
A feltűnő értékaránytalanság egyes elméleti és gyakorlati aspektusai

Sándor István*

A tanulmány célja a feltűnő értékaránytalanság egyes elméleti hátterének és gyakorlati problémáinak elemzése. A szerző rámutat arra, hogy az érték fogalma tekintetében különböző megközelítések érvényesülnek a közgazdasági és a jogi szakirodalomban, amelyek a joggyakorlatban is teret nyernek. Számos esetben nehezen értelmezhető az érték megállapítása egyes speciális szolgáltatások esetében, valamint a feltűnő aránytalanság vonatkozásában egyéb tényezőket is szükséges figyelembe venni, többek között annak felismerhetőségét. Tekintettel a magánjogban ismert további érvénytelenségi okokra (pl. tévedés, megtévesztés, uszolás szerződés stb.) a feltűnő értékaránytalanság a fentiekben kifejtettek miatt érvénytelenségi okként csak kivételesen alkalmazható és a létjogosultsága is megkérdőjelezhető.

Kulcsszavak: feltűnő értékaránytalanság, érvénytelenség, megtámadás, szolgáltatás értéke, objektív forgalmi érték

Some theoretical and practical aspects of the obvious disproportionality

The aim of the study is to analyse some theoretical background and practical problems of obvious disproportionality. The author points out that there are different approaches to the concept of value in the economic and legal literature, which are also gaining ground in legal practice. In many cases, the determination of value for certain specific services is difficult to interpret, and other factors, including its recognisability, need to be taken into account in relation to the obvious disproportionality. Given the other grounds for invalidity known in private law (e.g. error, misrepresentation, usurious contract, etc.), the obvious disproportionality due to the above can only be used as an exceptional ground for invalidity and its raison d'être may be questioned.

Keywords: obvious disproportionality, invalidity, contesting, value of performance, objective commercial value

<https://doi.org/10.32980/MJSz.2021.3.1019>

1. Bevezetés

A magánjogunkban a szerződések vonatkozásában főszabály szerint a visszterhesség követelménye érvényesül, amelytől a felek a szerződési szabadság elve alapján eltérhetnek.¹ Ennek az alapvetésnek a kiegészítését képezi az, hogy a szerződés érvényességének megtámadására van lehetőség abban az esetben, ha a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy értékaránytalanság áll fenn anélkül, hogy az egyik felet

* Egyetemi tanár, az MTA doktora, Eötvös Lóránt Tudományegyetem, Állam- és Jogtudományi Kar, Római Jogi és Összehasonlító Jogtörténeti Tanszék.

¹ Ptk. 6:61. §-a és 6:59. § (2) bekezdés

az ingyenes juttatás szándéka vezetné.² A szabály vonatkozásában, mind a joggyakorlatban, mind a jogirodalomban számos kérdés merül fel, amelyek elemzése egészen messzire vezethet, akár a szabály létjogosultságának megalapozottságát is felveti. A tanulmány célja az, hogy ezekre a problémákra hívja fel a figyelmet.

2. Előzetes kérdések

2.1. A feltűnő értékaránytalanság létjogosultságának problematikájáról.

A feltűnő értékaránytalanság szabályának alkalmazása esetében két fontos elv ütközése tapasztalható. A piacgazdaság viszonyai között teljes mértékben elfogadott, hogy az áruk forgalmazása és szolgáltatások nyújtása során a bekerülési költségeket meghaladja az értékesítésből származó bevétel, vagyis profitot termeljen a gazdasági vagy kereskedelmi tevékenység.³ A közelmúlt magyar magánjogi irodalmában is ehhez kapcsolódó álláspontokkal találkozunk. *Kecskés László* professzor szerint alkotmányossági szempontból támadható a szabályozás, mivel a „méltányosság és a jogbiztonság ütközik egymással”,⁴ és véleménye szerint legfeljebb a magánszemélyek egymás közötti szerződéses jogviszonyában lehet indokolt a feltűnő értékaránytalanság szabályának alkalmazása,⁵ de ez is csak fenntartásokkal, mivel számos más jogi eszközt biztosít a polgári jogi kódexünk a sérelem kiküszöbölésére.⁶ *Vékás Lajos* professzor hasonló szellemben arra mutat rá, hogy a fejlett piacgazdaságban a kereskedelmi forgalom követelményei a magánjogi szerződések esetében is alkalmazandók, így csak a fogyasztóvédelem terén indokolt bizonyos védelmi helyzetek megteremtése.⁷

² Ptk. 6:98. §

³ Ez már a római jogban is általánosan elfogadott és a joggyakorlatban is megjelent elv volt. *Papirius Iustus* például úgy foglalt állást, hogy „*Quibus mensuris aut pretiis negotiatores vina compararent, in contrahentium poteste esse*”. („[h]ogy a kereskedők milyen mérték szerint és milyen vételárért veszik meg a bort, ez a szerződők hatalmában áll.”). *Papir. D. 18, 1, 71.* Paulus pedig kifejezetten azt írja, hogy „[...] *in emendo et vendendo naturaliter concessum est, quod pluris sit, minoris emere, quod minoris sit, pluris vendere, et ita invicem se circumscribere*.” („[...] az adásvételnél természetesen meg van engedve, hogy ami többet ér, azt olcsóbban vegyünk meg, s ami kevesebb értékű, azt drágábban adjuk el, és így kölcsönösen rászedjük egymást [...]). *Paul. D. 19, 2, 22, 3.* Fordítás: *Földi András – Hamza Gábor: A római jog története és intézményei*, Oktatási Hivatal, Budapest, 2020, 516. o. Általánosságban a római jog liberális volt a szolgáltatás és ellenszolgáltatás közötti nagyobb mértékű értékkülönbség esetén is, és csak szűk körben alkalmazott korrekciós szabályokat, például megtevesztés vagy felentúli sérelem (*laesio enormis*) esetén. *L. Földi – Hamza: i. m. 486. o. és 516. o.*

⁴ *Kecskés László* a munkaközössége: *A szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékaránytalansági problémái a szerződési jogban II. A felén túli sérelem (laesio enormis) klasszikus intézményének megjelenése és alkalmazása a magyar jogban*, *Magyar Jog*, 1999/3., 129-142. o., 135. o.

⁵ *Kecskés i. m. 137. o.*

⁶ Nagyon találó az a megfogalmazás, miszerint: „*A vagyónával rendelkező, önmaga és tulajdona védelmére feljogosított, a személyi integritását féltve őrző polgár magánjogi képéhez lealacsonyító a döntésképtelenség és a felelőtlenség képzetét párosítan!*”. *Kecskés i. m. 138. o.*

⁷ *Vékás Lajos: Autópálya-használati szerződések és a Ptk. 201. § (2) bekezdése*, *Magyar Jog*, 1998/6., 321-327. o., 322. o. Hasonló álláspontot képvisel *Kemenes István: A szerződés érvénytelenségének egyes kérdései a gazdasági szerződéses gyakorlatban*, *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2002/2., 7-27. o., 23. o.

Más oldalról megközelítve jogos társadalmi elvárásnak tűnik, hogy a kiszolgáltatott vagy bizonyos élethelyzetekben nem kellő jártassággal rendelkező személyek számára a jog biztosítson korrekciós lehetőséget arra az esetre, ha az ilyen körülmények miatt önhibájukon kívül hátrányt szenvednek. Ennek tipikus megjelenési formája a jogtörténetben elsősorban a túlzott mértékű kamat kikötése volt,⁸ amelyet az erre rászoruló helyzetben lévő emberek védelme érdekében korlátoztak koronként eltérő szabályokkal.⁹

Mindkét megközelítésben fellelhető társadalmi igazság, ezért is meglehetősen nehéz a feltűnő értékaránytalanság szabályának létjogosultságát megállapítani. Az egyik fő kérdés ebből a szempontból az, hogy milyen más magánjogi szabályok biztosítanak védeltséget a piacgazdaság természetes mechanizmusa alapján jelentkező és már a társadalmi igazságosság eszméjét veszélyeztető jelenségekkel szemben.

2.2. A feltűnő értékaránytalanság egyes elhatárolási szempontjai. A feltűnő értékaránytalanság elhatárolandó a jogalap nélküli gazdagodástól. Ez utóbbi esete áll fenn akkor, amikor valaki a szerződéses jogviszony hiányában vagy akár annak megléte esetén többet teljesít, mint amire kötelezve volt.¹⁰ A feltűnő értékaránytalanság érvénytelenségi ok, míg a jogalap nélküli gazdagodás alapvetően szubszidiárius tényállás, ami akkor alkalmazható, ha a felek közötti vagyoneletelődés más jogalapon nem bírálható el. Önmagában azonban a felek közötti szerződéses jogviszony nem zárja ki a jogalap nélküli gazdagodás szabályainak alkalmazhatóságát.¹¹ Azokban az esetekben tehát, amikor a felek közti vagyoneletelődésre a szerződéses jogviszony nem adott jogalapot és a

⁸ Már római jog különböző korszakaiban is konkrét szabályok voltak irányadók a kiköthető kamat (*fenus*) mértékére vonatkozóan az uszorás szerződések visszaszorítása érdekében. Lásd ehhez FÖLDI – HAMZA i. m. 416-417. o. A középkorban pedig az egyház kifejezetten tiltotta az uszorát, mivel úgy tartotta, hogy a pénz, ellentétben az állatokkal, nem fiadzik. Ebből ered a „*pecunia pecuniam parire non potest*” elve (vagyon nem képes vagyont termelni). Lásd továbbá „*mutuum date nil inde aperantis*” (Lukács evangéliuma 6,34.35 – „[...] és adjatok kölcsönt semmit sem várva érte”), illetve „*pecunia pecuniam parire non debet*” (Decretum Gratiani II, C. 14. qu. 3. cau. 3,4. – vagyon nem képes vagyont termelni).

⁹ A kiszolgáltatott helyzetben lévő fél pozíciója kialakulhat könnyelműség, tapasztalatlanság, függő helyzet vagy rászorultság miatt is. A korábbi magyar jogalkotás elsősorban büntetőjogi szinten foglalkozott ezzel a témakörrel, és az 1883. évi XXV. tc. már bűncselekménynek minősítette a túlzott mértékű kamatkikötést és 1-től 6 hónapig terjedő fogházzal és pénzbüntetéssel sújtotta, minősített esetben pedig 2 évig terjedő fogház büntetés kiszabását is lehetővé tette. A megengedhető kamat mértéke a 8 %-os évi kamat volt. Az 1920. évi XXV. tc. az árdragító intézkedéseket is büntette, az 1920. évi XXVI. tc. pedig uszorabírótság felállításáról is rendelkezett. Leggyakoribb formája a kamatuzsora, de ismert az áru-, a kenyér-, a gabona-, illetve húszsora fogalma is. Lásd ehhez a kérdéskörhöz FÖLDI András: *Néhány észrevétel az uszora kérdéséhez összehasonlító jogtörténeti perspektívában*, in: Tanulmányok az uszoráról (szerk.: Filó Mihály), ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2016, 18-30. o.; FRIVALDSZKY János: *Az uszora és a kamat megítélése Arisztotelésznél, Aquinói Szent Tamás és némely neotomista természetjogász gondolataiban*, in: *Tanulmányok az uszoráról* (szerk.: Filó Mihály), ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2016, 75-107. o., MENYHÁRD Attila: *A magánjogi uszora*, in: *Tanulmányok az uszoráról* (szerk.: Filó Mihály), ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2016, 225-252. o.

¹⁰ BH 1977.275.

¹¹ A bírósági gyakorlatból ebben a körben szeretnénk hivatkozni a következő eseti döntésre: „[a] a vagyoneletelődésre a szerződéses jogviszony nem ad jogalapot és az igazolatlanul előállott gazdagodás a szerződésszegés szabályai alapján sem orvosolható, annak visszatérítésére a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint kerül sor”. BH 2010.333.

szerződésszegés esete sem áll fenn, úgy a jogalap nélküli gazdagodás szabályai alkalmazhatók.¹² Ilyen eset lehet például a túlfizetés,¹³ a szerződéses kötelezettség teljesítésén felül nyújtott értéknövelő szolgáltatás stb.¹⁴ Ha a szerződésben kikötött ellenszolgáltatás mértékére a szerződés megfelelő jogalapot nyújt, úgy a felek közti túlzott vagyoneletelődést a feltűnő értékaránytalanság, míg ha többlatszolgáltatásra a szerződés nem nyújt megfelelő jogalapot, úgy a jogalap nélküli gazdagodás szabályai orvosolhatják.

A feltűnő értékaránytalansággal jelentős hasonlóságokat mutat a tévedés tényállása, mivel mindkét esetben arról van szó, hogy a szerződő fél nincs tisztában egy lényeges körülménnyel, a szolgáltatása fejében járó ellenszolgáltatás értékaránytalanságával. A tévedés tényállása tágabb esetkört ölel fel, mivel nem csak a szolgáltatások közötti különbség esetén alkalmazható, másrésztől viszont szűkebb, mivel nem csak az objektív értékaránytalanságot kell figyelembe venni, hanem azt is, hogy annak fel nem ismerését a másik fél okozza, vagy legalább felismerhesse.¹⁵ Ehhez képest a feltűnő értékaránytalanság esetében a sérelmet szenvedő fél részéről kell a felismerhetőség hiányának fennállnia.

Szintén elhatárolandó a feltűnő értékaránytalansággal megkötött szerződéstől a megtévesztés, amely esetében a sérelmet szenvedő fél tévedését a vele szerződő fél szándékosan idézi elő.¹⁶ Ehhez hasonlóan a jogellenes fenyegetés esetében a sérelmet szenvedő féllel szerződő fél szintén tudatos és szándékos magatartása szükséges.¹⁷ Eltérést jelent tehát ezeknél az érvénytelenségi okoknál, hogy a sérelmet okozó fél tudatos magatartása szükséges, míg a feltűnő értékaránytalanságnál ez nem feltétel.

A feltűnő értékaránytalansághoz jelentős mértékben hasonlít az uzorás szerződés tényállása. Ez utóbbi esetében a szerződő fél a szerződés megkötésekor a másik fél helyzetének kihasználásával feltűnően aránytalan előnyt köt ki.¹⁸ Többlet tényállási elemként jelentkezik az uzorás szerződésnél, hogy a másik fél helyzetének kihasználásával kerüljön sor az aránytalan előny kikötésére, vagyis a sérelmet okozó fél szándékos magatartása okozza az érdeksérelmet. Ehhez képest a feltűnő értékaránytalanság tényállása közömbös a sérelmet szenvedő féllel szerződést kötő partner magatartásával kapcsolatban, vagyis annak szándékosságának hiányában is alkalmazható, így valójában általánosabb. Másrésztől az uzorás szerződés esetében

¹² VÉKÁS Lajos, in: *Kommentár a Polgári Törvénykönyvhöz* (szerk.: Vékás Lajos – Gárdos Péter), Wolters Kluwer, Budapest, 2014, II. kötet, 2344-2345. o.

¹³ BH 1977.275.

¹⁴ BH 1979.217., BH 1981.204., BH 1992.412. Lásd ehhez MENYHÁRD Attila, in: *A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja* (szerk.: Osztovíts András), Opten Informatikai Kft., Budapest, 2014, IV. kötet, 357. o. és 363-364. o.; POMEISL András, in: *Az új Ptk. magyarázata* (szerk.: Wellmann György), HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., Budapest, 2013, 536. o.

¹⁵ Ptk. 6:90. § (1) bekezdés

¹⁶ Ptk. 6:91. § (1) bekezdés

¹⁷ Ptk. 6:91. § (2) bekezdés

¹⁸ Ptk. 6:97. §.

a bírósági gyakorlat az aránytalan előnyt általában a szolgáltatás és ellenszolgáltatás közötti feltűnően nagy értékaránytalansággal azonosítja.¹⁹

A jóerkölcsbe ütköző szerződéssel is párhuzamba állítható a feltűnő értékaránytalanság. A jóerkölcsbe ütköző szerződés esetében azonban többlet tényállási elem az, hogy a szerződés a társadalom általános értékítéletét sértse, vagyis nem a szerződő fél egyedi érdeksérelme a meghatározó, hanem a szerződés erkölcsi elítélése,²⁰ ami egy további objektív tényező.²¹

3. A feltűnő értékaránytalanság tényállásával kapcsolatos problémák

A feltűnő értékaránytalanság törvényi tényállása alapján a következő kérdések merülnek fel:

- fennáll-e az ingyenes juttatás szándéka?
- mi az értéke a felek szolgáltatásainak?
- van-e aránytalanság és az feltűnően nagy-e?
- mikor állt fenn az aránytalanság?
- felismerhető volt-e, vagy vállalta-e annak kockázatát a sérelmet szenvedő fél?

3.1. Az ingyenes juttatás szándékának hiánya. Ha a felek közötti szerződés alapján az egyik fél szolgáltatásához kapcsolódóan egyáltalán nincs ellenszolgáltatás, úgy egyértelműen megállapítható az ingyenes juttatás (pl. ajándékozási szerződés, haszonkölcsön szerződés stb.). A problémákat a részbeni ingyenesség szándékának megítélése okozza, amely esetében a felek motivációja (pl. a kapcsolatuk [rokonság, érzelmi viszonyok], marketingcélok, stb.) vizsgálendő.²² Az ilyen ajándékozással vegyes visszerthes szerződések esetében egy külső szemlélő, így a bíróságok számára is nehezen fedezhető fel az ingyenes juttatás szándéka mellett annak konkrét mértéke.

3.2. A szolgáltatás értéke. A szolgáltatás értékének meghatározása problematikus, mivel azt számos megközelítés eltérően kezeli. E tekintetben elkerülhetetlen a közgazdaságtanban kialakult nézetek figyelembe vétele.

3.2.1. Az érték megállapításának szempontjai. A teljesség igénye nélkül, az alábbiakban néhány jelentős közgazdasági megközelítésre kívánunk utalni az érték fogalmával kapcsolatban. Az érték meghatározása tekintetében találkozunk olyan állásponttal, hogy az egyenlő a befektetett munkával és egyéb költségekkel (*labores et expensae*), vagyis a termelési költség (előállítási költség minden járulékos

¹⁹ Ezt a gyakorlatot bírálja: MENYHÁRD Attila: Az uzorás szerződésről, in: *Liber Amicorum – Studia L. Vékás Dedicata* (szerk.: Kisfaludi András – Peschka Vilmos), ELTE-ÁJK, Budapest, 1999, 221-240. o., 234. o. Lásd ehhez továbbá: TÖRŐ András: A szerződések érvénytelensége a gyakorlatban, in: *A polgári jogi tudományos diákkör évkönyve. 2000–2001-es tanév* (szerk.: Bodzási Balázs – Szatmári Csaba), ELTE Állam- és Jogtudományi Kar, Budapest, 2001, 219-224. o., 222. o.

²⁰ Kiss Gábor, in: Kiss Gábor – Sándor István: *A szerződések érvénytelensége*. HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., Budapest, 2014, 143-144. o.

²¹ MENYHÁRD Attila: *A jóerkölcsbe ütköző szerződések*, Gondolat Kiadó, Budapest, 2004, 99. o.

²² Lásd ehhez BH 2004.149., BH 2003.205., BDT 2008.1831.

költséggel együtt) teszi ki a dolog természetes értékét (lásd *David Ricardo*). Ez azonban csak azokra a javakra igaz, amiket tetszőlegesen előállíthatunk, ellentétben az egyedi dolgokkal (pl. műalkotások). Ehhez kötődik az a megközelítés, amely szerint az újratermelési költséget kell figyelembe venni (*Henry Charles Carey*), ez azonban a technikai fejlődés miatt folyamatosan értékcsökkenést eredményez. Hasonló szempontokon nyugszik az a vélemény, amely szerint a termék előállításához szükséges munka mennyisége határozza meg a termék értékét (*Karl Marx*). Ennek azonban jelentős kritikája, hogy egyes termékek esetében mégis eltérést eredményez, így például. egy asztal elkészítése fából vagy aranyból, illetve egy kenyér megsütése és egy fa elégetése ugyanolyan mértékű munkát feltételez, a végeredmény azonban mégis jelentősen eltérő értéket képvisel.

Más megközelítés szerint a javak hasznossága, használati érte,²³ határértéke az irányadó a dolog értéke tekintetében.²⁴ Ezt korigálja továbbá a szubjektív értékítélet, vagyis az érték az adott személy egyéni értékelésétől függ (*Friedrich von Wieser*), és az összértékfüggvény, amely alapján az egyén gazdasági helyzete is befolyásolja az értéket, nem csak az igényének a mértéke.²⁵

Sok esetben leegyszerűsíthető a szolgáltatás értéke, ha a csere szempontjából vizsgáljuk, ami alapján az érték azonosításra kerül az árral.²⁶ A bírósági gyakorlatban is ez az objektív érték mérő a kiinduló pont, de ehhez képest egyéb, szubjektív szempontok is érvényesülnek, így a használati érték, a szerződő fél gazdasági

²³ „Az érték szónak, és ezt jól meg kell jegyeznünk, két különböző értelme van; hol egy bizonyos tárgy hasznosságát fejezi ki, hol pedig a tárgy birtoklásával járó azt a képességet, hogy érte más árukat lehet vásárolni. Az egyiket „használati értéknek”, a másikat „csereértéknek” nevezhetjük. A legnagyobb használati értékkel bíró dolgoknak gyakran csekély vagy éppenséggel semmi a csereértéke, viszont a legnagyobb csereértékű dolgoknak sokszor nincs vagy csak kevés a használati értéke. Semmi sem hasznosabb a víznél, de vásárolni vagy cserébe kapni jóformán semmit sem lehet érte. A gyémántnak viszont alig van használati értéke, általában mégis nagyon nagy mennyiségű árú kapható érte”. L. SMITH, Adam: *A nemzetek gazdasága. E gazdaság természetének és okainak vizsgálata.* (Ford.: Bilek Rudolf), Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1959, 17. o.

²⁴ Vö.: *Heinrich Gossen* első törvényével, amely szerint az igény fokozatosan csökken annak kielégítésével, illetve Gossen második törvényével, ami az igények fontosság szerinti sorrendjéről szól.

²⁵ „Észlelt értéknek nevezzük a fogyasztó által a termékhez (szolgáltatáshoz) kötött észlelt előnyöket, észlelt tranzakciós értéknek hívjuk az észlelt előnyök és az észlelt költségek arányát, míg észlelt tranzakciós haszonnak nevezzük az észlelt költségek (a vevő szemével többségében az árak) és az észlelt referenciaköltségek (többségében referenciaárak) arányát”. GYULAVÁRI Tamás: *Fogyasztói árelfogadás az interneten* (PhD értekezés), Budapesti Corvinus Egyetem, Gazdálkodástudományi Doktori Iskola, Budapest, 2005, 39. o.

²⁶ „Az ár az áru értékének pénzben történő kifejezése. A piaci árat rövidebb távon közvetlenül a kereslet és kínálat alakítja, amelyet egyrészt a termelők ráfordításai, költségei, másrészt a vevők rendelkezésére álló pénz mennyisége, a vevők értékítélete, a termékeknek tulajdonított hasznosság, szükségletkielégítő képesség stb. befolyásol. A kereslet növekedése, illetve ennek következtében a kínálat relatív csökkenése általában áremelkedést, kereslet csökkenése pedig árcsökkenést von maga után. A kereslet-kínálat hatására tehát az árak a piacon állandóan ingadoznak, hol fölfelé, hol pedig lefelé mozognak. Nemcsak a kereslet és a kínálat hat azonban az árakra, hanem az ár is befolyásolja a kereslet és kínálat alakulását. Emelkedő ár ösztönzi a kínálatot és csökkenti a keresletet. Versenypiac esetén az az általános, hogy a vevő és az eladó is abban a helyzetben van, hogy igazán autonóm módon csak a keresett, illetve kínált mennyiség nagyságát döntheti el, és nem az árat. Az egyes szereplők számára az ár megváltoztathatatlan külső adottság”. L. FARKASNÉ FEKETE Mária – MOLNÁR József: *Közgazdaságtan I. Mikroökonómia.*, Debreceni Egyetem Agrár- és Műszaki Tudományok Centruma, Agrárgazdasági és Vidékfejlesztési Kar, Debrecen, 2007, 27-28. o.

helyzete és igényei is. Kiválóan foglalja össze ezt a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának 267. számú állásfoglalása, amely alapján az értékkülönbség (aránytalanság) nagyságának megállapítása során a szerződés egész tartalmát vizsgálni kell, a forgalmi (érték-) viszonyokat figyelembe kell venni, továbbá az adott jogügylet sajátosságaira és a szolgáltatás ellenszolgáltatás meghatározásának módjára is hangsúlyt kell helyezni. Elsődlegesen tehát a forgalmi értéket kell figyelembe venni, amit azonban sok esetben megnehezít az egyes árucikkek, szolgáltatások, vagyontárgyak kereskedelmi forgalomban alkalmazott árának jelentős eltérése és ingadozása. A forgalmi érték mellett azonban egyéb tényezőket is számításba kell venni, így különösen a kereslet és kínálat viszonyát a szerződés megkötésének időpontjában, a felek speciális igényeit, a szolgáltatás minőségi és újabban divatosági sajátosságait. Szolgáltatások esetében az adott kereskedelmi, gazdasági ágazatban megvalósuló piaci versenyben kialakult, szokásosnak minősülő díjakat kell figyelembe venni.²⁷

3.2.2. Az objektív forgalmi érték. Általánosan elfogadott, hogy a fenti szempontok alapján tehát az értékaránytalanság esetében elsődlegesen az objektív forgalmi értéket kell figyelembe venni. Ez azonban további problémákat vet fel, miszerint sok esetben az adott szolgáltatásnak nincs piaci ára, vagyis objektív forgalmi értéke, illetve az adott áru speciális jellegéből adódóan az nem, vagy csak nehezen állapítható meg.

Az értékaránytalanság megállapítására csak akkor kerülhet sor, ha lehetőség van a szolgáltatások értékének konkrét meghatározására,²⁸ ami alapvetően szakértői kérdéseket vet fel.²⁹ A joggyakorlatból ilyen esetként említhető a társaságbeli részesedés értékének meghatározása, mivel az nem azonos a saját tőke és a jegyzett tőke arányával, tekintettel arra, hogy egyéb, elsődlegesen pénzben ki nem fejezhető előnyök és hátrányok is kötődhetnek hozzá.³⁰ Különösen nehézséget okoz olyan egyedi szolgáltatások objektív forgalmi értékét meghatározni, mint például egy kft. üzletrész adásvételi szerződése alapján az üzletrész értéke. Nyilvánvalóan csak részinformációt ad az adott kft. vagyonának mértéke, hiszen az üzletrész értékét jelentősen befolyásolhatja az ahhoz fűződő szavazati jog és a taggyűlés hatáskörbe tartozó határozatok meghozatalához előírt többség közötti viszony, az üzletrészhez kapcsolódó esetleges többletjogok (szavazatelsőbbség, osztalékelsőbbség stb.), illetve kötelezettségek (pl. pótbefizetési kötelezettség, mellékszolgáltatás stb.). Különösen nehezíti a szolgáltatások értékének összehasonlítását egy olyan eset, ahol a vevő nem csak az üzletrész vételárának megfizetésére, hanem további, a társaság tőkéjének és likviditásának stabilizálása érdekében a társaságnak teljesítendő fizetési kötelezettségeket is vállal.³¹ Korlátolt felelősségű társaságbeli üzletrész tekintetében azt is figyelembe kell venni, hogy annak értékesíthetősége korlátozott, így ha az eladó „szabadulni akar” üzletrészétől, sokkal nehezebb a helyzete, mint esetleg más

²⁷ EBH 2001.436.

²⁸ Fővárosi Ítélet tábla 15.Gf.40.280/2006/6. számú ítélete.

²⁹ Természetesen, ha a felek elfogadják a szakértő véleményét vagy az értékbecslést, akkor ezzel egyúttal az értékaránytalanság kockázatát eleve vállalják. BH 2018.279., 10. pont

³⁰ BDT 2011.2551.

³¹ BH 2002.149.

vagyoni értékű jogoknál. Különösen nehezítheti az értékesíthetőséget és behatárolja a potenciális vevők körét az, ha az üzletrész csak kisebbségi jogokat biztosít a társaságban. Ebből eredően kft. üzletrésznének értékesítése során ezt is figyelembe kell venni,³² így csak nagyon szűk körben van lehetőség az értéknek megállapítására. Kft. üzletrésznének értékesítése esetében az előzőeken túlmenően további nehézséget jelent, ha egy cégcsoport valamely társaságában meglévő részesedés átruházására kerül sor. Ilyen esetben a forgalmi érték megállapítása során figyelembe kell venni az adott társaságnak a cégcsoporton belüli többi társasággal fennálló viszonyát, az egymás közötti kapcsolatot (sok esetben a nyereséges tevékenység egy cégcsoporton belül egy meghatározott társasághoz kerül becsatornázásra, így az adott esetben nyereséges tevékenységet kifejtő cég üzleti könyvei mégsem biztos, hogy a társaság eredményességét tükrözik). A társaság üzletrésznének értékét befolyásolja a társaság vagyona, de emellett elsődlegesen azt kell figyelembe venni, hogy harmadik személynek milyen áron lehetett volna a társaságbeli részesedést értékesíteni, ami tekintetében a bizonyítási teher természetesen a szerződést megtámadó félnél van.³³ Az üzletrész forgalmi értékének megállapítása során komplex módon kell vizsgálni a társaság gazdasági helyzetét, emellett figyelmet kell fordítani arra is, hogy milyen személyi kapcsolódási pontok vannak a felek és az adásvételi szerződésben szereplő társasági részesedéshez kapcsolódóan.³⁴ Itt szeretnénk utalni arra is, hogy amennyiben az üzletrészt megszerző félnek lehetősége volt a kft. működését és vagyoni helyzetét megismerni (mert például ügyvezetője volt a társaságnak), úgy ezt is figyelembe kell venni.³⁵ Hasonló a helyzet kft. üzletrészek cseréje esetén is. A cserével kapcsolatban az üzletrészek értéke közti feltűnő értékaránytalanság megítélésénél jelentős szerepe van az üzletrészek megszerzéséhez fűződő érdekeknek, az üzletrész megszerzésével járó, pénzben ki nem fejezhető előnyöknek.³⁶

Jól példázza a bírósággyakorlatot a Kúria a közelmúltban meghozott határozata, amikor azt fejtegette az ítélete indokolásában, hogy „[e]gy üzletrész értéke nehezen határozható meg, számos tényezőtől függ, ezért annak tekintetében kialakult számítási metódus, katalógus, egyéb nincsen. A való forgalmi érték az, amiért a dolog az adott körülmények között, az adott piacon eladható”.³⁷

Hasonló a helyzet más gazdasági társaságok esetében is. A gazdasági társaságbeli részesedés értékének meghatározása nemcsak a kft. üzletrésze, hanem részvénytársaság részvénye esetén is problémát jelenthet. A zártkörűen működő részvénytársaság részvényeinek valós értéke – a feltűnő értékaránytalanság megítélése szempontjából – például nem azonos a tulajdonos gazdasági társaság vagyonában a számviteli törvény szerint nyilvántartott, saját tőke/jegyzett tőke aránya alapján számítandó értékével.³⁸ Összességében tehát a társaság értékét alapvetően nem lehet csak a törzstőke vagy alaptőke alapján megállapítani, így az

³² Legfelsőbb Bíróság Gf. II. 31.290/2001/4. számú ítélete.

³³ Fővárosi Ítéltábla 10.Gf.40.532/2003/7. számú ítélete.

³⁴ Lásd ehhez a Legfelsőbb Bíróság Gfv.XI.30.305/2006/6. számú ítéletét.

³⁵ EBH 2006.1528.

³⁶ BDT 2011.2551.

³⁷ A Kúria Pfv.20.452/2018/. számú precedensképes határozatának 13. pontja.

³⁸ BDT 2011.2509. Lásd továbbá: EBH 2007.1625.

üzletrész vagy részvény értékét sem tükrözi teljes körűen a törzsbetét mértéke, vagy a részvény értéke.³⁹ Hasonló a helyzet más értékpapíroknál is.⁴⁰ Ezekon a tényezőkön kívül az értékesítés módja is befolyásolja az értékét, így például a felszámolás során értékesített vagyontárgy esetében, ahol a forgalomban elérhető legmagasabb érték képezi a piaci értéket.⁴¹

Szintén nehézséget okoz a szolgáltatások arányosságának megállapítása olyan esetben, ahol több különböző típusú szolgáltatás együttes értékesítése történik. Konkrét esetben az alperes a Robur típusú, lángos sütésre átalakított büfé gépkocsiját értékesítette oly módon, hogy egyúttal két általa bevezetett értékesítő helyről is levonult a vevő javára. Ezt követően a vevő saját elhatározásából nem folytatott lángos sütési tevékenységet az eladó alperes által átadott helyeken, viszont a szerződést feltűnő értékkülönbségre hivatkozva megtámadta. A perben eljáró bíróságok a feltűnően nagy értékaránytalanságot (értékkülönbséget) a gépkocsi forgalmi értéke alapján megállapították, azonban a törvényességi óvás keretében a Legfelsőbb Bíróság vizsgálta a szerződésben szereplő eladói szolgáltatások komplexitását is. A Legfelsőbb Bíróság rámutatott arra, hogy nem pusztán gépkocsi adásvételi szerződést kötöttek a felek, hanem az eladó átengedte két korábbi értékesítő helyének vevő általi működtetését is, így a vételár nem kizárólagosan a gépkocsi ellenértékeként került megállapításra, így a szerződésben szereplő szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnően nagy értékaránytalansága (különbsége) nem állapítható meg.⁴²

Egy szerződéses jogviszony komplexitását bizonyítja az újabb joggyakorlatból a PPP (*public-private-partnership*) szerződések esete is. A PPP szerződésnek nevezett jogi konstrukció tartalmában megfelel az ún. direkt (közvetlen) lízingnek, vagyis ilyen esetben a lízingbeadó a saját maga által előállított (kivitelezett) létesítményre köt tartós használati szerződést a lízingbe vevővel. A szolgáltatási díjat a felek nem csupán a létesítmény használati értékéhez, hanem – a tartós használatot követő tulajdonszerzés jogosultságára figyelemmel – a bekerülési költséghez is igazítják. Ebből eredően a „PPP konstrukcióban lízingelt létesítmény szolgáltatási díjának egyik „szelete”, a bekerülési költség feltűnő aránytalansága szempontjából a szűken vett kivitelezési költségeken felül figyelembe kell venni a tervezési, szervezési, engedélyeztetési, jogi és adminisztratív költségeket, valamint a beruházó saját haszonkulcsát is. Az ügylet körülményei között mérlegelni kell, hogy az önkormányzat jelentős, egyösszegű saját finanszírozás helyett úgy szerezhet tulajdonjogot a futamidő leteltével, hogy már a létesítmény megvalósításától kezdődően, a futamidő teljes időtartama alatt használhatja azt, ellenértékét pedig elegendő részletekben kiegyenlítenie, majd véglegesen tulajdonjogot szerezhet”.⁴³

Érdekes kérdést vet fel a sikerdíjas, jutalékos díjazás mellett megkötött szerződésekben szereplő szolgáltatások közötti értékaránytalanság vizsgálata. Ilyen

³⁹ Lásd ehhez: BDT 2005.51.

⁴⁰ BH 2002.149., BH 2004.195. Legfelsőbb Bíróság Gf. II. 31.290/2001/4. számú ítélete. Legfelsőbb Bíróság Gfv.XI.30.305/2006/6. számú ítélete, Fővárosi Ítéltábla 10.Gf.40.532/2003/7. számú ítélete, EBH 2006.1528., BDT 2011.2551., BDT 2011.2509., EBH 2007.1625.

⁴¹ BDT 2008.1809

⁴² BH 1988.399.

⁴³ BDT 2013.2943.

esetekben – függetlenül a szerződés elnevezésétől (pl. megbízás) – az eredménykötelem jellege alapján kell elbírálni a jogviszonyt, mivel az ilyen típusú díjkikötést a felek azért alkalmazzák, hogy a megbízottat az eredmény elérése érdekében „érdekelte tegye, nagyobb erőfeszítésre készítse”. Ilyen esetben tehát a díjazást nem a megbízottnál felmerülő költségekkel, elvégzett munkával kell összehasonlítani, hanem azt kell vizsgálni, hogy az adott tevékenység sikerorientált alapon történő elvégzésének az üzleti életben milyen elfogadott díjazása alakult ki.⁴⁴

3.2.3. Egyéb szempontok. A forgalmi érték alakulását elsődlegesen a kereslet és kínálat piacgazdasági mechanizmusai befolyásolják, amit azonban kiigazít a szerződő felek gazdasági helyzete, igénye is. Az objektív módon meghatározható érték mellett tehát jelentős szerepet játszik a szerződő fél szubjektív helyzete is, amit szintén figyelembe kell venni. A szerződő fél szubjektív hozzáállása a szerződéshez bizonyos fokig átfedésben is van az értékaránytalanság felismerhetőségével és annak kockázatának vállalásával. Ehhez kapcsolódóan a joggyakorlatból az alábbi esetekre szeretnénk figyelmet fordítani.

A vevő a számára magasnak tekintett 5 millió Ft vételár mellett tárgyalásokat folytatott az eladóval az ingatlan megvétele érdekében, mert a megvásárolni kívánt ingatlanhoz hasonló adottságút a város más részén sem talált, és 4 millió Ft vételárért meg is vásárolta az ingatlant. Az ügyben meghozott bíróság döntés indokolása szerint a feltűnően nagy értékkülönbség esete még akkor sem áll fenn, ha ingatlanforgalmi szakértő utóbb 2 millió 600 ezer forintban állapította meg az ingatlan forgalmi értékét. A Legfelsőbb Bíróság ezt azzal indokolta, hogy „[...] a felperes maga kezdeményezte, majd a megjelölt eladási ár ismeretében – alkut kínálva – kitartóan szorgalmazta az adásvételi szerződés megkötését. Ilyen körülmények között pedig a fentebb részletezett elvekből következően a viszonyos engedmények tételével kölcsönösen kialakított 4.000.000 forint vételár és az ingatlan 2.600.000 forint forgalmi értéke között mutatkozó értékkülönbséget nem lehet kirívóan nagyinak tekinteni”.⁴⁵ Nem elegendő tehát annak vizsgálata, hogy a hasonló szolgáltatások (pl. hasonló tulajdonságokkal és elhelyezkedéssel rendelkező ingatlanok) milyen ellenérték fejében kerülnek teljesítésre, azaz az összehasonlító adatok mellett a feleknek a konkrét szerződéssel kapcsolatos egyedi igényeit is figyelembe kell venni, csakúgy, mint a szerződéskötés valamennyi körülményét.⁴⁶

A konkrét szerződést teljes egészében szükséges vizsgálni, és az érvénytelenség megállapítása tekintetében nem lehet csak egy-egy szolgáltatást kiemelni, így például vállalkozási szerződés esetében a vállalkozó egyes részteljesítéseit és azok ellenértékeit nem lehet külön-külön összevetve feltűnő értékkülönbséget megállapítani.⁴⁷ Hasonló elvet érvényesített a bíróság, amikor a vállalkozó alkufolyamat végén fix áras építési szerződést kötött a megrendelővel. A felek a

⁴⁴ BH 2002.321. Érdemes párhuzamot vonni a munkaszerződésekkel, amelyek esetében sem feltétlenül a munkában töltött idő alapján állapítható meg a munka értéke, hanem sok esetben a munkateljesítménytől is függ. PÁL Lajos: A munka értéke, avagy a szőlőmunkás egy dénárja, *Munkajog*, 2019/1., 11-21. o., 16. o.

⁴⁵ BH 1994.187.

⁴⁶ BH 2002.94.

⁴⁷ BH 1990.222.

teljesítés során szereztek arról tudomást, hogy a vállalkozó által elvégzendő egyik munkarész – nevezetesen egy szobor alapjának elkészítése – szükségtelenné vált, mivel a kibontott munkaterületen a korábban elbontottnak vélt régi alap még mindig megtalálható volt és alkalmasnak minősült átalakítás nélkül a kívánt funkció betöltésére. Az eljáró megyei bíróság a fixdíjas vállalkozási szerződésre tekintettel az ily módon elmaradó, de a szerződésszerű teljesítést nem gátló új körülmény miatt nem ítélte feltűnően nagy értékkülönbséggel létrejött szerződésnek az építési szerződést.⁴⁸

3.2.4 A szolgáltatás értékének meghatározhatatlansága. A szolgáltatás tárgyát képező dolog lehetséges értékének megállapítása önmagában a dolog különlegessége vagy egyedisége miatt is nehézkes, például használt cikk, művészeti alkotás esetében. A magyar magánjog alapvetően nem értékeli az előszereteti értéket, azonban bizonyos dolgok esetében ez is jelentősen befolyásolja az ellenszolgáltatás mértékét. Vékás professzor a bírósági gyakorlatot vizsgáló tanulmányában már 1985-ben rámutatott arra, hogy vannak olyan szolgáltatások – így például a használt cikkek, festmények, stb. – ahol a forgalmi érték meghatározása különös nehézséget okoz, továbbá vannak olyan szerződéses előzmények – így licitálás, versenytárgyalás – amelyek esetében a feltűnő értékkülönbségre alapított megtámadás sikeressége indokolatlan előnyhöz juttathatná a legjobb árat kínáló felet.⁴⁹

3.3. A feltűnően nagy aránytalanság. Lényeges kérdést vet fel a normaszövegben a „feltűnően nagy aránytalanság” fogalmának tartalma. A feltűnő szó önmagában azt jelenti, hogy jól látható, látványos, észrevehető, és ez a „nagy” jelzőt még tovább fokozza.⁵⁰ A feltűnően nagy aránytalanság tehát azt hivatott kifejezni, hogy látványosan tetemes eltérés áll fenn a felek szolgáltatásai között.

A szinallagmatikus kötelmet eredményező szerződések főszabályként alkalmazásának elvét egészíti ki a római jogban már ismert *laesio enormis*hoz hasonló esetére megtámadási lehetőséget biztosító modern szabály.⁵¹ Nem

⁴⁸ BDT 2005.21.

⁴⁹ VÉKÁS Lajos: Kritikai értékelés a Ptk. 201. §-ának gyakorlatáról, *Magyar Jog*, 1985/4., 781-792. o., 786. o. Vékás Lajos párhuzamot von az osztrák ABGB 934. §-ával – és a kötelmi viszonyokról szóló 1978. évi jugoszláv törvénnyel –, amelynek alkalmazása kereskedelmi ügylet, szerencseszerződés, árverési ügylet, egyezség, művészeti alkotás első vételénél fel sem merülhet. L. VÉKÁS: *Autópálya-használati...* i. m., 322. o.

⁵⁰ Feltűnő: „kiemelkedő, kirívó, szembeötlő, szemet szűrő, ríkító, szembeszökő, szembetűnő, kiugró, figyelemfelkeltő, kimagasló, hivalkodó, extravagáns, harsány, markáns, látványos, észrevehető, jól látható”. Nagy: „óriási, terjedelmes, hatalmas, nagyméretű, természetes, monumentális, kiterjedt, tágas, grandiózus, irdatlan, böhöm, gigantikus, méretes, kolosszális, fergeteges, jókora, orbitális, tekintélyes, gigászi, kapitális, terebélyes, tetemes, bazinagy, magas, giganagy, kolosszus, behemót, robusztus, ormóttan, bősze”. Szinonimaszótár (<https://szinonimaszotar.hu/>)

⁵¹ A *laesio enormis*, illetve a *laesio ultra dimidium* elnevezések középkori eredetűek. A *laesio enormis* szabályai Diocletianus császár kora óta ismertek. Amennyiben az eladó az adásvétel közvetett tárgyát képező ingatlan értékének felét sem kapja meg vételárként, úgy választási lehetőség illette meg, és vagy a szerződés felbontását kezdeményezhette vagy a vételár kiegészítését a teljes értékre. A *laesio enormis* római jogi szabályainak kialakulásával és a jogirodalmával kapcsolatban lásd DÖMÖTÖR László: Szempontok a feléntúli sérelem doktrínájának jogösszehasonlító vizsgálatához, in: *Jogi Tanulmányok 1996* (szerk.: Harmathy Attila), ELTE Állam- és Jogtudományi Kar, Budapest, 275-280. o.; DÖMÖTÖR

egyedülálló a feltűnő értékaránytalansággal megkötött szerződések megtámadásának lehetősége, érvénytelenné nyilvánítása a jogtörténetben. A római jogban is ismeretes volt a *laesio enormis* intézménye, amellyel az ingatlanukat a forgalmi érték felénél kisebb összegű vételárért értékesítő eladókat védték, és biztosítottak részükre megtámadási lehetőséget.⁵² Ezt a szabályt a középkorban a glosszátorok és a kommentátorok fejlesztették tovább, a kánonjogban is megtalálható volt,⁵³ majd az újkori magánjogi kódexekben is szerepelt. Az ALR a kölcsönszerződések esetében az adós számára biztosított megtámadási jogot, a francia Code civil (1674. §) az ingatlan eladója számára adott megtámadási lehetőséget két éves határidőn belül, amennyiben az ingatlan forgalmi értéke és a vételár jelentősen eltért (*lésion énorme*).⁵⁴ Az itáliai királyság 1865. évi polgári törvénykönyve (1529. cikkelye) a feléntúli sérelemhez kötötte a megtámadási jog gyakorlását ingatlan eladása esetén.⁵⁵ Az osztrák ABGB-ben valamennyi szerződésre általános jelleggel került beépítésre a feléntúli sérelem szabálya. A német BGB-ben csak az uszorás szerződések (*Wucher*) érvénytelensége került szabályozásra és ezt vette át a svájci Kötelmi Törvénykönyv (OR) is. Közép- és Kelet-Európában az 1964. évi szovjet Ptk. (58. §), az 1964. évi lengyel Ptk. – hasonlóan a bolgár Ptk. megoldásához – az érvénytelenség jogkövetkezményét fűzi a kizsákmányoló, uszorás szerződésekhez, míg az 1964. évi csehszlovák Ptk. elállási jogot biztosított a sérelmet szenvedő fél számára.⁵⁶ A magyar magánjogban nem volt előzménye a feltűnő értékaránytalansággal megkötött szerződések megtámadhatóságának, sőt a magánjogi irodalomban kifejezetten a kereskedelmi forgalom biztonságával ellentétesnek ítélték meg ennek a szabálynak az esetleges bevezetését.⁵⁷

A Ptk. 1957. évi tervezetében már szabályozásra került a szolgáltatás ellenszolgáltatás feltűnően nagy értékkülönbségének esete, ami az uszorás szerződésekkel szembeni jogvédelmet is biztosítani kívánta és megtámadási jogot adott a sérelmet szenvedő félnek. A szabályozással kapcsolatban kifejezésre jutott számos kritikai észrevétel alapján az 1959. májusi tervezet már külön tényállási

László: Észrevételek a *laesio enormis* és továbbélése kérdéshez, *Acta Facultatis Politico-iuridicae Universitatis Budapestinensis*, 1995/96., 45-48. o.; SIKLÓSI Iván: A jogügyleti érvénytelenség dogmatörténetéből. in: *Összehasonlító jogtörténet* (szerk.: Földi András), ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2012, 462-465. o.; SIKLÓSI Iván: A felén túli sérelem jogi konstrukciója a római jogban és annak továbbélése során, in: *Tanulmányok az uszoráról* (szerk.: Filó Mihály), 31-45. o.

⁵² Lásd ehhez FÖLDI – HAMZA: i. m. 513. o.; SIKLÓSI Iván: Az érvénytelenségi ok kiküszöbölésének néhány kérdése a római jogban és annak továbbélése során, *Acta Facultatis Politico-iuridicae Universitatis Budapestinensis*, 2005/42., 67-70. o.

⁵³ III. Sándor pápa (1159 – 1181) Quum Dilecti dekretáliájában található meg először a kánonjogban ez a szabály. A kánonjogban került kidolgozásra a *laesio enormissima* kategóriája. Lásd ehhez DÖMÖTÖR: *Szempontok...* i. m., 290. o.; DÖMÖTÖR László: Észrevételek a feléntúli sérelem kánonjogi fejlődésének kérdéséhez, in: *Jogi Tanulmányok 1998* (szerk.: Harmathy Attila), ELTE Állam- és Jogtudományi Kar, Budapest, 79-82. o.

⁵⁴ Code Civil, Art. 1674

⁵⁵ Az 1942. évi, ma is hatályos olasz polgári törvénykönyv (1448. és 1450. §-a) az Itáliai Királyság 1865. évi polgári törvénykönyvének szabályozásához képest már nem csak ingatlan esetében alkalmazható.

⁵⁶ WEISS Emília: *A szerződés érvénytelensége a polgári jogban*, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1969, 264-268. o.

⁵⁷ Lásd ehhez KECSKÉS: i. m. 129–130. o.; SZÉCSÉNYI László: Jegyzetek a Ptk. 201. §-a (2) bekezdésének alkalmazásához, *Bírák Lapja*, 1999/2., 14-24. o. (a továbbiakban SZÉCSÉNYI [1]), 16. o.

elemet biztosított az uzorás szerződésnek a semmisség jogkövetkezményével és a feltűnő értékkülönbözettel megkötött szerződésnek a megtámadhatóság jogkövetkezményével. A gyakorlatban számos esetben felmerült a régi Ptk. 201. § (2) bekezdésére alapított peres jogvita,⁵⁸ ezért a bírósági gyakorlat egységesítése érdekében a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiuma 1985. december 16-án kibocsátotta a 267. számú állásfoglalását.

A szerződés érvénytelensége csak akkor állapítható meg, ha a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között feltűnően nagy értékaránytalanság áll fenn.⁵⁹ A Ptk.-beli szabály nem ad pontos támpontot arra vonatkozóan, hogy milyen mértékű, illetve arányú eltérést tekinthetünk feltűnően nagynak. A joggyakorlatra hárul ennek részletes kimunkálása, ami az e témakörben kialakult gazdag judikatúra alapján is csak általános jelleggel írható körül, vagyis konkrét százalékos eltérést, mint zsinórmértéket – eltérően a jogtörténetből hivatkozott jogalkotói megoldásokkal – nem lehet megállapítani, minden konkrét eset körülményeit egyedileg szükséges vizsgálni.⁶⁰

A bírósági gyakorlatban számos ítélet foglalkozott ezzel a kérdéskörrel, és általában a 20 – 30 %-os értékkülönbözetet még nem minősíti feltűnően aránytalannak.⁶¹ A forgalmi értéktől 40 %-os eltérést mutató, ingatlan adásvételi szerződésben kikötött vételárat azonban már feltűnően nagy értékkülönbségnek ítélte meg a Legfelsőbb Bíróság, figyelembe véve azt is, hogy az adott ügyben nem merült fel olyan, a PK 267. számú állásfoglalásában felsorolt különleges körülmény, ami az ilyen mértékű aránytalanságot indokolta volna.⁶² A bírósági gyakorlat tehát nem a klasszikus, a római jogban ismert és később számos újkori magánjogi kódexben alapul szolgáló felértékelési sérelem szabályait alkalmazza, így nem pusztán az objektív értékaránytalanságot vizsgálja, hanem az eset összes körülményének mérlegelése alapján dönt az értékkülönbség (aránytalanság) feltűnően nagy mértékének fennállásáról.⁶³

3.4. Az aránytalanság időpontja. A feltűnően nagy értékaránytalanságnak a szerződés megkötésekor kell fennállnia. A konkrét szolgáltatás, illetve a kötelem

⁵⁸ „Ennek a 'népszerűségnek' az oka nem utolsó sorban abban keresendő, hogy a Ptk. 201. §-a (2) bekezdésének alkalmazási feltételei enyhébbek, illetve az érvényesíthetőség határideje kedvezőbb, mint a Kódex más hasonló célú intézményeinél”. VÉKÁS Lajos: Kritikai értékelés... i.m., 783. o. A más, hasonló célú intézmények, így az uzorás, a jó erkölcsbe ütközés, a tévedés vagy megtévesztés és a hibás teljesítés alkalmazásának lehetőségeiről a Ptk. 201. § (2) bekezdése helyett összefoglalóan lásd: LAJER Zsolt: A feltűnő értékaránytalanság tilalmáról, *Magyar Jog*, 1999/2., 103-109. o., 106-108. o.

⁵⁹ A bírósági gyakorlat az „értékkülönbség” kifejezést a gyakorlatban – éppen az objektíve nem mérhető különbség miatt – az „értékaránytalanságra” váltotta fel. A Ptk. ennek megfelelően a régi Ptk.-hoz képest egyértelműen az értékaránytalanság terminológiát alkalmazza.

⁶⁰ Lásd ehhez BH 1994.592.

⁶¹ Legfelsőbb Bíróság Gf. I. 30.398/1998/8. és Gf. I. 31.078/1998/5. számú ítélete; az első ítéletnél 25 %-os, míg a második ítéletnél 22 %-os korrekcióról döntött a Legfelsőbb Bíróság, mindkét esetben ingatlan forgalmi értékével kapcsolatban.

⁶² Legfelsőbb Bíróság Gfv. IX. 30.250/2006/5. számú ítélete.

⁶³ Ezt a jogirodalom folyamatosan éles kritikával illeti. Szécsényi László szerint „A bírói gyakorlat tehát úgy szubjektívizálja az objektív alapú megtámadást, hogy e szubjektív tényezőkre hivatkozással mentesíti magát a tényállás alkalmazhatóságának számszerű (objektív) feltételeinek meghatározása alól”. SZÉCSÉNYI [1] i. m. 22. o.

közvetett tárgyát képező vagyontárgy értékének a szerződéskötést követő emelkedése csakúgy, mint a szerződéskötést megelőzően az adott vagyontárgy megszerzésére fordított költség mértéke (bekerülési érték) önmagában nem alapozza meg a feltűnő értékaránytalanságot. Az adott szolgáltatások tekintetében azok értékét mindig a konkrét szerződés megkötésének időpontját alapul véve kell vizsgálni.⁶⁴

A joggyakorlat általában nem tolerálja a szolgáltatás értékének idővel történő akár jelentős változását, ezt tulajdonképpen a felek üzleti kockázata körébe utalja. Ennek megfelelően nem találta megalapozottnak a választottbíróóság bérleti szerződés esetében a bérleti díj tekintetében a feltűnően nagy értékaránytalanságot abban az esetben, amikor a bérlő az üzletközpont megnyitása előtt kötött bérleti szerződést, és később arra hivatkozott, hogy az alacsony üzleti forgalom, a gyenge látogatottság miatt az üzletközpontban a bérleti díj feltűnő értékkülönbséget eredményez. A szerződés megkötésekor – mivel az üzletközpont még nem nyitott ki – ezek a tényezők nem mutakozhattak, csak a későbbiekben merülhettek fel, így az erre való hivatkozást, mint megalapozatlant utasította el a választottbíróóság.⁶⁵

Vételi jogot alapító szerződések esetében fontos kérdést vet fel, hogy az opciós jog gyakorlása esetén milyen időpontot kell figyelembe venni a feltűnően nagy értékkülönbség vizsgálatához. E kérdéskör elemzése során el kell határolni egymástól a vételi jogot alapító szerződést és a vételi jog gyakorlása alapján létrejövő adásvételt. Önmagában az opciós szerződés, vagyis a vételi jogot alapító szerződés esetében ritka a feltűnő értékaránytalanság lehetősége, ez alapvetően akkor merülhet fel, ha az opciós díj eltúlzott mértékű. Ténylegesen azonban a vételi jog gyakorlása során létrejövő adásvételi szerződésben szereplő szolgáltatásokat szükséges összevetni egymással. Ebből logikusan eredően a vételi jog gyakorlásának időpontját kell figyelembe venni a szolgáltatások értékének összehasonlítása során.⁶⁶ Ennek ellenére az egységesnek tűnő gyakorlattól eltérő határozatot hozott a Legfelsőbb Bíróság akkor, amikor az opciós szerződést a szolgáltatás és ellenszolgáltatás feltűnő aránytalansága címén meg nem támadhatónak nyilvánította, és csak az opciós jog gyakorlása folytán létrejött adásvételi szerződés esetében tartotta elfogadhatónak a feltűnő értékaránytalanságra való hivatkozást.⁶⁷

Itt kell megemlíteni azt, hogy a szerződés érvényességnek megtámadására egy éves határidő áll rendelkezésre, ami a szerződés megkötésétől,⁶⁸ és nem a szolgáltatás teljesítésétől kezdődik.⁶⁹

⁶⁴ BH 1998.377., BH 2009.177.

⁶⁵ UJLAKI László: Bérleti szerződés megtámadása megtévesztés, jogszabályba ütközés és feltűnő értékaránytalanság jogcímen, *Gazdaság és Jog*, 2001/10., 23. o.

⁶⁶ *Wellmann György* álláspontját látszik elfogadni a bírsági gyakorlat ebben a kérdésben, vagyis elhatárolandó egymástól az opciós szerződés és a vételi jog gyakorlásának következményeként létrejövő adásvétel, amiből egyenesen következik, hogy a vételi jog gyakorlásának időpontja lesz irányadó a szolgáltatások értékének meghatározása és összehasonlítása során. *WELLMANN György*: Megtámadható-e feltűnően nagy értékkülönbség jogcímen a vételi jogot engedő szerződés, illetve a vételi jog gyakorlása folytán létrejövő adásvétel?, *Gazdaság és Jog*, 2007/1., 10-14. o., 10-12. o.

⁶⁷ Legfelsőbb Bíróság a Gfv.IX.30.250/2006. számú ítélete.

⁶⁸ A korábbi bírói gyakorlatból lásd BH 1998.377., BH 2009.177.

⁶⁹ BDT 2006/2.26. Ettől eltérő álláspontra helyezkedett a Legfelsőbb Bíróság a Gfv.XI.30.215/2007/3. számú ítéletében, amely indokolása szerint: „Ebből az következik, hogy a szolgáltatás és

3.5. Az aránytalanság felismerhetősége. Szükséges továbbá értékelni azt, hogy a szerződés megkötése során mi motiválta a feleket. Így például ha mindenképpen értékesíteni akarták az adásvétel tárgyát, tudatában voltak-e az értékaránytalanságnak az ügyletkötéskor,⁷⁰ vagy vállalták-e annak kockázatát. Ez utóbbira jó példa az, amikor a szerződő felek azért cserélik el ingatlanukat, mert házasságuk felbontása miatt külön kívánnak költözni.⁷¹ Ha a vevő valamely ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez – számolva a forgalmi értéket esetleg meghaladó vételárral is – következetesen ragaszkodik, az adásvételi szerződés létrejöttéhez való fokozott érdekeltsége folytán feltűnő értékaránytalanságra hivatkozással a szerződést alappal csak akkor támadhatja meg, ha az értékaránytalanság kirívóan nagy.⁷² Az adásvételi szerződés feltűnő értékaránytalanság címén történő megtámadása például nem alapos, ha az eladó a szerződéskötés időpontjában tudatában volt az ingatlan valós forgalmi értékének, és ennek ellenére, egyéb indokok miatt a szerződéskötés mellett döntött. Mivel ezzel vállalva az alacsonyabb forgalmi értéken történő értékesítésből adódó veszteséget, ezért a szerződés érvényességét alappal nem támadhatja meg sikeresen. A megtámadási jog ugyanis nem szolgálhat a megbánt szerződéstől való szabadulás vagy kedvezőbb szerződési feltételek kikényszerítésének eszközével.⁷³

Hasonlóan vállalta az üzleti kockázatot az eladó abban az esetben, amikor a kft.-beli üzletrésznének értékesítése előtt jó egy évig tárgyalt, és bár bizonytalan volt abban, hogy jó üzletet köt-e, mégis aláírta az értékesítésre irányuló szerződést. Ezzel az eladó kifejezetten vállalta a szerződés megkötésével járó üzleti kockázatot.⁷⁴

A vételi jog gyakorlása alapján létrejövő adásvétel esetében is fennállhatnak a feltűnő értékaránytalanság feltételei. Önmagában azzal, hogy a vételárat egy meghatározott kölcsöntartozás összegéhez igazítják a felek, még nem eredményezi az opciós szerződés érvénytelenségét. Ehhez az előzőek szerint kiszámított vételárnak és az ingatlan forgalmi értékének feltűnően nagy értékkülönbsége szükséges.⁷⁵

A bírósági gyakorlat – a PK 267. számú állásfoglalása alapján – számos esetben figyelembe veszi a *nemo turpitudinem suam* elvét és a hátrányt szenvedő félnek a szerződés megkötése során kifejtett magatartását is értékeli. Vékás professzor álláspontja szerint ezt általános jelleggel szükséges alkalmazni, ami „a forgalom biztonsága érdekében szubjektív alapú féket épít be annak érdekében, hogy a feltűnő értékkülönbség megállapítása ne objektív alapon történjen, és a sérelmet

ellenszolgáltatás között fennálló feltűnően nagy értékkülönbség miatt sérelmet szenvedő eladó számára a megtámadási határidő az érvényes és bejegyzésre alkalmas okirat aláírása napján megkezdődik. A határidő megkezdődésének nem feltétele az eladó tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése, és ilyen ok miatt annak megtörténteig az nem hosszabbítható meg.”

⁷⁰ BH 1990.57., BH 2011.343.

⁷¹ BH 1995.152.

⁷² BH 1994.187.

⁷³ BDT 2009.2060.

⁷⁴ A Kúria Pfv.20.452/2018/. számú precedensképes határozatának 11. pontja.

⁷⁵ EBH 2007.1602.

szenvető fél tudatos gondatlanság vagy rosszhiszeműsége kizárja a megtámadás lehetőségét”.⁷⁶

A felek előzetes várakozása szintén nem megfelelő alap arra, hogy a szerződésben szereplő szolgáltatások értékaránytalansága megállapítást nyerjen. Ha a szerződő félnek nem váltak be az előzetes számításai és a szerződésből nem származott olyan haszna, mint amivel a szerződéskötéskor kalkulált, az nem megfelelő jogalap az értékaránytalanság megállapítására. Különösen nem alapítható erre a szerződés érvényességének megtámadása, ha hosszú távú szerződés során a piaci körülmények lényegesen változnak.⁷⁷

A felek motivációja tekintetében különösen tanulságos az a jogeset, amelyben a házastársak a bontóperben olyan tartalmú egyezséget kötöttek, amely alapján a férj a házastársi közös vagyonba tartozó ingatlan őt megillető 1/2-ed tulajdoni hányadát a feleségnél elhelyezésre kerülő két gyermekének eladta. Az ingatlan adásvételi szerződésben szereplő vételárat a felek akként határozták meg, hogy a feleség kétszáz havi gyermektartásdíjról megfizetéséről lemondott, pontosabban ez beszámításba került a vételárba. Utóbb a férj a bontóperben kötött egyezséget feltűnően nagy értékkülönbségre hivatkozva megtámadta és az I. fokon eljáró bíróság a kereseti követelést elutasította, míg a II. fokon eljáró bíróság a szerződés érvénytelenségét állapította meg. A Legfelsőbb Bíróság ítéletében a következőket állapította meg: „[a]z adott esetben nem fér kétség ahhoz, hogy a felperes és az I. r. alperes – mindkettőjük által tudottan – kölcsönösen nem a reális értékviszonyokat vették alapul a szerződés megkötésekor. Vagyonai viszonyaik végleges rendezése érdekében a felperes azt akarta elérni, hogy a gyermekei után őt terhelő tartásdíj-fizetési kötelezettsége alól – a gyermekek szükségleteinek jövőbeni változására tekintet nélkül – végleg mentesüljön, az I. r. alperest pedig az a cél irányította, hogy az ingatlanon fennálló közös tulajdon oly módon szűnjék meg, hogy annak fejében egyösszegű megváltási ár megfizetésére ne legyen köteles. Ezzel a II. és III. r. alperesek tulajdonszerzése ellenében a közös gyermekek ellátásával a jövőben felmerülő valamennyi terhet az I. r. alperes vállalta magára. A felperes ezt a megállapodást – a perben alacsony mértékben igazolt jövedelme, de ennek ellenére bizonyítottan igen kedvező vagyonai viszonyai mellett – a szerződést készítő ügyvéd figyelemfelhívása ellenére alkalmasnak látta a vagyonközösségi igények teljes körű rendezésére. A felek kinyilvánított szerződési akaratában tehát mindkettőjük érdeke megfelelő súllyal érvényre jutott. Ezért az eset összes körülményei és a speciális családjogi szempont figyelembevételével a szerződésben a felperes szolgáltatása és az I. r. alperes ellenszolgáltatása feltűnően értékaránytalannak nem tekinthető”.⁷⁸

Amennyiben követelések engedményezésére irányuló szerződést kötnek a felek, úgy főszabályként érvényesül az egyenértékűség elve. Abban az esetben viszont, ha az engedményező a követelést kifejezetten bizonytalan követelésként ruházza át az engedményesre, úgy az engedményes számára jelentős kockázatot jelenthet a követelés érvényesítése, behajthatósága, valamint a megtérülés mértéke, várható időpontja, a követelés behajtásával kapcsolatban felmerülő költségek mértéke. Ilyen

⁷⁶ VÉKÁS: Autópálya-használati... i. m. 324. o.

⁷⁷ BH 2012.225.

⁷⁸ BH 1998.17.

esetben az engedményezési szerződést feltűnően aránytalan értékkülönbözet (értékaránytalanság) címén nem lehet eredményesen megtámadni.⁷⁹ Általánosságban is elmondható, hogy a kockázati elemet magában hordozó szerződés utóbb feltűnő értékaránytalanság címén nem támadható meg. „A Ptk. 201. §-ának (2) bekezdésével kapcsolatban kialakult (...) bírói gyakorlat az ellenszolgáltatással szemben álló szolgáltatás értékének bizonytalanságát olyan kockázati (szerencse) elemnek tekinti, amely a szerződés feltűnően aránytalan értékkülönbözetre alapított megtámadását – egészen kivételes esetektől eltekintve – kizárja”.⁸⁰

Vannak olyan szerződéstípusok, amelyek fogalmi elemét képezi annak lehetősége, hogy a szerződésben szereplő szolgáltatás és ellenszolgáltatás nem feltétlenül értékarányos anélkül, hogy a felek valamelyikét az ingyenes juttatás szándéka vezérelné. Ilyen például a tartási szerződés, az életjáradéki szerződés, a biztosítási szerződés, amelyek esetében feltűnő értékaránytalanság címén sikeresen nem támadható meg a szerződés érvényessége.⁸¹

Megemlítendő, hogy lehetősége van a feleknek az érvényesség megtámadásának jogát kizárni a szerződésükben a feltűnő értékaránytalanság alapján, ami teljes mértékben összhangban áll a kockázatvállalással kapcsolatos szabállyal. Ez alól kivételt csak a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződések képeznek.⁸²

4. Záró következtetések

A gazdag bírósági esetjog alapján megállapítható, hogy a feltűnő értékaránytalanság központi problémáját legtöbb esetben az érték megállapítása képezi. Ehhez kapcsolódóan a következő esetkörök merülhetnek fel:

a) Elsődlegesen az objektív forgalmi értékből kell kiindulni, ami egyúttal azt is feltételezi, hogy az adott szolgáltatás nem egyedi, vagyis összehasonlítható adatok alapján megállapítható. Ha egy szolgáltatásnak van piaci értéke, akkor viszont megítélés szerint a sérelmet szenvedő fél részéről az a hivatkozás, hogy nem ismerhette fel a feltűnő értékaránytalanságot, kifejezetten aggályos és az adott helyzetben általában elvárható magatartás követelményébe ütközik.

b) Az objektív forgalmi érték megállapítása számos esetben lehetetlen, figyelembe véve az adott szolgáltatás egyediségét (pl. műalkotások), vagy a körülmények miatt nem alkalmazható (pl. versenytárgyalás).

c) Bizonyos szolgáltatások esetében (pl. társaságbeli részesedés átruházása, komplex jogviszonyok stb.) az érték megállapítására ugyan kísérletet tesz a bírósági gyakorlat, azonban ezekben az esetekben az önmagában objektív módon nem lehetséges, számos szubjektív elemet is szükséges vizsgálni.

d) Az előző c) pontban írtakhoz képest egyébként az objektív forgalmi értéken túlmenően minden esetben szubjektív szempontokat is vizsgálni kell, így elsősorban

⁷⁹ BDT 2007.175.

⁸⁰ Fővárosi Ítéltábla 15.Gf.40.280/2006/6. számú határozata.

⁸¹ BH 1995.644.. BDT 2009.2002.

⁸² Ptk. 6:98. § (2) bekezdés. Vö.: Ptk. 6:100. §

a szerződő felek gazdasági helyzetét és igényeit, valamint a szolgáltatás hasznosságát. A joggyakorlatban ezeket a szubjektív elemeket kell objektívizálni az érték megállapítása során, amelyek azonban már túlmutatnak a szolgáltatás értékén és feltételezik azt, hogy a felek a szolgáltatások valós (objektív, forgalmi) értékét ismerik. Ezzel valójában *ex asse* kizárják az arra való hivatkozást, hogy az értékaránytalanság nem volt felismerhető.

e) Az értékaránytalanság csak akkor okoz érvénytelenséget, ha az feltűnően nagy, vagyis az előző a) pontban írtak alapján megítélésem szerint ez általában egyúttal felismerhető is kell, hogy legyen, ha valaki az átlagember gondosságát tanúsítja. Amennyiben a másik fél tudatos magatartása okozza a fel nem ismerhetőséget (tévedésbe ejtés, megtévesztés), vagy legalábbis a másik fél felismerhette azt, úgy a feltűnő értékaránytalanság helyett a tévedés, illetve a megtévesztés vagy esetleg az uzsorás, illetve a jóerkölcsbe ütköző szerződés tényállása alkalmazható.

A fentiekből kitűnik, hogy a feltűnő értékaránytalanság tényállásának megvalósulása csak kivételesen merül fel, amit a bírósági gyakorlatból ismert jogesetekben meghozott döntések is alátámasztanak. Ennek számos esetben az érték megállapíthatatlansága az oka, ami eleve kizárja a szabály alkalmazhatóságát. További jelentős tényező az, hogy megítélésem szerint a „feltűnően nagy” értékaránytalanság, mint tényállási elem valójában magába olvasztja annak felismerhetőségét az átlagember számára. Ha a tudatosan és felelősen eljáró személyt tekintjük a magánjogi jogviszonyokban példaképnek, akkor pedig valójában létjogosultsága sincs, hiszen a másik fél részéről megvalósuló szubjektív elemek figyelembe vétele alapján alkalmazható egyéb tényállások (uzsorás szerződés, tévedés, megtévesztés stb.) megfelelő jogvédelmet biztosítanak. Talán az egyetlen előnye a feltűnő értékaránytalanság szabályának az, hogy a rendelkezésre álló egyéb, hasonló védelmet nyújtani hivatott szabályok tényállási elemeihez képest az igényérvényesítő személy számára könnyebb bizonyítási lehetőséget kínál, hiszen a vele szerződő fél szubjektív tudatállapotát és szándékát nem kell bizonyítania.

Irodalomjegyzék

- DÖMÖTÖR László: Észrevételek a *laesio enormis* és továbbélése kérdéshez, *Acta Facultatis Politico-iuridicae Universitatis Budapestinensis*, 1995/96., 45-48. o.
- DÖMÖTÖR László: Észrevételek a feléntúli sérelem kánonjogi fejlődésének kérdéséhez, in: *Jogi Tanulmányok 1998* (szerk.: Harmathy Attila), ELTE Állam- és Jogtudományi Kar, Budapest, 79-82. o.
- DÖMÖTÖR László: Szempontok a feléntúli sérelem doktrínájának jogösszehasonlító vizsgálatához, in: *Jogi Tanulmányok 1996* (szerk.: Harmathy Attila), ELTE Állam- és Jogtudományi Kar, Budapest, 275-280. o.
- FARKASNÉ FEKETE Mária – MOLNÁR József: *Közgazdaságtan I. Mikroökonómia*, Debreceni Egyetem Agrár- és Műszaki Tudományok Centruma, Agrárgazdasági és Vidékfejlesztési Kar, Debrecen, 2007

- FÖLDI András – HAMZA Gábor: *A római jog története és intézményei*, Oktatási Hivatal, Budapest, 2020
- FÖLDI András: *Néhány észrevétel az uzsora kérdéséhez összehasonlító jogtörténeti perspektívában*, in: *Tanulmányok az uzsoráról* (szerk.: Filó Mihály), ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2016, 18-30. o.;
- FRIVALDSZKY János: *Az uzsora és a kamat megítélése Arisztotelésznál, Aquinói Szent Tamás és némely neotomista természetjogász gondolataiban*, in: *Tanulmányok az uzsoráról* (szerk.: Filó Mihály), ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2016, 75–107. o.
- GYULAVÁRI Tamás: *Fogyasztói árelfogadás az interneten* (PhD értekezés), Budapesti Corvinus Egyetem, Gazdálkodástudományi Doktori Iskola, Budapest, 2005
- KECSKÉS László: *A szolgáltatás és ellenszolgáltatás értékaránytalansági problémái a szerződési jogban II. A felén túli sérelem (laesio enormis) klasszikus intézményének megjelenése és alkalmazása a magyar jogban*, *Magyar Jog*, 1999/3., 129-142. o.
- KEMENES István: *A szerződés érvénytelenségének egyes kérdései a gazdasági szerződéses gyakorlatban*, *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2002/2., 7-27. o.
- KISS Gábor – SÁNDOR István: *A szerződések érvénytelensége*, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., Budapest, 2014
- LAJER Zsolt: *A feltűnő értékaránytalanság tilalmáról*, *Magyar Jog*, 1999/2., 103-109. o.
- MENYHÁRD Attila: *A jóerkölcsbe ütköző szerződések*, Gondolat Kiadó, Budapest, 2004
- MENYHÁRD Attila: *A magánjogi uzsora*, in: *Tanulmányok az uzsoráról* (szerk.: Filó Mihály), ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2016, 225–252. o.
- MENYHÁRD Attila: *Az uzsorás szerződésről*, in: *Liber Amicorum – Studia L. Vékás Dedicata*. Budapest (szerk.: Kisfaludi András – Peschka Vilmos), ELTE-ÁJK, Budapest, 1999, 221-240. o.
- OSZTOVITS András: *A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény és a kapcsolódó jogszabályok nagykommentárja* (szerk.:), Opten Informatikai Kft., Budapest, 2014, IV. kötet
- PÁL Lajos: *A munka értéke, avagy a szőlőmunkás egy dénárja*, *Munkajog*, 2019/1., 11-21. o.
- SIKLÓSI Iván: *A felén túli sérelem jogi konstrukciója a római jogban és annak továbbélése során*, in: *Tanulmányok az uzsoráról* (szerk.: Filó Mihály), 31-45. o.
- SIKLÓSI Iván: *A jogügyleti érvénytelenség dogmatörténetéből*. in: *Összehasonlító jogtörténet* (szerk.: Földi András), ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2012, 462-465. o.
- SIKLÓSI Iván: *Az érvénytelenségi ok kiküszöbölésének néhány kérdése a római jogban és annak továbbélése során*, *Acta Facultatis Politico-iuridicae Universitatis Budapestinensis*, 2005/42., 67-70. o.
- SMITH, Adam: *A nemzetek gazdagsága. E gazdaság természetének és okainak vizsgálata*. (Ford.: Bilek Rudolf), Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1959

-
- SZÉCSÉNYI László: Jegyzetek a Ptk. 201. §-a (2) bekezdésének alkalmazásához, *Bírák Lapja*, 1999/2., 14-24. o.
 - TÖRŐ András: A szerződések érvénytelensége a gyakorlatban, in: *A polgári jogi tudományos diákkör évkönyve. 2000–2001-es tanév* (szerk.: Bodzási Balázs – Szatmári Csaba), ELTE Állam- és Jogtudományi Kar, Budapest, 2001, 219-224. o.
 - UJLAKI László: Bérleti szerződés megtámadása megtévesztés, jogszabályba ütközés és feltűnő értékaránytalanság jogcímén, *Gazdaság és Jog*, 2001/10., 23. o.
 - VÉKÁS Lajos: Autópálya-használati szerződések és a Ptk. 201. § (2) bekezdése, *Magyar Jog*, 1998/6., 321-327. o.,
 - VÉKÁS Lajos – GÁRDOS Péter (szerk.): *Kommentár a Polgári Törvénykönyvhöz* (szerk.:), Wolters Kluwer, Budapest, 2014, II. kötet
 - VÉKÁS Lajos: Kritikai értékelés a Ptk. 201. §-ának gyakorlatáról, *Magyar Jog*, 1985/4., 781-792. o.,
 - WEISS Emilia: *A szerződés érvénytelensége a polgári jogban*, Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1969, 264-268. o.
 - WELLMANN György (szerk.): *Az új Ptk. magyarázata*, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., Budapest, 2013
 - WELLMANN György: Megtámadható-e feltűnően nagy értékkülönbség jogcímén a vételi jogot engedő szerződés, illetve a vételi jog gyakorlása folytán létrejövő adásvétel?, *Gazdaság és Jog*, 2007/1., 10-14. o.
-
-