltétlenül kell egy időben elhangoznia. Az ajándékozási szerződésnek nem érvényességi feltétele az “ajándékozom” és “elfogadom” kifejezések használata: elegendő ha az okirat egész tartalmából felismerhető, hogy a felek szerződési akarata a dolog tulajdonjogának ingyenes átruházására irányul.

Az ajándékozás **tárgya ingó és ingatlan**, továbbá valamely **vagyoni értékű jog** (használati jog, társasági jogok) egyaránt lehet. A juttatás azonban csak abban az esetben minősül **ajándékozásnak**, ha a juttatás tárgya **vagyoni értékkel bír** és az ajándékozás **ingyenes** juttatásként valósul meg. Az ilyen adománnyal szemben ezért semmilyen vagyoni értékkel bíró kötelezettségvállalás nem állhat. Az **ajándékozási akaratnak** az ajándékozó nyilatkozatából egyértelműen ki kell tűnnie.

Az ajándékozási szerződés **alaki szabályait a törvény a megállapodás tárgyától függően határozza meg**. Az ajándékozási okirat tartalmi és formai követelményeiről a törvény külön nem szól. **Ingatlan** ajándékozása esetén eltérő rendelkezés hiányában az ingatlan tulajdonjogának átruházásánál irányadó általános szabályok szerint kell eljárni. **Ingó** dolog ajándékozása általában nincs alaki szabályhoz kötve, az a megfelelő nyilatkozatok megtételével - az elfogadás adott esetben ráutaló magatartással is – létrejön (írásban, szóban, ráutaló magatartással egyaránt).

Az **ajándékozási szerződés teljesítését az ajándékozó megtagadhatja, ha bizonyítja**, hogy az ajánlattétel, illetőleg a szerződés megkötése után körülményeiben, különösen a megajándékozotthoz való viszonyában **olyan lényeges változás állott be, hogy a szerződés teljesítése tőle többé el nem várható**.

A törvény a teljesített ajándékozási szerződések esetére biztosít az ajándékozó számára szűk körben **visszakövetelési jogot** az alábbi feltételek együttes fennállása esetén: a még meglevő ajándékot az ajándékozó visszakövetelheti, amennyiben arra létfenntartása érdekében szüksége van, és az ajándék visszaadása a megajándékozott létfenntartását nem veszélyezteti. Visszakövetelheti továbbá akkor is az ajándékot, ha a megajándékozott az ő rovására súlyos jogsértést követ el, illetve, ha az a feltevés, amelyre figyelemmel az ajándékot adta, utóbb véglegesen meghiúsult (ez utóbbi esetekben a visszakövetelés az ajándék helyébe lépett érték kiadására is irányulhat). A szokásos mértékű ajándék visszakövetelésének nincs helye.

2.2. Használati kötelmek

Bérlet

A **bérlet a használatra irányuló szerződések alaptípusa**, amelyek közös jellemzője, hogy a szerződések tárgya valamely dolog használatának (időszakos) átengedése. Olyankor kerül alkalmazásra, amikor a **dolog használatára igényt tartó nem tudja, vagy nem akarja megszerezni a dolog használatát is biztosító tulajdonjogot**, hanem **csak a dolog használatát kívánja a maga számára biztosítani**. Bérleti szerződés alapján a **bérbeadó köteles a dolgot időlegesen a bérlő használatába adni, a bérlő pedig bért fizetni**. A bérlet mindig a dolog birtokának, illetve használatának időleges átengedését jelenti, amely történhet **határozott** időre, illetve **határozatlan** időre. A dolog birtokának és használatának időleges átengedésére - tehát **bérleti szerződés megkötésére** - a **tulajdonos**, illetve a **haszonélvező jogosult**. A törvény a bérleti szerződés létrejöttét nem köti alakszerűséghez (a lakásbérleti szerződés egyes fajtáinak: az önkormányzati, illetve az állam tulajdonában lévő lakás bérletére vonatkozó kivétellel, amikor is írásbeliség szükséges a szerződés létrejöttéhez), az tehát a felek megállapodása szerint **szóban, írásban vagy ráutaló magatartással is létrejöhet**. A bérleti szerződés időtartama alatt a **bérlőt** a tulajdonossal, illetve haszonélvezővel, tehát a vele szerződést kötővel szemben is **megilleti a birtokvédelem**.

A **bérbeadót** nem csak a bérelt dolog átadásakor, hanem a bérleti szerződés teljesítésének időtartama alatt **kellék-, és jogszavatossági kötelezettség terheli**. Kellékszavatossági kötelezettsége körében a bérbeadó **köteles a bérelt dolgot rendeltetésre alkalmas állapotban tartani és a rendes használat során felmerült hibákat, hiányosságokat pótolni, illetve kijavítani**. A bérbeadót a kellékszavatosság mellett **jogszavatosság** is terheli, amelynek keretében **köteles biztosítani a bérlő számára a bérleti szerződés teljes időtartama alatt a birtoklás és használat zavartalanságát**. Felel a bérlővel szemben **azért**, hogy a bérelt dologon **harmadik személynek nincs olyan joga, amely a bérlőt a birtoklásban, illetve a használatban korlátozza vagy akadályozza**.

A **bérbeadó** a bérlő szükségtelen háborítása nélkül **ellenőrizheti a használatot**; és **követelheti a rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat megszüntetését**, továbbá az ilyen használatból eredő **kárának megtérítését**. Ha a szerződés- vagy rendeltetésellenes

használat tovább folyik, a bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja, és kártérítést követelhet.

A **bérlő a bérelt dolgot** rendeltetésének és a szerződésnek megfelelően **használhatja**. A törvény a bérlő használati jogát két irányban korlátozza, egyrészt a bérelt dolgot **kizárólag a szerződésben megjelölt célra használhatja**, másrészt köteles a **dolgot rendeltetésének megfelelően** használni. Mind a szerződésellenes, mind a rendeltetésellenes használat szerződésszegésnek minősül, amelynek következménye azonnali hatályú felmondás, illetve kártérítés lehet.

A dolog fenntartásával járó **kisebb kiadásokat a bérlő, a többi kiadást**, valamint a dologgal kapcsolatos közterheket a **bérbeadó viseli**.

A **bérlő a bérleti díjat** (eltérő megállapodás hiányában) időszakonként előre **köteles megfizetni**. Arra az időre, amely alatt a dolgot rajta kívül álló okból nem használhatja, bér nem jár. A **bérleti díj fizetésének elmulasztása esetén a bérbeadó a bérletet azonnali hatállyal felmondhatja**, feltéve, hogy a bérlőt megfelelő határidő tűzésével és következményekre való figyelmeztetéssel a hátralék megfizetésére írásban felszólította, és a bérlő e határidő elteltéig sem fizetett.

A szerződésben megállapított **idő elteltével** vagy a szerződésben meghatározott **körülmények bekövetkeztével a bérlet megszűnik**. A bérlet akkor is megszűnik, ha a **bérlet tárgya elpusztul**. A határozatlan időre kötött bérletet tizenöt napra fel lehet mondani. Határozatlan időtartamúvá alakul át a határozott időre kötött bérlet, ha a bérleti idő lejártá után a bérlő a dolgot tovább használja, és ez ellen a bérbeadó tizenöt napon belül nem tiltakozik.

Lakásbérlet

A lakásbérletre vonatkozó különös szabályokat a **lakások és helyiségek bérletére, valamint az elidegenítésükre vonatkozó egyes szabályokról rendelkező törvény** (a továbbiakban: Ltv) **tartalmazza**. A külön törvényi szabályozással magyarázható, hogy a minimumra csökkent lakásbérletre vonatkozó szabályok mennyisége a Polgári Törvénykönyvben. A fentiekre tekintettel megállapítható, hogy a **lakásbérletre vonatkozó szabályozás három szinten valósul meg**: a **Polgári Törvénykönyv** szabályait az **Ltv.** szabályaival, illetve

önkormányzati és miniszteri rendeletekkel (az önkormányzati és állami tulajdonban lévő bérlakásokra tekintettel) **együtt kell alkalmazni.**

A lakásbérleti jogviszonyt a **lakás bérbeadójának** és a **lakás bérlőjének** a szerződése hozza létre; a szerződés tartalmát a **felek** szabadon állapítják meg. A lakásbérlet szabályait - ha jogszabály másként nem rendelkezik - megfelelően alkalmazni kell a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérletére is. A törvény szerint **lakásnak az olyan összefüggő helyiségcsoport minősül, amely helyiségei, közművesítettége, melegvízellátása és fűtési módja alapján a törvény által meghatározott valamely komfortfokozatba besorolható.** A lakás lehet **összkomfortos, komfortos, félkomfortos, komfort nélküli** vagy **szükséglakás.**

Lakásbérleti szerződés bérbeadói oldalán bárki szerepelhet, akinek a rendelkezése alatt van olyan ingatlan, amely lakásnak minősül, és ezt bérbe adja. **Bérlői oldalon egy vagy több természetes személy állhat,** ha ugyanis nem természetes személy bérlő az ingatlant, akkor nem lakásbérletről, hanem helyiségbérletről beszélhetünk. A lakásbérleti szerződés bérlői pozíciójában tehát több alany is szerepelhet.

Társbérletről beszélünk abban az esetben, ha **egy lakáson belül úgy van több bérlő, hogy az egyes bérlők a lakás meghatározott lakószobáját és egyes helyiségeit kizárólagosan, míg a lakás többi helyiségeit a többi társbérlővel közösen használják.** A társbérlők **önálló bérlők,** de a közösen használt helyiségek tekintetében kötelezettségeik mégis csak közösek.

Bérlőtársak azok a személyek, akik **a lakást többen együttesen bérlik.** Bérlőtársi viszony létrejöhet úgy, hogy több bérlő már a szerződés megkötésekor bérlőtársként ír alá, vagy úgy, hogy a bérlőtársi viszony a szerződés fennállása alatt jön létre azáltal, hogy bérbeadó, a bérlő és a leendő bérlőtárs ebben megállapodnak. A bérlőtársak a bérbeadóval szembeni **kötelezettségek teljesítéséért egyetemlegesen tartoznak felelősséggel.** Ha valamely bérlőtárs bérlőtársi jogviszonya megszűnik, akkor a másik bérlőtárs bérleti joga az egész lakásra kiterjed.

Albérleti jogviszony akkor jön létre, ha a **bérlő** a bérbeadó hozzájárulásával a **lakás egy részét albérletbe adhatja.** Az albérlő a lakás meghatározott helyiségét, rendszerint egyik lakószobáját kizárólagosan használja, míg a lakás többi helyiségét az albérleti szerződés megállapítása szerint, de a fürdőszobát rendszerint a főbérlővel közösen használja. Az **albérlő**

a lakás bérbeadójával jogviszonyban nem áll, a lakásért ilyen értelemben és a lakással kapcsolatos egyéb körülményekért felelősséggel nem tartozik. **Albérletről csak akkor beszélhetünk, ha a bérlő adja a lakásnak egy részét, vagy kivételesen az egész lakást albérletbe, ha a tulajdonos adja bérbe a lakást, akkor nem albérletről, hanem lakásbérletről beszélhetünk.** Az albérleti szerződés megkötéséhez természetesen minden esetben szükség van a bérbeadó hozzájárulásához.

A lakásbérleti jogviszony **bérlőjének** is a bér (**lakásbérleti díj, lakbér**) **megfizetése a legalapvetőbb kötelezettsége.** A lakbér mértékét kivételesen jogszabály is megállapíthatja (önkormányzati-, miniszteri rendelet, az önkormányzati illetve állami tulajdonban lévő bérlakások esetén). A bérfizetés időpontját illetően a felek megállapodása a döntő. Amennyiben a szerződő felek az időpontban nem állapodtak meg, úgy minden hónapban előre, és legkésőbb a hónap tizenötödik napjáig egy összegben kell a lakbért megfizetni. Ingatlan vagy lakás bérbeadóját (albérletbe adóját) a hátralékos bér és járuléka erejéig a bérlőnek a bérlemény területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti. A **bérlő köteles** a lakást **rendeltetésszerűen használni**, és túrni azoknak a munkálatoknak a végzését, amelyeket a bérbeadónak el kell végeznie.

Lakásbérleti szerződés esetén a **lakás átadása a bérbeadó fő kötelezettsége.** A lakást is **rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban kell átadni.** Ez elsősorban azt jelenti, hogy a **lakásnak rendelkeznie kell** a komfortfokozatának megfelelő **felszerelési és berendezési tárgyakkal.** A bérbeadó köteles továbbá gondoskodni az épület **karbantartásáról** is.

Haszonbérlet

A **haszonbérlet**, akár csak a lakásbérlet a **használati kötelek önálló szerződéstípusa, sajátos bérleti szerződés**, amely a bérlettől a céljában és tárgyában különbözik.

Haszonbérleti szerződés alapján a **haszonbérlő** meghatározott **mezőgazdasági földterület** vagy más **hasznot hajtó dolog** időleges **használatára és hasznainak szedésére jogosult**, és **köteles** ennek fejében **haszonbért fizetni.** A haszonbér a felek megállapodása szerint pénzben vagy természetben jár. A haszonbérleti szerződéssel a haszonbérlő időleges használati jogot szerez a dolog felett.

A haszonbérletnek **főként a mezőgazdasági ingatlanok körében** van jelentősége, de nem kizárólag mezőgazdasági földterület lehet e szerződések tárgya, hanem minden egyéb hasznot hajtó dolog. A haszonbérleti szerződés **szóban, írásban vagy ráutaló magatartással** is létrejöhet, de a **mezőgazdasági földterület haszonbérleti szerződésének érvényességi kelléke az írásba foglalás**. Mezőgazdasági földterület haszonbérbe adásához jogszabály a szerződés érvényességét **hatósági jóváhagyáshoz** kötheti. Mezőgazdasági földterület alhaszonbérbe adása - ha törvény másként nem rendelkezik - semmis.

A haszonbérleti jogviszony **alanyai a haszonbérbe adó és a haszonbérelő**. A **haszonbérelő** a dolog használatára és hasznainak szedésére csak a **rendes gazdálkodás szabályainak megfelelően jogosult**. A haszonbérelő jogosult a dolog gyümölcseire, illetőleg egyéb hasznaira (amelyek tekintetében elválással: beszedéssel, betakarítással szerez tulajdonjogot). A **mezőgazdasági földterület haszonbérelője köteles a földet rendeltetésének megfelelően megművelni és ennek során gondoskodni arról, hogy a föld termőképessége fennmaradjon**.

A dolog fenntartásához szükséges **felújítás és javítás**, továbbá a dologgal kapcsolatos **közterhek viselése a haszonbérelőt terheli**. A **rendkívüli felújítás és javítás a haszonbérbe adót terheli**.

A haszonbérlet **visszterhes** szerződéssel alapítható, a haszonbérelő tehát köteles **haszonbért** fizetni. A haszonbért időszakonként utólag kell megfizetni. (Ha a dolog használatát **ingyenesen** engedi át a jogosult, akkor nem haszonbérleti, hanem **haszonkölcsön** jogviszony keletkezik a felek között.) A **haszonbért** a bérlettel ellentétben nem időszakonként előre, hanem **utólag kell megfizetni**. A haszonbérbe adót a hátralékos haszonbér erejéig a dolog hasznain, valamint a haszonbérelőnek a haszonbérlet területén levő vagyontárgyain zálogjog illeti meg.

Haszonkölcsön

A **haszonkölcsön a használati kötelek közé tartozik**, hiszen célja a **dolog időleges használatba adása**, épp úgy, mint a bérleti és haszonbérleti szerződésnek. A különbség, hogy a **haszonkölcsön ügylet ingyenes**, míg a másik két szerződés visszterhes (tehát ellenérték

fejében történik). Az alapvető különbség tehát a bérleti és a haszonkölcsön-szerződések között az, hogy a bérlő a bérleti díj fejében adja át a dolog időleges használatát másnak, míg a **haszonkölcsönbe adó a használatért nem igényel ellenszolgáltatást.**

A kölcsönszerződéstől a haszonkölcsön szerződést az különbözteti meg, hogy míg a **kölcsönszerződés lehet ingyenes és visszerhes** egyaránt, addig a **haszonkölcsön szerződésnek csak ingyenes** alakzata lehet, illetve a **dologátadás a haszonkölcsön esetében soha nem eredményezhet tulajdonátszállást.**

Haszonkölcsön szerződés alapján a **kölcsönadó köteles a dolgot** a szerződésben meghatározott időre **ingyenesen a kölcsönvevő használatába adni**, a **kölcsönvevő pedig köteles** azt a szerződés megszűntekor **visszaadni**. A szerződés teljesítését a kölcsönadó megtagadhatja, ha bizonyítja, hogy a szerződés megkötése után akár az ő, akár a kölcsönvevő körülményeiben olyan lényeges változás állott be, hogy a szerződés teljesítése tőle el nem várható, továbbá ha a szerződés megkötése után olyan körülmények következtek be, amelyek miatt azonnali hatályú felmondásnak van helye.

A kölcsönvevő a dolgot kizárólag rendeltetésének megfelelően használhatja. Felelős minden olyan kárért, amely rendeltetésellenes vagy szerződésellenes használat következménye. A **kölcsönadó** a kölcsönadott dologért ellenértéket nem követelhet, ugyanakkor **jogosult a dolog szaporulatára**, miközben a dolog **használatával elért nyereség** egyébként a **kölcsönvevőt illeti.**

A szerződés lejártakor a kölcsönadó jogosult a dologra, mégpedig ugyanolyan mennyiségben és minőségben, ahogyan azt kölcsönadta a kölcsönvevőnek, mivel a kölcsönvevő köteles gondoskodni a dolog fenntartásáról és viselni a fenntartás költségeit..

A haszonkölcsön szerződés jellegéből folyik, hogy **a haszonkölcsön szerződés minden esetben határozott időre szól. Megszűnik** a haszonkölcsön szerződés amennyiben a kikötött, vagy a haszonkölcsön célja szerint szükséges **idő eltelt.** Ez esetben a kölcsönadott dolog használata lehet **egyszeri**, mint például **jelmez** a jelmezbálon, **étkészlet** a családi ünnepeken, és lehet **folyamatos**, mint például az **útikönyv**, **sátor**, **napernyő** az utazás alkalmával.

A kölcsönvevő a dolog visszaadását bármikor felajánlhatja; a kölcsönadó a dolog visszavételét alapos ok nélkül nem tagadhatja meg.

2.2.3. Tevékenységi kötelek

2.2.3.1. A vállalkozási típusú tevékenységi kötelek

Vállalkozás

A **vállalkozás** tevékenységi kötelem, **tevékenységi eredménykötelem**. Cél a tervezett/kívánt eredmény elérése, így a (vállalkozási) szolgáltatás ellenértéke, **a vállalkozói díj csak abban az esetben jár a vállalkozónak, ha a szolgáltatást szerződészerűen teljesítette**. A vállalkozási szerződés tehát **visszterhes** ügylet, ha ingyenesen végzi el a tevékenységet a vállalkozó, akkor az ajándékozásnak minősül.

Vállalkozási szerződés alapján a **vállalkozó** valamely **dolog tervezésére, elkészítésére, feldolgozására, átalakítására, üzembe helyezésére, megjavítására** vagy **munkával elérhető más eredmény létrehozására**, a **megrendelő** pedig a szolgáltatás **átvételére és díj fizetésére köteles**. A törvényi felsorolás példálózó jellegű, nincs annak akadálya, hogy a felek más munkával elérhető eredmény létrehozásában állapodjanak meg.

A vállalkozási szerződés esetében a **vállalkozó** mindig valamilyen **munkával elérhető eredmény létrehozását vállalja**, amely esetben a befektetett munka és az ezzel előállított eredmény együtt garantálja a szerződés céljának megvalósulását.

A vállalkozási szerződés megkötése (a kizárólag írásban érvényes utazási és kutatási szerződés kivételével) nincs alakszerű követelményekhez kötve. **A felek megállapodhatnak abban, hogy a vállalkozó** részletes műszaki és gazdasági adatokat tartalmazó **ajánlatot készít**, a megrendelő pedig **díjat fizet**, és az **ajánlatot átveszi**. A részletes ajánlatot a megrendelő szabadon felhasználhatja abban az esetben is, ha annak alapján a vállalkozóval nem köt szerződést.

A vállalkozási szerződés akkor jön létre, ha a felek legalább a lényeges kérdésekben megállapodtak. A törvény kifejezett rendelkezése hiányában lényegesnek tekintendő a szerződést kötő feleknek, a **szolgáltatás tárgyának**, a **vállalkozói díj** összegének, valamint a **teljesítés idejének** meghatározása (továbbá amely kérdést a felek lényegesnek tekintenek).

A vállalkozó a megrendelő utasítása szerint köteles eljárni, de az utasítás nem terjedhet ki a munka megszervezésére, illetőleg nem teheti a teljesítést terhesebbé.

A vállalkozó legfőbb kötelezettsége tehát a vállalkozási szerződésben rögzített **eredmény létrehozása**. A szerződésszerű teljesítés az eredmény átadás-átvételével következik be. A vállalkozó köteles továbbá a **megrendelő utasításai szerint eljárni**. Az utasítás adás joga a szerződés minden létszakában, tehát a szerződéskötéstől a teljesítésig megilleti a megrendelőt. A vállalkozó köteles a **megrendelőt** minden olyan körülményről haladéktalanul **értesíteni**, amely a vállalkozás eredményességét vagy kellő időre való elvégzését veszélyezteti vagy gátolja.

Nem kell azonban a szerződés érvényességéhez, hogy a vállalkozó személyesen végezze el a munkát, a **vállalkozó** ugyanis **alvállalkozó igénybevételére jogosult**. A **jogosan igénybe vett alvállalkozóért úgy felel, mintha a munkát maga végezte volna**; alvállalkozó jogosulatlan igénybevétele esetén pedig felelős minden olyan kárért is, amely anélkül nem következett volna be.

A megrendelő legalapvetőbb kötelezettségei: a teljesített **szolgáltatás átvétele** és a **vállalkozói díj megfizetése**. A vállalkozói díj a fent megfogalmazottak alapján a szolgáltatás teljesítésekor válik esedékessé (de a felek részteljesítésben is megállapodhatnak).

A munkavégzés – a szolgáltatástól függően – a vállalkozó műhelyében, irodájában vagy a megrendelő által kijelölt helyen kell, hogy megtörténjen. Ha a munkát a megrendelő által kijelölt helyen kell végezni, a **megrendelő köteles a munkahelyet alkalmas állapotban a vállalkozó rendelkezésére bocsátani**. A vállalkozó a munka megkezdését mindaddig megtagadhatja, amíg a megrendelő e kötelezettségét nem teljesíti.

A vállalkozási szerződés megkötésétől a szerződés teljesítésén át egészen a szerződés megszűnéséig **a felek együttműködésre kötelesek**, azaz elősegíteni tartoznak a szerződésből eredő jogok és kötelezettségek kölcsönös teljesítését. Kiemelten **szoros együttműködésre van szükség olyan esetben, ha ugyanazon a létesítményen több vállalkozó tevékenykedik.**

Az átadás-átvétel során a felek kölcsönösen végzik el azokat a szakmailag indokolt próbákat, amelyek a teljesítés megfelelő minőségének megállapításához szükségesek. A **vállalkozó köteles** a megrendelőnek a szolgáltatott dologról a felhasználáshoz, fenntartáshoz szükséges **tájékoztatást megadni** (a megrendelő mindaddig nem köteles a díjat megfizetni, amíg a vállalkozó tájékoztatási kötelezettségének eleget nem tett). A tájékoztatás történhet **szóbeli tájékoztatással, írásban használati útmutató átadásával, vagy betanítással.**

A vállalkozási szerződés esetén előforduló leggyakoribb szerződésszegés a késedelem, a hibás teljesítés és a szolgáltatás lehetetlenülése. A vállalkozó a senkinek fel nem róható ok következtében elpusztult mű újbóli előállítására, a megrendelő pedig annak átvételére nem köteles.

A vállalkozó a munkát saját költségén végzi el. Köteles a munkavégzést úgy megszervezni, hogy biztosítsa a munka gazdaságos és gyors befejezését. A vállalkozói díj - ha jogszabály kivételt nem tesz - a vállalkozás teljesítésekor esedékes, a felek azonban e rendelkezéstől eltérően megállapodhatnak, tehát kifejezett megállapodásuk alapján a megrendelő kötelezettsége lehet az előleg fizetése (és előfordulhat az is, hogy a felek úgy állapodnak meg, hogy a vállalkozó bizonyos részteljesítések esetén jogosult a részarányos vállalkozói díjra). A vállalkozót a díj biztosítására zálogjog illeti meg a megrendelőnek azokon a vagyontárgyain, amelyek a vállalkozási szerződés következtében birtokába kerültek.

Fővállalkozási szerződés

A fővállalkozási szerződés speciális vállalkozási szerződés, rendeltetése komplex beruházások lebonyolítása (pl.: lakópark felépítése, élményfürdő megépítése) amely során a **fővállalkozó mentesíti a beruházót azoktól a kötelezettségektől, amelyek egy beruházás megvalósításakor egyébként a beruházóra (megrendelőre) hárulnának.** Fővállalkozási szerződés esetén **kizárólag a fővállalkozó felelős a megrendelő (beruházó) irányába az önálló feladat (beruházás) megvalósításáért.**

A fővállalkozó kötelezettsége a munkavégzés feltételének megteremtése, valamint a többi vállalkozóval az együttműködés módjának és feltételeinek meghatározásához szükséges szerződések megkötése.

Ilyenkor tehát a fővállalkozási szerződés a fővállalkozó és a megrendelő (beruházó) között teremt kötelmi jogi helyzetet, majd ez alapján a fővállalkozó szerződéskötési folyamatot kezdeményez a többi vállalkozóval annak érdekében, hogy a vállalkozók közötti együttműködés megvalósítása mellett a teljes beruházási eredmény szolgáltatását megvalósíthassa.

Építési szerződés

Az építési szerződés olyan (speciális) vállalkozási szerződés, amelynek önálló szabályozását a szerződés tárgyát képező szolgáltatás teszi indokolttá. Építési szerződés alapján a vállalkozó építési-szerelési munka elvégzésére, a megrendelő pedig annak átvételére és díj fizetésére köteles. Az építési-szerelési szolgáltatás lehet valamilyen építmény, illetve ahhoz tartozó berendezés, szerelvény megépítése, átalakítása, javítása, bővítése, lebontása, felújítása, korszerűsítése. Ha a szolgáltatás természetéből más nem következik, a szolgáltatás oszthatatlan, ha azonban a felek a szerződésben a munka egyes részeinek átadás-átvételében állapodnak meg, a szolgáltatást oszthatónak kell tekinteni.

Jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a munka elvégzéséhez szükséges hatósági engedélyezési eljárás megszervezése, továbbá a hatósági engedélyek beszerzése (építési engedély, használatbavételi engedély stb.), illetve a munkaterület rendelkezésre bocsátása a megrendelő feladata. A megrendelő köteles a tervdokumentációt rendelkezésre bocsátani, továbbá köteles a munkát időközönként ellenőrizni. A felek kötelesek az építési tevékenységről naplót (építési napló) vezetni. A munkavégzéssel kapcsolatos minden lényeges adatot, körülményt és utasítást a munkahelyen vezetett naplóban kötelesek egymással közölni.

A megrendelő köteles a munkát a vállalkozó értesítésében megjelölt időpontra kitűzött átadás-átvételi eljárás során megvizsgálni és a vizsgálat alapján felfedezett hiányokat, hibákat, a hibás munkarészekre eső költségvetési összegeket, valamint az érvényesíteni

kívánt szavatossági igényeket **jegyzőkönyvben rögzíteni**. Az átadás-átvételi eljárástól számított egy éven belül a munkát újból meg kell vizsgálni (**utófelülvizsgálati eljárás**). A megrendelő készíti elő az utófelülvizsgálati eljárást és hívja meg arra a vállalkozót. Határidőben teljesít a vállalkozó, ha az átadás-átvétel a szerződésben előírt határidőn belül, illetőleg határnapon megkezdődött, kivéve, ha a megrendelő a szolgáltatást nem vette át.

Szerelési szerződés

A **szerelési szerződés** az építési szerződéshez hasonlóan a **vállalkozási szerződés önállóan nevesített alakzata**. (Az eltérően nem szabályozott kérdésekben az építési, illetve a vállalkozási szerződés szabályait kell alkalmazni háttérjogszabályként végső soron pedig a kötelmi jog általános rendelkezéseit.)

Szerelési szerződés alapján a **vállalkozó (technológiai) szerelési munka** (fémszerkezeti munkák, tartályok, gépek, híradástechnikai berendezések, felvonó, szállító berendezések stb. szerelési munkáinak) **elvégzésére**, a **megrendelő** pedig annak **átvételére és díj fizetésére köteles**.

Szerelési szerződés teljesítése esetén az **átadás-átvétel próbaüzemmel történik**. A próbaüzem csak akkor kezdődhet meg, ha a berendezést (különös tekintettel annak veszélyes üzem voltára) alkalmasnak találják az átadás-átvétel lefolytatására; **a próbaüzem időtartama harminc nap**. A próbaüzemhez szükséges energiát, alap-, nyers- és segédanyagokat, valamint különleges műszereket a megrendelőnek kell biztosítania. Ha a próbaüzem során kiderül, hogy a teljesítés hibás, akkor a megrendelő megtagadhatja a munka átvételét.

Tervezési szerződés

A **tervezési szerződés a beruházási típusú (vállalkozási) szerződések alap-szerződés típusa**. Ahhoz ugyanis, hogy egy beruházással kapcsolatban az építési, szerelési munkák eredményesen elvégezhetőek legyenek, szükséges a tervdokumentáció elkészítése. Tervezési szerződés alapján a **vállalkozó műszaki-gazdasági tervező munka elvégzésére (tervdokumentáció elkészítése)**, a megrendelő pedig annak **átvételére és díj fizetésére köteles**.

Tervezőként megfelelő szakmai (tervezői) képesítéssel rendelkező **egyéni tervező, tervezőiroda** vagy **tervezési tevékenységgel foglalkozó gazdasági társaság** köthet szerződést. Amennyiben a szerződés másként nem rendelkezik, a tervező alvállalkozó közreműködését is igénybe veheti.

A **megrendelő fő kötelezettsége a tervdokumentáció átvétele és a tervezői díj megfizetése** (amelyben való megállapodás a tervezési szerződés megkötésének kötelező eleme). Az átvett **terv a vállalkozó (tervező) szellemi alkotása**, amelyhez fűződő személyi és vagyoni jogait a megrendelő köteles tiszteletben tartani. **A megrendelő a tervet csak a szerződésben meghatározott célra és esetben használhatja fel, nyilvánosságra nem hozhatja.** A **vállalkozó (tervező)** szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a terv kivitelezését akadályozza vagy korlátozza (**jogtisztta tervdokumentáció szolgáltatása**).

Kutatási szerződés

Kutatási szerződés alapján a **vállalkozó kutatómunka végzésére**, a megrendelő pedig **díj fizetésére köteles**. A felek megállapodhatnak abban, hogy a díj a munka eredménytelen befejezése esetén is jár.

A kutatási szerződés is a **vállalkozási szerződés önállóan nevesített alakzata**, bár olyan szerződési elemeket is hordoz, amelyek inkább a megbízási szerződéshez állnak közelebb. Így például, míg a vállalkozási szerződés eredménykötelem, a **kutatási szerződésnek nem feltétele, hogy eredmény megvalósításában állapodjanak meg a felek, megállapodhatnak oly módon is, hogy a díj a munka eredménytelen befejezése esetén is jár.** A kutatási szerződés különbözik abban is a többi vállalkozási szerződéstől, hogy **csak írásba foglalva érvényes.**

A kutatási szerződés **tárgya kutatási munka elvégzése**, ilyenkor ugyanis e speciális vállalkozási szerződéssel a **kutató** valamely kutatási eredmény elérése érdekében kifejtendő **gondos és szakszerű kutatómunka végzésére kötelezi magát.** A kutató főszabály szerint személyesen köteles a kutató tevékenységet elvégezni és csak a megrendelő hozzájárulásával vehet igénybe alvállalkozót.

A kutatási szerződés **visszterhes** jogügylet, azaz ha a felek nem állapodnak meg a kutatásért fizetendő díjban, akkor a kutatási szerződés nem jön létre érvényesen. **Az ellenszolgáltatás a kutatói munka díja**, ennek ellenére a felek megállapodhatnak abban, hogy a díj a munka eredménytelen befejezése esetén is jár. A kutatási tevékenység **eredményeként** létrejövő **jogi oltalomban részesíthető szellemi alkotások** feletti rendelkezési jog alapvetően a felek megállapodásától függ.

A **vállalkozót (kutatót)** a kutatási eredmény tekintetében **jogszavatosság terheli**: a vállalkozó (kutató) szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs olyan joga, amely a szolgáltatás felhasználását megakadályozza vagy korlátozza. A kutatási szerződés érvényességi kelléke az **írásbeli forma**. A határozatlan időre írásban megkötött kutatási szerződést a felek hat hónapra felmondhatják.

Utazási szerződés

Az utazási szerződésnek a magyar jogban **két típusát** különböztetjük meg: az **utazást szervező** és az **utazást közvetítő** szerződést. A Polgári Törvénykönyv az utazási szerződés alatt a **vállalkozási szerződésnek minősülő utazásszervezői szerződést** szabályozza. Az utazásközvetítői szerződés nem a vállalkozási, hanem a megbízási vagy bizományi szerződés jegyeit viseli.

Utazásszervezői szerződés

Utazási (utazásszervezői) szerződés (mint vállalkozási típusú szerződés) **alapján a vállalkozó** (utazási iroda) **köteles** a szerződésben meghatározott **utazásból**, az út egyes állomásain való **tartózkodásból** és az ezzel összefüggő **részszolgáltatásokból** - így különösen **szállás, étkezés - álló szolgáltatást teljesíteni, a megrendelő pedig köteles a díjat megfizetni**. Utazási szerződés **alanya utazásszervezőként utazási vállalkozó** (gazdálkodó szervezet vagy egyéni vállalkozó) **lehet**, akit a Gazdasági és Közlekedési Minisztérium nyilvántartásába bejegyzettek, utasként pedig bármely személy. Az utazási (utazásszervezői) szerződést **írásban** kell megkötni, különben érvénytelen. Az utazási szerződés **visszterhes** ügylet, azaz az utas köteles a szolgáltatásért legkésőbb az utazás megkezdéséig a szerződésben meghatározott díjat megfizetni. **Az utas a szerződéstől az utazás megkezdése előtt bármikor elállhat**, de meg kell térítenie az utazási iroda elállásból eredő költségeit. Ha a vállalkozó (utazási iroda) csak a szerződésben meghatározott egyes

kikötésektől eltérően tud kötelezettségének eleget tenni, a megrendelő (utas) a díj csökkentését és kárának megtérítését követelheti.

Utazásközvetítő szerződés

Az **utazásközvetítő szerződés** (mint megbízási típusú szerződés) lényege, hogy az **utazási iroda díj ellenében vállalja, hogy az utas részére** – más utazást szervező által szervezett utazásra – **utazási szerződést köt, illetőleg ellátja az utazással kapcsolatos ügyintézési** (személyfuvarozási, szállásfoglalási) **feladatokat**. Az utazásközvetítő ilyen esetben az utazásszervező megbízottjaként jár el, így erre a jogi helyzetre a megbízási szerződés rendelkezései az irányadóak.

Fuvarozás

Általában a(z áru)**fuvarozási szerződés** valamilyen **adás-vételi, szállítási, vállalkozási típusú alapügylet teljesítését segíti elő**. Végső soron a fuvarozás **lényege valamilyen áru egyik helyről a másikra történő továbbítása**. Tehát a **fuvarozó más részére** (fuvarozási) **tevékenység kifejtését vállalja**, amely tevékenység során a más tulajdonában lévő küldeményt őrizetében tartani köteles.

A fuvarozási szerződés minden esetben (**írásban**) fuvarozási szerződés aláírásával jön létre a felek (feladó, fuvarozó) között. Fuvarozási szerződés alapján a **fuvarozó díjazás ellenében köteles a küldeményt rendeltetési helyére továbbítani és a címzettnek kiszolgáltatni**. A fuvarozási szerződést tehát két fél köti, a **szerződésben mégis három alanya vesz részt: a feladó, a fuvarozó és a címzett**. A feladó és a fuvarozó között megkötött szerződésből a címzett közvetlenül jogokat és bizonyos kötelezettségeket is szerez. A szerződés a fuvarozás elvállalásával jön létre.

A fuvarozási szerződés **közvetett tárgya a küldemény** (ingó dolog), amely tekintetében a szerződést létrehozzák, míg **közvetlen tárgya a szolgáltatás, azaz a küldemény rendeltetési helyre szállítása és kiszolgáltatása** a címzettnek.

Attól függően, hogy az áru továbbítása milyen eszközzel valósul meg: **vízi, vasúti, közúti és légi fuvarozást különböztetünk meg**. A fuvarozás másik területe a **személyfuvarozás**, ez azonban **nem tartozik a fuvarozási szerződések körébe**, mert a Polgári Törvénykönyv

értelmében a **személyfuvarozásra a vállalkozási szerződés szabályai az irányadóak**, hacsak jogszabály nem tesz kivételt. Ez érthető is, mert amíg az áru fuvarozás háromoldalú megállapodás, addig a személyfuvarozás kétoldalú jogviszony, amely a fuvarozó és az utas között jön létre. Nem más, mint **személyek továbbítása díjazás ellenében**.

Az **áru fuvarozásnál a feladó köteles a küldeményt úgy csomagolni**, hogy a csomagolás azt megóvja, és a küldemény mások személyét vagy vagyonát ne veszélyeztesse. A **feladó köteles** a fuvarozónak a küldemény továbbításához vagy útközben szükséges hatósági kezeléséhez a megfelelő **okmányokat átadni**. Míg ez meg nem történt, a fuvarozó a küldemény átvételét megtagadhatja.

A **fuvarozó köteles a fuvarszekőzt** a megfelelő időben és helyen, fuvarozásra alkalmas állapotban **kiállítani**, és - ha jogszabály másképpen nem rendelkezik - a fuvarozást haladéktalanul megkezdeni. A **küldemény berakása a feladót, kirakása a címzettet terheli**, ha jogszabály másképpen nem rendelkezik. A fuvarozónak a küldemény továbbításában a gazdaságosság és a küldemény biztonságának figyelembevételével kell eljárnia.

A **fuvarozó köteles a feladót** a fuvarozás lebonyolításával kapcsolatos minden lényeges körülményről haladéktalanul **értesíteni**. Az ennek elmulasztásából eredő károkért felelős. Az értesítési kötelezettség különösen akkor áll fenn, ha a küldeményt kár érte, ha a fuvarozási határidő lényeges túllépése várható, ha a küldemény épsége veszélyben van, vagy ha a küldemény kiszolgáltatása nem lehetséges. A **fuvarozó a küldemény megérkezéséről a címzettet haladéktalanul köteles értesíteni**.

A **fuvarozó a fuvarozási díj, továbbá a fuvarozásra szükségesen és hasznosan fordított költségek megtérítését követelheti**. A fuvarozót a fuvardíj és költségek erejéig zálogjog illeti meg azokon a dolgokon, amelyek a fuvarozással kapcsolatosan birtokába kerültek. Ha az átvételkor felismerhető, hogy a küldemény hiányos vagy sérült, a fuvarozóval szemben az igényt haladéktalanul érvényesíteni kell. Ennek elmulasztása jogvesztéssel jár.

Letét

A **letét tevékenységi kötelem**, hiszen a letét **célja** olyan **dolog őrzése, amelyet a letevő bízott a letéteményesre**, azaz a dolog őrzése a főszolgáltatás, a letéti szerződés ezen főszolgáltatás teljesítésére irányul.

A törvényi definíció szerint a letéti szerződés alapján a **letéteményes köteles a letevő által rábízott dolgot időlegesen megőrizni**. A szerződést kötő felek a letevő és a letéteményes. A **letéteményes** a dolgot a szerződésben meghatározott módon köteles őrizni: **a dolgot nem használhatja, és más őrizetébe nem adhatja**, kivéve, ha ebbe a letevő beleegyezett, vagy ez a letevőnek károsodástól való megóvása érdekében szükséges; e tilalom megszegése esetében felelős minden kárért, amely enélkül nem következett volna be. A **letéteményes köteles a letevőt** a letétre vonatkozó minden lényeges körülményről **értesíteni**; ennek elmulasztásából eredő károkért felelős. A **letevő díj fizetésére köteles** kivéve, ha a körülményekből, különösen a felek viszonyából arra lehet következtetni, hogy a letéteményes a megőrzést ingyen vállalta. A (letéti) **díj utólag jár**, és magában foglalja a megőrzéssel rendszerint együttjáró költségeket. A letéteményes egyéb szükséges költségei megtérítését követelheti. A **letevő a dolgot bármikor visszakövetelheti**; a letéteményes pedig a letéti szerződést, ha a letét időtartamát a szerződésben nem állapították meg, tizenöt napi felmondással bármikor megszüntetheti.

Igaz ugyan, hogy a letéti szerződés alapesete ritkán fordul elő, de annál gyakoribbak a **letét nevesített estei**: szállodai, ruhatári letét, bírói letét, ügyvédi letét, bankletét, közgyűjteményi letét stb.

2.2.3.2. Megbízási típusú tevékenységi kötelmek

Megbízás

Megbízási szerződés alapján a **megbízott köteles a rábízott ügyet ellátni**. A megbízást a **megbízó utasításai szerint és érdekének megfelelően** kell teljesíteni. Ha a megbízás teljesítéséhez szerződéskötésre van szükség, a megbízáshoz olyan alakszerűségek szükségesek, amelyeket jogszabály a megbízás alapján kötendő szerződésre előír

(egyébként írásban, szóban és ráutaló magatartással egyaránt létrejöhet a megbízási szerződés).

A vállalkozási szerződéssel, mint eredménykötelemmel szemben **a megbízás gondossági kötelem**, ami annyit tesz, hogy a **megbízott** általában **nem eredményt köteles szolgáltatni, hanem gondos és szakszerű eljárást**.

A **megbízást el kell határolni a meghatalmazástól**, még akkor is, ha egyébként gyakran e kettő jogviszonyt egyszerre alkalmazzuk. A **megbízási szerződés** a felek (megbízó és megbízott) közötti belső jogviszonyt szabályozza **kétoldalú jogügyletként**, míg a **meghatalmazás egyoldalú jognyilatkozatként a külső személyeket** (pl.: hatóságot) **tájékoztatja a képviseleti jogról**. E kettő az ügyvédi képviselet esetében szorosan összekapcsolódik. Tovább árnyalja a képet, hogy a **megbízott jogosult és egyben köteles is eljárni**, míg a **meghatalmazott csak jogosult**, illetve az, hogy míg a **megbízás tárgya mindenfajta ügyellátás lehet**, addig a **meghatalmazás tárgya csak képviselet**.

A **megbízott fő kötelezettsége a rábízott ügy ellátása a megbízó utasításai szerint és érdekének megfelelően**. A megbízott személyesen köteles eljárni; igénybe veheti azonban más személy közreműködését is, ha ehhez a megbízó hozzájárult, vagy ha ez a megbízás jellegével együtt jár.

Ha a megbízó célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad, a megbízott köteles őt erre figyelmeztetni; ha a megbízó utasításához e figyelmeztetés ellenére is ragaszkodik, az utasításból eredő károk őt terhelik. A fenntartott célszerűtlen, szakszerűtlen utasítás alapos okot szolgáltathat arra is, hogy a megbízott emiatt a szerződést felmondja.

A **megbízott köteles a megbízót** tevékenységéről és az ügy állásáról kívánságára, szükség esetén anélkül is **tájékoztatni**.

A **megbízott köteles a megbízót a megbízás teljesítéséről haladéktalanul értesíteni**. Ha a megbízott **eljárása annak ellenére maradt eredménytelen**, hogy **minden kötelezettségének időben, helyesen és alapos gondosságot tanúsítva tett eleget**, a szerződést **megfelelően teljesítette**. Ha azonban a várt eredmény azért maradt el, mert a megbízott nem az elvárható

szakszerűséggel és körültekintéssel járt el, ez utóbbi szerződésszegésért - és nem az eredmény pusztá elmaradása miatt - a megbízott is felel.

A **megbízó díj fizetésére köteles** kivéve, ha az ügy természetéből, illetőleg a felek közötti viszonyból arra lehet következtetni, hogy a megbízott az ügy ellátását ingyenesen vállalta. **A megbízott díját akkor is követelheti, ha eljárása nem vezetett eredményre.** A megbízó tehát a megbízási szerződés megkötésekor **díj fizetésére köteles.**

Az ügy ellátásával felmerült költségek a megbízót terhelik. A megbízott a költségek előlegezésére nem köteles. A szerződés megszűnésekor a megbízott köteles elszámolni és ennek keretében a megbízónak mindazt kiadni, amihez a megbízás teljesítése céljából vagy eljárása eredményeképpen jutott kivéve, amit abból a megbízás folytán jogosan felhasznált. A megbízottat költségei és díjkövetelése biztosítására zálogjog illeti meg a megbízónak azokon a vagyontárgyain, amelyek a megbízás következtében kerültek birtokába. Törvényes zálogjog a megbízottat csak ingó dolgon illeti meg.

A „tiszta” megbízás a hétköznapi életben ritkán fordul elő, annál gyakoribb azonban, hogy a megbízás alábbi eseteivel találkozunk:

Ügyvédi megbízás csak olyan személynek adható, aki ügyvéd, illetve aki az Ügyvédi Kamara tagja. Ügyvédi megbízási szerződés általában **az ügy elvállalásakor felvett tényvázlattal jön létre.** A tényvázlat **tartalmazza az ügy lényegét, az üggyel kapcsolatos költségeket,** és az **ügyvédi munkadíjat** is. Tekintettel arra, hogy ügyvédi megbízás esetén a megbízás tárgya a megbízó képviselete, ezért ilyenkor **meghatalmazást is kell adni az ügyvédnek.**

Kereskedelmi képviseleti (ügynöki) megbízás esetén az **ügynök a szerződés közvetítésére, piackutatásra, reklámtevékenységre kap megbízást,** a kereskedelmi képviselő elsődleges **feladata tehát a jövőbeli üzletfelek felkutatása,** illetve – amennyiben erre felhatalmazást kap –**jövőbeli szerződések megkötése.**

Biztosítási szerződések megkötése során eljáró **közvetítő ügynök (alkusz) megbízási szerződés alapján közvetíti a biztosítási szerződést,** és közreműködik abban, hogy a biztosítási szerződés létrejöjjön a biztosító és az ügyfél (biztosított) között.

Tőzsdei megbízási szerződések esetén az ügynökök tőzsdei ügyletek lebonyolítására kapnak megbízást, vagyonkezelési megbízási szerződések esetén pedig vagyonkezelésre kötnek a felek – általában állami vagyon esetén – megbízási szerződést

Megbízás nélküli ügyvitel

Aki valamely ügyben más helyett eljár anélkül, hogy arra megbízás alapján vagy egyébként jogosult volna, az ügyet úgy köteles ellátni, amint azt annak érdeke és feltehető akarata megkívánja, akinek javára beavatkozott. A más ügyébe jogosultság nélkül való beavatkozást akkor kell helyénvalónak tekinteni, ha megfelel a másik érdekének és feltehető akaratának, különösen, ha a beavatkozás őt károsodástól óvja meg.

Ilyenkor valaki más ügyében jár el anélkül, hogy közöttük szerződés lenne, vagy őt erre jogszabály kötelezné, ilyenkor is **köteles** azonban az **ügy urának érdeke és feltehető akarata szerint eljárni. Ha a beavatkozás helyénvaló** volt, akkor lényegében **megbízás jön létre** a felek között utólag, **ha azonban a beavatkozás nem volt helyénvaló**, akkor **álgépviseltről beszélhetünk** (Életveszély elhárítása végett az életveszélybe került személy akarata ellenére is helye van beavatkozásnak).

A beavatkozás jogi következményei alapvetően attól függnnek, hogy az ügyvitel helyénvalónak minősült-e vagy sem. A fentiekre is figyelemmel **a kárveszély elhárítása érdekében történő beavatkozást helyénvalónak kell tekinteni.** A beavatkozás minősítésekor csak a törvényi feltételek meglétét lehet vizsgálni, ezért ennek során a beavatkozás eredményessége vagy sikertelensége ugyanúgy figyelmen kívül marad, mint a megbízás teljesítésekor.

A megbízás nélküli ügyvivő köteles azt, akinek érdekében beavatkozott, erről haladéktalanul **értesíteni**; egyebekben őt a megbízott kötelezettségei terhelik. Ha a megbízás nélküli ügyvivő beavatkozása helyénvaló volt, őt a megbízott jogai illetik, függetlenül attól, hogy beavatkozása sikerrel járt-e, amennyiben a beavatkozás nem volt helyénvaló, a megbízás nélküli ügyvivő díjazást nem követelhet, költségeinek megtérítését csak a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint követelheti, és felelős mindazért a kárért, amely beavatkozása nélkül nem következhetett volna be.

Ha valaki tudva, hogy nincs hozzá joga, idegen ügyet sajátjaként lát el, vele szemben a megbízás nélküli ügyvitelből eredő jogokat lehet érvényesíteni. Ha e jogokat érvényesítik, az eljáró személy a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint költségeit beszámíthatja.

Bizomány

A **bizományi szerződés** a megbízási szerződéshez hasonlóan **gondossági kötelelem**. Akárcsak a megbízás esetén a bizománynál is a **megbízó utasításai szerint köteles a rábízott tevékenységet ellátni a bizományos.** A **bizományos a saját nevében és a megbízó javára köti meg az adásvételi szerződést,** s ezért díjazásra jogosult (a megbízott a megbízó nevében és javára köt szerződést).

Bizományi szerződés alapján tehát a **bizományos díjazás ellenében köteles a megbízó javára a saját nevében adásvételi szerződést kötni.** A bizományosi konstrukcióban **két különböző szerződés jön létre:** a bizományos a megbízóval **bizományi,** a harmadik személlyel pedig **adásvételi szerződést köt.** A bizományos a másik szerződést (adásvételi szerződés) a megbízó javára köti. Érdekes tehát, hogy a bizományosi szerződést két alany (bizományos és megbízó) köti, végül mégis háromoldalú jogviszony jön létre (megbízó, bizományos, vevő).

A **bizományi szerződés létrehozásának stádiumában kétpólusú:** a megbízó és a bizományos között jön létre. Ezt követően a **teljesítése során hárompólusúvá válik a jogviszony.** A bizományi szerződés közvetlen **tárgya** tehát olyan **magatartás, amely egy másik szerződés létrehozására irányul.** A megbízót, aki bizományi szerződést köt, annak ellenére, hogy egyszerű adásvételi szerződést is köthetne, az az érdek vezérli, hogy az adott körülmények között a legjobb árat érje el, amire esetleg önmaga nem lenne képes. Éppen ezért a **bizományosi szerződésben a felek megállapodnak például a limitárban.** Ez az a legkisebb ár eladási bizomány esetén, amelyen a bizományos még eladhatja a rábízott árut.

A Polgári Törvénykönyv a bizomány fogalmi elemévé teszi a bizományos díjazását; az **ellenszolgáltatás a bizományosi díj.** A hatályos jogunk alapján bizományosi díj nélkül nem jöhet létre bizományi szerződés. (A bizomány **visszterhes szerződés,** hisz a törvény az ingyenes formáját nem szabályozza.) A bizomány gazdasági funkciója, hogy az áru tényleges vagy későbbi tulajdonosa helyett valaki más köt ügyletet. A **bizományos** azonban az **adásvételi szerződést a megbízó javára köti.** Ezért a **megbízót illeti meg az az előny,**

amely abból származik, hogy a bizományi szerződésben megállapítottnál a megbízóra **kedvezőbb feltételek mellett köti meg a bizományos az adásvételi szerződést**. A bizományos tehát elszámolási kötelezettséggel tartozik a megbízó felé. A bizományi díj függ a szerződés eredményétől, ugyanis a **bizományosnak díj csak annyiban jár, amennyiben az adásvételi szerződést teljesítették**. A bizományos bizományi díjra akkor is jogosult, ha az adásvételi szerződést ő köti meg a megbízóval (**önszerzés**). A bizományi díjon túl a bizományos jogosult a bizományi díjban nem szereplő szükséges és hasznos költségek megtérítésére is.

Szállítmányozás

A fuvarozáshoz hasonlóan a **szállítmányozás gazdasági funkciója az árutovábbítás**. A **szállítmányozás** azonban **összetett feladat**, magában foglalja az összetett **fuvarozási tevékenység** összehangolását és a szállítás során felmerülő **raktározási, kezelési tevékenység** ellátását.

Szállítmányozási szerződés alapján a **szállítmányozó köteles** valamely küldemény továbbításához szükséges **fuvarozási és egyéb szerződéseket a saját nevében és megbízója számlájára megkötni**, valamint a küldemény továbbításával kapcsolatos **egyéb teendőket elvégezni**, a **megbízó** pedig **köteles** az ezért járó **díjat megfizetni**. A szerződés a megbízás elfogadásával jön létre.

A **szállítmányozónak** a szállítmányozási szerződés alapján **kettős fő kötelezettsége** van: **köteles** egyrészt a küldemény továbbításához szükséges **fuvarozási szerződést megkötni** és **köteles a küldemény továbbításával kapcsolatos minden egyéb tevékenységet is elvégezni**. Egyéb tevékenységek lehetnek: az **áru tárolása, csomagolása, be- és kirakása, biztosítása**, stb. A szállítmányozás **visszterhes** szerződés, amennyiben a felek ingyenesen kötnek szállítmányozási szerződést, úgy az megbízásnak minősül. Alanyait tekintve a szállítmányozási szerződésben **megbízó** és **szállítmányozó** vesz részt. A **megbízó fő kötelezettsége a szállítmányozási díj megfizetése**. A szállítmányozási díj mértékében a felek szabadon megállapodhatnak.

A szállítmányozás mentesíti a megbízót a továbbítás megszervezésével, lebonyolításával, ellenőrzésével kapcsolatos valamennyi tevékenység alól. Szállítmányozási tevékenységnek

két alapvető **formáját különböztethetjük meg**. Első forma a **belföldi szállítványozás**, amikor az árutovábbítás, belföldön történik (főszabály szerint a Polgári Törvénykönyv rendelkezési szerint), a második forma pedig a **nemzetközi szállítványozás**, amikor az árutovábbítás több országot érint, a megbízó vagy a szállítványozó külföldi.

A **gazdaságosságot és küldemény biztonságát** kell a **szállítványozónak** a szállítványozási tevékenység során **figyelembe vennie**.

Fő szabály szerint a **megbízó által adott utasításokat a szállítványozó követni köteles**. A megbízót tehát törvényben biztosított **utasítási jog** illeti meg. Abban az esetben azonban, amikor a küldemény gazdaságos és biztonságos továbbítását a megbízó utasítása veszélyezteti, akkor erre a megbízó figyelmét a szállítványozó haladéktalanul fel kell, hogy hívja.

A szállítványozó előtt nyitva áll annak lehetősége is, hogy más szállítványozók (alszállítványozók) közreműködését vegye igénybe. A szállítványozási szerződés alapján a szállítványozó részéről **alszállítványozók igénybevétele korlátozás nélkül lehetséges**. Az alszállítványozók és a megbízó között nem jön létre jogviszony, tehát igényt egymással szembe nem érvényesíthetnek.

A **szállítványozó a megbízó igényeit a fuvarozóval szemben köteles érvényesíteni**. Ha ezen igényérvényesítési kötelezettségének nem tesz eleget, akkor a megbízóját ért minden kárért felelősség terheli.

Megállapítottuk, hogy fő szabály szerint a szállítványozás visszterhes szerződés: a szállítványozási tevékenység ellentételezéseként a **megbízó szállítványozási díjat fizet**. A szállítványozási **díj mértékét** a törvény nem határozza meg, az a **felek megállapodásának függvénye**. A szállítványozót tehát szállítványozási díj illeti meg, amin túl a szállítványozó követelheti a szállítványozásra fordított szükséges és hasznos költségeinek megtérítését is.

A szállítványozás körében végzett tevékenység során a **küldeményben bekövetkezett károkért a szállítványozó fuvarozó módjára felel**.

2.2.4. Pénz- és értékpapír kötelmek

2.2.4.1. Pénzkezelésre és pénzszolgáltatásra vonatkozó szerződések

Bankhitelszerződés

A pénzkötelmek körébe tartozó szerződések esetén a **szerződések tárgya pénzszolgáltatás**, ami mint pénzforgalmi tevékenység lehet hitelnyújtás, kölcsönadás, pénzkezelés, megbízások teljesítése, betétgyűjtés, értékpapír-kezelés. A pénzkötelmek körébe tartoznak a bank és hitelügyletek éppúgy, mint a magánszemélyek közötti kölcsönszerződések. A bank és hitelviszonyok jogi szabályozásának sajátossága, hogy a Polgári Törvénykönyv (keret jellegű) előírásain túl egyéb pénzügyi jogi külön törvények rendelkezéseit is figyelembe kell venni.

Bankhitelszerződéssel a pénzintézet arra vállal kötelezettséget, hogy jutalék ellenében meghatározott **hitelkeretet tart a másik szerződő fél rendelkezésére, és a keret terhére** - a szerződésben meghatározott feltételek megléte esetén - **kölcsönszerződést köt, vagy egyéb hitelműveletet végez.**

A bankhitelszerződés **hitelezői pozíciójában** csak **hitelintézetek lehetnek** (ide értve a Magyar Nemzeti Bankot is, amely elsősorban a hitelintézetek számára nyújt ún. refinanszírozási hitelkeretet). **Adósi pozícióban** szerepelhetnek jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek, gazdálkodó szervezetek, magánszemélyek, de más hitelintézetek is.

A bankhitelszerződésnél a **hitelező alapvető kötelessége meghatározott keretű összeg kölcsönnyújtási célból való rendelkezésre tartása**, illetőleg az e keret terhére történő **későbbi tényleges kölcsönnyújtás**. A hitelszerződés másik alanya az a fél, akinek a bank, vagy a hitelintézet a rendelkezésére tartja azt a meghatározott összeget (hitelkeretet), amit a hitelszerződés alanya meghatározott jutalék rendszeres fizetése mellett bármikor igénybe vehet, igénybevételi kötelezettség azonban ténylegesen nem terheli. A **hitelszerződés alapján a bank** valójában „csak” **hitelez**, azonban ténylegesen **pénzeszköz átadására** (kölcsön) **nem kerül sor**. A jutalék megfizetésének kikötése mellett tehát a **bank** csak arra vállal kötelezettséget, hogy kölcsön, vagy **hitelművelet elvégzése céljából** a rendelkezésre tartott összeg erejéig bármikor - illetőleg a szerződés megszűnéséig - a **vele szerződő fél rendelkezésére áll**. (Sajátos előszerződésként is vizsgálható a bankhitelszerződés, hiszen

ebben a bankot egyoldalú szerződéskötési kötelezettség terheli a bankkölcsön szerződés megkötése tekintetében.)

A bankhitelszerződésre a törvény kötelezően **írásbeli** alakot rendel, ezért az ennek megsértésével kötött szerződés semmis. A kötelező írásbeli alak érvényességi feltétele a szerződés módosításának is. Speciálisan **visszterhes** jogügylet a bankhitelszerződés, ugyanis a bankhitel rendelkezésre bocsátásáért járó ellenszolgáltatás valójában a (rendelkezésre állási) jutalék. Ugyanakkor a hitelkeret lehívására a szerződő fél nem köteles, a jutalék azonban a banknak akkor is jár, ha a szerződő partnere nem használja fel a hitelkeretet.

A bankhitelszerződés megszűnik, ha a teljes hitelkeretet a bankkal szerződő fél kimerítette (tehát létrejött a kölcsönszerződés), a határozott időtartam letelt, a szerződésben kikötött feltételek meghiúsultak (például időmúlás, hitelképesség megromlása, a kölcsön felvételének oka fogyottá válása stb.).

Kölcsönszerződés

Kölcsönszerződés alapján a **pénzintézet** vagy más **hitelező köteles meghatározott pénzüsszeget az adós rendelkezésére bocsátani, az adós pedig köteles a kölcsön összegét a szerződés szerint visszafizetni.** Ha a hitelező pénzintézet, - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - az adós **kamat** fizetésére köteles (bankkölcsön).

Hitelviszony jön tehát létre a kölcsönszerződéskor, amely értelmében a **hitelező pénzt**, vagy más helyettesíthető dolgot **bocsát az adós rendelkezésére egy későbbi időpontban történő visszafizetés kötelezettségével.** Ennek értelmében tehát a **hitelező kötelezettsége a pénz** (vagy más dolog) adós részére történő **rendelkezésre bocsátása, az adós kötelezettsége** pedig ennek szerződés szerint való **visszafizetése.** Az adós a kölcsönösszeg átvételére nem köteles, ebben az esetben azonban a hitelezőnek a szerződés megkötéséből eredő kárát meg kell térítenie, illetve arra az időre, amíg a kölcsönösszeget a hitelező az adós rendelkezésére tartja, az adós jutalék fizetésére köteles.

A szerződés azonnali hatályú felmondásának joga csak a hitelezőt illeti meg. A **hitelező azonnali hatállyal felmondhatja a kölcsönt**, ha a kölcsönnek a szerződésben meghatározott célra fordítása lehetetlen; az adós a kölcsönösszeget a szerződésben meghatározott céljától

eltérően használja; a kölcsönre nyújtott biztosíték értéke jelentősen csökkent, és azt az adós a hitelező felszólítására nem egészíti ki; továbbá ha az adós vagyoni helyzetének romlása vagy a fedezet elvonására irányuló magatartása veszélyezteti a kölcsön visszafizetésének lehetőségét; illetve az adós más súlyos szerződésszegést követett el. Ha a hitelező pénzügyintézet, az előző bekezdésben meghatározott eseteken kívül azonnali hatállyal felmondhatja a kölcsönt, ha az adós hitelképtelenné válik, az adós a pénzügyintézetet a kölcsön összegének megállapításánál valótlan tények közlésével, adatok eltitkolásával vagy más módon megtévesztette, amennyiben ez a kölcsön összegének a megállapítását befolyásolta. A határozatlan időre kötött kölcsönszerződés tizenöt napi felmondással szüntethető meg.

A kölcsönre, valamint a kamatra irányadó szabályokat megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha a hitelező nem pénzt, hanem más helyettesíthető dolgot ad kölcsön. Egyebekben a kölcsönszerződés mind írásban, mind szóban, mind ráutaló magatartással létrehozható, de ha a hitelező pénzügyintézet, akkor **bankkölcsönszerződés** jön létre, amely **csak írásbeli alakban érvényes**.

Bankszámlaszerződés

A **bankszámlaszerződés pénzkezelési szerződés**, melynek elsődleges funkciója a pénzforgalom lebonyolítása. A szerződés részint a pénzügyi jog, részint a polgári jog szabályai alapján bírálható el. Bankszámlaszerződéssel a **pénzügyintézet kötelezettséget vállal arra**, hogy a vele **szerződő fél (számlatulajdonos) rendelkezésére álló pénzeszközöket kezeli** és nyilvántartja, azok terhére a szabályszerű kifizetési és átutalási megbízásokat teljesíti, a számlatulajdonost a számla javára és terhére írt összegekről, valamint a számla egyenlegéről értesíti.

A szerződés alanyai: egyrészt a pénzügyintézet (**hitelintézet**), másrészt pedig a vele szerződést kötő gazdálkodó szervezet, más jogi személy, illetve állampolgár (**számlatulajdonos**). A számlavezető **pénzügyintézet fő kötelezettsége** a számlán lévő **pénzeszközök nyilvántartása, kezelése, átutalások teljesítése, tulajdonos értesítése** stb. Ezért cserébe **jutalékra** illetve **költségeinek megtérítésére tarthat igényt**. A számlatulajdonos **jogosult a számla felett rendelkezni** (megbízásokat adhat, megszüntetheti a számlát). A **pénzügyintézet** a számlára befolyó **pénzeszközöket használhatja, jogosult az ebből folyó nyereségre**. A pénzügyintézet

addig teljesíti a megbízásokat, amíg a számla erre fedezetet nyújt. A számlakövetelés kimerülése a bankszámlaszerződést nem szünteti meg.

Folyószámla-szerződés

Folyószámla-szerződéssel a felek meghatározott jogviszonyból származó kölcsönös pénzköveteléseiknek egységes számlán való elszámolására vállalnak kötelezettséget. A folyószámla-szerződés a **bankszámlaszerződés sajátos változata.** A **szerződéskötés alapjául a felek egymással kötött, általában tartós jogviszonyra alapuló megállapodása szolgál,** amelyben **arra vállalnak kötelezettséget,** hogy meghatározott jogviszonyból származó **kölcsönös követeléseiket egységes bankszámlán tartják nyilván** és ennek alapján kötik a pénzüintézzel a folyószámla-szerződést.

A **kölcsönös elszámolásig** ez az elszámolási viszony a **fizetések elhalasztását,** vagyis bizonyos **hitelviszonyt is feltételez.** A felek a folyószámlán levő egyes követeléseikkel nem rendelkezhetnek; rendelkezési joguk a folyószámla egyenlegére nézve áll fenn.

Végrehajtás alá vonni csak a folyószámlának a végrehajtás foganatosításakor fennálló egyenlegét lehet. Az egyenleget, illetőleg az annak alapjául szolgáló tartozásokat és követeléseket a felek a közléstől számított tizenöt napon belül írásban kifogásolhatják. Ha a felek az egyenleget nem kifogásolták, illetőleg a kifogásolt tételekben megegyeztek, vagy a kifogás tárgyában a bíróság határozatot hozott, az egyes követelések megszűnnek, és helyükbe a folyószámla-egyenleg lép.

Betétszerződés

Betétszerződés alapján a pénzüintézet köteles a szerződő fél által lekötött pénzeszközök után kamatot fizetni és a betét összegét a szerződés szerint visszafizetni. A betétszerződésnek a bankszámlaszerződéssel azonos alcímben történő elhelyezéséből kitűnik, hogy a törvény a **betétszerződést a bankszámlaszerződés egyik speciális változatának** tekinti. Ebből következően külön utaló rendelkezés hiányában is megfelelően **irányadóak** e szerződésre **a bankszámlaszerződés szabályai.**

A betétszerződés alanyai a betétes és a pénzüintézet. A **betétes a megtakarításait bankszámlára helyezi el**, a lekötött **pénzösszeget a pénzüintézet** meghatározott és a betétszerződésben rögzített mértékű **kamat fejében használja**. A pénzüintézet a betétesek által betétszerződéssel elhelyezett megtakarításaiból hitelezést folytat (hitelműveleteket végez), amelynek nyeresége a bankot illeti.

A betéti célzatú más szerződésekkel (pl. takarékbetét-szerződés) szemben e szerződéstípusnál **nincs betéti okmány**, ezért **csak a betétes nevére lehet betétszámla-szerződést kötni**, és a számlával szemben is **csak a betétes érvényesíthet igényt**, mégpedig akkor, ha a pénzfelvételkor az aláírás mintájával való összehasonlítás érdekében aláírást ad a banknak. A legfontosabb számlabetétfajták a gazdálkodó szervezetek bankbetétszámlája, az ifjúsági takarékbetét-számla, lakástakarékossági betétszámla, nyugdíj-előtakarékossági betétszámla, devizaszámla.

Betétszámla-szerződés esetén a **pénzüintézet fő kötelezettsége** a pénzösszeg használata után járó **kamat megfizetése**, valamint a **betét összegének visszafizetése**. A lejáratú idő előtti visszavétel esetén megszűnik a betétszerződés, és bár a pénzüintézet a visszafizetést nem tagadhatja meg, de ilyenkor a betétes elesik a kamattól, vagy a kamat egy részétől.

Takarékbetét-szerződés

A takarékbetét-szerződés a betétszerződéssel rokon jogintézmény, hiszen a **cél** mindkét esetben **megtakarítások gyűjtése** a szerződés értelmében, oly módon, hogy a **pénzüintézet a kölcsönként használatba vett pénzeszközök után kamatot fizessen**. A különbség, hogy míg **betétszerződést bárki köthet**, **takarékbetét-szerződést csak természetes személy jogosult megkötni** (betétes), továbbá, hogy a takarékbetét szerződés megkötésekor a **pénzüintézet takarékbetét könyvet** vagy más okmányt **állít ki**.

Takarékbetét-szerződés alapján a **pénzüintézet köteles** a betevőtől **takarékbetétkönyv** vagy más okmány **ellenében pénzt átvenni** és **annak összegét a szerződés szerint visszafizetni**. Takarékbetétet **névre szólóan** lehet elhelyezni (takarékbetét elhelyezhető a pénzüintézetnél más kedvezményezett nevére is). A **pénzüintézet** a takarékbetét után a **betételhelyezés idejére kamatot**, illetőleg - nyeresémbetét esetén - a sorsolás eredményétől függően **nyeresémbet**

fizet ki. A kamatfeltételek általában a lekötési idő és az elhelyezés módjának függvényében változnak.

A kamatfizetés és a betét visszafizetése a pénzüintézet fő kötelezettsége, ezért fizet a pénzüintézet a takarékbetét után a betételhelyezés idejére kamatot, a nyeresémbetétek kivételével. A **nyeresémbetétek esetében egyébként a bank kamatot nem fizet.** Az **elhelyezett betétek kamataiból nyeresémalapot képez, s abból meghatározott időszakonként tárgynyeresémet sorsol ki** azok között a betétesek között, akik az adott sorsoláson részvételre jogot szereztek. A kisorsolt nyeresémet természetbeni kiadását a nyertes csak a közölt határidő alatt kérheti, a határidő letelte után a követelése pénzkövetelésként (a nyeresémet ellenértéke) marad fenn.

A takarékbetét összegének visszafizetésére és a kamat, továbbá a nyeresémet kifizetésére vonatkozó követelés nem évül el.

2.2.4.2. Biztosításra vonatkozó szerződések

Vagyonbiztosítás

Vagyonbiztosítási szerződést nem csak a vagyoni értékkel bíró dolog tulajdonosa **köthet,** hanem **bárki, aki a vagyontárgy megóvásában érdekelt** (bérlő, fuvarozó, bizományos stb.). A **vagyonbiztosítás célja** az, hogy a **biztosítási esemény bekövetkezésekor a biztosított,** illetőleg a kedvezményezett a **vagyontárgy tényleges, objektív forgalmi értékéhez hozzájusson.**

Vagyonbiztosítási szerződést csak az köthet, aki a vagyontárgy megóvásában érdekelt, vagy **aki a szerződést érdekelt személy javára köti meg.** A vagyonbiztosítási jogviszony **tárgya** a biztosítási értéket hordozó **vagyontárgy.** A **biztosítási összeg nem haladhatja meg a biztosított vagyontárgy valóságos értékét** (túlbiztosítás, többszörös biztosítás tilalma). A vagyontárgy valóságos értékét meghaladó részében a biztosítási összegre vonatkozó megállapodás semmis, s a díjat megfelelően le kell szállítani. A vagyoni érték meghatározása a szerződő fél (vagy a biztosított) kizárólagos joga, azonban a biztosítónak megfelelően

tájékoztatnia kell a jogkövetkezmények tekintetében járatlan felet arról, hogy a túlbiztosítás törvényben foglalt tilalma a biztosítási szerződés részleges semmisségét fogja eredményezni.

Ha a **biztosítási esemény bekövetkezik**, a **biztosító** a szabályzatban megállapított időn belül **köteles szolgáltatását teljesíteni** (a biztosítót kárenyhítési kötelezettség terheli). Ha a biztosítási összeg a vagyontárgy értékénél kisebb, a biztosító ellenkező megállapodás hiányában a kárt olyan arányban köteles megtéríteni, ahogy a biztosítási összeg a vagyontárgy értékéhez aránylik. **A biztosított köteles a kárt tőle telhetően enyhíteni**. A felek megállapodhatnak a biztosított kármegelőzési és kárenyhítési teendőiben. A kárenyhítés költségei akkor is a biztosítót terhelik, ha a kárenyhítés nem vezetett eredményre.

A biztosító mentesül fizetési kötelezettsége alól, amennyiben bizonyítja, hogy a kárt jogellenesen a szerződő fél, a biztosított, illetve a velük közös háztartásban élő hozzátartozójuk, vagy a biztosítottnak a szabályzatban megállapított munkakört betöltő alkalmazottai, megbízottai, továbbá ha a biztosított jogi személynek a szabályzatban meghatározott tagjai vagy szervei szándékosan vagy súlyosan gondatlanul okozták.

Amennyiben a biztosító a kárt megtérítette, őt illetik meg azok a jogok, amelyek a biztosítottat illették meg a kárért felelős személlyel szemben (törvényi engedmény), kivéve ha ez a biztosítottal közös háztartásban élő hozzátartozó.

Felelősségbiztosítás

A vagyonsbiztosítás speciális válfaja a **felelősségbiztosítás**, ahol a **biztosító vállalja annak az értékcsökkenésnek a megtérítését, amelyet a biztosított jogellenesen okoz harmadik személynek** (károsult). Felelősségbiztosítási szerződés alapján a **biztosított követelheti**, hogy a **biztosító** a szerződésben megállapított mértékben **mentesítse őt olyan kár megtérítése alól, amelyért jogszabály szerint felelős** (kötelező gépjármű felelősség biztosítás, ügyvédi felelősségbiztosítás, közbeszerzési tanácsadó felelősségbiztosítása stb).

A felelősségbiztosítási szerződés olyan **hárompólusú jogviszony**, amelynek egyik alanya a **károsult**, másik alanya a károsulttal szerződéses kapcsolatban nem álló **károkozó**, harmadik alanya pedig a **biztosító**, aki a károkozóval szerződéses jogviszonyban áll. Miután a károsult nem szerződő fél, nincs közvetlen jogviszony közte és a biztosító között, főszabály az, hogy a

károsult közvetlenül igényét a biztosítóval szemben nem érvényesítheti. De a biztosított sem tarthat igényt a felelősségbiztosítás alapján a károsultnak járó biztosítási összegre, mert azt nem a biztosítottnak, hanem a károsultnak kell kifizetni. Ez alól egyetlen kivétel van, amennyiben a biztosított igazolja, hogy a károsult követelését kiegyenlítette, a biztosítási összeget a biztosított igényelheti.

A biztosított és a károsult egyezsége a biztosítóval szemben csak akkor hatályos, ha azt a biztosító tudomásul vette, a biztosított bírósági marasztalása pedig csak akkor, ha a biztosító a perben részt vett, a biztosított képviselétéről gondoskodott, vagy ezekről lemondott.

Életbiztosítás

A személybiztosítási szerződések egyik nevesített alakzata az **életbiztosítási szerződés**, ahol a **biztosító arra vállal kötelezettséget**, hogy a **biztosítási esemény** (biztosított halálakor, meghatározott életkora elérésekor, házasságkötésekor stb.) **bekövetkezésekor a szerződés szerinti biztosítási összeget a kedvezményezettnek megfizeti**. Az életbiztosítás is **többalanyú kötelelem**, hiszen a **biztosítón** és a **szerződő fél**en túl a jogviszony alanya lehet a **biztosított** és a **kedvezményezett** is. A szerződő fél az eredetileg kijelölt kedvezményezett helyett a biztosítóhoz intézett írásbeli nyilatkozattal bármikor más kedvezményezettet nevezhet meg. Ha nem a biztosított a szerződő fél, ehhez a biztosított írásbeli hozzájárulása szükséges. A kedvezményezett kijelölése hatályát veszti, ha a kedvezményezett a biztosítási esemény bekövetkezése előtt meghal. Ha az életbiztosítási szerződést nem a biztosított személy köti meg, annak minden részben való érvényességéhez a biztosított írásbeli hozzájárulása szükséges.

A **biztosított a szerződés megkötésekor köteles** a biztosítás elvállalása szempontjából lényeges **minden olyan körülményt a biztosítóval közölni, amelyeket ismert vagy ismernie kellett**. A biztosító írásban közölt kérdéseire adott, a valóságnak megfelelő válaszokkal a fél közlési kötelezettségének eleget tesz. Ez a szabály nemcsak az életbiztosítási, hanem valamennyi biztosítási szerződésre érvényes. A közlési kötelezettség megsértése esetében főszabályként a biztosító kötelezettsége nem áll be, illetőleg a lényeges körülmények megváltozása esetén a biztosítási szerződést felmondhatja.

Ha a szerződés bármely okból a biztosítási összeg kifizetése nélkül szűnik meg, a biztosító köteles a befizetett díjnak a szabályzatban megállapított részét (visszavásárlási összeg) kifizetni. A biztosító a biztosítási összeg kifizetése alól mentesül, ha a biztosított a kedvezményezett szándékos magatartása következtében vesztette életét; a visszavásárlási összeg ebben az esetben az örökösöket illeti meg, és a kedvezményezett abból nem részesülhet. A szerződés a biztosítási összeg kifizetése nélkül szűnik meg, és a biztosító nem a visszavásárlási összeget, hanem a díjtartalékot köteles visszatéríteni, ha a biztosított szándékosan elkövetett súlyos bűncselekménye folytán vagy azzal összefüggésben, vagy a szerződéskötéstől számított két éven belül elkövetett öngyilkosság következtében halt meg.

A biztosítási díj folyamatos fizetése a feltétele az életbiztosítási szerződés fennmaradásának, sőt a biztosítási díjat a törvény alapján a biztosító bírósági úton is követelheti.

Balesetbiztosítás

A **balesetbiztosítás** - mint a személybiztosítás másik fajtája - mind az életbiztosítással, mind a vagyonbiztosítással mutat hasonlóságot. **A biztosított balesete a biztosítási esemény balesetbiztosítási szerződés esetén.**

A **baleset** fogalmát a törvény nem határozza meg, az a biztosítási szabályzatok szerint a **biztosított akaratán kívül fellépő olyan külső behatás, amely a biztosított halálát, állandó rokkantságát vagy időleges munkaképtelenségét idézi elő.** (A balesetbiztosítási szabályzat nem tekinti balesetnek a rándulás, megemelés, fagyás, napszúrás és hőség miatti sérüléseket.) A törvény a balesetbiztosításra egyrészt maga alkalmaz analógiát az életbiztosításnál szabályozott rendelkezések átvételével, másrészt ezen túlmenően analógia alkalmazását rendeli a vagyonbiztosítási szerződésekre vonatkozó szabályok tekintetében.

Balesetbiztosítás esetén a biztosító a szerződésben megállapított összeget akkor is köteles megfizetni, ha a biztosított káráért felelős személy azt a károsult részére már megtérítette. A biztosító a balesetért felelős személlyel szemben megtérítési igényt nem érvényesíthet, élet- és balesetbiztosítás esetén a biztosítót a törvényi engedmény nem illeti meg. **A biztosító a biztosítási összeg kifizetése alól mentesül, ha a biztosított a kedvezményezett szándékos magatartása következtében vesztette életét.**

A balesetbiztosítás szempontjából nem közömbös a **biztosított foglalkozása** (a veszélyviselésre tekintettel), ezért a foglalkozás **módosítása változtat a biztosító kockázatviselésének mértékén** is. Az új biztosítási összeg a díjfizetés változatlanul hagyása mellett lehet kisebb vagy nagyobb a korábban meghatározottnál.

2.2.5. Atipikus szerződések

Koncesszió

A koncesszióról szóló törvény indokolása szerint **koncesszió esetén az állam**, illetőleg az **önkormányzat** (önkormányzati társulás) **a törvényben tételesen meghatározott tevékenységek** (pl.: víz és szennyvíz, szemétszállítás, szerencsejáték, bányahasznosítás, autópálya üzemeltetés stb.) **gyakorlásának jogát visszterhes szerződéssel, időlegesen úgy engedi át**, hogy a jogosultnak részleges piaci monopóliumot biztosít.

A **koncessziós szerződés az állam vagy az önkormányzat és a koncessziós pályázat nyertese által**, az **állam kizárólagos tulajdonában** vagy az **önkormányzat törzsvagyonaiban lévő dolgok birtoklására, használatára, hasznosítására**, valamint az **állami vagy önkormányzati koncesszióköteles tevékenységek gyakorlására, visszterhesen**, határozott időre (**legfeljebb harmincöt évre**) **kötött** – a koncesszió révén részleges vagy teljes monopóliumot biztosító, **atipikus polgári jogi megállapodás**.

A koncessziós szerződés jellemzői sorából ki kell emelni, hogy a szerződés **visszterhes szerződés**, ahol **a vagyontárgy vagy koncesszióköteles tevékenység csak ellenérték fejében engedhető át**. Jellemző továbbá, hogy a koncessziós szerződés minden esetben határozott időre köthető csak meg: **legfeljebb harmincöt évre**, ami **egy alkalommal legfeljebb a szerződésben megállapított idő felével meghosszabbítható**. Végül érdekessége, hogy a koncessziós szerződés **rendelkezik a közigazgatási szerződés egyes elemeivel**, a törvény mégis a magánjogi (atipikus) szerződések körében helyezi el kimondva, hogy a koncessziós szerződésre – a **törvény eltérő rendelkezéseinek hiányában** – a **Polgári Törvénykönyv rendelkezéseit kell alkalmazni**.

A közbeszerzéshez hasonlóan a **koncessziós szerződés megkötésére is pályázatot kell kiírni**. A pályázat arra szolgál, hogy **a koncessziós szerződést a legkedvezőbb ajánlatot tevő pályázóval kössék meg** és kizárják a korrupció és befolyásolás minden formáját. **Az állam nevében a pályázat kiírására az illetékes miniszter jogosult, az önkormányzat nevében pedig a képviselőtestület**. A pályázatot legalább két országos napilapban, az önkormányzati pályázatot a helyi lapban is meg kell hirdetni legalább harminc nappal korábban. A **pályázat nyertese az, aki az összes feltétel figyelembe vételével a legkedvezőbb ajánlatot tette**. Ezt követően a **koncessziós szerződést a pályázat nyertesével írásban kell megkötni**.

A koncessziós szerződés alanyai a koncesszióadó és a koncesszióvevő, ahol **koncesszióadó** lehet az **állam, az önkormányzat** illetve az **önkormányzati társulás**. **Az állam nevében a(z illetékes) miniszter, az önkormányzat nevében pedig a polgármester jogosult a koncessziós szerződés aláírására**. Teljesen egyedi, hogy a koncesszióról szóló törvény értelmében a pályázatot követően a koncesszió jogosultjának személyében alanymódosulás következik be, ugyanis a koncessziós szerződés aláírásával a koncesszióvevő nem szerez közvetlenül jogot a koncessziós tevékenység gyakorlására. A törvény szerint elválík egymástól a szerződés aláírója és a koncessziós tevékenység jogosultjának személye ugyanis koncessziós tevékenység folytatását a magyar jog csak belföldi székhelyű gazdasági társaság számára teszi lehetővé, ezért **a koncessziós szerződés aláírója – kilencven napon belül – köteles saját részvételével koncessziós társaságot alapítani**. E **koncessziós társaság tevékenységi körébe kizárólag a koncessziós tevékenység, illetve azzal szervesen összefüggő tevékenységek tartozhatnak** (más tevékenységet a társaság nem folytathat). Így a koncessziós társaságot terhelik a szerződéses kötelezettségek és megilletik a szerződésből folyó jogosultságok.

A koncessziós megállapodás közvetlen tárgya az állami és önkormányzati tevékenység gyakorlása jogának időleges átengedése a koncesszió jogosultjának, amely tevékenység általában az állam illetve az önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő vagyontárgy működtetéséből, szolgáltatásából stb. áll. A koncesszió közvetett tárgya az a dolog, amelyen a koncesszióköteles tevékenység megvalósítható: közutak, közúti műtárgyak, vasúti pályák, csatornák, közműrendszerek. De közvetett tárgy az a tevékenység is, amelyre a jogi felhatalmazás vonatkozik: közművek működtetése, csővezetékes

termékszállítás, szerencsejátékok szervezése, televízió- és rádióműsorok szórása, vasúti személyszállítás stb.

Tekintettel arra, hogy nem minősülnek magánvállalkozásnak, ezért nem kötelesek koncessziós szerződést kötni a kizárólagos állami vagy önkormányzati vagyontárgyak működtetésére alapított, az állam vagy az önkormányzat többségi részesedésével működő gazdasági társaságok, költségvetési szervek vagy önkormányzati intézmények.

A koncessziós társaság jogosult a koncesszió időtartama alatt a kizárólagos állami tulajdonhoz illetve önkormányzati törzsvagyonhoz tartozó egyes vagyontárgyak birtoklására, használatára és hasznainak szedésére. A koncessziós szerződés visszterhes jogügylet, ahol az ellenszolgáltatás lehet koncessziós díj fizetése vagy a koncesszió tárgyát érintő beruházás finanszírozása.

Lízingszerződés

Lízing szerződéssel a lízingbe adó (tulajdonos) valamilyen hasznot hajtó dolog tartós használatát (illetve hasznok szedésének jogát) átengedi a lízingbe vevő részére. Ennek ellenértékeként a lízingbe vevő lízingdíjat (ellenértéket) fizet, átvállalja a tulajdonosi kötelezettségeket, illetve a megállapodástól függően az ügylet végén a dolog tulajdonosává válik.

A lízingügylet többoldalú szerződéses viszony, amely lényegében egy előszerződéssel indul, amelyben a felek arra vállalnak kötelezettséget, hogy a lízingtárgyra vonatkozóan később lízingszerződést fognak kötni. Ehhez kapcsolódik a lízingbe adó és harmadik személy között létrejövő adásvételi szerződés, amely során a lízingbe adó megszerzi a lízingtárgy tulajdonjogát. Ezt követően kötik meg a felek (lízingbe adó, lízingbe vevő) a lízingszerződést az előszerződés alapján, amellyel a lízingtárgy a lízingbe vevő birtokába és használatába kerül, és amely jogviszony alapján ő lízingdíjat köteles fizetni. Végül a folyamat lezárásaként – lízingfajtától függően – tulajdonjogot szerezhet a lízingtárgy felett a lízingbe vevő (ha a lízingbe vevő nem kíván tulajdonjogot szerezni a lízing tárgya felett, akkor az az ügylet végén visszakerül a lízingbe adó (tulajdonos) birtokába).

A lízingszerződés írásban és szóban egyaránt létrejöhet, tárgya ingó és ingatlan dolog egyaránt lehet. A lízing tárgya lehet akár vagyoni értékű jog is, általában mégis inkább tartós hasznosításra alkalmas ingók (gépjármű, gépek, elektromos eszközök) esetében szokás lízingszerződést kötni.

A dolog birtokba adása, valamint zavartalan használati jog biztosítása a lízingbe adó fő kötelezettsége, amelyért cserébe lízing díjra jogosult. A lízingbe vevő jogosult a dolog használatára, illetve hasznai szedésére, ugyanakkor köteles viselni a dologgal kapcsolatban felmerülő fenntartási és javítási költségeket, közterheket, továbbá köteles megfizetni a lízingdíjat.

Timesharing-szerződés

Ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződés a timesharing-szerződés, amelynek keretében a fogyasztó (aki gazdasági vagy szakmai tevékenység körén kívül eső célból köt szerződést) az értékesítőtől (aki erre feljogosított módon gazdasági és szakmai tevékenység keretében) ellenérték fejében, legalább három éves időtartamra jogot szerez egy vagy több ingatlan ismétlődő, meghatározott időtartamú üdülési vagy lakáscélú használatára.

A timesharing-szerződés minden esetben (legalább három év) határozott időtartamra lehet kötni, s ezen időtartamra a fogyasztó meghatározott célú üdülési- vagy lakáshasználati jogot szerez. A használati jog kiterjed az épületre, annak egyes helyiségeire, tartozékaira egyaránt. A szerződés specialitása a fentiekén túl, hogy a felek a szerződésben rögzítik azt az időszakot (egy hét, két hét, tíz nap), amelyet az év egy meghatározott időszakában határoznak meg, s amely időszakban évenként visszatérő jelleggel a fogyasztót megilleti a használati jog. A fogyasztó tehát minden év ugyanazon hónapjának azonos napjaiban jogosult az ingatlan használatára.

Az értékesítő fő kötelezettsége a használati jog fogyasztóra történő átruházása, illetve írásbeli tájékoztató készítése és átadása, illetve az ingatlan – szerződésben kikötött időpontban és időtartamra – fogyasztó rendelkezésére bocsátása, a fogyasztó fő kötelezettsége pedig az ellenszolgáltatás megfizetése.

Factoring

A factoring a pénzügyi szektorban a pénzügyi vállalkozások által nyújtott szolgáltatás, amelyet a követelések (kintlévőségek) finanszírozására, illetve értékesítésére (eladására) használnak; röviden követelészvételt (követelészvásárlást) jelent.

A hitelező (faktoráló, engedményező) a fizetési haladékkal bíró számlaköveteléseit ellenérték fejében a faktorra engedményezi, aki ezáltal az adóssal (kötelezettel) szemben felléphet és behajthatja annak tartozását. A faktorálás tehát háromoldalú jogügylet, amelyben alanyként részt vesz a hitelező, aki követelését visszterhes szerződéssel átruházza a faktorra (engedményes), amelynek eredményeként a hitelező pozíciójába a faktor kerül az adóssal szemben, aki ezt követően a faktornak köteles a tartozását kiegyenlíteni. Tehát míg az alapügyletben a hitelező és az adós volt jogviszonyban, addig a factoring szerződést követően a faktor és az adós között jön létre kötelmi jogi helyzet.

A factoring-szerződést a faktoráló (hitelező, engedményező) és a faktor (engedményes) köti, amely az adós írásbeli értesítésével válik háromalanyúvá.

Tekintettel arra, hogy a faktorálás pénzügyi szolgáltatás, ezért Magyarországon faktor csak az a hitelintézet, illetve pénzügyi vállalkozás lehet, amely a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének engedélyével rendelkezik.

A factoring szerződés közvetlen tárgya a követelés átruházása, azaz az engedményezés, míg a faktorálási jogviszony közvetett tárgya maga a követelés (amelynek az átruházhatóság követelményére tekintettel forgalomképesnek kell lennie).

Szindikátusi szerződés

A társasági jogi szabályozáshoz kapcsolódik a szindikátusi szerződés, mint sajátos polgári jogi szerződés. **Valójában együttműködési (kooperációs) szerződésről van szó, ahol a kontraktusban a gazdasági társaság tagjai a társaságon belül az egymással szembeni kapcsolatukat, együttműködésüket, esetleges elvárásaikat rögzítik.** Éppen ebben áll a szindikátusi szerződés rendkívül szoros kapcsolata a gazdasági társasággal, hiszen a szindikátusi szerződésnek csupán addig van létjogosultsága (értelme), amíg a társaság létezik,

hiszen a társaság léte (és működése) biztosítja azt a keretet, amelyen belül a társaság tagjai szerződésben rögzíthetik az egymással szembeni elvárásaikat. Ezért mondhatjuk azt, hogy a szindikátusi szerződés járulékos jellegű: a társaság tagjai egymással kötik, és ebben rögzítik a társasági szerződésen felüli többletkötelemeiket egymás irányába.

Szűk körben határozhatók meg a jogviszony alanyai, hiszen **szindikátusi szerződés alanyai kizárólag az adott gazdasági társaság tagjai lehetnek** (a társaság tagjain kívül még a társaság sem lehet a szerződés alanya). Szindikátusi szerződést a társaság legalább két tagja köthet, ebből következik, hogy nem kell a társaság valamennyi tagjának részt venni a szerződés megkötésében annak érvényességéhez. Az alanyok tekintetében fontos hangsúlyozni, hogy ha valaki a gazdasági társaság tagja lesz, az nem vonja automatikusan annak kötelezettségét, hogy a szindikátusi szerződés tagjává is váljon, ugyanakkor valamely tag tagsági jogviszonyának megszűnése maga után vonja a szindikátusi szerződésbeli jogviszonyának megszűnését is (mert a szindikátusi szerződésbeli jogviszonya a tagsági viszonyához kötött).

A szindikátusi szerződés tárgya és tartalma rendkívül sokrétű és szerteágazó lehet, így például a társaság alapításakor ebben rögzíthető az alapítás során felmerülő költségek megosztásának és viselésének módja, az elsőbbségi részvény juttatásának feltételei, esetlegesen előszerződési tartalom. A már működő társaságok esetében szindikátusi szerződésben rögzíthető például külföldi szerződő fél esetén a jogvitákra alkalmazandó jog meghatározása, más esetben a választottbírói eljárás alkalmazására vonatkozó rendelkezés rögzítése, vagy a kisebbségi jogok gyakorlására vonatkozó kérdések tisztázása, esetleg versenytilalmi megállapodás, vagy a társasági nyereség felhasználására vonatkozó alapelvek kinyilvánítása stb.

Fontos hangsúlyozni, hogy a szindikátusi szerződés a társasági szerződésben szabályozottakhoz képest mellékjogviszonyokat rögzít, s a szindikátusi szerződés nem lehet ellentétes sem a társasági törvénnyel, sem a társasági szerződéssel.

Ellenőrző kérdések, feladatok

1. Határolja el egymástól az adásvételi és a csereszerződést (hasonlóságok-különbségek)!
2. Mutassa be az ajándékozási szerződést!
3. Mi a közüzemi szerződés specialitása? Mondjon példát a közüzemi szerződésre!
4. Határolja el egymástól a szállítási, fuvarozási, szállítmányozási szerződést!
5. Mutassa be a bérleti és a lakásbérleti szerződést!
6. Hasonlítsa össze a vállalkozási és a megbízási szerződést!
7. Mutassa be a bankszámlaszerződést, betétszerződést, bankhitelszerződést!
8. Mutassa be a vagyonbiztosítást, életbiztosítást, felelősségbiztosítást!
9. Ismertesse a koncesszió fogalmát! Mi a koncessziós társaság specialitása?
10. Ismertesse a lízingszerződés szabályait!

III.

A helyi önkormányzat, mint gazdálkodó szervezet, társadalmi szervezet, alapítvány alapítója, tagja

3.1. Helyi önkormányzat feladatellátás gazdálkodó szervezet alapításával

Minden gazdasági döntés előtt célszerű és a későbbiekre nézve kívánatos és hasznos is, hogy legelőször a döntéshozó legyen tisztában azzal, hogy ő milyen tényleges viszonyban van saját döntéseivel és azok várható hatásaival. Röviden szólva, azzal kell tisztába lennie, hogy mi az ő valódi pozíciója. A kérdés feltevése talán értelmetlennek is tűnhet, hiszen mindannyian tudjuk, hogy **a polgármesterről** van szó, az ő **jogállását, feladat és hatáskörét, felelősségét** pedig **a tételes jog jól behatároltan szabályozza** (az persze más kérdés, hogy a részletszabályok minden esetben optimálisak-e).

Megítélésem szerint a kérdés felvetése mégsem felesleges. **A magyar közjogi rendszerben ugyanis a polgármesternek nincs megfelelője**, nem lehet azt mondani, hogy ő egy-egy település kvázi miniszterelnöke, vagy jogállása – mint a képviselőtestület vezetőjének – hasonlít az országgyűlés elnökéhez stb. Funkciója több is és kevesebb is ezeknél, vagyis tényleg **közjogi berendezkedésünknek egyik egyedülálló feladatát kell, hogy ellássa.**

Ugyanakkor mozgásterét tekintve egy rendkívül lényeges teherrel kell állandóan számolni, amihez hasonlót sem találunk a központi közigazgatásnál, nevezetesen azt, hogy **ő az adott településen él, közvetlen kapcsolatban áll az ott lakókkal, amelynek egyenes következtetéseképpen a döntései nyomán létrejövő egyes eredményekről a visszajelzés is direkt formában történik, nemritkán erős kritikai éllel.** Éppen ezért a polgármesternek sokkal jobban fel kell tudni készülnie egy-egy döntésre – háttér megmagyarázására –

még hozzá nem pusztán szakmai hanem társadalmi mikrokörnyezet szempontjából is mint azt mondjuk egy miniszternek az interpellációra adott válaszában valaha is meg kéne tennie.

Önkormányzati rendszerünk egyik központi tétele, hogy **az önkormányzat feladatainak ellátását, más szerve is átruházhatja**. Ez azonban az átruházás érintetlenül hagyja, az önkormányzat feladat ellátási kötelezettségét, következésképpen, **ha az átruházott hatáskörben eljáró szervezet tevékenységét a nem megfelelő színvonalon végzi, ezért elsősorban az önkormányzat a felelős** és felelősségének legfeljebb bizonyos anyagi részét háríthatja át a feladatot ténylegesen ellátott szervezetre, de ez már lényegében kettőjük „magánügye”, kifelé harmadik személyek vonatkozásában nem bír relevanciával.

Ebben a fejezetben azt az „étlapot” tekintjük át amely az önkormányzatok rendelkezésére áll. Jogi formáját illetően **a szervezettel vagyonkezelési szerződést kell kötni**. E szerződés lényege, hogy főszabályként **a vagyonkezelőt megilletik ugyan a tulajdonos jogai és terhelik a tulajdonos kötelezettségei, viszont tulajdonjoga gyakorlása tartalmilag korlátozva van**, ugyanis **a vagyont nem idegenítheti el, nem terhelheti meg, valamint – mivel a vagyonkezelői jog kifejezetten személyre szóló – ezt harmadik személyre nem ruházhatja át**.

Ha a vagyonkezelői jog leendő jogosultját szervezetileg gazdasági társasági formában képzeljük el, akkor legelőször azt a kérdést kell eldönteni, hogy ez a forma **profitorientált, vagy non-profit formájú társaság legyen**.

Ismeretes, hogy a úgynevezett közhasznú társaság a polgári törvénykönyvből kívülre került, olyan jogtechnikai megoldással, hogy 2007. július 1. után ilyen társaságot nem lehet alapítani. Helyét **a gazdasági társaságokról szóló 2006. IV. törvény vette át, amelynek 4.§-a lehetővé teszi, hogy non-profit társaságot bármely társasági formában alapítani lehessen**. Az alapításon túlmenően **ilyen társaság átalakulással is létrejöhet**, vagyis bármely gazdasági társaság legfőbb szerve (tulajdonosi grémiuma) elhatározhatja, hogy a jövőben a társaság non-profit jelleggel működik. Ebben az esetben elvi lehetőség nyílik arra, hogy a társaságot a jövőben közhasznú szervezetként ismertessük el.

A gyakorlatban viszonylag elterjedt volt egy időben az a nézet, hogy a non-profit gazdasági társaság különösen annak közhasznúként való elismert formája tisztességesebb mint az ilyen

jelleggel nem rendelkező társai, következésképpen tisztább, az önkormányzat nemes céljainak jobban megfelelő, a település lakossága erkölcsileg jobban elfogadja, hiszen nem is törekedhet nyereségelérésére, következésképpen a nyereségből illegális, vagy félig legitim úton nem is lehet vagyoni eszközöket kivonni stb. Ez a nézet túl azon, hogy nem igaz, egyáltalán nem szolgálja – pusztán a profitorientálás hiánya miatt – a település érdekeit.

Az önkormányzat a rendelkezésére álló bevételekből tud gazdálkodni, a bevételek elköltését a képviselőtestület dönti el, a polgármesternek pedig éves ellenőrzési jelentést kell készítenie, amely egyébek között magában foglalja az egyes vagyonekezelési jog átadásával működő szervezetek beszámolóit is. **A profit orientáltság önmagában nem szégyellni való dolog, hiszen egész gazdasági rendszerünknek ez az alapja és igen is tudomásul kell venni, hogy az adott szervezetek által elért pozitív gazdasági eredmény az önkormányzat mérlegét javítja és az esetleges többletforrások pedig a település gazdasági lehetőségeit bővíti.** Vannak arra mutató tapasztalatok, hogy non-profit szervezetnél – mivel úgysem vehetem ki az esetlegesen képződő nyereséget – a belső pénzügyi fegyelem kevésbé szigorú és a szervezeteknél nagyobb a hajlandóság a – puha - költségvetés készítésére, illetve a költséggazdálkodásra. **A profitorientált szervezet esetében előzetesen abban kell állást foglalni, hogy az korlátolt felelősségű társaság, vagy részvénytársaság formájában történjen meg, illetve, hogy ezek bármelyikét egyszemélyes, vagy többszemélyes társaságként hozzuk-e létre.** Többszemélyes társaság esetében nyilvánvaló, hogy a többi tulajdonosi társ is – hasonlóan az önkormányzathoz – nyereségelérésére törekszik, ezért nagyon fontos a tagok egymás közötti viszonyaira való fokozott figyelem. Ezzel összefüggésben hangsúlyozottan rá kell mutatni arra, hogy egy ilyen **társaságban való részvétel esetén az önkormányzatnak le kell vetnie – hatósági ruháját – és az egyenlő jogalany mellérendelt pozíciójába kell ülnie,** ami különösen kisebb önkormányzatoknál nem mindig könnyen megvalósítható feladat, hiszen nem egy esetben a délutáni taggyűlésen olyan kollegának kell a mellérendeltség pozíciójában képviselni az önkormányzatot, aki délelőtt még hatóságként járt el. Fontos annak figyelembevételére, hogy **minden új elkülönült szervezetnél már az alapítás pillanatában szükségképpen megjelenik a szervezet saját érdeke** (szervezeti önérdek) amely természetes dolog, viszont az egyes tagi döntéseknél ezt állandóan figyelembe kell venni.

Látszólag a külön érdek megjelenésének problematikája az egyszemélyes társasági forma választásával kiküszöbölhető, de ez egyáltalán nem igaz, hiszen itt is megvan az elkülönült

szervezet, hiszen itt is érvényesül a szervezeti érdek, legfeljebb nem több, hanem egy tulajdonossal szemben. Ez ugyancsak természetese, tehát ugyanígy számításban kell venni a döntés előkészítés során.

3.1.1. Az alapítási folyamat általában

Főszabályként társaság alapításához társasági szerződés megkötésére van szükség. Ez alól kivétel a részvénytársaság, amely alapszabályának elfogadásával jön létre. Hatályos jogunk szerint minden részvénytársaság esetében alapszabályt kell készíteni, megszűnt tehát az a különbségtétel, hogy a zárkörűen működő részvénytársaság alapító okirattal jön létre. A részvénytársaság alapszabályát nyilvánosan működő részvénytársaságnál az alakuló közgyűlés, zárkörűen működő részvénytársaságnál pedig az alapító fogadja el.

A **társasági szerződés** jogi tartalmának meghatározását a törvény nem bízta kizárólag a tagokra. A **szerződést** ugyanis **ügyvéd vagy jogtanácsos által ellenjegyzett magánokirat formájában kell elkészíteni.** Az ellenjegyzés jogi tartalma az, hogy az illető ügyvéd vagy jogtanácsos, ezzel az aktussal (amely gyakorlatilag az ellenjegyzem szócska alá való névaláírást jelent) bizonyítja, hogy a szerződés nem tartalmaz – értelemszerűen az ellenjegyzés időpontjában – a magyar joggal ellentétes szabályt. Természetesen itt az ellenjegyzőnek a magyar jog vonatkozó kógens rendelkezéseibe való esetleges ütközést kell vizsgálnia.

Az ellenjegyzés minden esetben kötelező, kivéve, ha magát a szerződést a tagok közjegyző által készített közokiratba foglalják. Az ellenjegyzés szükségtelenségének ebben az esetben az a jogalkotói hipotézis az indoka, hogy a közjegyző közokiratba amúgy sem foglalhat a magyar joggal ellentétes kikötéseket. **A társasági törvény** – a társaságok piacra lépésének megkönnyítése és olcsóbbá tétele érdekében – **új lehetőségként bevezeti a közkereseti, a betéti, valamint a korlátolt felelősségű társaság szerződés minta kitöltésével való alapításának lehetőségét. A szerződésmintákat a cégtörvény melléklete tartalmazza.** Szerződésminta alkalmazása esetén természetesen a társasági szerződés tartalmát csak a mintában foglalt rendelkezések képezhetik, a tagoknak azt csak a szükséges adatokkal kell kiegészíteniük. Minta esetén is szükség van ügyvédi, jogtanácsosi ellenjegyzésre, illetve közokiratba foglalásra, hiszen a cégeljárásban a jogi képviselő kötelező. Szerződésminta

alkalmazása esetén azonban az ügyvéd értelemszerűen csak a társulók személyi adatainak valóságát és a többi kitöltendő rovat szabályszerűségét vizsgálja. A minta alkalmazásához 2007. októbertől az általános 15 munkanapos eljárási határidővel rövidebb, 8 munkanapos bejegyzési határidő kapcsolódik.

Számos esetben előfordul, hogy a tag nem tud jelen lenni a társasági szerződés aláírásakor. Ilyenkor meghatalmazással helyette a szerződést, képviselője írja alá. A Pp. szabályainak megfelelően a meghatalmazást közokiratban, vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni.

Maga a **törvény** – azon elvnek megfelelően, hogy a társasági szerződés tartalmát a tagok maguk alakíthatják ki – **csak azon tartalmi elemeket sorolja fel, amelyek kógens jellegük miatt mindenképpen szerepelniük kell mindegyik társasági szerződésben.**

Ezek a társaság cégneve és székhelye, a társaság tagjainak neve, illetve cégneve természetesen a szükséges, az azonosítást szolgáló adatokkal együtt (lakóhely, székhely stb.); a társaság főtevékenysége és azon tevékenységek felsorolása, amelyeket a cégjegyzékben feltüntetni kívánnak; a társaság jegyzett tőkéje, az egyes tagok vagyoni hozzájárulása, valamint a jegyzett tőke rendelkezésre bocsátásának módja és ideje; a társaság képviselőjének megnevezése, ideértve természetesen a cégjegyzés módját is; a tagok, illetve a részvényesek által kijelölt első vezető tisztségviselő személye, ha a társaság felügyelő bizottságot választ, akkor e grémium tagjainak neve, s ha van könyvvizsgáló, akkor az ő megnevezése; a társaság működésének időtartama, ha nem határozatlan időre alakul; mindez, ami a törvény különös része az egyes formáknál ezeken felül még kötelező elemként előír.

A társasági szerződésben illetve alapszabályban (vesd össze a cégtörvény mellékletében található iratmintákkal) **nincs mód arra, hogy a társaság feladatait részletezve** – a társaság működésére is figyelemmel – **kifejtsük.** Ez azonban nem jelenti azt, hogy nem lehetne a társasági szerződést (alapszabály) rangjára emelni ezt a fontos dokumentumot. Éppen ezért **azt javasoljuk, hogy a részletes működési peremfeltételeket** – ami az önkormányzat számára létkérdés, hiszen a feladat ellátásáért való feladatot ő viseli – **rögzítő okiratot a szerződéshez csatolják, mégpedig oly módon, hogy a szerződés egyéb rendelkezései közé kerüljön felvételre azzal a szövegrésszel, hogy „jelen szerződés (alapszabály) elidegeníthetetlen részét képezi” a melléklet.** Ezzel a megoldással egyrészt az

önkormányzat jogi eszközökkel is biztosítani tudja az ő szempontjából garanciát jelentő kérdések beépülését a társasági szerződésbe, másrészt a belső társasági döntéshozatal nagymértékben megkönnyíti, mégpedig szűkítő értelemben, hiszen a mellékletben foglalt alapvető kérdésekről ezt követően már a társaság legfőbb szerve sem térhet el. (Ilyen típusú védelmet ugyan más eszközökkel is el lehet érni, például szindikátusi szerződés, azonban megítélésünk szerint ez a megoldás jogilag megnyugtatóbb. Szindikátusi szerződés esetében ugyanis a tagok lényegében abban állapodnak meg, hogy adott kérdésekben csak együtt szavaznak, bár a szindikátusi szerződés is szorosan kapcsolódik a társasági szerződéshez, de mégsem annak része, a melléklet viszont igen.)

3.1.2. Felügyelőbizottság

A társaságalapításakor kell állást foglalni abban a kérdésben, hogy **indokolt e felügyelőbizottság (fb) létrehozása avagy sem**. Általánosságban nehéz akár igenlő, akár nemleges álláspontot elfoglalni, így inkább arra jól bevált bírósági formulára hagyatkoznánk, hogy az eset összes körülményeinek vizsgálata után kell ezt a kérdést eldönteni. Az **fb**. létrehozása mellett szól mindenképpen, hogy **az önkormányzat számára is megkönnyíti a társasággal való kapcsolattartást, jobb információáramlást tesz lehetővé, pénzügyileg az ellenőrzés egyszerűbb az önkormányzat számára stb. Hátránya viszont, hogy általában – a tiszteletdíj fizetésének általános szokása miatt - nem költségkímélő megoldás**. A kérdés eldöntéséhez viszont a konkrét gazdasági szituáció mellett fő vonalakban ismernünk kell a felügyelőbizottságra vonatkozó szabályozás alapelveit.

Minden gazdasági társaságnál a tulajdonosoknak lehetőségük van arra, hogy felügyelő bizottságot hozzanak létre, amely ellenőrzi a társaság ügyvezetését. E rövid feladat meghatározásból két lényeges körülményt kell kiemelni, az egyik az, hogy a fb.-t a tulajdonosok létesítik, tehát nekik felelős, a másik pedig az, hogy az ügyvezetés tevékenységét felügyelik. Ebből egyenesen következik az, hogy az fb. nem külső ellenőrző szerv, hanem a társaság belső szerve.

A tulajdonosi autonómiából kiindulva **bárhon létrehozható a felügyelőbizottság, néhány esetben azonban a törvény a testület létesítését kötelezővé teszi**.

Kötelező a felügyelőbizottság létrehozása: nyilvánosan működő részvénytársaságnál, kivéve ha a részvénytársaság az egységes irányítási rendszer szabályai szerint működik; zártkörűen működő részvénytársaság esetében, ha azt a szavazati jogok legalább 5%-ával rendelkező alapítók, illetve tagok kérik; a társaság formájára és működésének módjára tekintet nélkül, ha azt a törvény a köztulajdon védelme érdekében, vagy a társaság által folytatott tevékenységre figyelemmel előírja; ha a munkavállalókat megillető ellenőrzési jog gyakorlása érdekében kell létrehozni.

A felügyelőbizottság minimális és maximális létszámát a törvény meghatározza, e szerint legalább 3 tagból, legfeljebb pedig 15 tagból állhat. Az fb. maga testületi szervként jár el. Hatásköre is a testületet illeti meg, ami azt jelenti, hogy **az egyes tagok, beleértve az elnököt is, önállóan nem hozhatnak határozatot, ezt csak a testület egésze teheti meg.** Ugyanakkor nincs akadálya annak, hogy egyes tagjait adott feladat elvégzésével az fb. megbízza, sőt különös nagyobb létszámú testület esetén arra is van lehetőség, hogy egyes ellenőrzési feladatokat állandó jelleggel egy-egy tag végezzen. **A felügyelőbizottság ellenőrzési hatáskörének gyakorlása során mind a vezető tisztségviselőktől, mind a vezető állású munkavállalóktól felvilágosítást kérhet,** amelynek teljesítésére a társasági szerződés rendelkezései az irányadók. Ez egyben azt is jelenti, hogy felügyelőbizottság létrehozása esetén a társasági szerződés kötelező tartalmi elemei ezzel bővülnek.

A felügyelőbizottság a törvény szóhasználata szerint „a társaság könyveit és iratait” megvizsgálhatja. Ez tulajdonképpen **korlátlan felhatalmazást** jelent, vagyis nem tagadható meg semmilyen szerződés, semmilyen belső utasítás a felügyelőbizottságtól. Adott esetben az fb. úgy is határozhat, hogy konkrét ügyben vizsgálatába külső szakértőket von be, ilyenkor ennek költségét a társaság állja. Nincs lehetősége arra az ügyvezetésnek, hogy forráshiányra való hivatkozással a külső szakértő kifizetését megtagadja.

A „minden irat megvizsgálásának lehetősége” között egy kötelező elem is szerepel, nevezetesen a **felügyelő bizottság köteles a számviteli törvény szerinti beszámolóról (mérleg, eredmény kimutatás) írásban véleményt nyilvánítani.** A jogalkotó szellemes módon kényszeríti ki ennek gyakorlati tényleges megvalósulását. Előírja ugyanis, hogy **az fb. írásbeli jelentésének hiányában a legfőbb szerv egyszerűen nem határozhat az éves beszámolóról, következésképpen nem fogadja el a mérleget és az eredmény kimutatást.** A számviteli törvény viszont, kötelezően előírja a mérleg elfogadásának végső határidejét is,

ebből adódóan tehát a tulajdonosok rákényszerülnek arra, hogy az fb. jelentését beszerezzék, illetve figyelembe vegyék.

A felügyelőbizottság tagjai sorából választ elnököt, illetve nagyobb létszám esetén elnökhelyettest. **Ülése akkor határozatképes, ha tagjainak kétharmada, de legalább 3 tag jelen van. Határozatait egyszerű szótöbbséggel hozza.** Ügyrendjét maga állapítja meg, azt azonban a tulajdonosoknak kell jóváhagyniuk. Lehetőség van arra is, hogy fizikailag ülés tartása nélkül határozzanak, valamilyen elektronikus hírközlőeszköz igénybevételével, azonban ennek részletes szabályait az ügyrendben ki kell dolgozni. Jogi szempontból ilyenkor is az ülésen történik a határozathozatal, csak az ülés megtartása virtuális.

A felügyelőbizottság tagja függetlenül jár el, vagyis utasítást sem a társaság tagjaitól, sem pedig saját munkáltatójától nem kaphat és nem is fogadhat el. Megbízatásának időtartama eltérhet a vezető tisztségviselőkéétől. A munkavállalói képviselő kivételével az fb. tagja nem állhat a társasággal munkaviszonyban.

A tagok a Ptk. közös károkozásra vonatkozó szabályai szerint korlátlanul és egyetemesen felelnek minden olyan kárért, amelyet oly módon okoztak a társaságnak, hogy ellenőrzési kötelezettségük akár aktív, akár passzív módon megszegték.

3.1.3. Könyvvizsgáló

A könyvvizsgáló alapfeladata a számviteli rend betartásának ellenőrzése, valamint a mérleg úgynevezett auditálása. Ez utóbbi azt jelenti, hogy **a mérleget és eredmény kimutatást a könyvvizsgáló úgynevezett záradékkal látja el.** Teljes záradék esetén a könyvvizsgáló tanúsítja, hogy a mérlegben foglalt adatok egyrészt igazak, másrészt megfelelnek a hatályos számviteli jogszabályoknak. Korlátozó záradékról akkor beszélünk, ha a könyvvizsgáló kifogást fogalmaz meg a mérleg adott részével kapcsolatban és ez olyan súlyú, hogy ezt nem látja orvosolhatónak.

A könyvvizsgálatot – mint szakmát – a magyar gazdasági életben az első Gt. teremtette meg, amikor kimondta a mérleg kötelező auditálását. Az azóta eltelt időben a könyvvizsgálat igazi szakmára nőtte ki magát, külön törvénnyel rendelkezik és önálló Kamarával. Az egyre

bonyolultabbá váló adó és pénzügyi jogszabályok miatt a cégek tanácsadói szerepben is gyakran alkalmazzák a könyvvizsgálókat. Az összeférhetlenség feloldása érdekében hatályos jogunk, szigorú szabályokat állapít meg a gazdasági társaság könyvvizsgálója tekintetében.

A könyvvizsgálót a társaság legfőbb szerve választja meg. Nem elég csupán a megválasztás, hanem az azt követő 90 napon belül meg kell kötni a tényleges szerződést az ügyvezetéssel. Amennyiben ez nem történik meg, új könyvvizsgálót kell választani. Megbízásának időtartama maximum 5 évre terjedhet, de rövidebb határidő esetén sem lehet rövidebb, mint az adott üzleti év beszámolójának elfogadásáig tartó időszak. E rendelkezésnek az az indoka, hogy a könyvvizsgálónak legalább egy teljes pénzügyi ciklust végig kell követnie, hiszen e nélkül nehezen nyilatkozhatna felelősséggel az időszak gazdasági eseményeiről, illetve vállalhatna az adatok helyességéért felelősséget.

A könyvvizsgáló feladati teljesítése során bármilyen felvilágosítást megkaphat, illetve minden iratot, amelyet szükségesnek tart megvizsgálhat. Természetesen köteles a társaság ügyeivel kapcsolatban az üzleti titkot megőrizni.

A könyvvizsgáló polgári jogi szerződést köt, vagyis **mellérendelt viszonyokban áll a társasággal**. Külső szerv tehát, de nincs hatósági jogosítványa. Amennyiben megállapítja, vagy tudomást szerez arról, hogy lényeges vagyonsökkenés várható, vagy olyan körülményről értesül, amely érinti a vezető tisztségviselőket, illetve felügyelőbizottsági tagok felelősségét, köteles kezdeményezni a társaság legfőbb szervének összehívását. Ha az összehívásra bármilyen ok miatt nem kerül sor, vagy a legfőbb szerv ülésezett ugyan, de nem hozta meg a jogszabályok által megkívánt döntéseket, akkor a könyvvizsgáló köteles a cégbíróságot, mint a társaság törvényességi felügyeletet ellátó szervet értesíteni.

3.1.4. Korlátolt felelősségű társaság

A gazdasági társaságokról szóló törvény megadja a kft. fogalmi ismervét, ezek szerint a **korlátolt felelősségű társaság olyan gazdasági társaság, amely előre meghatározott összegű törzsbetétekből álló törzstőkével (jegyzett tőkével) alakul és amelynél a tag kötelezettsége a társasággal szemben csak törzsbetéteinek szolgáltatására és a társasági**

szerződésben esetleg megállapított egyéb vagyoni hozzájárulás szolgáltatására terjed ki. A társaság kötelezettségeiért – törvényben meghatározott kivétellel – a tag nem felel.

Fontos felhívni arra a figyelmet, hogy az elnevezés a német szakkifejezés tükör fordításából származik, magyarul viszont nyelvtani értelemben épp az ellenkezőjét sugallja, mint ami a tényleges jogi helyzet. Nevezetesen nem a társaság felelőssége korlátozott, hanem a tagoké. Ez a tagi korlátozott felelősség tekinthető talán a kft. legfontosabb jellemvonásának. Általános jelleggel ez érvényesül is, néhány esetben azonban a törvény – tipikusan szankciós jelleggel, valamely nemkívánatos magatartás jogkövetkezményeként – a tagok korlátlan felelősségéről rendelkezik. Ezek a rendelkezések a törvényben szétszórva található, így érdemes kitérni közülük a legjelentősebbekre és összegezni őket:

A kft. megszűnése esetén azon tagok, akik korlátozott felelősségük, illetve a társaság elkülönült jogi személyiségével a hitelezők rovására visszaéltek, korlátlanul és egyetemlegesen felelnek a megszűnt társaság ki nem elégített kötelezettségeiért. Különösen akkor állapítható ez meg, ha a társaság vagyonával sajátjukként rendelkeztek, a társasági vagyont saját vagy más személyek javára úgy csökkentették, hogy tudták, illetve az általában elvárható gondosság tanúsítása esetén tudniuk kellett volna, hogy ezáltal a társaság a kötelezettségeit harmadik személy részére nem lesz képes teljesíteni.

A nem pénzbeli hozzájárulást szolgáltató tag felelőssége is korlátlan az apport szolgáltatásától számított 5 évig a tekintetben, hogy az apportnak a szolgáltatás idején fennálló értéke nem alacsonyabb a társasági szerződésben megjelölnél.

Miután ezt a tag egyedül nem tudja elérni, ezért ugyancsak korlátlan (és egyetemleges) azon tagok felelőssége, akik valamely tag nem pénzbeli hozzájárulását tudomásuk ellenére a valódi értéket meghaladó értékben fogadtatták el a társasággal.

Az alapításkori „trükközések” tárháza ezen túlmenően is szinte kimeríthetetlen, a törvény ezt a problémát úgy oldja meg, hogy a létesítés során egyébként csalárd módon eljáró tagok felelőssége is korlátlan (és egyetemleges).

Ha a tagok olyan határozatot hoztak, amelyről tudták vagy az elvárható gondosság tanúsítása mellett tudhatták volna, hogy az nyilvánvalóan sérti a társaság érdekeit, akkor a határozat

meghozatalában résztvevő tagok felelőssége a határozatból eredő kárért korlátlan (és egyetemleges).

Az önkormányzatok vonatkozásában a legnagyobb jelentősége a legutolsó felelősségáttörő szabálynak van, hiszen ez gyakorlati érvényesülését tekintve némi túlzással akár (gumiparagrafusnak) is felfogható. Fokozott odafigyelést igényel tehát a taggyűléseken való részvétel és a határozatok meghozatala, különösen annak fényében, hogy az Ötv. elvi éllel szögezi le, hogy az önkormányzat csak olyan vállalkozásban vehet részt, amelyben felelőssége nem haladja meg vagyoni hozzájárulásának mértékét. (e felhívott rendelkezés egyébként az oka annak, hogy jelen jegyzet nem tárgyalja – nem is tárgyalhatja – a korlátlan felelősségű alakzatokat, vagyis a Kkt-t és a Bt-t)

A következő fontos ismerv, hogy a kft. jogi személyiséggel rendelkező gazdasági társaság. Lényegében ez azt jelenti, hogy a tagoktól elkülönült, abszurd jogképességgel rendelkező jogalany, amelynek önálló szervezete van.

Jellegét tekintve a személy- és vagyonegyesítő társaságok közötti átmenetet képez a kft, így ebből a szempontból vegyes jellegű társaságnak tekinthető. A vegyes jelleg leginkább abban ragadható meg, hogy a kétségtelenül domináns vagyonegyesítés mellett a kft. gyakran törekszik a tagok gazdasági tevékenységének összehangolására, valamint a társaság és a tagok közötti, minél intenzív jellegű gazdasági kapcsolat kialakítására is. A nyílt alapítás tilalma is a személyes jelleget erősítő szabály.

A következőkben a kft.-vel kapcsolatban néhány olyan kérdést tárgyalunk, amelynek ismerete ajánlatos az önkormányzat számára is.

3.1.4.1. Az apport

A kft.-nél nincs speciális kritérium **az apport** vonatkozásában, így az általános szabályok között megfogalmazást kell itt is alkalmazni. A Gt. 13. § (2) bekezdése szerint a **nem pénzbeli hozzájárulás bármely vagyoni értékkel rendelkező dolog, szellemi alkotáshoz fűző vagy egyéb vagyoni értékű jog** – ideértve az adós által elismert vagy jogerős bírósági határozaton alapuló követelést is – **lehet** – a tag munkavégzésre vagy más személyes

közreműködésre, illetve szolgáltatás nyújtásaként irányuló kötelezettségvállalását nem pénzbeli hozzájárulásként figyelembe venni nem lehet.

A nem pénzbeli hozzájárulás értékének (lényegében pénzben kifejezett értékének) **megállapítása** sarkalatos kérdés: tipikusan **könyvvizsgáló vagy más szakértő határozza meg**, de a hatályos szabályok szerint ez nem kötelező, az egyes tagok maguk állapítják meg pénzbeli hozzájárulásuk értékét, amit elegendő a többi tagnak elfogadnia. Ebben az esetben törvényi előírás, hogy a tagoknak meg kell határozni, milyen szempontok szerint végezték az apport értékelését. A korlátlan felelősség eseteinek felsorolásánál már jeleztük, hogy milyen szankcióval kell a tagoknak, illetve az elfogadónak számolniuk, ha az alapításkori értéknél magasabb értékkel fogadtatják el a nem pénzbeli hozzájárulást, így e látszólagos szabadság ellenére komoly szankciói lehetnek az esetleges manipulációnak. Teljes mértékben a tagokra van bízva akár az egyes törzsbetétek, akár az egész törzstőke vonatkozásában, hogy mennyi a pénzbeli hozzájárulás és az apport aránya, így annak sincs akadálya, hogy a törzstőke 100%-a apportból álljon.

3.1.4.2. Az üzletrész

A társaság és a tagok közötti jogviszony szempontjából a legfontosabb **az üzletrész**, ugyanis a társaság bejegyzését követően **a tagok jogait, kötelezettségeit és a társaság vagyonából őket megillető hányadot az üzletrész testesíti meg**. Fontossága abból ered, hogy a tagok társaság feletti tulajdonosi jogosultságait, illetve a társaság vagyonából őket megillető hányadot is az üzletrész fejezi ki. A társasági szerződés eltérő rendelkezése hiányában **az üzletrész mértéke az egyes tagok törzsbetéteihez igazodik**.

Utóbbi mondatból két dolog egyértelműen következik: **szoros összefüggés van az üzletrész és a törzsbetét között, de a két kategória nem ugyanaz**. A legfőbb különbség a kettő között, hogy a törzsbetét számszerűleg pontosan kifejezhető, konkrét kategória, míg az **üzletrész konkrétan nem kifejezhető eszmei hányadot jelentő elvont fogalom**. A mértéke már csak azért sem határozható meg pontosan, mert az üzletrész értéke a társaság prosperálására, illetve esetleges likviditási problémáira tekintettel akár jelentős mértékben is emelkedhet vagy csökkenhet, így az érték elválhat a törzsbetétől. Természetesen – a társasági szerződés eltérő rendelkezése hiányában – az egyes tagok üzletrészeinek növekedése vagy csökkenése a törzsbetétek arányában történik.

3.1.4.3. Az üzletrész átruházása

Az üzletrész átruházására vonatkozó szabályok rendkívül fontosak. Gyakorlati jelentőségük abban áll – s ezért kell a kérdéssel röviden foglalkozni – hogy **a kft-nél a tagsági jogviszony nem szüntethető meg kilépéssel, vagy rendes felmondással, hanem a társaságtól saját akaratából megválni kívánó tag ezt csak úgy tudja megvalósítani, ha üzletrészét másra átruházza. Átruházáson az üzletrész adás-vételi szerződés útján történő eladását értjük.** Ebből egyértelműen az is következik, hogy az üzletrész forgalomképes, értéke pedig nem állandó, hanem az a piaci érték, amit az üzletrész az átruházás pillanatában képvisel. A kft. személyi egyesítő voltára tekintettel, **ha az üzletrészt egy másik társasági tagra akarjuk átruházni,** akkor lényegében törvényi korlát nincs – mivel az üzletrész megszerzője nem idegen a többi tag számára – így az szabadon átruházható. Ez a törvényi megengedő szabályozás azonban korlátozható a társasági szerződésben, ha például a tagok egymásnak elővásárlási jogot biztosítanak.

Kívül állószemélyre sokkal nehezebb jogtechnikailag az üzletrész átruházása. A törvény azért állít fel korlátokat, hogy az üzletrész megszerzésével ne válhasson a társaság tagjává olyan személy, aki a társaságban maradó többi tag számára nem kívánatos.

Legfontosabb garanciális szabály, hogy **amennyiben a tag kívülálló személyre kívánja átruházni üzletrészét, akkor a többi tagot, a társaságot és a taggyűlés által kijelölt személyt** – ebben a sorrendben – **elővásárlási jog illeti meg.** A társasági szerződésben ez az elővásárlási jog korlátozható vagy kizárható. Az **elővásárlási jog** azonban jellegénél fogva **csak adásvételi szerződésnél jöhet szóba,** egyéb jogcímekre (pl: ajándékozás, csere) nem vonatkozik. Ezt a törvény is deklarálja, így adódna a jogszabályok által biztosított lehetőség az elővásárlási jog kijátszására. Ezt azonban meg lehet akadályozni, mert a törvény felhatalmazása alapján a társasági szerződésben az adásvételi szerződésen kívül egyéb jogcímeken történő üzletrész átruházás korlátozható, illetve kizárható. Ezen túlmenően további korlátot is be lehet építeni a társasági szerződésbe, mert az üzletrész harmadik személyre történő átruházását a tagok a társaság beleegyezéséhez köthetik. Ezt azonban nem lehet önkényesen gyakorolni, ezért a beleegyezés megadásának, illetve megtagadásának feltételeit a társasági szerződésben szabályozni kell.

3.1.4.4. A kft. szervezete

A szervezeti kérdések közül feltétlenül fontos kiemelni, hogy **a törvény viszonylag széleskörűen szabja meg azon kérdések körét, amelyek a legfőbb szerv kizárólagos hatáskörébe tartoznak.** A felsorolást áttekintve egyrészt megállapítható, hogy ezek a kérdések a személyi döntéseken túl az úgynevezett **stratégiai kérdések körét öleli fel,** másrészt viszont a látszólagos szigorú taxációt a törvény feloldja azzal, hogy **a társasági szerződés bármely kérdést a taggyűlés kizárólagos döntési kompetenciájába utalhat.** Úgy véljük, az önkormányzatok esetében egy, vagy maximum két külső befektetővel célszerű számolni, ilyenkor viszont a működtetési folyamat meghatározó kérdéseiben való jogát célszerű taggyűlési hatáskörbe utalni. Nagyon lényeges azonban, ezen területek precíz körülírása, ugyanis végső soron a taggyűlési hatáskör parttalan bővítése odavezetne, hogy a taggyűlés átvenné az ügyvezetés napi feladatait, ami nyilvánvalóan nem lehet cél, ezért a kellő arány megtartására ezúton is felhívjuk a figyelmet.

3.1.4.5. Az egyszemélyes kft.

Kétfajta módon is lehetőséget biztosít a törvény **egyszemélyes kft. létrejöttére:** akár **egy tag is alapíthatja,** de létrejöhet úgy is, hogy egy **már működő** (tehát eredetileg többszemélyesre alapított) **kft. valamennyi üzletrészének tulajdonjogát egy személy szerzi meg.** A magyar törvényi szabályozás alapját az egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságokról szóló 12. számú társasági jogi irányelv képezi.

A jogviszony speciális tárgyára tekintettel **a törvény jó néhány speciális rendelkezést tartalmaz az egyszemélyes gazdasági társaságra: a létesítéshez** nem társasági szerződés, hanem **alapító okirat szükséges.** Ez teljesen logikus, hiszen a társasági szerződés fogalmilag több alanyt, így több társasági tagot tételez fel. Ugyanakkor az alapító okirat tartalmára és alakszerűségére a társasági szerződésre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A vagyoni hozzájárulás tekintetében a szabályozás szigorúbb, mint a többszemélyes kft-nél: **a cégbírósághoz történő bejelentés előtt a pénzbeli hozzájárulás teljes összegét be kell fizetni,** illetve **a nem pénzbeli hozzájárulást ugyancsak teljes egészében a társaság rendelkezésére kell bocsátani.**

Az egyszemélyes jelleg értelemszerűen jelentkezik a társaság szervezetére vonatkozó szabályok során is: **taggyűlés értelemszerűen nem működik, a taggyűlési hatáskörbe tartozó kérdésekben az egyedüli tag dönt.** Lényegében ő ugyanúgy a tagok összességét képviseli, mint a többszemélyes kft.-nél a taggyűlés. A döntésről pedig értesíti a társaság a társaság vezető tisztségviselőit. Erre sincs feltétlenül szükség, ugyanis amennyiben az egyedüli tag természetes személy, akkor az alapító okirat úgy is rendelkezhet, hogy ő jogosult az ügyvezetésre és a képviseletre, így ebben az esetben ő a vezető tisztségviselő, tehát saját magát kellene értesítenie.

Ugyancsak speciális szabályozást igényel az **egyszemélyes társaság és a tagja közötti szerződés** kérdése. A társaság ugyanis önálló, tagoktól elkülönült jogalany, így annak nincs akadálya, hogy a tagjával szerződést kössön. Viszont ténylegesen **maga a tag a társaság, ezért gyakorlatilag saját magával köti a szerződést,** amelynek dokumentálása hitelezővédelmi szempontból fontos lehet: erre tekintettel a törvény úgy rendelkezik, hogy a **társaság és a tagja közötti szerződés érvényességéhez a szerződés közokiratba vagy teljes bizonyítható erejű magánokiratba foglalása szükséges.** Saját üzletrész megszerzésére viszont nem ad lehetőséget a törvény.

Amennyiben az egyszemélyes kft. az üzletrész felosztása vagy a törzstőke felemelése folytán több taggal egészül ki, akkor az előző pontban írt folyamat fordítottja megy végbe: a tagok kötelesek az alapító okiratot társasági szerződésre módosítani. Különbség viszont a két folyamat között, hogy itt nem biztosítja a törvény az egyéves határidőt.

Első látásra **az egyszemélyes kft. ideális megoldásnak tűnhet az önkormányzati feladatok polgári jogi eszközökkel való megoldása tekintetében,** mivel nem kell a többi tulajdonostárssal „bajlódni” és – legalábbis látszólag – az ügyvezetőre való korlátlan ráhatás is biztosítható. Ezek az előnyök azonban nem biztos, hogy minden esetben igazak. Gondoljunk csak arra, hogy egyszemélyes kft. esetében nincs lehetőség külső tőke bevonására, illetve az ügyvezető „kezelése” is komoly feszültség forrásává válhat. Összességében tehát magunk részéről inkább a többszemélyes kft.-t preferálnánk.

3.1.5. Részvénytársaság

Elterjedt nézet, hogy szemben a kft-vel a részvénytársaság a nagy szervezetekre modellezett forma. Ez önmagában nem igaz, hiszen a világban számos példát találunk arra nézve, hogy egészen kis társaságok működnek részvénytársasági formában, míg multinacionális cégek a kft. formát választják. Nem a nagyság tehát az az ok, ami miatt jelen jegyzet nem tárgyalja ezt a társasági formát, hanem az, hogy nem tanácsoljuk az önkormányzatok számára rt. formában a társaságok létrehozását. A részvénytársasági szabályozás ugyanis a kft-hez viszonyítva rendkívül bonyolult, számos olyan apróbb részletkérdésre kell odafigyelni amely jóval meghaladja egy átlagos önkormányzat kapacitását. Az a tény, hogy a fővárosban, illetve egyes nagyvárosokban az önkormányzatok részvételével működnek részvénytársaságok, nem azt jelenti, hogy ezen szervezeti forma alkalmas lenne a települési önkormányzatok feladatainak optimális megoldásában.

Ellenőrző kérdések, feladatok

1. Foglalja össze a gazdasági társaság alapításának fő szabályait!
2. Ismertesse a felügyelőbizottságra vonatkozó szabályokat!
3. Határozza meg a korlátolt felelősségű társaság fogalmát!
4. Mi az apport, mi az üzletrész?
5. Ismertesse az egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságra irányadó szabályokat!
6. Mi az a nonprofit gazdasági társaság?

Felhasznált irodalom, jogszabályok, AB, LB határozatok:

ALKOTMÁNYJOGI ALAPOK – EGYETEMI JEGYZET, BUDAPESTI CORVINUS EGYETEM, ÁLLAMIGAZGATÁSI KAR, BUDAPEST, 2005

BARANYAI JÁNOS: Az adásvétel és a csere, HVG ORAC, Budapest, 2000

BARTA-FAZEKAS-HARSÁNYI-MISKOLCZI-OSVÁTH-UJVÁRINÉ: Kereskedelmi szerződések, Novotni Kiadó, Miskolc, 1998

BASA-BOÓC-CZUCZAI-DÖMÖTÖR-FERENCZY-MÉHES-NÓTÁRI-PÁZMÁNDI-TEIMER-TÖRÖK-UJLAKI: A Polgári Törvénykönyv Magyarázata IV. Kötelmi jog – Különös rész, Magyar Közlöny Kiadó, 2006

BÍRÓ-CSÁKÓ-CSÉCSY-FAZEKAS-HARSÁNYI-LESZKOVEN-MISKOLCZI-UJVÁRINÉ Szerződési alaptípusok, Novotni Kiadó, Miskolc, 1998

BÍRÓ GYÖRGY: A megbízási szerződés, KJK Kerszöv Kiadó, Budapest 1998

CZUCZAI-DÓSA-KAPA-MÉHES-SÁRKÖZY-UJLAKI: A Polgári Törvénykönyv Magyarázata III. Kötelmi jog – Általános rész, Magyar Közlöny Kiadó, 2006

EÖRSI GYULA: Összehasonlító polgári jog (Jogtípusok, jogcsoportok és a jogfejlődés útjai), Budapest, 1975

FAZEKAS MARIANNA – FICZERE LAJOS: Magyar közigazgatás, Általános rész, Osiris Kiadó, Budapest, 2005

FAZEKAS MARIANNA: A közjog alanyai és a Ptk. Tervezet, Polgári jogi kodifikáció, 2007/5.

FAZEKAS MARIANNA: A köztisztviselők szabályozásának egyes kérdései, Rejtjel Kiadó, Budapest, 2008.

GELLÉRT ANDOR: Banküzlet, KJK, Budapest, 1991

GROSSCHMID BÉNI: Fejezetek kötelmi jogunk köréből, Budapest, 1905

JOBÁGYI- FAZEKAS: Kötelmi jog, Szent István Társulat, Budapest, 2005

KENYERES-LOVÁSZY-MÉHES-PÉTERFALVI-SÁRKÖZY-TÖRÖK: A magánjog alapjai, HVG ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., 2007

KILÉNYI GÉZA: A közigazgatási szervek jogi személyiségének problémái, Magyar Közigazgatás, 2006/8.

KISFALUDY ANDRÁS: Az adásvételi szerződés, Közgazdasági és Jogi Kiadó, Budapest, 99

LÁBADY TAMÁS: Fejezetek a felelősségbiztosítás köréből, Szikra Nyomda, Pécs, 1989

LŐRINCZ LAJOS (SZERK.): Közigazgatási jog, HVG ORAC, Budapest, 2007

LUKÁCS-SÁNDOR-SZŰCS: Új típusú szerződések és azok gyakorlata a gazdasági életben, HVG ORAC, Budapest, 2003

MISKOLCZI BODNÁR PÉTER: Atipikus szerződések (Lízing, faktoring, franchise), Gazdaság és Jog, 1997/1.

MISKOLCZI BODNÁR PÉTER: A hibás teljesítés jogkövetkezményei lízingszerződés esetén, Miskolc, 1960

NOCHTA-KOVÁCS-NEMESSÁNYI: Magyar Polgári Jog – Kötelmi jog – Különös rész, Dialóg Campus Kiadó, Budapest-Pécs 2004

NOCHTA TIBOR: A lízingszerződés, Jura, Budapest, 1995

PETRIK FERENC: A közjogi személyek polgári jogi jogalanyiséga, Gazdaság és Jog, 2006/2.

RAKVÁCS JÓZSEF: Kézikönyv az új lakástörvény, a helyiségbérleti jogviszony magyarázatához, HVG ORAC Kiadó, 1993

RÉCZEI LÁSZLÓ: A lízing dióhéjban, ELTE Jogi Továbbképző Intézet, Budapest, 1992

SOÓSNÉ DR. LAJOS ILONA – DR: PALLÓSI GIZELLA: A tartási, az életjáradéki és az öröklési szerződések, Magyar jog, 1984/7-8.

SZÁSZY-SCHWARZ GUSZTÁV: Új irányok a magánjogban, Budapest, 1911

SZLADITS KÁROLY: A magyar magánjog vázlata I-II., Budapest, 1937

SZLADITS KÁROLY: A magyar magánjog, Budapest, 1941

VÉKÁS LAJOS: A szerződési rendszer fejlődési csomópontjai, Budapest, 1977

VILÁGHY-EÖRSI: Magyar Polgári Jog, Tankönyvkiadó, Budapest, 1962

ZÁVODNYIK JÓZSEF: Biztosítási szerződések, KJK Kerszöv Kiadó, Budapest, 2000

ZOLTÁN ÖDÖN: A kölcsönszerződés, KJK, Budapest, 1972

Törvények:

Az államháztartásról szóló 1992. évi XXXVIII. törvény
A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény
A Magyar Köztársaság Polgári Törvénykönyvéről szóló 1959. évi IV. törvény
A Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény
A polgármesteri tisztség ellátásának egyes kérdéseiről szóló 1990. évi LXVII. törvény
A számvitelről szóló 2000. évi. C. törvény
A hitelintézetekről és a pénzügyi vállalkozásokról szóló 1996. évi CXII. törvény
A gazdasági társaságokról szóló 2006. évi IV. törvény
A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL.
A tőkepiacról szóló 2001. évi CXX. törvény
A költségvetési szervek jogállásáról és gazdálkodásáról szóló 2008. évi CV. törvény

Egyéb:

Legf. Bír. Pfv. 21.789/2004
Legf. Bír. Gf.I.31.908/1991 (BH 1992.776)
Legf. Bír. Gf.I.31.458/1990 (BH 1991.357)
Legf. Bír. Gf.I.32.539/1992 (BH 1994.40)
Legf. Bír. Gf.I.33.682/1992 (BH 1994.97)
Legf. Bír. Pf.V.20.531/1995 (BH 1996.257)

Legf. Bír. Gfv.X.33.020/1994

Legf. Bír. Gf.I.30.076/1998

961/B/1993. AB határozat

23/2001. AB határozat

565/H/1999 AB határozat

1994/386 APEH iránymutatás

1995/255 APEH iránymutatás

1994/187 APEH iránymutatás

1995/209 APEH iránymutatás

A Polgári Törvénykönyv magyarázata KJK, Budapest, 1995

Magyar Magánjogi Törvénykönyv (a M. Kir. Igazságügyminiszter által 1928 március 1-jén az Országgyűlés elé terjesztett javaslat, Budapest, 1928)