
Az érvénytelenség és a szerződésszegés összefüggéseiről

Nochta Tibor*

A tanulmányban felvázolt tézisek alapján azt a következtetést vonhatjuk le, hogy az érvénytelenség és a szerződésszegés intézményei, mint a magánjogi jogellenesség fontos esetei, egymással összefüggenek, egymásra hatással vannak, amely fontos irányokat szab az elmélet, a jogalkotás és a joggyakorlat számára egyaránt. A szerződés ezen létszakaszait nem lehetséges izoláltan kezelni, ugyanakkor az elhatárolások fontosságára is figyelemmel kell lennie az elméletnek és a bírói gyakorlatnak.

Kulcsszavak: szerződés, érvénytelenség, szerződésszegés, szerződéskötés, teljesítés

The relationship between invalidity and breach of contract

On the basis of the thesis outlined in the study, we can conclude that the institutions of invalidity and breach of contract, as important cases of illegality under private law, are related and interdependent, which sets important directions for theory, legislation and jurisprudence. It is not possible to treat these stages of the treaty isolated, but the importance of delimitations must also be taken into account by theory and judicial practice.

Keywords: contract, invalidity, breach of contract, conclusion of contract, performance

<https://doi.org/10.32980/MJSz.2021.3.1017>

1. A témaválasztás indokairól

A szerződés kétségtelenül olyan jogi Fenomén, amellyel összefüggésben a magánjogi jogintézmények páratlan gazdagsága tárul elénk. Társadalmi, gazdasági célja és hatása pozitív, mert, az egymásra utalt jogalanyokat összekötve, az érdekek összehangolását keresve eszközéül szolgál a gazdasági, társadalmi szükségletek kielégítésének, emellett a magánautonómia nélkülözhetetlen támasza is.¹

Ha hálózat-elméleti megközelítést alkalmaznánk rá akkor akár azt is mondhatnánk, hogy korunkban a gazdasági-társadalmi kapcsolatok egyik legfontosabb hálózatát teremtik meg az egyre összetettebbé váló szerződéses viszonyok.² A szerződés a globalizált világunkban kétségtelenül a törvény legmértőbb

* Egyetemi tanár, Pécsi Tudományegyetem, Állam- és Jogtudományi Kar, Polgári Jogi Tanszék.

¹ EÖRSI Gyula: A szerződés jogintézményének alapvető közös jellegzetességei. (A tervszerződések című könyv első fejezete.1957, Akadémiai Kiadó, Budapest), in: *Eörsi Gyula Emlékkönyv* (szerk.: Verebics János), Magyar Közlöny Lap-és Könyvkiadó Kft., Budapest, 2018, 123-133.o.

² BARABÁSI Albert-László: *Behálózva. A hálózatok új tudománya*, (Ford.: Vicsek Mária), Libri Kiadó, Budapest, 2018, 226-235. o.

alternatívája lett.³ Páratlanul színes és gazdag dogmatikájának is köszönhető ez a szerepe. A jog általi védelme és tisztelete közügy, közérdek.

A régi és a hatályos magyar Ptk.-ban található szerződési szabályokra, alapvetően az jellemző, hogy a szerződést, mint folyamatot ragadják meg és az egyes létszakaszokhoz a kódexek a szerződés ellen ható szubjektív és objektív körülményeket azért kapcsolják mindjárt hozzá, mert a közérdek, a jog-és forgalombiztonság, valamint a felek méltányos érdekei védelmének biztosítását ezekkel a nem kívánatos következményekkel szemben jogilag garantálni kell.

Ebben a kontextusban merül fel leginkább az előadásban vállalt érvénytelenség és szerződésszegés összehasonlítása, egymásra hatásuk méltatása.

Rövid referátumomban tehát arra törekszem, hogy igazoljam az érvénytelenség és a szerződésszegés kapcsolatának bemutatásával azt a tézisemet, mely szerint a szerződési intézmények egymással való összefüggései feltárása nélkül (mely törvényszerűen az elhatárolásukkal párosul) azokat nem érthetjük meg igazán.

2. A szerződések érvényességéről és érvénytelenségéről

A szerződési jog elsődleges viszonyítási pontja az érvényesség, azaz csak az érvényes szerződés biztosíthatja, hogy a felek által célzott joghatás bekövetkezik, ha azonban a szerződés érvénytelen akkor ez az eredmény nem állhat be, mert a jog ezt nem engedheti meg⁴. Tehát csak az érvényes szerződéssel valósulhat meg a felek akaratmegegyezésének megfelelő szerződési tartalom, azaz állhatnak be a célzott pozitív joghatások.⁵ A polgári jogi kódexek az érvényes jogügyletet általában csak definiálják, inkább azt részletezik, hogy mit és hogyan nem szabad, illetve, hogy milyen következménnyel jár az, ha a felek akarata és a nyilatkozata nincs egymással összhangban, vagy a törvényben foglalt követelményeknek nem megfelelő, továbbá az elérni kívánt joghatás milyen okokból tilalmazott a jogrend által. Az érvénytelenségre vonatkozó szabályok ekként a szerződés külső, a jogalkotó által megszabott normatív feltételeit rögzítik.

Az érvénytelenség dogmatikai természete szerint a jogviszony keletkezéshez fűződő objektív negatív magánjogi szankció.⁶ Az érvénytelenség deklarálásával a törvényi jog negatív ítéletet mond a magánautonómiát leginkább kifejező szerződés fölött, de általában orvosolhatóan kedvezőtlen ez az értékelés.

Az érvénytelenség intézménye a szerződési szabadság egyik szükséges polgári jogi korlátját is megteremti ugyan, de ennek célja, hogy védje a közérdeket, a gyengéket, a rászorulókat, a kihasználhatókat, a fogyasztókat, de a versenytársakat is.⁷ Az érvénytelenség által a szerződés relatív szerkezete kinyílik és összekapcsolódik

³ GALGANO, Francesco, Globalizáció a jog tükrében. A gazdaság jogi elemzése, HVG-ORAC, Budapest, 2006, 92-100. o.

⁴ WEISS Emília: *A szerződés érvénytelensége a polgári jogban*, KJK, Budapest, 1969, 162-163. o.

⁵ A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja (szerk.: Osztovits András), Opten Informatikai Kft., Budapest, 2014, 210. o.

⁶ ASZTALOS László: *A polgári jogi szankció*, Akadémiai Kiadó, Budapest, 1966, 177.o.

⁷ WELLMANN György: *Az érvénytelenség*, Az új Ptk. MagyarzataV/VI. (szerk. Wellmann György), Polgári Jog. Kötelmi jog I. és. II. rész, HVG-ORAC, Budapest, 2014, 150-151. o.; MENYHÁRD Attila, Az uszorás

a harmadik személyek és a közérdek oltalmával. Az érvénytelen szerződés jogkövetkezményei is sok esetben átlépik a szerződés határait, mert bár felek által kívánt célzott joghatást az állam nem ismeri el, de szükség lehet elszámolásra, a harmadik személyek különböző érdeksérelemi orvoslására.⁸

Az érvénytelen szerződések jogkövetkezményeinek kiküszöbölése nem pusztán a sértett jogalanyok köre, a lehetséges érdeksérelemek sokfélesége miatt rendkívül nehéz, hanem azért, mert azt is el kell döntenie, hogy kit hatalmaz fel a jogalkotó a jogkövetkezmények kezdeményezésére illetőleg alkalmazására. Nem utolsó sorban e jogi rezsim hatékonysága nagymértékben függ az időtényezőktől. A szerződéskötéskor fennállott törvényben meghatározott érvénytelenségi ok bizonyítása nehézségeket okozhat, ezért az elévülés és az elbirtoklás keretei közé indokolt szorítani az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonását.

Mindkét érvénytelenségi esetre a semmisségre és a megtámadhatóságra egyaránt kijelenthető, hogy a felek által kötött érvénytelen szerződés nem eredményez teljesítendő kötelezettségeket és nem jár együtt jogosultságok megszerzésével, hiányzik annak a kikényszeríthetősége is. Jelesül az érvénytelen szerződés esetében a kötelelem keletkeztető joghatás marad el.⁹

Az érvénytelenség funkciója az is, hogy megakadályozza a piaci árukapcsolatok rendjét megzavaró vagyoni viszonyok kialakulását és beteljesedését.

3. Az érvénytelenség jogkövetkezményeiről

Amennyiben az érvénytelen szerződés alapján a felek részéről teljesítés történt a közöttük lévő jogviszony rendezése sokszor nem problémamentes. A joghatás megtagadásából eredő – a forgalmi élet igazságosságának és célszerűségének is megfelelő – adekvát érvénytelenségi szankció alkalmazása sok nehézséggel jár a bírói gyakorlatban.

Különösen helye lehet az érvényessé nyilvánításnak, ha az érvénytelen szerződés teljesítése után hosszabb idő telt el, és ez alatt lényeges értékeltőlódás is végbemehetett a szolgáltatásban, ami pedig az eredeti állapot helyreállítását nehezebbé is teszi.¹⁰ Érvénytelen szerződés érvényessé nyilvánítása esetén a felek úgy kötelesek teljesíteni, és a szerződésszegésért úgy felelnek, mintha a szerződés megkötésétől fogva érvényes lett volna.

A Kúria legújabb gyakorlata szerint elsősorban a szerződés érvényessé

szerződésről, in: *Liber Amicorum, Studia L. Vékás Dedicata* (szerk.: Kisfaludi András – Peschka Vilmos), ELTE ÁJK, Budapest, 1999, 221-240. o.

⁸ Ptk. 6:115. § (3) bekezdés

⁹ Kiss Gábor – Sándor István: *A szerződések érvénytelensége*, HVG-ORAC Kiadó Budapest 2008, 361. o..

¹⁰ Ha a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között mutatkozó különbség oly mértékben kirívó, amelynek kiküszöbölése nem áll egyik fél érdekében sem a szerződéskötés előtt fennállott helyzet visszaállítása indokolt (BH 2001. 473.). Hasonlóképpen foglalt állást egy másik ítélet is: az adott körülmények az aránytalanság kiküszöbölésére nem nyújtanak kellő alapot. Így az eredeti állapotot az érvénytelenség jogkövetkezményeként az adott esetben nem visszaállítani, hanem fenntartani kell (BH 1998. 377.). Egy harmadik döntésben a felek kinyilvánított akaratára tekintettel mellőzte a Legfelsőbb Bíróság az érvénytelen szerződés érvényessé nyilvánítását (BH 1998. 226.).

nyilvánítására kell törekedni. Ezt tükrözik a devizaalapú hitelezési ügyekkel kapcsolatban született kúriai határozatok is.¹¹

A Ptk. lényegében valamennyi érvénytelenségi ok tekintetében biztosítja a felek általi orvoslás lehetőségét *ex tunc* vagy *ex nunc* hatállyal.

A cél mindkét esetben a szerződés lehetőség szerinti megmentése. Az érvényessé válás a törvény erejénél fogva következik be, ha a felek az érvénytelenségi okot utólag kiküszöbölik, vagy annak más okból való megszűnése esetén a szerződési akaratakat megerősítik.¹² A jogkövetkezményeket a bíróság általi érvényessé nyilvánításhoz hasonlóan kell levonni.

In integrum restitutióra csak természetben kerülhet sor, éspedig a kölcsönösen teljesített szolgáltatások egyidejű visszatérítésével. A bíróság akkor rendeli el az eredeti állapot helyreállítását, ha az mindkét fél részéről az természetben lehetséges. Az eredeti állapot helyreállítását kérő felet az elévülés vagy elbirtoklás beálltától függetlenül terheli az általa kapott szolgáltatás visszaadásának kötelezettsége. Ha tehát a fél *in integrum restitutiót* kér, nem hivatkozhat arra, hogy az általa visszaadandó pénzzolgáltatásra vonatkozó igény már elévült, még ha az elévülési idő el is telt. Ugyanez vonatkozik az elbirtokló félre is.

A szolgáltatások értékegyensúlyát az eredeti állapot helyreállítás során is biztosítani kell. Erre különös okot adhat a szolgáltatás értékének időközbeni jelentős megváltozása. Ez az értékeltolódás olyan mértékű is lehet, hogy az eredeti állapot természetben helyre lehet állítani ugyan, de az *in integrum restitutio* valamelyik fél lényeges jogi érdekét sértené, és ezért inkább az alaptalan gazdagodás elve szerinti vitarendezést kell előnyben részesíteni.

Az érvénytelen szerződés alapján történt teljesítés mindent megváltoztat. A használat ellenértéke, a hasznok, költségek, károk felmerülése olyan többlettényállási elemek, amelyekhez az érvénytelen szerződés csupán a feltételezt adta. A Ptk. a megállapodott bírói gyakorlatot elfogadva tételesen mondja ki, hogy az érvénytelen szerződéshez kapcsolódó, az eredeti állapot helyreállítása keretében nem orvosolt többlettényállási elemeket a megfelelő anyagi jogi szabályok alapján kell megítélni. A jogalap nélküli birtoklás szabályai kerülhetnek alkalmazásra mindenekelőtt olyan esetekben, amikor az egyik (vagy mindkét) fél szolgáltatásának restituálása keretében a hasznokat, illetve a kamatokat nem sikerült elszámolni. Ha az egyik fél egyáltalán nem teljesített vagy ingyenesen jutott a szolgáltatáshoz, e szolgáltatás hasznát vagy kamatait a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint köteles a másik félnek megtéríteni.

Ha az érvénytelenségi ok a szerződés meghatározott részét érinti, az érvénytelenség jogkövetkezményeit a szerződésnek csak erre a részére kell alkalmazni (részleges érvénytelenség). A bíróság tehát – ha annak eljárásjogi feltételei teljesülnek – a szerződés teljes érvénytelenségét csak akkor állapíthatja

¹¹Kúria a 6/2013. PJE határozat 4. pontjában foglaltak szerint: „Ha a bíróság a szerződés érvénytelenségét állapítja meg – a jogkövetkezmények alkalmazására irányuló kereset (vizontkereset) esetén, feltéve, hogy az érvénytelenség oka kiküszöbölhető vagy utóbb megszűnt – a bíróságnak elsősorban a szerződés érvényessé nyilvánítására kell törekednie”.

¹²BECK Salamon: Kötelemvalótlás. Pesti Lloyd-Társulat. „A polgári Jog Könyvtára” 2. Füzet. Budapest, 1927, 49-57. o.

meg, illetve annak további jogkövetkezményeit csak akkor vonhatja le, ha az érvénytelenség a szerződés egészére kihat, ellenkező esetben kizárólag a szerződés részleges érvénytelensége jöhet szóba. A szerződés részleges érvénytelensége akkor merülhet fel, ha a szerződésnek a már megkötésétől kezdve jogi hibában szenvedő feltétele a szerződés többi feltételétől jól elkülöníthető, és e feltétel érvénytelensége a szerződés egészére nem hat ki.

A szerződés részbeni érvénytelensége esetén az egész szerződés akkor dől meg, ha feltehető, hogy a felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg. Speciális Ptk-beli norma, hogy a fogyasztói szerződés részbeni érvénytelensége esetén ez csak akkor a következmény, ha a szerződés az érvénytelen rész nélkül nem teljesíthető.

4. A szerződésszegés intézményéről és az érvénytelenséggel való összefüggéseiről

A szerződésszegés ugyan általában a teljesítés létszakaszában merül fel, de sok esetben a szerződés kötéskori körülményekre, a felek akkori magatartására is visszavezethető. Elvárható, hogy a szerződéskötéskor a felek mérlegeljék, hogy mit vállalnak a teljesítőképességük ismeretében és ez alapján mire szól az alkujuk. Így példának okáért a Ptk.6:91. §-ban a megtévesztés, mint megtámadhatósági ok a vállalkozási szerződések esetében, ha a teljesítés pályázati pénzből történik, de előre tudja a vállalkozó, hogy a pályázat feltételének nem felel meg, az előrevetíti a szerződésszegést.

A kockázatok telepítési, elosztási és bizonyítási szabályok a szerződéskötő feleket arra kell, hogy ösztönözzék, hogy már a szerződéskötéskor feltárják a lehetséges következménykárokat, ennek ismeretében határozzák meg a szerződés tartalmát (szolgáltatás és ellenszolgáltatás, arányát, a felelősségkorlátozás vagy kizárás lehetőségeit, mértékét, a kockázatok biztosítását, felelősségbiztosítási szerződéssel stb.).¹³

Fontos különbségeket jelentenek a következő szabályok:

- Amíg az érvénytelenségnek zárt rendszere van, azaz az érvénytelenségi okokat a Ptk. taxálja, a szerződésszegés esetében ez nem így van „bármely körülmény, állapot, amely a szerződés ellen hat az szerződésszegés!” Ezt, a hatályos Ptk. a következőképpen fogalmazza meg: „*Szerződésszegés bármely szerződészerű kötelezettség teljesítésének elmaradása*”.¹⁴

- Szerződésszegés esetén – eltérően az érvénytelenségtől – követelhető a szolgáltatás teljesítése.¹⁵

¹³ WELSER, Rudolf – ZÖHLING-JUD, Brigitta: *Grundriss des bürgerlichen Rechts. Band II: Schuldrecht Allgemeiner Teil, Schuldrecht Besonderer Teil, Erbrecht* (14. Auflage), Manz Verlag, Wien, 2015, 49-50 o.; MEDICUS, Dieter: *Schuldrecht I. Allgemeiner Teil*. (17. Auflage), C.H.Beck Verlag, München, 2006, 113-114. o.

¹⁴ Ptk. 6:137. §

¹⁵ Ptk. 6:138. §

- Esetleg konkuráló jogcímek közötti választás lehetősége is felmerül az érvénytelenség és a szerződésszegés relációjában. Hibás teljesítésből fakadó szavatossági igény (szerződéskötéskor fel nem tárt, javíthatatlan hiba miatti elállás) helyett például a jogosult – megtévesztés vagy tévedés alapján – érvénytelenség megállapítását kéri.¹⁶

- A kötelezett nem követelheti az ellenszolgáltatás nélkül maradt szolgáltatás ellenértékének pénzbeni megtérítését, ha a jogosult bizonyítja, hogy a számára teljesített szolgáltatást visszatéríteni olyan okból nem tudja, amelyért a kötelezett felelős. Ha a jogosult a szolgáltatás ellenértékét megfizette, kérheti annak visszatérítését akkor is, ha ő a számára teljesített szolgáltatást visszatéríteni nem tudja, és bizonyítja, hogy ennek oka olyan körülményre vezethető vissza, amelyért a kötelezett felelős.¹⁷

- A szerződésszegésen alapuló felelősség körében az előreláthatóság objektív, nem a szerződő fél adottságaira, személyes körülményeire tekintettel vizsgálendő és alapvetően a referencia időpontja: a szerződéskötés, de „nem volt elvárható, hogy a körülményt elkerülje vagy a kárt elhárítsa” feltételnél is objektív, tehát nem a szerződő fél adottságaira, személyes körülményeire tekintettel vizsgálendő, de e feltétel referencia időpontja: a szerződésszegés.

- A kötelezett hibásan teljesít, ha a szolgáltatás a teljesítés időpontjában nem felel meg a szerződésben vagy jogszabályban megállapított minőségi követelményeknek. Nem teljesít hibásan a kötelezett, ha a jogosult a hibát a szerződéskötés időpontjában ismerte, vagy a hibát a szerződéskötés időpontjában ismernie kellett. (Ekkor a szolgáltatás fizikailag ugyan hibás, azonban jogilag hibátlan, mert ilyen minőségben képezte a szerződés részét.)¹⁸

- A szerződéskötés kori jogszabályba ütközés - amely semmisségi érvénytelenséggel jár - és a teljesítéskor fennálló jogszabályban meghatározott minőségi követelménynek meg nem felelés - amely hibás teljesítésben álló szerződésszegés - esetében melyik jogkövetkezményt vonjuk le? A jogszabályba ütközés következményeinek levonása érvénytelenségnél semmisség, szerződésszegésnél hibás teljesítés, ha nem felel meg a szolgáltatás a jogszabályban is foglalt minőségi követelményeknek.¹⁹

- Felelősségkizárás, illetve -korlátozás a szerződésszegésért lehet érvénytelen is. Akkor érvénytelen ha szándékosan okozott, továbbá emberi életet, testi épséget vagy egészséget megkárosító szerződésszegésért való felelősség korlátozására vagy kizárására vonatkozik. Ez ráadásul feltétlen érvénytelenségi azaz semmisségi eset.

- A Ptk. szerint a lehetetlen szolgáltatásra kötött szerződés semmis, ha a lehetlenség objektíve kiküszöbölhetetlen. De a szolgáltatás nem lehetetlen azért, mert a kötelezett a szerződés megkötésekor (még) nem rendelkezik a szolgáltatás tárgyával. A Ptk. arra ad módot a kötelezettnek, hogy a szerződéskötéskor jogi okból fennálló lehetlenséget a teljesítési határidőig orvosolja: a dolgot beszerezze, a jogot megszerezze vagy a szerződés szerű teljesítés feltételeit más módon biztosítsa.

¹⁶ Ptk. 6:159.§ (2) bekezdés, a)-b) pont

¹⁷ Ptk. 6:113.§ (2) bekezdés

¹⁸ Ptk. 6:157. §

¹⁹ Ptk. 6:157. §

A kötelezettet a jogszavatossági kötelezettség is a teljesítésre ösztönzi. Előfordul például, hogy valamely dolog tulajdonjogának átruházását vállaló kötelezett a szerződéskötéskor még nem tulajdonos, de a teljesítés időpontjában már az lesz: harmadik személytől kötelmi jogcíme alapján követelheti az eladott dolgot vagy – fajlagos szolgáltatás esetén – beszerezheti azt, és így lehetővé válik a szerződésszerű teljesítés. Hasonló a helyzet használati kötelezettségek esetében is. Ha a teljesítésre mégsem kerül sor, a jogosult a késedelemből származó igényt érvényesíthet vagy jogszavatossági igényt támaszthat a kötelezettel szemben, végső soron pedig a szerződés lehetetlenülésére kerül sor, és ennek következményeit kell levonnia a Ptk. 6:179-6:182. §§-ai szerint.

- Aki kötelezettsége teljesítéséhez vagy joga gyakorlásához más személy közreműködését veszi igénybe, az igénybe vett személy magatartásáért úgy felel, mintha maga járt volna el. (csak az közreműködő, akivel a szerződésszegőnek közvetlen szerződéses kapcsolata van) Ha a kötelezettnek más személy igénybevétele nem volt joga, felelős mindazokért a károkért is, amelyek e személy igénybevétele nélkül nem következtek volna be. (a pusztá okozatosság megalapozza a felelősséget) A kötelezett a közreműködővel szemben – annak szerződésszegése miatt – mindaddig érvényesítheti jogait, amíg a jogosulttal szemben helytállni tartozik.

- Vállalkozások közötti szerződés esetén az ellenkező bizonyításáig tisztességtelen kikötésnek kell tekinteni a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a jogosult hátrányára eltérő olyan szerződési feltételt, amely a pénztartozás teljesítésére hatvan napnál hosszabb határidőt határoz meg. Pénztartozás fizetésére kötelezett szerződő hatóságnak szerződő hatóságnak nem minősülő vállalkozással kötött szerződése esetén a pénztartozás teljesítésére a jóhiszeműség és tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a jogosult hátrányára kikötött olyan határidőt, amely a hatvan napot nem haladja meg – mint tisztességtelen kikötést –, a jogosult megtámadhatja.

5. Rövid hazai esetjogi áttekintés

A vonatkozó hazai bírói gyakorlat is jól mutatja, hogy számos esetben az érvénytelenség és a szerződésszegés intézményei „közel kerülnek egymáshoz”. Ezekben az esetekben a bíróságok is abból indulnak ki, hogy a szerződés egyes létszakaszait nem lehetséges izoláltan kezelni, mert azok hatnak egymásra. A továbbiakban ismertetett publikált döntések ezt a helyeselhető irányt igazolják.

A szerződésnek a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnően nagy értékkülönbségére alapított megtámadására nem ad okot az, hogy az alperesnek nem váltak be a számításai, a szerződésből nem származott olyan haszna, mint amivel a szerződéskötéskor kalkulált.²⁰

A szolgáltatás és ellenszolgáltatás arányait a szerződés megkötésének

²⁰ BH 2012. 225.

időpontjára vetítetten a szerződésben kikötött teljesítések alapján kell és lehet elbírálni.²¹

Ellentétes a jóhiszeműség és tisztesség elvével, egyoldalú és indokolatlan előnyt biztosít az ingatlanközvetítő számára, ha az általános szerződési feltételei szerint akkor is jogosult a jutalékra, ha nem a közvetítő tevékenysége eredményeként jön létre az ingatlan-adásvétel.²²

Fogyasztói szerződés esetén a világos és érthető megfogalmazás szempontjából mérlegelni kell, hogy a fogyasztó a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró személy, aki különleges szakismerettel és szakértelemmel nem rendelkezik, az ügyletkötés kockázata viszont őt is terheli. A jóhiszeműség és tisztesség követelményének, az együttműködési kötelezettségnek megfelelően elvárható viszont a fogyasztótól is, hogy a nagy összegű és hosszabb távra szóló pénzügyi ügylet jellegéhez, a vállalt kockázat mértékéhez igazodóan tájékozódjon a szerződés megkötése előtt. A szerződési feltételeket tartalmazó okiratot – az átlagfogyasztótól elvárható gondossággal – át kell tanulmányoznia, és ha a szerződésben olyan rendelkezéseket észlel, amelyeket nem ért, megfelelő magyarázatot kell igényelnie. A pénzügyi kötelekben – az átlagfogyasztó által nem feltétlenül ismert – szak kifejezések használata, adott esetben matematikai formulák, képletek alkalmazása elkerülhetetlen, azok nem tisztességtelenek önmagában azért, mert megértésük a szerződés elmélyültebb tanulmányozását, esetleg szakember segítségének igénybevételét teszi szükségessé.²³

A fogyasztói kölcsönszerződésben szereplő, egyedileg meg nem tárgyalta kikötés tisztességtelensége akkor is megállapítható, ha az adott szerződési feltétel a jogszabályi rendelkezéseknek sem felel meg. Ez esetben az uniós jogon alapuló speciális jogkövetkezmény érvényesül, ami a fogyasztónak a tisztességtelen kikötésben meghatározott kötelezettségétől való szabadulásában áll. Az ily módon már nem létező kötelezettség szempontjából a felek megállapodásának tárgyát és módját meghatározó jogi szabályozásnak és az adott szerződési feltétel ezen alapuló érvénytelenségének nincs jelentősége, hiszen a vizsgált feltétel tartalmi okból semmis.²⁴

Ha a fogyasztói szerződés valamely egyedileg meg nem tárgyalta kikötésének tisztességtelenségét a bíróság megállapította, akkor az a fogyasztót nem kötelezi. Ha a bíróság e jogkövetkezményt az uniós jog alapján hivatalból kimondta, az érvénytelenség jogkövetkezményei az egész szerződésre nem alkalmazhatóak akkor sem, ha ugyanezen szerződési feltétel jogszabályba ütközik.²⁵

A Legfelsőbb Bíróság mértékadó ítéletei (pl. EBH 2003. 867.) nem minősítették jogi okból lehetetlen célra irányulónak és semmisnek a tulajdonátruházásra kötött szerződést azért, mert a kötelezett a szerződéskötéskor még nem tulajdonosa az átruházni kívánt dolognak. A Legfelsőbb Bíróság helyes álláspontja szerint az ilyen szerződés érvényes, mert a *nemo plus iuris* elve nem a szerződéskötés, hanem a

²¹ BH 1998. 377.

²² BDT 2013. 2945

²³ BDT 2013. 2889.

²⁴ BDT 2014. 3058.

²⁵ BDT 2014. 3097.

teljesítés (a tulajdonátruházás) időpontjában követeli meg azt, hogy a kötelezett a vállalt kötelezettség teljesítésére képes legyen.

Jogszabály nem tiltja, hogy az eladó olyan dologra kössön adásvételi szerződést, ami a szerződés időpontjában még nem áll a tulajdonában. Ilyen esetben az eladó köteles a dolog tulajdonjogát megszerezni annak érdekében, hogy azt a vevőre átruházhassa. Az átruházásért jogszavatosság terheli.²⁶

Eredményesen nem támadható meg a szerződés, ha a fél az értékaránytalanság ismeretében kötötte meg a szerződést vagy őt a forgalmi érték felderítésében gondatlanság terheli.²⁷

6. Az érvénytelenség és a szerződésszegés kártérítési védettségéről

A szerződő feleknek az érvénytelen szerződésből fakadó kárigényét – tekintettel arra, hogy a felek között szerződéses kapcsolat érvényesen nem jött létre – a Ptk. szerint a szerződésen kívüli kártérítési szabályok szerint kell elbírálni. Ennek megfelelően a szerződés érvénytelenségét okozó fél szerződő partnere teljes kárát köteles megtéríteni, kivéve, ha sikeresen kimenti magát a felelősség alól a felróhatósága hiányának bizonyításával. Ebben az esetben csak az érvénytelen szerződés megkötés körében általa okozott költségekben álló kár (negatív interesse) megtérítésére köteles.

A szerződés fennálltában jóhiszeműen bízó harmadik személynek az érvénytelen szerződéshez kapcsolódó kártérítési igényét ugyancsak a deliktális kártérítési szabályok szerint kell megítélni. A kártérítési felelősség a szerződés érvénytelenségét okozó felet terheli. Ha a szerződő felek együtt idézték elő az érvénytelenséget, a harmadik személlyel szemben egyenlő arányban felelnek.²⁸ A jóhiszemű harmadik személlyel szemben felróhatóan eljáró szerződő fél egyedül felel a teljes kárért, függetlenül attól, hogy az érvénytelenséget melyikük okozta.

A szerződésszegés kártérítési védettsége kockázatelosztáson alapul és csupán részben a felróhatóságon.²⁹ A kimentés nem lehetséges csupán a felróhatóság hiányának bizonyításával, de vannak olyan szerződések (ún. gondossági kötelmek) melyek esetében az elvárható gondos eljárás kizárja a szerződésszegés megállapítását. Szerződésszegés hiányában nincs jogellenesség, így kártérítési

²⁶ EBH 2003. 867

²⁷ PJD 2018. 9. 6

²⁸ Ezeket a szabályokat alkalmazta a Legfelsőbb Bíróság elvi határozatában egy részbeni színleltéssel miatt érvénytelen szerződéssel harmadik személynek okozott kár megtérítése esetében. (EBH 2002.644.)

²⁹ HARTKAMP, A.S.: Einführung in das neue Niederländische Schuldrecht, Teil I. Rechtsgeschäfte und Verträge, *Archiv für die zivilistische Praxis*, 1991/5., 396-410. o., WELSER – ZÖHLING-JUD i.m. 102-104. o. Kommentár a Polgári Törvénykönyvhöz (szerk.: Vékás Lajos – Gárdos Péter), Wolters Kluwer, Budapest, 2014; A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013.évi V. törvény és kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja (szerk.: Osztoivits András), Opten Informatikai Kft., Budapest, 2014, III. kötet., LESZKOVEN László: *Szerződésszegés a polgári jogban*, Wolters Kluwer Kiadó, Budapest, 2018, VÉKÁS Lajos: Szerződésszegési kártérítési felelősség a bírói gyakorlatban, *Magyar Jog*, 2020/10., 557-566. o., 560. o.; FUGLINSZKY Ádám: Az előreláthatósági klauzula egyes kérdései, avagy kinek, mikor és mit kell előrelátnia, *Magyar Jog*, 2011/7., 412-425. o., KEMENES István, A kontraktuális kártérítés egyes kérdései, *Magyar Jog*, 2017/1., 1-10. o.

felelősséget se lehet megállapítani.³⁰

7. Zárszó

Összefoglalásként az előadásban felvázolt tézisek alapján azt a következtetést vonhatjuk le, hogy az érvénytelenség és a szerződésszegés intézményei, mint a magánjogi jogellenesség fontos esetei, egymással összefüggenek, egymásra hatással vannak, amely fontos irányokat szab az elmélet, a jogalkotás és a joggyakorlat számára egyaránt.

Irodalomjegyzék

- ASZTALOS László: *A polgári jogi szankció*, Akadémiai Kiadó, Budapest, 1966
- BARABÁSI Albert-László: *Behálózva. A hálózatok új tudománya*, (Ford.: Vicsek Mária), Libri Kiadó, Budapest, 2018
- BECK Salamon: Kötelemváltsulás. Pesti Lloyd-Társulat. „ A polgári Jog Könyvtára” 2. Füzet. Budapest, 1927, 49-57. o.
- EÖRSI Gyula: A szerződés jogintézményének alapvető közös jellegzetességei. (A tervszerződések című könyv első fejezete.1957, Akadémiai Kiadó, Budapest), in: Eörsi Gyula Emlékkönyv (szerk.: Verebics János), Magyar Közlöny Lap-és Könyvkiadó Kft., Budapest, 2018, 123-133. o.
- FUGLINSZKY Ádám: Az előreláthatósági klauzula egyes kérdései, avagy kinek, mikor és mit kell előrelátnia, *Magyar Jog*, 2011/7., 412-425. o.
- FUGLINSZKI Ádám: *Kártérítési jog*, HVG-ORAC, Budapest, 2015
- GALGANO, Francesco, *Globalizáció a jog tükrében. A gazdaság jogi elemzése*, HVG-ORAC, Budapest, 2006
- HARTKAMP, A.S.: Einführung in das neue Niederländische Schuldrecht, Teil I. Rechtsgeschäfte und Verträge, *Archiv für die civilistische Praxis*, 1991/5., 396-410. o.
- KEMENES István, A kontraktuális kártérítés egyes kérdései, *Magyar Jog*, 2017/1., 1-10. o.
- KISS Gábor – SÁNDOR István: *A szerződések érvénytelensége*, HVG- ORAC Kiadó Budapest 2008
- LESZKOVEN László: *Szerződésszegés a polgári jogban*, Wolters Kluwer Kiadó, Budapest, 2018 MEDICUS, Dieter: *Schuldrecht I. Allgemeiner Teil.* (17. Auflage), C.H.Beck Verlag, München, 2006
- MENYHÁRD Attila, Az uzorás szerződésről, in: *Liber Amicorum, Studia L.Vékás Dedicata* (szerk.: Kisfaludi András – Peschka Vilmos), ELTE ÁJK, Budapest, 1999, 221-240. o.
- OSZTOVITS András (szerk.): *A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja*, III. kötet, Opten Informatikai Kft., Budapest, 2014,

³⁰ FUGLINSZKI Ádám: *Kártérítési jog*, HVG-ORAC, Budapest, 2015, 108. o. Idézi: KEMENES István i.m. 9. o.

-
- VÉKÁS Lajos – GÁRDOS Péter (szerk.): *Kommentár a Polgári Törvénykönyvhöz*, Wolters Kluwer, Budapest, 2014
 - VÉKÁS Lajos: Szerződésszegési kártérítési felelősség a bírói gyakorlatban, *Magyar Jog*, 2020/10., 557-566. o.
 - WEISS Emília: *A szerződés érvénytelensége a polgári jogban*, KJK, Budapest, 1969
 - WELLMANN György: *Az érvénytelenség*, Az új Ptk. Magyarázata V/VI. (szerk. Welmann György), Polgári Jog. Kötelmi jog I. és II. rész, HVG-ORAC, Budapest, 2014
 - WELSER, Rudolf – ZÖHLING-JUD, Brigitta: *Grundriss des bürgerlichen Rechts. Band II: Schuldrecht Allgemeiner Teil, Schuldrecht Besonderer Teil, Erbrecht* (14. Auflage), Manz Verlag, Wien, 2015
-
-