
A szerződés alakja – A konszenszualizmus (szóbeliség) és a formalizmus (alaki kényszerítés) elvei az európai és a magyar jogban

Szalma József*

E tanulmány a szerződés fakultatív és kötelező alakját vizsgálja az európai és a magyar jog fényében. Az európai jogrendszerekhez hasonlóan a magyar Ptk. a szóbeliség (formátlanosság) főszabályát követi, és a törvényben előírt kivételes esetben formális a szerződés, azaz a felek akaratmeg egyezése az előírt kötelező alakban érvényes. Eltérően azonban más európai polgári jogi kódexektől, a magyar Ptk. a forma elvi kérdéseit nem a szerződési jog általános részében szabályozza részletesen, hanem az egyes nevesített szerződések körében, illetve, ezen kívül további törvényekben. A tanulmány az alaki hiba miatti semmisségen és annak orvoslásán kívül vizsgálja a reál formához kötött szerződéseket és ezek törvényi jogszabállyal történő ún. konszenszualizálásának (szóbelivé való átalakításának) következményeit.

Kulcsszavak: szerződési szabadság, a szerződési forma, a teljes bizonyítási erővel bíró közjegyzői okirat; a formahiányos szerződés semmissége; formahiányosság orvoslása

Form of contract in the European and Hungarian law

This study examines the voluntary and mandatory forms of contract in the European and Hungarian law. In line with the solutions adopted in European codifications, the freedom of form of contract is accepted as a general rule. Thus, in exceptional cases specified by law, the contract is concluded only if framed in a prescribed form. Apart from other European civil codes, the Hungarian Civil Code prescribes written form in relation to specific types of contracts, or, in specific laws beyond the Civil Code, and not among the general rules on contract law. The paper also reveals that the legal consequence of defects of form is the nullity of the contract, which may be rectified. The study also scrutinizes real contracts and the consequences of their transformation into consensual contracts.

Keywords: freedom of contract, agreed form, notarial form with full probative force, nullity, rectification of defect of form.

<https://doi.org/10.32980/MJSz.2025.3.72>

Emlékezés Bíró Györgyre. Bíró György (1955-2015), a Miskolci Egyetem Állam- és Jogtudományi Karának egyetemi tanára, Polgári Jogi Tanszékének vezetője, a Civilisztikai Tudományok Intézetének igazgatója, a Deák Ferenc Doktori Iskola

* DSc (MTA doktora), Dr., Dr. Hc., egyetemi tanár, Károli Gáspár Református Egyetem, Állam- és Jogtudományi Kar.

kiemelkedő oktatója, 2000-től két ciklusban a Miskolci Egyetem tanulmányi rektorhelyettese, számos tankönyv, tanulmánykötet, tanulmány írója volt, elsősorban a polgári jog (a kötelmi jog és az általános tanok) területéről. Kezdeményezője, szervezője és résztvevője a Polgári Jogot Oktatók országos tanácskozásainak, valamint e tanácskozások tanulmányköteteinek egyik szerkesztője. E tanácskozások több alkalommal az új magyar Ptk. kodifikációs tervezeteinek voltak szentelve, hozzá járulván a kodifikáció jobbításához. Támogatta a Novotni Alapítvány által jogi kari tankönyvek, monográfiák megjelentetését. Több alkalommal vett részt a Vajdasági Magyar Tudományos Társaság újvidéki nemzetközi tematikus tudományos tanácskozásain, melyek a polgári jog számos sarkalatos kérdésével foglalkozott (ingatlannyilvántartás, vagyonvisszaszármaztatás, polgári jogi kodifikáció). Rektorhelyettesként hozzá járult a Miskolci Egyetem és Jogi Kar nemzetközi tudományos együttműködéséhez, többek között az Újvidéki Egyetemmel és ennek Jogi Karával megkötött nemzetközi tudományos oktatási és publikációs együttműködési egyezményhez, továbbá a Miskolci Egyetem Jogi Karának oktatási és képzési programjához és ezek megvalósításához, hatékonyan támogatta az ME ÁJK tankönyvellátását és publikációs tevékenységét. Ennek is köszönve nyerte el a ME ÁJK az országos kiválósági elismerést. Számos munkájában visszatérően érintette a szerződés formáját, a szerződési szabadság fényében. E tanulmányt néhai Bíró György jóbarátom emlékének szentelem.

1. A szerződés alaki kellékeivel (formájával) kapcsolatos alapvető kérdések

1.1. A szóbeliség (konszenszualizmus) és az alaki kényszerítés (formalizmus) elve. Az európai polgári törvénykönyvek (ptk.) és a 2013. évi V. törvény, az új magyar Ptk. a szerződési szabadsággal összhangban meghirdetik a formátlanság (konszenszualizmus), v. formaszabadság elvét¹, azaz azt, hogy a szerződés főszabály szerint a feleknek a szerződés fő elemeire (essentialia negotii) vonatkozó egyszerű, szóbeli akaratmeg egyezése (solo consensu) alapján jön létre.² Az európai ptk-k (német BGB³, francia Code civil⁴, osztrák ABGB - OÁPTk⁵, svájci Kt.⁶, stb.) és az új magyar Ptk.⁷ közös nevezőjeként emelhető ki az is, hogy a

¹ Az osztrák jogirodalomban a formaszabadság elvére (Formfreiheit) lásd: Koziol – Welser, *Grundriss des bürgerlichen Rechts*, Band II; Welser, *Schuldrecht Allgemeiner Teil, Schuldrecht Besonderer Teil, Erbrecht*, Manz'sche Verlags, Wien, 2007, 14. o. Franz Gschnitzer (in: *österreichisches Schuldrecht, Allgemeiner Teil*, Springer Verlag Wien - New York, 1985, 11. o.) is a formaszabadságot emeli ki, a szerződéskötési szabadság keretében. Ez alól, a szerzők megállapítása szerint az osztrák jogban kivételt képeznek az ingatlanadásvétel, az ingatlan ajándékozás, a kezességi szerződés (Bürgschaft), a házassági szerződés, a végrendelet, stb., melyeknél a törvény formakényszerrel ír elő.

² Az 1928. évi magyar Magánjogi törvénykönyv Javaslatának (Mtj) 960. szakasza.

³ Ld. a német (kötelmi jogi reform - 2001-2006 – utáni) Ptk-t /BGB- *Bürgerliches Gesetzbuch*, 125–128.§§.

⁴ Ld. a kötelmi jogi reform (2016) utáni francia Code civil (Cc) 1109. szakaszát.

⁵ Ld. az osztrák OÁPTk-t (ABGB), 883-886.§§ (Form der Verträge).

⁶ Ld. a svájci kötelmi törvénykönyv (Kt.) 11. és 12. szakaszát. Ld. pl. *Obligationenrecht* (vom 30 März 1911). A felek által előírt kötelező formát a 22. szakasz szabályozza.

⁷ Ld. a magyar Ptk-t: 6:59.§, 6:63.§; 6:70.§, 6:73.§ (2) bekezdés.

formakötelezettség (alaki kényszerítés), a főszabály alóli *kivételként* csupán akkor érvényesül, ha maga a Ptk. általános, vagy az egyes szerződésekre vonatkozó rendelkezéseiben⁸, vagy a Ptk-n kívüli *törvény* (pl. a magyar jogban a Munka törvénykönyve, a munkaszerződésre nézve), *adott szerződésre vonatkozóan kötelező formát ír elő*, vagyis a szerződés létrejöttelét és érvényét kötelező forma teljesítéséhez fűzi.⁹ Téves lenne a forma alatt csupán az *írásbeli* formát érteni, hiszen a forma lehet *más alakszerűség* is, pl. a reál szerződéseknél a leszerződött dolog *átadása* is konstitutív (szerződéseketkeztető) jellegű.¹⁰ A *formális szerződés* olyan szerződés, melynek létrejötteléhez nem elegendő a feleknek a szerződés lényeges elemeire vonatkozó egyszerű akaratmegegyezése (kifejezett szóbeli, vagy konkludens egyetértés), emellett szükséges a törvényben kényszerítő jogszabállyal előírt forma (alakszerűség) teljesítése, vagyis az akaratmegegyezés törvényben előírányzott kötelező formába iktatása is.¹¹ A formális szerződés esetében az egyszerű, formaközvetítés nélküli jogügyleti akaratmegegyezés nem vált ki joghatást¹², és még előszerződésként¹³ sem minősíthető, mivel a formalitás elvének

⁸ Ld. az *ingatlan* adásvétel (Ptk. 6:215. § (2) bekezdés), az *ingatlan* az *ajándékozási* szerződés (Ptk. 6:235. § (2) bekezdés), *bizalmi vagyongazdálkodási* szerződés (Ptk. 6:310. § (2) bekezdés), *haszonbérleti* szerződés (Ptk. 6:349. § (2) bekezdés), a *garanciaszerződés* és garanciavállaló nyilatkozat (Ptk. 6:431. § (2) bekezdés). A *biztosítási szerződés* alaki kellekre vonatkozóan, ld. Szalma József, *A biztosítási szerződés – A biztosítói kötelezettség az európai és a magyar magánjogban*, KRE – L'Harmattan, Budapest, 2020, 42. o. A Ptk. 6:491. § (2) bekezdése szerint a *tartási szerződést*, ugyanígy, a 6:497. § (3) bekezdése szerint az *életjáradéki szerződést* is írásba kell foglalni. A *munkaszerződést* is formálisnak tartja az Mt., ennek 44.§-a. Ezen kívül említhetők például a végintézkedésekre előírt alaki feltételek.

⁹ Vö. a magyar Ptk. 6:63.§ (1) bekezdését és a 6:70. § (2) bekezdését.

¹⁰ Hozzá kell fűzni, hogy a svájci Kt. „konszenszualizálta” a klasszikus, még a római jogban megalapozott reál szerződéseket, ezért a kölcsönigéret, letétbehelyezési ígéret, vagy zálogbiztosítékadási ígéret, ezek elfogadása után, átadás hiányában is perelhető. A Ptk. 6:383. § szerint is a kölcsönigéret perelhető. Az Ptk. a letétet is konszenszuális szerződésnek tartja (Ptk. 6:360. §).

¹¹ A német jogirodalomban például ld., Franz, *Die formbedürftigen Geschäfte des Reichsprivatrechts*, 1907; Brandt, *Die Bedeutung des Rechtsforms*, Kieler Blätter, 1942, Nr. 13; Gernhuber, Formnichtigkeit und Treu und Glauben, *Festschrift für Schmidt-Rimpler*, 1957, 151. oldal; Häsemayer, *Die gesetzliche Form der Rechtsgeschäfte*, 1971. A német jogirodalom a formakötelezettséget a szerződési szabadság keretében, ennek korlátozásaként tárgyalja, és ebben láttatja az ún. notariális, vagy kötelező közjegyzői formát az ingatlanforgalomra nézve (BGB 313. §). Ugyanakkor e jogrendszerben a jogirodalom a szerződési szabadság elemeként a formaszabadságot, a formamentességet emeli ki. A *francia* jogban ld. Luis Jossierand, *Cours de droit civil positif Français*, II. kötet, Recueil Sirey, Paris, 1933, 79-80. Jossierand megállapítja, hogy a konszenszualizmus elvével két tendencia áll szemben: a formalizmus renenszansza és a konszenszualizmus derogációja (megtagadása, visszahívása) a formális szerződések révén.

¹² Ld. József Szalma, Zur zeitlichen Geltung der zivilrechtlichen Regeln im europäischen und ungarischen Recht, *Jahrbuch für Ostrecht*, Band 65 (2024), 139 - 162. oldal; József Szalma, *Zur zeitliche Geltung der zivilrechtlichen Regeln im europäischen und ungarischen Recht, Zukunftwirkung, Rückwirkungsverbot und Doktrin der erworbenen Rechten*, in: edited by Imre Szabó, Central european legal studies, selected essays on current legal issues from comparative legal approach, Vol. 2., Partium Kiadó, Nagyvárad, 2023, 63-94. o. Szalma József, *A szerződés hatályáról az európai és a magyar jogban*, MJSZ, 2023, különszám, 127-154. o. Vékás Lajos, *A szerződés – Alapelvek, megkötés és értelmezés, érvénytelenség és hatálytalanság, kártérítés*, in Vékás Lajos-Gárdos Péter, Ptk. Kommentár, Wolters Kluwer Kiadó, Budapest, 2018; Kiss Gábor – Sándor István, *A szerződés érvénytelensége*, Budapest, 2014; Menyhárd Attila, *A szerződés érvénytelensége mint jogvédelmi eszköz*, *Miskolci Jogi Szemle*, 16. évf., 2021, 3. sz., 2. különszám, 14. o.

¹³ Ld. a Ptk. 6:73. §-át (előszerződés).

értéke területén az előszerződés is formális. A formális szerződés akkor jön létre, ha a felek megegyeznek a szerződés lényeges elemeiről és amikor ezt a megállapodást a törvényben megszabott kényszerítő alakszerűségbe foglalják. Pl. ha a felek az ingatlan adásvételnél a szerződés tárgyáról és az árról szóló megállapodásukat írásbeli alakba öntik. Ha a szerződés nem teljes, mert a forma nem tartalmazza a fő elemek mellett a mellékes elemeket (*incidentalia negotii*), a szerződés ugyan érvényes, azzal, hogy a felek a mellékes elemekről utóbb meg kell egyezzenek. A svájci jog szerint, a mellékes elemekről a felek utólag nem formálisan, szóban is megegyezhetnek. Ennek elmaradása esetén, ezekről végül is, a legtöbb európai ptk., de a magyar Ptk. értelmében is, érdekelt fél kérelmére bíróság is dönthet. Ez különösképpen a pontozat¹⁴ (*punctatio*, osztrák jog, régi magyar jog) esetében foroghat fenn, amikor az okirat már tartalmazza a fő elemeket, de a mellékes elemekről még nem született egyetértés. Ha utóbb, belátható határidőn belül, a mellékes elemekre vonatkozó egyetértésre nem kerül sor, az osztrák jogban a bírósági határozat pótolhatja a mellékes elemekre vonatkozó megállapodást.¹⁵ A tételes magyar Ptk. szerint az ügyféli nyilatkozattétel elmaradása esetében is, a hiányzó nyilatkozat bírósági határozattal pótolható.¹⁶ Hozzá fűzhető, hogy a konszenzuális szerződések körében, a szerződés utólagos formába foglalása általában nem jelenti azt, hogy a szerződés formálissá vált. Az ilyen szerződés marad továbbra is konszenzuális jellegű. Bizonyítás kérdése az, hogy a formába iktatás, amennyiben a szóbeli megállapodáshoz képest különbözik, szerződésmódosítást jelent-e. A szóbeli szerződések körében az utólagos formába öntésnek, foglalásnak jogkövetkezménye az, hogy jogvita esetében a szerződés tartalmát illetően mérvadó az, amiben a felek szóban megegyeztek és elvben nem az, amit a felek formába foglaltak, mivel a szóbeli szerződésnél az egyszerű akaratmegegyezés konstitutív (jogkeletkeztető) jellegű. Mégis, a megállapodás formába öntése a szerződés tartalmát illetően relatív bizonyítékként szolgálhat, különösen akkor, ha a felek az írásbeli tartalmat nem vitatják.¹⁷ A konszenzuális szerződésnél a szóbeli megegyezés utáni, későbbi formába foglalás nem minősül jogkeletkeztetőnek, ez inkább bizonyítási jellegű tény. Azaz a konszenzuális szerződésnél a szóbeli megegyezés után kiállított forma egyszerű bizonyítékként szerepel a szerződés fennálltáról. A szóbeli szerződésnél a későbbi formába öntést pl. írásba foglalás abszolút bizonyíték a szerződés létrejövetelére nézve, de csak relatív bizonyíték a szerződés tartalmára vonatkozóan. Ugyanis a konszenzuális szerződésnél a szerződés tartalma az utólagos formától eltekintve, bizonyítható más módon is, pl. a felek meghallgatásával, vagy a megkötéskor jelen levő tanú vagy tanúk nyilatkozata útján. Ezzel szemben, a formális szerződés esetében, mind a szerződés létrejövetele, mind a szerződés lényeges elemeire vonatkozó tartalma tekintetében a felek által (a törvényben kötelezőként előírt) kiállított forma abszolút bizonyítékként szerepel. A formális szerződésnél a fő elemekre nézve, az alaki kelléken kívüli egyéb bizonyíték

¹⁴ Ld. ABGB 885.§, Punctation, RGBI. 1916/69.

¹⁵ Uo.

¹⁶ Ld. a hatályos magyar Ptk. 6:184. §.

¹⁷ Vö. Curia, 1902, október 21, I.G. 173. In: *A magyar magánjog kézikönyve*, Jogi zsebkönyvtár gyűjteménye, XIII.kötet, Grill, Budapest, 1911, 377. o.

nem alkalmas, de más bizonyíték érvényesíthető a mellékes elemekre nézve. A formális szerződésnél a szerződés módosítása a fő elemekre nézve, csakis a törvényben előírt formában történhet meg. Ezen kívül, a konszenszuális, vagy más szóval, a szóbeli szerződések létrejövetele időpontja a szóban elhangzott ajánlat elfogadásának időpontja, míg a formális szerződéseknél a szóbeli megállapodás még nem jelenti a szerződés keletkezését, erre csak abban az időpontban kerül sor, amikor a szerződő felek az akaratmegegyezését az adott formába foglalták és az okiratot alá írták.

A szerződési szabadság¹⁸ értelmében, a felek is, a közöttük megkötendő jövőbeni szerződésre nézve, előirányozhatják a formakényszert (*szerződési forma*).¹⁹ Ugyanis, amennyiben a szerződés konszenszuális, a felek előszerződésben megállapodhatnak abban, hogy a közöttük jövőben létrejövő főszerződés csak akkor lesz érvényes, ha meghatározott, általuk előirányzott alakban lesz megkötve.²⁰ Ily módon, a felek akaratmegegyezésével, a nemformális szerződés formálissá válik, ennek összes jogkövetkezményével. Tehát a lényeges, jogkeletkeztető forma forrása lehet a törvény, vagy a felek akarat.

Az Mjt. szerint, ha a felek a szerződést nem megfelelő alakban kötötték meg, a szerződés *kölcsönös teljesítéssel érvényessé válik (konvalidáció)*. Ha csak a törvény mást nem irányoz elő. Az ilyen megállapodás az Mjt. szerint az elfogadott teljesítés révén érvényessé válik a telekönyvi (ma ingatlannyilvántartási) bejegyzés alapján is. Ezt a szabályt az Mjt. 961. paragrafusa irányozta elő²¹, eredeti forrása (megoldása) a svájci Kt. (1881, 1911) azaz e törvénykönyv alapján kialakult joggyakorlat. A hatályos magyar Ptk. is megszabja, hogy alakiség megsértése miatt semmis szerződés *a teljesítés elfogadásával a teljesített rész erejéig érvényessé válik*. A Ptk. továbbá előirányozza, ha jogszabály *közokiratba* vagy *teljes bizonyító erejű magánokiratba* foglalást irányoz elő, vagy a szerződés *ingatlan tulajdonjogának átruházására irányul, a teljesítés a kötelező alakiség mellőzése miatti érvénytelenséget nem orvosolja*.²²

Az *elektronikus* szerződéskötés a magyar jogban érvényes mind a konszenszuális, mind a formális elv talaján, a Ptk-ban megszabott feltételekkel. Tehát ily módon ebben a formában megköthető a szóbeli és a formális típusú szerződés is.²³

A hazai és a külföldi jogirodalom megkülönbözteti a formális szerződéseket a formuláris szerződésektől. A *formális* szerződéseknél a forma jogkeletkeztető, az adott forma nélkül a szerződés érvénytelen, semmis. Ezzel szemben a *formuláris* szerződés megköthető nem formális úton, tehát szóban is. A formuláris szerződésnél

¹⁸ Ld., a Ptk.6:59. § (1) és (2) bekezdését.

¹⁹ Ld. pl. a kötelmi jogi reform utáni (2001–2006) német BGB 127. paragrafusát: Leszerződött forma (Vereinbarte Form). Ennél a formánál alkalmazásra kerülnek a BGB 126, 126 a) és 126 b) szakaszai. A BGB 125. paragrafusa szerint, ha a törvény kötelező alakszerűséget irányoz elő, ennek hiánya esetében a szerződés semmis.

²⁰ Így a *Magánjogi törvénykönyv javaslata* (Mjt, 1928) 960. § 3. bekezdés szerint, hogy „ha a felek kötötték a szerződés érvényességét bizonyos alakhoz, az ennek meg nem felelő megegyezésből kötelezettség nem származik.”

²¹ *Magánjogi törvénykönyv javaslata*, i.m., 240. o.

²² Ld. a Ptk. 6:94. § (1) bekezdését (A szerződés alaki hibájának orvoslása).

²³ Ld. a Ptk. 6:82–6:85. szakaszait.

a forma egyes nevesített szerződésekre nézve tipizáltan előírányzott, tartalmukban és alakjukban előre elkészített, a felek az okiratot csupán ki kell töltsék és alá kell írják. A formát, mely tartalmazza az adott szerződéstípus lényeges és mellékes elemeit, rendszerint nem a felek, hanem harmadik személy irányozza elő. A formuláris szerződésszöveg főként a tipikus, nagyszámban előforduló szerződések körében fordul elő.

A jogirodalom megkülönbözteti a formális szerződést az *adhéziós v. csatlakozási* szerződéstől. Utóbbi akkor áll fenn, ha az egyik szerződő fél egyoldalúan (formailag) kiállítja a szerződést, legalább lényeges elemeivel (akár a konszenszuális elv talaján álló szerződéstípus tekintetében), azzal, hogy a másik szerződő fél e szerződéshez csatlakozhat, aláírásával, anélkül, hogy befolyásolhatná a szerződés tartalmát (általános szerződési feltételek). Az ilyen szerződés, mint fogyasztói szerződés a Ptk. szerint érvénytelen, ha a szerződést kiállító vállalkozó a vállalkozó javára egyoldalú, kizárólagos jogosultságot irányoz elő. Például azt, hogy csak a vállalkozó értelmezheti a szerződést, vagy a fogyasztó nyilatkozatának megtételére indokolatlan alaki kelléket ír elő.²⁴ Az ilyen kizárólagos, csak a vállalkozó javára szóló előnyöket, klauzulákat, a fogyasztói szerződésekben a Ptk. joggal tartja tisztességteleneknek és semmisnek.

A fentiek alapján elmondható, hogy a szerződés alakja *felosztható* több mérce alapján. Ha a forma a szerződés *létrejövetelére és érvényére* gyakorolt hatását, rendeltetését vesszük figyelembe, megkülönböztetjük az ún. *konstitutív*, vagy jogkeletkeztető formát, mely nélkül a szerződés nem jön létre, azaz érvénytelen (semmis), - szemben a *bizonyítási* formával, mely a konszenszuális szerződés utólagos formába iktatását jelenti, amely nem konstitutív jellegű, s melynél a forma relatív bizonyíték a szerződés tartalmáról, abszolút bizonyíték a szerződés létrejöveteléről. A konstitutív forma jellemzője az, hogy nem az egyszerű jogügyleti akaratmegegyezés, hanem a forma hozza létre a szerződést, olyan tartalommal, amely a formában foglal helyet. A forma *külső jellemzője* az, hogy az a szerződő felek jogügyleti akaratának közvetítője, rögzítője. A forma ebből a szempontból lehet *írásbeli, szóbeli*, vagy *reál* forma. Abból a szempontból szemlélve, ki a *forma kiállítója*, megkülönböztethető egyfelől a *közokirati* forma, melyet vagy a bíróság, vagy a közjegyző, vagy az ügyvéd állít ki²⁵, másfelől a *magánokirat*, melyet a felek hoznak létre.²⁶ A magyar közjegyzői törvény értelmében a közjegyző által kiállított

²⁴ Ld. a Ptk.6:104. § (1) bekezdésének a) pontját, vagy (2) bekezdésének b) pontját.

²⁵ Ld. a 2016. évi CXXX. törvényt a polgári perrendtartásról (Pp.), 323.§. V. ö., Udvary Sándor, *Polgári eljárásjog*, 4. átdolgozott kiadás, Patrocínium, Budapest, 2021, 345. oldal, 2.5. pont (okirati bizonyítás).

²⁶ Ld. a Pp. 325. § (teljes bizonyító erejű magánokirat). A klasszikus magyar jogirodalomban ld. Schwarz András Bertalan (1886-1953), *Die öffentliche und private Urkunde im römischen Ägypten, Studien zum hellenistischen Privatrecht*, Abhandlungen der phil.-hist. Klasse der Sächsischen Akademie der Wissenschaften, 31. Bd., Nr. 3/1920. Ld. in: Hamza Gábor, András Bertalan Schwarz, in: Gábor Hamza, Hrsg., *Hundert Jahre Bürgerliches Gesetzbuch, Entwicklung des Privatrechts im deutschen und mitteleuropäischen Sprachraum seit dem Inkrafttreten des BGB*, Budapest, Eötvös Loránd Universität, Fakultät für Staats- und Rechtswissenschaften, 2006, 36. o.

szerződésről szóló okirat közhiteles.²⁷ Ingatlan eladásánál a legtöbb európai ptk.²⁸, így a magyar jog is, kötelező írásbeli alakot ír elő, azzal, hogy a tulajdon átruházásához a szerződés csak iustus titulusként (jogcímként) szolgál, de az átruházásra majd csak az ingatlan- vagy telekkönyvi bejegyzést követően kerül sor.

A *szerződésátruházás*²⁹ formája és jogi jellege kapcsán a Kúria gyakorlatában két álláspont alakult ki. Az egyik szerint a szerződésbe belépő és a szerződésben maradó fél tekintetében a szerződést az átszálló valamennyi jog és kötelezettség vonatkozásában a jogszabály alapján létrejött *új szerződésnek* kell tekinteni. A második álláspont szerint a szerződésátruházás nem novatio (újítás), hanem *jogutódlás*.

Ebben a tanulmányban, többek között, azt a kérdést vizsgáljuk, hogy a szóbeliség alóli kivételként előirányzott formai kényszer miként viszonyul egymáshoz, *mi az, ami rendszerint a ptk.-k szabályozási hatáskörébe és mi az, ami a kódexen kívüli külön törvény szabályozási hatáskörébe tartozik*. Különös tekintettel arra, hogy a magyar közjegyzői törvény, úgy tűnik, a lényeges formát illetően, különösképpen a módosítások előtt, szükségtelenül "behatolt" a Ptk. szabályozási hatáskörébe. Ami ugyan megtörtént a Munka törvénykönyve által is a munkaszerződés alaki kellékeit illetően is. Talán azért, mert a Ptk. formára vonatkozó szabályai hiányosak. Így a közjegyzői törvény szabályozott olyan kérdéseket, amelyek más európai törvénykönyvben a Ptk. kizárólagos szabályozási hatáskörébe tartozik. A forma a szerződés tárgya és tartalma mellett, fontos kérdés, mert ha lényeges, azaz jogkeletkeztető, befolyásolja a szerződés létrejövetelét, ezért zömében a Ptk. szabályozási hatáskörébe tartozik és nem bízható a külön törvényre. A külön törvény könnyebben változik, mint a Ptk., amint ez a közjegyzői törvénnyel már előfordult, mégpedig a forma lényeges kérdéseire vonatkozó rendelkezéseit illetően. A formarendelkezések stabilitása szavatolja a jogbiztonságot a jogügyletek terén. A vele kapcsolatos gyakori jogváltozás jogbizonytalanságot okozhat. Helyesebbnek tűnik a forma elvi kérdéseit a stabilabb Ptk.-ban szabályozni, mint az, hogy ezt a közjegyzői, vagy más kódexen kívüli, egyébként könnyebben változtatható, külön törvény tegye.

1.2. A szerződés alakjának neveiről. A szerződés alakszerűségének szentelt terjedelmes külföldi jogirodalom a szerződés és más jogügyletek alakja tekintetében

²⁷ A hatályos magyar jogra vonatkozóan: ld. az 1991. évi XLI. törvényt a *közjegyzőkről* (Kjtv.). 111. § (1) bekezdését. Ld. Juhász Ivett, A közjegyzői okiratokról, különös tekintettel az ügyleti okirat és a ténytanúsító okirat különbségeire, *IJS*, 2021/4, 213-223. o.; Széchenyi Nagy Kristóf, A jognyilatkozat közlése közjegyzői tanúsításának új szabályai, *Magyar Jog*, 2019/12. sz., 638. o.; Széchenyi Nagy Kristóf, *Közjegyzői okirat*, in: Varga István (szerk.), A polgári nemperes eljárások joga, Budapest, ELTE Eötvös Kiadó, 2013, 867. o.; Pribula László, in: Osztovits András, Pribula László, Szabó Imre, Udvarý Sándor, Wopera Zsuzsa, *Polgári eljárásjog I.*, Budapest, HVG ORAC, 2013, 867. o. A történeti szempontot ld., Rokolya Gábor, *A polgári közjegyzőség emlékezete 1875-1949*, Budapest, Magyar Országos Közjegyzői Kamara, 2009; Rokolya Gábor, *A közjegyzői intézmény fejlődése a polgári korban*, Budapest, Közjegyzői Akadémiai Kiadó, 2018. Az első magyar közjegyzői tv.: 1874. évi XXXV. törvénycikk a királyi közjegyzőkről.

²⁸ A már hivatkozott európai Ptk-k mellett (német BGB; francia Cc, osztrák Ptk.), ld. pl. a *görög Ptk.* 369. szakaszát E Ptk. hivatkozott rendelkezése szerint az ingatlanjog, azaz az ingatlan dologi jogosultságok (droit réels immeubles) átruházásához szükséges a szerződés írásbeli formába iktatása.

²⁹ Ld. a Ptk. 6:208–6:211. § (szerződésátruházás).

számos formát különböztet meg, függően a forma rendeltetésétől. Csupán példaként utalunk Guhl-nak a svájci jogra vonatkozó felosztására, mely megkülönbözteti az *egyszerű írásbeli formát*, mely akkor érvényes, ha felek aláírták.³⁰ Ide tartozik az ajándékozási ígéret, a követelésátruházási okirat (cessio), a kezességi szerződés. A svájci jogban a lajstromoztatás is a tágabb értelemben vett forma körébe tartozik. Ez nem más, mint a publicitási vagy *közzétételi forma* (Publizitätsform), mely elsősorban a személyiségi, továbbá családi jogosultságok nyivánkönyvekbe való bejegyzését, vagy pedig a vállalkozásoknak a kereskedelmi lajstromokba való bejegyzését érinti. E formának nincs hatása a jogügyletre, rendeltetése a forgalmi jogbiztonság szavatolása. Végül a svájci jog megkülönbözteti a *nyilvános hitelesítést*. Szövetségi törvény szabja meg, mely jogügyleteknél szükséges a nyilvános (hivatalos szerv általi) *hitelesítés* (öffentliche Beurkundung).³¹ Az egyszerű írásbeli formához kötött szerződéstől különbözik a minősített írásbeli szerződés melynél a svájci Ptk. (Zivilgesetzbuch) nemcsak az okirat egyes részeinek, hanem az egész okirat sajátkezű aláírást követeli meg, pl. a végrendeletnél és a kezességnél.³² A svájci Kt. szerint a formahiányosság miatti *semmisség* lehet *részleges* is, akkor, pl. ha a formai követelmények betartására csak részben került sor. Ilyenkor csak az érintett rész, azaz az a rész semmis, amely formaköteles, de formahiányos, kivéve, ha a felek a semmis rész nélkül nem kötötték meg volna a szerződést³³ (hasonlóképpen mint a magyar jogban³⁴).

Általában, megkülönböztetjük az ún. *lényeges formához* kötött szerződéseket, melyeket formális szerződéseknek is nevezünk, a konszenszuális, szóbeli, v. *formátlan* szerződésektől, azaz kötelező alak nélküli, v. alakatlan szerződéstől, függően attól, hogy a forma hozzá járul-e a szerződés létrejöveteléhez. A magyar Jogi Lexikon megkülönböztetett az *alakszerű* és *alakszerűtlen* szerződést, függően attól, hogy a szerződés létrejöttéhez a törvény kötelező alakszerűséget irányozott-e elő.³⁵ A lényeges forma jogkeletkeztető, s akkor áll fenn, ha a törvény valamely szerződésre nézve kényszerítő jogszabályával előírja és amely nélkül az adott szerződés nem jön létre. Ha az ilyen szerződés megkötésére nem a kötelező alakban kerül sor, akkor semmis.³⁶

³⁰ A svájci Kt. 14. szakaszának (1) bekezdése szerint az aláírást a felek sajátkezűleg kell elvégezzék. Ld. Theo Guhl: *Obligationenrecht*, Bundeskanzlei, Bern, 1984., 4. o.

³¹ Ld. Theo Guhl, i.m., 122-123.o. 13.-20. széljegyzet.

³² Ld. *Zivilgesetzbuch* (Schweiz), 405. paragrafus.

³³ Ld. a svájci Kt. 20. szakaszának (1) és (2) bekezdését. A jogirodalomban erről Ld. Guhl, im. 47.o., 47. széljegyzet.

³⁴ Ld. Ptk. 6:114. § (1) bekezdését.

³⁵ Ld. *Szerződés* címszó in. *Magyar Jogi Lexikon hat kötetben*, szerkesztette Márkus Dezső, VI. kötet, Pallas, Budapest, 1907, 395. o.

³⁶ V. ö.: Theo Guhl, i.m., 121. o. IV. p. 11. széljegyzet: a törvényi forma érvényességi feltétele a jogügyleteknek. Így vélekedik a svájci bírói praxis is, pl. BGE 108 II. 299. Ha a felek nem tartották be a törvény által előírt kötelező formát, a szerződés *abszolút semmis*. Ld. Guhl, i.m., 125. o. IV.p. 1. p., 25. széljegyzet. A svájci elmélet háromfajta formát ismer, az (1) *egyszerű írásbeli formát* (einfache schriftlichkeit), valamint a *minősített írásbeli formát* (qualifizierte Schriftlichkeit); (2) a *lajstromoztatási formát* (Registereintragung) és a (3) *nyilvános hitelesítést* (öffentliche Beurkundung). Guhl, i.m., Arten von Formen, 122 - 125. oldal. A formahiányos szerződés nem hoz létre kötelmet. (Guhl, i.m., 127. o., 31. széljegyzet).

A kényszerítő forma kivételt képez a szerződési és *formaszabadság* alól. E szabadság értelmében, főszabály szerint, az egyszerű (szóbeli) akaratmegegyezés hozza létre a szerződést, feltéve, hogy az akaratnyilatkozat jogügyleti akarat-jellegű és szerződéskötési szándékkal (*animus contrahendi*) történt meg, komoly, tehát ha a körülmények arra utalnak, hogy nem tréfa jellegű (Scherz), továbbá tartalmazza a jogügylet lényeges elemeit és ajánlatként a másik félnek, a címzettnek szól. A *bizonyítási forma* (forma ad probationem, Beweisform) kétféle lehet. Az első szerint a forma csak a *szerződés fennállásáról szóló egyszerű bizonyíték*, írásba foglalt konszenszuális szerződés esetén a szerződés tartalma tekintetében relatív bizonyíték³⁷; a második szerint, mivel a lényeges forma *jogkeletkeztető, az ilyen forma a szerződés tartalmát illetően abszolút bizonyíték*.

A bizonyítási forma a konszenszuális elv területén szóban létrehozott szerződés esetén fordul elő, akkor, ha a felek a megállapodás után megállapodásukat utólagosan formába foglalták. Ilyen forma lehet a magyar jogban, ha a felek szóbeli megállapodásukat általuk kiállított egyszerű írásbeli formába foglalják, közjegyzői, vagy ügyvédi közreműködés nélkül. Vagy akkor, amikor a *formát azaz az üzletkötési feltételt egyik fél*, pl. vállalkozó *állította ki*. A Ptk. ilyenkor kötelezi a formát kiállító felet, hogy a másik féllel mint fogyasztóval, közölje, van-e és mi a tartalma az *általános üzletkötési feltételnek*, melyet a felek megtárgyalhatnak, a másik fél elfogadhat és ezáltal a szerződés részévé válhat.³⁸ A Ptk. továbbá megszabja, hogy tisztességtelen az az általános üzletkötési feltétel, amely a szerződésből eredő jogokat és kötelezettségeket a jóhiszeműség és a tisztesség követelményének megsértésével egyoldalúan és indokolatlanul a szerződő feltételalkalmazójával szerződő fél hátrányára állapítja meg.³⁹

A konszenszuális területen utólag kiállított formába foglalt szerződés értelemszerűen szóban is felmondható, különösképpen hibás teljesítés esetén. Más esetről van szó, amikor a felek a konszenszuális típusú szerződést, vagy más jogügyletet, a közjegyzői törvény értelmében, közjegyzői vagy ügyvédi közreműködéssel ún. abszolút, avagy teljes bizonyító erejű formába foglalták. Ilyenkor a nem formális szerződés ex lege formálissá vált, lényeges formát vett fel.

Az *átadás* általában a már létre jött szerződésbe foglalt követelés *teljesítését* szolgálja, és nem jelenti a szerződés jogkeletkeztető formájának részét. Kivételesen azonban, az ún. *reál szerződések* (a római jogban: mutuum-kölcsön, commodum-haszonkölcsön, depositum-letét, pignus-zálogszerződés)⁴⁰ esetében, a klasszikus magyar jogban, a kölcsön, letét, zálogszerződés esetében, *az átadás nem teljesítést jelent, hanem jogkeletkeztető formaként minősült*. Ellenben úgy tűnik, hogy az új Ptk. e szerződéseket konszenszualizálta, tehát e szerződések is formátlanul szóban köthetők meg, és átadás nélkül is köteleznek.⁴¹ Az új Ptk. a *foglalónál* (mely a legtöbb jogrendszerben reál szerződés), úgy tűnik, megtartotta a reál- jellegét, tehát a

³⁷ Ld. Theo Guhl, i.m. 121. o.: Beweisform.

³⁸ Ld. a Ptk. 6:77. §

³⁹ Ld. a Ptk. 6:102. § (1) bekezdését.

⁴⁰ Ld. pl. Földi András, Hamza Gábor, *A római jog története és intézményei*, Nemzeti Tankönyvkiadó, Budapest, 2009, 493-494. o.

⁴¹ Ld. Ptk. 6:383. § (kölcsönszerződés); 6:360. § (letéti szerződés); 6:349. § (1) bekezdését (haszonbérleti szerződés); 5:89. § (zálogszerződés).

megállapodás után az átadással jön létre.⁴² A klasszikus reál szerződéseknél az akaratmegegyezés még nem hozza létre a szerződést, ehhez szükséges az ígért dolog átadása is. A szerződés a megállapodás utáni átadással jön létre. Ezek a szerződések ennél fogva egyoldalúan kötelezőek, tehát nem tekinthetők visszerheseknek, hanem csupán olyanoknak, amelyeknél a létrejövetel után csupán a másik félnek van kötelezettsége, pl. a letétnél az, hogy a felelős őrzés után a megőrző a rá bízott dolgot visszaszolgáltassa, vagy a kölcsönbe vevő a kölcsön összegét, térítéses esetben a társuló kamattal a kölcsönzőnek visszaszolgáltassa. Ha a kölcsön nem ingyenes, hanem járulékos kamatfizetési kötelezettséggel párosul, akkor az ilyen reálszerződés egyoldalúan visszerhes (*contractus bilateralis inaequalis*). Vannak olyan törvénykönyvek, mint pl. a svájci Kt. mely a hagyományos reálszerződéseket konszenszualizálja⁴³, ami azt jelenti, hogy pl. a letét nem akkor jön létre amikor a letétbehelyező átadja a letét tárgyát, hanem amikor a letétről megállapodás született.⁴⁴ Az *osztrák* jogban a klasszikus reál szerződések maradtak reál szerződéseknek. Az ABGB négy nominált - nevesített klasszikus reál szerződést ismer (Leihe⁴⁵, Verwarung⁴⁶, Darlehen⁴⁷, Pfandvertrag).⁴⁸ Az osztrák jogirodalom szerint ezek formátlan szerződések és a belőlük fakadó ígéret csak úgy kötelez mint előszerződés.⁴⁹ Egyébként e szerződések az osztrák jogban csak az ígért dolog átadásával jönnek létre. Az OÁPtK számos változása ellenére ez nem változott. A *német* BGB szerint a haszonkölcsön olyan szerződés, amelynél a haszonkölcsönző arra kötelezi magát, hogy a haszonkölcsönbevevő számára egy dolgot használatra ingyenesen átadjon.⁵⁰ A haszonkölcsönbevevő köteles ugyanezt a dolgot visszaadni a leszerződött határidőn belül.⁵¹ A letéti szerződéssel a letéteményes kötelezi magát, hogy a letétbehelyező által átadott ingó dolgot megőrizze.⁵² A kölcsönszerződéssel a kölcsönbeadó arra kötelezi magát, hogy a kölcsönbevevő rendelkezésére bocsásson meghatározott pénzösszeget. A kölcsönbevevő pedig arra kötelezi magát, hogy határidőn belül a pénzösszeget kamattal visszaszolgáltassa.⁵³ Ingó dolog szolgálhat egy követelés biztosítására, azáltal, hogy a hitelező igényelheti a biztosítékként szolgáló dolog általi kielégítését.⁵⁴ Ezek szerint, első szempillantásra úgy tűnik, hogy

⁴² Ld. Ptk. 6:185 § (1) bekezdését.

⁴³ Ld. a svájci Kt. 472. szakaszának (1) bekezdését (Hinterlegungsvertrag – letéti szerződés); 492. szakaszának (1) bekezdését (Bürgschaft – Kezesség); 312. szakaszának (1) bekezdését (Darlehen – pénzkölcsön).

⁴⁴ Ld. Szalma József, Letéti szerződés, *Glossa Iuridica*, 2018/1-2, 63-94. o.; Szalma József, A letéti szerződés az európai és a magyar jogban, *Magyar Jog*, 2018/7-8 sz. 433-442. o.

⁴⁵ Ld. OÁPtK. 971. § – a haszonkölcsön majd csak a dolog átadásával jön létre.

⁴⁶ Ld. OÁPtK. 957. §, a letét akkor jön létre amikor a letét tárgyát a megőrző őrzésre átvette.

⁴⁷ Ld. az OÁPtK. 983. § – a kölcsön csak akkor jön létre, amikor a kölcsönzött dolog átvételére sor került.

⁴⁸ Ld. az OÁPtK. 447. §, a zálogszerződés mint más szerződés biztosítéka a biztosítékkul szolgáló dolog átadásával jön létre. Ld. az osztrák OÁPtK. 936. §. E paragrafus rendelkezése szerint a felek kötelezhetik magukat arra, hogy a jövőben egy meghatározott szerződést kötnék. Amilyen a reálszerződés is, hiszen az ígéret után következik az átadás, ami szerződés megkötését fémjelzi.

⁴⁹ Ld. Franz Gschnitzer, i.m. 11. o., 4.p.

⁵⁰ Ld. a BGB 598. § (Leihe), in: *BGB* 84. Auflage Beck Texte im dtv, München, 2019, 176. o.

⁵¹ Ld. a BGB 604. §.

⁵² Ld. a BGB 688. §.

⁵³ Ld. a BGB 488. §.

⁵⁴ Ld., a BGB 1204. §.

szemben az OÁPt-k-val, a BGB közelebb áll a klasszikus reál szerződéseknél a konszenzuális megoldáshoz. Mégis, a BGB kommentátorok a közelebbi rendelkezésekre hivatkozva fenntartják, hogy ezeket a szerződéseket a megállapodás utáni átadás hozza létre, tehát azt, hogy a BGB fenntartotta a reálszerződési koncepciót⁵⁵

A formához tartozhat az is, ha a szerződés hatálya harmadik személy előzetes engedélyezéstől vagy utólagos *jóváhagyásától* függ.⁵⁶ A kötelező alakszerűség *rendeltetése* szerint szolgálhatja a közérdeket (a forma jogbiztonságot szavatol, továbbá lehetővé teszi a forgalmi adó könnyebb megfizettetését), vagy a magánérdeket, azt, hogy a felek könnyebben bizonyíthatják a szerződés létrejövetelét és tartalmát. A felek jogvitájuk rendezését kölcsönös engedmény útján a *bíróság előtt megkötött egyezség* alapján valósíthatják meg. Ilyenkor a felek megegyezését a bíróság írásba foglalja, mivel az ilyen egyezség bíróság előtt megkötött írásbeli szerződésnek minősíthető.⁵⁷

1.3. A kötelező forma hiányának jogkövetkezménye. A kötelező, azaz jogkeletkeztető forma hiánya a legtöbb jogendszerben, így a magyar jogban is, a *szerződés semmisségéhez* vezet, ami azt jelenti, hogy megkötésének időpontjától érvénytelen.⁵⁸ Elméletileg azonban a formális szerződésnél, amelynél az alakszerűség kötelező és jogkeletkeztető, a forma hiánya *nemlétező* szerződés jogkövetkezményét vonja magával.⁵⁹ Ugyanis a formális szerződésnél a nemformális akaratmegegyezés irreleváns, nincs jogügyletkeletkeztető hatása. Vagyis, a formális szerződés esetében mind az ajánlati, mind az elfogadási nyilatkozatot a törvényben előírt formában, adott esetben pl. írásban kell megadni. A nemlétező szerződés, szemben a semmis szerződéssel, mely a felek kérelmére bírói közreműködéssel, más érvényes szerződéssé alakítható át, annyiban különbözik a semmisségtől, hogy a nemlétező szerződés a kötelezettségek módosításával nem konvertálható, nem alakítható át más érvényes szerződéssé. Más szóval, az a szerződés amely nem létezik (*negotium nulle, fr.*), nem alakítható át valamely létező szerződéssé.⁶⁰ Szimbolikusan: a "semmitől" nem lehet "valami." A nemlétező szerződést követő szerződés új szerződésként minősíthető. Egyéb tekintetben a nemlétező szerződés a semmis szerződés jogkövetkezményeivel azonos: úgy tekinthető, mintha meg sem kötötték volna, a teljesített szolgáltatást vissza kell adni, azaz helyre kell állítani a szerződés megkötése előtti helyzetet (*restitutio in integrum*)⁶¹, és aki még a felek közül nem teljesített, az többé nem köteles teljesíteni. A kötelező forma hiánya miatti

⁵⁵ Ld. pl. Prütting, Wegen, Weinreich, i.m., 1930. o. A BGB 1205. paragrafusa ugyanis megszabja, hogy a zálogszerződés létrejöveteléhez szükséges az, hogy a biztosítékul szolgáló dolgot tulajdonosa átadja a hitelezőnek.

⁵⁶ Vö. magyar Ptk. 2:23. § (1) bekezdése.

⁵⁷ Ld. a 6:27. §.

⁵⁸ Ld. a Ptk. 6:88. § (1) bekezdésének első mondatát.

⁵⁹ Ld. Assotiation H. Capitant, *Inegsistence, nullité et annulabilité en droit civil*, Travaux de l'Assotiation H. Capitant, Paris, 1962, t. XIV.; Loyer, *Les actes inexistent*, Thèse Rennes, 1908.

⁶⁰ V.ö.: Siklósi Iván, A nemlétező szerződések problémáihoz a modern jogokban, különös tekintettel a magyar polgári jogra, *Acta facultatis politico-juridicae Universitatis Scientiarum Budapestiensis de Rolando Eötvös*, tom. L, Budapest, 2013.; Ld. a Ptk. 6:88. § (2) bekezdését.

⁶¹ Ld. Ptk. 6:112. § (1) és (2) bekezdését.

semmisség a magyar jogban teljesítéssel részben, vagy teljes egészében elhárítható, orvosolható.

Ha a törvény szabályozási akaratánál fogva, a reál szerződést konszenszualizálta, a korábbi reál szerződések, melyek egyoldalúan köteleznek, kétoldalúan kötelezővé válnak. Azonban a reál szerződések reliktumai így is megmaradnak: ugyanis a konszenszualizálás után, a kölcsönös kötelezettség nem egyidejű, mint a többi kétoldalúan kötelező szerződés, hanem szukcesszív, egymást követő. Hiszen, pl. előbb a pénzkölcsönzőnek át kell adnia a kölcsön összegét, s majd csak ezután követelheti vissza.⁶²

2. A formalizmus és a konszenszualizmus elvének tendenciális fejlődésmenetéről

2.1. A római jogi hagyományok. A szerződés megkötésének formai kellékeit illetően a római jogfejlődésben két tendencia mutatható ki, állapítható meg, az első a formalizmus, a második a konszenszualizmus elvét érvényesítette. A kezdetleges római jogban a XII. táblás törvény hatályának idején, azaz a vindicatio, mancipatio-nexum, stipulatio, manus iniectio-ra vonatkozóan a forma dat esse rei szabálya érvényesült. Ennek értelmében a jogügylet nem volt megköthető az előírt forma, gyakorta rítus nélkül.⁶³ Így volt pl. a nexumnál, melynek létrejöttéhez szükséges volt a libripens (mérlegelő) jelenléte, vagy a stipulationál a "spondeo – spondesne" szavak kimondása, miközben elmaradt az, hogy a nyilatkozó megszabja mire vonatkozik kötelezettségvállalása. Ugyanis az összes formánál előre meg volt határozva, mely jogügylet fűződik hozzá, és a forma teljesítésével ez a jogügylet volt megkötve, függetlenül a felek akaratától. A római jog hosszantartó fejlődésmenete során sohasem szabadult meg a formalizmustól. - Igaz, a fejlett szakaszban, korszakban, egyes jogügyletek már a felek jogügyleti akarata alapján és akarati tartalma szerint jöttek létre, elsősorban a pactumok körében, de ezek érvényesítése gyakorta természetes kötelemnek (naturalis obligatio)⁶⁴ számított és bírósági érvényesítésük is akadályba ütközött (ex nudo pacto obligatio non nascitur).⁶⁵ A fejlett korszakban alakultak ki a kereskedelmi társaságok formái, pl. a societas.⁶⁶

2.2. Formalizmus a rendi és a polgári társadalomban. A római jog hatására az európai rendi társadalmakban is, bizonyos jogügyletekre nézve, érvényesült a jogügyleti formalizmus, pl. az, hogy az érvényes adásvételt, különösen az ingatlanforgalom esetében, kötelezően írásban kellett megkötni. Ingatlanforgalom

⁶² Ld. Jožef Salma (Szalma József), *Obligaciono pravo* (Kötelmi jog), Pravni fakultet u Novom Sadu, 6. kiadás, Novi Sad (Újvidék), 2009, 320-321. o.

⁶³ Ld. pl. Besenyő András, *Római magánjog, I. – A római magánjog az európai jogi gondolkodás történetében*, Dialóg Campus Kiadó, Budapest-Pécs, 1998, 124-170. o.

⁶⁴ Ld. Cornioley, *Naturalis obligatio*, Essai sur L'origine et l'évolution de la notion en droit Romain, thèse, Genève, 1964, 2. o.

⁶⁵ V.ö., Besenyő András, i.m., 192 o. (az ügyleti gondolat diadala a továbbélés során). A formális szerződésekkel szemben a nemformális megállapodások *nuda pactumoknak* (természetes kötelemeknek) számítottak, melyek bírói úton nem voltak érvényesíthetők. Ld. továbbá: Földi András, Hamza Gábor, *A római jog története és intézményei*, 22. kiadás, Budapest, 2018.

⁶⁶ Ld. Földi András, *Kereskedelmi jogintézmények a római jogban*, Budapest, 1997, 133. o.

esetében (ingatlan adásvétel, ingatlan haszonbérlet, ingatlan ajándékozás) a polgári korszakban, bele értve a mai magyar jogot is, kötelező az írásbeli forma. A XIX. század első és második felében a német (pl. Windscheid, Henle, Schlossmann) és a francia jogirodalom fejleszti ki az akarati (Willenstheorie) és a nyilatkozati elméletet (Erklärungstheorie), melyeknek lényege az, hogy a jogügyletet, főszabály szerint, a felek valódi jogügyleti akarata azaz nyilatkozata és nem a forma hozza létre.⁶⁷ A formális szerződések jelentős elterjedése a XX. század második felében (a formalizmus röneszása) a jogbiztonságra való hivatkozással történt meg. A külön törvények akár ma is gyakorta írják elő, hogy a szerződés megfelelő forma nélkül nem jöhet létre. Ilymódon a formális szerződések száma immáron nagyobb a nem formális szerződésekénél. Ez a jelenség azonban nem szüntette meg a két elv (konszenszualizmus és formalizmus) közötti sorrendtartási "egyensúlyt", azaz a konszenszualizmust mint főszabályt és a formalizmust pedig mint kivételt. Habár a társasági formák nem tartoznak a szűkebb értelemben vett forma- kérdéshez, mégis, annál fogva, hogy bármely formájuk alapítási szerződéshez fűződik, jelentős kapcsolat áll fenn a társasági forma és a szűkebb értelemben vett forma között. Jellemző ez mind az angolszász⁶⁸ mind a kontinentális⁶⁹ jogfejlődésre. Mindkettőben a megfelelő társasági forma létrehozásához, többek között, szükséges a formális alapítási szerződés megkötése, amelyhez rendszerint egyéb kötelező tartalom fűződik, pl. szervek, döntéshozatal, képviselő, tartozásért való vagyoni felelősség, megszűnés, stb.

3. Következtetések

3.1. A forma kodifikációs szabályozási hatásköre. De lege ferenda, felmerül a kérdés, mi az, ami a jogösszehasonlítási és a magyar kodifikációs tapasztalat alapján a szerződés alakja tekintetében a Ptk. és mi az, ami a Ptk-n kívüli törvények szabályozási hatáskörébe tartozik. A fenti elemzés azt mutatja, hogy a szerződés formáját illetően a legtöbb európai Ptk. a szerződési jog általános részében rendelkezik, mégpedig a szerződés létrejöveteléhez és érvényéhez szükséges feltételek, nevezetesen a szerződés tárgya, tartalma és célja körében. Ezzel szemben, a magyar Ptk. a szerződési jog általános részében, csupán a konszenszualizmus elvét szabályozza. Ezen túlmenő szokásos rendelkezéseket mellőzi és a szerződés alakját főként a kötelező írásbeli formát, a szerződési jog különös részében, azaz az egyes nevesített szerződések körében szabályozza. Ily módon, a forma szabályozása tekintetében, teret adván, a nem nevesített szerződések körében, a külön törvényi rendelkezéseknek. Ezen kívül, a hatályos magyar jogban részben a bizonyítási, részben a jogkeletkeztető (konstitutív) forma tekintetében, a Munka törvénykönyve, a Közjegyzői törvény, valamint a Polgári perrendtartásról szóló törvény tartalmaz rendelkezéseket. Így a szerződés létrejövetele tekintetében, habár ez rendszerint csak a Ptk-k szabályozási hatáskörét illeti, a magyar jogrendszerben kettős szabályozási hatáskör alakult ki, ezt a kérdést

⁶⁷ Ld. pl. Alfred Rieg, *Le role de la volonté dans acte juridique en droit français et allemand*, Paris, 1961.

⁶⁸ Ld. Sándor István, *Tanulmányok a társasági jog területéről*, Patrocínium, Budapest, 2015, 106. o.

⁶⁹ Ld. Sándor: i.m., 128-134. o.

részben a Ptk., részben a Ptk-n kívüli törvény szabályozza. A szerződés alaki kelléke a jogbiztonság záloga. Ezért a jogkeletkeztető forma kérdései inkább a Ptk., mint a külön törvények szabályozási hatáskörébe tartozik.

3.2. A forma rendeltetése: a forma hiányosságának következménye és ennek orvoslása. Az összehasonlító jogirodalom utal arra, hogy a szerződés formája különböző célokat szolgálhat, a felek érdekeit, a közérdeket, kivételesen harmadik személy érdekét, funkcionális szempontból pedig lehet jogkeletkeztető, vagy bizonyítási jellegű. Elvben a kényszerítő forma betartásának hiánya a szerződés semmisségéhez vezet. Ugyanakkor a forma rendeltetésére való tekintettel, a formahiányosság orvoslása is a Ptk-k általános szerződéskötési szabályainak szabályozási hatáskörébe tartozik. A magyar Ptk. helyeselhetően irányozza elő a formahiányosság teljesítés útján való orvoslását. Ám a svájci joghoz képest egy fontos pontosítással: A semmisség elhárítására a magyar jogban csak a teljesítés mértékében kerül sor, ugyanakkor ingatlanvétel esetében a teljesítés nem szánálja a bejegyzéshez hiányzó formát. E megoldás, úgy tűnik, eltér az Mjt. rendelkezéseitől, melyek a teljesítést elegendőnek tartják a szerződési forma hiányának teljes elhárításához, tehát a teljesítés lehetővé tette a telekkönyvi bejegyzést is.

3.3. A forma tartalma: A szerződő fél hiányzó nyilatkozatának bírósági közreműködés útján történő pótlása és a formátartalom kötelező elemei.

Amint a külföldi jogban, a magyar jogban is előfordul, hogy az egyes nevesített szerződések körében a szerződés lényeges, konstitutív formája nemcsak a szerződés fő elmeit kell tartalmazza, ami egyébként a lényeges formánál főszabály, hanem a törvény által előírt egyéb (más szerződéseknel akár mellékesnek minősülő elemeket), mint pl. a munkaszerződésnél, vagy az ezt kiegészítő megállapodásoknál, vagy a társasági szerződés valamennyi formájánál. A szerződés fő elemeit maga a Ptk. szabja meg az egyes nevesített szerződésekre vonatkozó rendelkezéseiben (pl. az adásvételnél a dolog és az ár), miközben a mellékes elemek (mint pl. rendszerint a teljesítési határidő, a teljesítés helye és módja) a formális szerződéseknel szóbeli megállapodás tárgya lehetnek. Ezek a mellékes elemek azonban lehetnek tágabb értelemben "lényegesek" is, pl. ha nincs határidő, a teljesítés is vég nélkül elhúzódhat. Ezért, ha a mellékes elemekről a felek a lényeges elemeket tartalmazó forma kiállítását követően, azaz a pontozatnál, utólag sem szóban sem írásban nem állapodtak meg, egyes jogrendszerek joggal irányozzák elő a felek hiányzó, de feltételezett jogügyleti akaratának egyik fél kérelmére történő bírósági pótlását. Ez elengedhetetlen a szerződés teljesítése miatt. Van, amikor a törvény szabja meg, hogy a kötelező forma mit, mely elemeket kell tartalmazzon. Az írásbeli forma akár lényeges jellegű, akár az egyszerű szóbeli szerződésnél jön létre, akkor érvényes, ha a felek sajátkezűleg aláírták. Ha a felek írástudalanok, vagy más okból, pl. látássérülés miatt, írásra képtelenek, a szerződést az aláírással egyenértékűen, kézjegyükkel is elláthatják, tanú jelenlétében vagy közjegyzői hitelesítéssel.

3.4. A közjegyzői forma. De lege lata és de lege ferenda, a közjegyzői forma többféle lehet. Lehetséges, a magyar LB praxis szerint, hogy a felek által kiállított formán, a közjegyzői hozzájárulás csupán a szerződő felek aláírásának hitelesítését szolgálja. Különösképpen, ha az írásbeli formát a felek a konszenszuális

szerződéstípusnál állították ki. Ilyenkor a közjegyzői aláíráshitelesítés a szerződés tartalmát illetően nem képez abszolút bizonyítékot. Ha azonban a közjegyző állította ki a szerződés összes elemeit tartalmazó formát, a teljes bizonyító erejű formára vonatkozó előírások betartásával, akkor az ilyen forma bizonyítja a szerződés tartalmát is. Ha a közjegyzői formába került az olyan szerződés mely formális, tehát a szerződési akarat csak a forma által hozza létre a szerződést, akkor e formába foglalt legalább lényeges elemek szerint a közjegyzői forma létre hozta a szerződést, természetesen, a felek által elért akaratmeg egyezés szerint. Ha a szerződés tartalma közjegyzői formába iktatása miatt közhiteles, a tartalom ellenkezőjének bizonyítása a külföldi jogirodalom szerint, de gondolom a magyar jogban is, csak akkor lehetséges, ha tévedés, megtévesztés vagy kényszerhatás alapján jött létre.

3.5. A reál szerződések köre és formája: A reál szerződések konszenszuálissá való átalakítása és jogkövetkezményei. A klasszikus reál szerződések törvényi uton történő szóbelivé való alakítása (konszenszualizálása) problematikus, de lege ferenda, vitatható. Ezek a szerződések nem véletlenül alakultak ki olyanként amilyenek, és nem véletlen, hogy a megállapodás mellett, létrejövetelük majd csak az átadással valósul meg. Ugyanis pl. a konszenszualizált letét esetében nem "életszerű", hogy a pusztán letétigéret, vagy kölcsön esetében kölcsönigéret (elfogadása) alapján perelhető lehessen. Inkább tűnik "életszerűnek" az, hogy a letét, vagy a kölcsön majd csak akkor jön létre amikor a letét, vagy kölcsön tárgyának átadására sor került. Innentől kezdve köteles a letét megőrzője a letét megőrzésére és visszaszolgáltatására, vagy a kölcsönbevevő a kölcsönzött pénzösszeg visszaszolgáltatására. Tehát a reálszerződés egyoldalúan kötelező. Nem véletlen, hogy a francia Code civil kötelmi jogi reformja (2016-2020) érintetlenül hagyta a klasszikus reál szerződések átadás útján történő létrejövetelét illető szabályozást. Az sem véletlen, hogy a BGB kötelmi jogi reformja (2001-2005) után a klasszikus reál szerződések maradtak reál szerződéseknek. Ugyanez mondható az osztrák OÁPt.-ra is, mely számos, XX. sz. második felében, majd a XXI. sz. első évtizedében megért módosítás ellenére a klasszikus reál szerződéseket megőrizte úgy mint reál szerződéseket. A reál szerződések szabályozásánál ezek a Ptk-k kölcsönös kötelezettségvállalást irányoztak elő. Ez nemformális, szóbeli megállapodás útján történik. Tulajdonképpen ez a megállapodás kölcsönös kötelezettséget tartalmazó előszerződésneként minősíthető, mellyel a felek kötelezik magukat, hogy megkössék a főszerződést, ami az ígért dolog átadásával történik, s ezután a megszabott határidőn belül, a dolog megőrzője, a biztosíték fogadója, a kölcsönző, stb. a fogadott dolog visszaszolgáltatására kötelezi magát. A reál szerződések törvényi uton történő átalakítása konszenszuális szerződéssé azzal a következménnyel jár, hogy a korábbi egyoldalúan kötelező szerződés kétoldalúan kötelezővé vált, de ez nem egyidejű, hanem szukcesszív, továbbá az, hogy az elfogadott szerződési ígéret perelhető.

3.6. Engedélyezés, jóváhagyás. A szerződés előzetes engedélyezésével vagy utólagos jóváhagyásával kapcsolatos elméletek különböző jogi jelleget tulajdonítanak annak a szerződésnek, amelynél a szerződés hatályát csak akkor fejt ki, ha a törvény által előírt harmadik személy, állami szerv, előzetes engedélyének vagy utólagos jóváhagyásának megadására sor kerül. Egyes

vélemények szerint az engedély vagy jóváhagyás inkább feltételnek minősíthető⁷⁰ és a jóváhagyás hiánya nem érinti a szerződés érvényét, nem teszi semmissé a szerződést, a másik vélemény szerint az engedély a szerződés tágabb értelemben vett formájának minősíthető és megadásának hiánya kezdettől fogva megghiúsítja a szerződés érvényét. Inkább az első vélemény fogadható el. A jóváhagyás vonatkozhat részlegesen cselekvőképes személy jogügyleti nyilatkozatával való egyet értésére, a jogosult személy pl. szülő, vagy gyámsági szerv részéről. Az engedélyezés vonatkozhat olyan szerződésre is, melynek tárgya korlátozott forgalomban van, pl. bányakincsek gazdasági kiaknázása, vagy a környezetet érintő tevékenység esetében.

3.7. A nemformális szerződés formába foglalása és a bizonyítási forma. A kötelező forma mulasztása a szerződés semmisségét vonja magával. Nemformális szerződés is formába önthető, ilyenkor a forma nem jogkeletkeztető, de relatív bizonyítékként szolgálhat a szerződés tartalmát illetően. A tartalom azonban bizonyítható más módon, pl. a felek meghallgatásával, tanúkkal.

3.8. A végrendelet formája, a tanúk. A végrendelet formáját illetően, a magyar Ptk. helyet ad a szóbeli jogügyleti akaratnyilvánításnak, azzal, hogy ilyenkor tanúk kell egyidejűleg jelen legyenek az akaratnyilatkozat megtételénél. A sajátkezű írásbeli végrendelet is érvényes, vagy mások által írt végrendelet is, a tanúk, vagy közjegyzői hozzájárulással. Az öröklési szerződés a magyar jogban írásbeli formában érvényes.

3.9. Bíróági egyezség. Az egyezség a szerződő felek bíróság előtti szerződése, mely alakjában formális, írásbeli, - tartalmában pedig a bírói jelenlét miatt hiteles, amely egy közöttük levő folyamatban levő jogvita rendezéséről szól, kölcsönös engedmény alapján.⁷¹

3.10. Publicitás (közzététel). Vannak olyan formalitások, amelyek nem jelentik a szerződés szűkebb értelemben vett formáját, mint pl. a személyi, családi, ingatlan jogosultságok, vagy a vállalkozások nyilvános lajstromba vétele (anyakönyvek,

⁷⁰ Ld. Szalma József, *A szerződés hatályáról – az európai és a magyar jogban*, *Miskolci Jogi Szemle*, 2023/18 (3), 1. különszám, 127-154.o.

⁷¹ A bírósági egyezség jogi természete a jogirodalomban vitás, ha hatása jogerős bírósági ítélettel egyenlő, ellenében rendkívüli perorvoslattel, ha csak elsőfokú ítélettel egyenlő, ellenében fellebbezéssel lehet élni, ha a felek szerződése, ellenében kereseti kérelemmel, semmisségi perben lehet fellépni. Ld. a magyar jogban a Pp. 148. § (1)-(4) bekezdéseit. Ld. Kengyel Miklós, *Magyar polgári eljárásjog*, Osiris Kiadó, Budapest, 2012, 354-366. Az *osztrák* eljárásjogi irodalom kihangsúlyozza, hogy a bírósági egyezség a *bíróság előtt megkötött szerződés*, amellyel a felek a köztük fennálló jogvitát megszüntetik, és végrehajtási jogcímként szolgál. Ld. ZPO, 204-206. par. Ld. pl. Georg E. Kodek, Peter G. Mayr, *Zivilprozessrecht*, Wien, 2013, 242-244.o. Fucik: *Der Vergleich*, *Österreichische Juristen Zeitung*, 2008, 741. o.; Häsemayer, *Zur materiellrechtlichen-prozessrechtlichen Doppelnatur des aussergerichtlichen Vergleichs und des deklaratorischen Schuldanerkenntnisses*, *ZJP* 108,1995, 289. o.; König, *Der gerichtliche Vergleich in der Österreichischen Lehre*, *JBl.* 1971,467. o. Az *osztrák* Pp. 204. paragrafusa szerint a bíróság a szóbeli perbeli cselekmények keretében megkísérelheti a per bármely szakaszában javasolni, vagy hivatalból elrendelheti az egyezség megindítását. Ld. pl. Mayr-Broll (Hg.) *Zivilverfahrensrecht*, Verlag Österreich, 6. Auflage, Wien, 2007, 84. o. A *német* eljárásjogban a ZPO 278. paragrafusa szerint a bíróság a per bármely szakaszában kezdeményezheti a felek közötti egyezséget, ugyanakkor a felek is indítványozhatják. (Vergleich).

ingatlan-nyilvántartás, gazdasági társaságok lajstroma). Ezek a valójában személyi vagy státusz- jogosultságok gyakorta csak akkor jönnek létre, amikor a nyilvántörvényekbe a bejegyzés megtörténik. A nyilvántörvényekbe való bejegyzés a jogi forgalom biztonságát szolgálja, egyaránt oltalmazza a köz- és magánérdeket.

4. Összegzés

A fentiek alapján megállapítható, hogy a szerződés megkötése a magyar jogban főszabályként a felek közötti egyszerű akaratmeg egyezéssel jön létre, hasonlóképpen mint az elemzett német, francia, osztrák, vagy svájci jogban. A formakényszer mind a magyar, mind az elemzett külföldi jogrendszerekben kivétel. Megállapítást nyert, hogy a római jogban fogant reál szerződések, melyek eredetileg átadással jöttek és ma is, azokban a jogrendszerekben melyek megtartották, így jönnek létre, törvény erejénél fogva történő szóbeli szerződéssé való alakítása, ott ahol erre sor került, nem alakult át reliktum nélkül, maradéktalanul kétoldalúan kötelező szerződéssé, mivel a kölcsönös szolgáltatások nem egyidejűek mint más visszerhes szerződéseknel. A törvényben előírt kötelező forma (jogkeletkeztető alakszerűség) nélkül megkötött szerződés semmis. E jogkövetkezmény azonban orvosolható, kölcsönös teljesítéssel. A szóbeli szerződés is, utólag akár a felek, a harmadik személy, a bíróság, vagy a közjegyző által kiállítva, írásba foglalható, ilyenkor e forma vagy konstitutív, vagy bizonyítási jellegű, függően a törvényi jogszabály vonatkozó rendelkezésétől. A magyar jogban a közjegyzői forma teljes bizonyítási erejű okirat, függetlenül attól, hogy az adott beiktatott szerződés formális vagy sem. A formalizmus röneszása, elterjedése nem került meg a magyar jogot sem, annál inkább, mert a Ptk. egyes szerződésekre vonatkozó rendelkezései, valamint a kódexen kívüli törvények, nagyszámú nevesített szerződést tartanak formálisnak. E tény nem szünteti meg a konszenszualizmus és a formalizmus elveinek egymás közötti viszonyát: az első a főszabály, a második a törvényi jogszabályban megszabott (akárhány) kivétel. Habár valamely státuszjogosultságnak, azaz jogállásváltásnak a jogbiztonságot szolgáló publikus nyilvántörvényekbe (anyakönyvek, cégjegyzékek, ingatlan-nyilvántartás) való írásos jogkeletkeztető bejegyzését a jogirodalom a jogügyleti formához hasonlóan tartja, szűkebb értelemben nem minősíthető jogügyleti alakszerűségnek, habár rendszerint, bejegyzési jogcímként, a bejegyzést megelőzi a valóságos írásbeli szerződési forma, mint a házassági szerződés, a vállalkozás alapításáról szóló szerződés, ingatlan adásvételéről, vagy ajándékozásáról szóló szerződés. Ha a forma célja, rendeltetése (magánérdek vagy közérdek oltalma) vitás, ennek eldöntése jogértelmezés kérdése.

Irodalomjegyzék

- Besenyő András: Római magánjog, I. – A római magánjog az európai jogi gondolkodás történetében, Dialóg Campus Kiadó, Budapest-Pécs, 1998.
- Cornioley: Naturalis obligatio, Essai sur L'origine et l'évolution de la notion en droit Romain, thèse, Genève, 1964.

- Enneccerus, Ludwig: Theodor Kipp és Martin Wolff, in: *Recht der Schulverhältnisse*, fünfzehnte Bearbeitung, JCB Mohr (Paul Siebeck), Tübingen, 1958.
- Fikentscher, Wolfgang: *Schuldrecht*, sechste Auflage, Walter de Gruyter, Berlin-New York, 1976.
- Flume, Werner: *Allgemeiner Teil des Bürgerliches Rechts*, 2. Auflage, Berlin, Heidelberg, New York, Springer Verlag, Tom II, *Das Rechtsgeschäft*, 1965.
- Flume, Werner: *Rechtsgeschäft und Privatautonomie*, Hundert Jahre deutsches Rechtsleben, Deutsche Juristentage, Tom I, 1960.
- Földi András, Hamza Gábor: *A római jog története és intézményei*, Nemzeti Tankönyvkiadó, Budapest, 2009.
- Földi András, Hamza Gábor: *A római jog története és intézményei*, Eszterházy Károly Egyetem Oktatókutatási és Fejlesztési Intézet, 22. kiadás, Budapest, 2018.
- Földi András, *Kereskedelmi jogintézmények a római jogban*, Budapest, 1997.
- Gernhuber, J.: *Formnichtigkeit und Treu und Glauben*, Festschrift für Schmidt-Rimpler, 1957.
- Guhl, Theo: *Obligationenrecht*, Bundeskanzlei, Bern, 1984.
- Hamza Gábor: András Bertalan Schwarz, in: Gábor Hamza, Hrsg., *Hundert Jahre Bürgerliches Gesetzbuch, Entwicklung des Privatrechts im deutschen und mitteleuropäischen Sprachraum seit dem Inkrafttreten des BGB*, Budapest, Eötvös Loránd Universität, Fakultät für Staats- und Rechtswissenschaften, 2006.
- Heldrich: *Die Form des Vertrages*, Archiv für zivilistische Praxis, 147. sz., 89.
- Josserand, Luis : *Cours de droit civil positif Français*, II. kötet, Recueil Sirey, Paris, 1933.
- Juhász Ivett: *A közjegyzői okiratokról, különös tekintettel az ügyleti okirat és a ténytanúsító okirat különbségeire*, IAS, 2021/4, 213-223.
- Kengyel Miklós, *Magyar polgári eljárásjog*, Osiris Kiadó, Budapest, 2012, 354-366.
- Kiss Gábor – Sándor István: *A szerződés érvénytelensége*, 2. hatályosított kiadás, HVG Orac, Budapest, 2014.
- König: *Der gerichtliche Vergleich in der Österreichischen Lehre*, JBl. 1971, 467.
- Menyhárd Attila: *A szerződés érvénytelensége mint jogvédelmi eszköz*, Miskolci Jogi Szemle, 16. évf., 2021, 3. sz., 2. különszám, 7-23.
- Osztovits András, Pribula László, Szabó Imre, Udvary Sándor, Wopera Zsuzsa: *Polgári eljárásjog I*, szerk. Osztovits András, HVG-ORAC, Budapest, 2012, 328. o.
- Pribula László, in: Osztovits András, Pribula László, Szabó Imre, Udvary Sándor, Wopera Zsuzsa, *Polgári eljárásjog I.*, Budapest, HVG ORAC, 2013.
- Prütting, Hans, Gerhard Wegen, Gerd Weinreich: *BGB Kommentar*, 2, neubearbeitete Auflage, Luchterhand, 2007.
- Rokolya Gábor: *A közjegyzői intézmény fejlődése a polgári korban*, Budapest, Közjegyzői Akadémiai Kiadó, 2018. Az első magyar közjegyzői tv.: 1874. évi XXXV. törvénycikk a királyi közjegyzőkről.

- Rokolya Gábor: A polgári közjegyzőség emlékezete 1875-1949, Budapest, Magyar Országos Közjegyzői Kamara, 2009.
- Salma, Jožef (Szalma József): Obligaciono pravo (Kötelmi jog), Pravni fakultet u Novom Sadu (kiadó: Újvidéki Egyetem Jogtudományi Kara), 6. kiadás, Novi Sad (Újvidék), 2009.
- Sándor István: Tanulmányok a társasági jog területéről, Patrocínium, Budapest, 2015.
- Schneider: Formbedürftige Rechtsgeschäfte nach schweizerischem Zivilrecht, Diss., 1938.
- Siklósi Iván: A nemlétező szerződések problémáihoz a modern jogokban, különös tekintettel a magyar polgári jogra, Acta facultatis politico-juridicae Universitatis Scientiarum Budapestiensis de Rolando Eötvös, tom. L, Budapest, 2013.
- Spiro, Karl: Die unrichtige Beurkundung des Preises bei Grundstückskauf, Basel, 1964.
- Szalma József: A biztosítási szerződés – A biztosítói kárfelelősség az európai és a magyar magánjogban, KRE – L'Harmattan, Budapest, 2020.
- Szalma József: A letéti szerződés az európai és a magyar jogban, Magyar Jog, 2018/7-8 sz. 433-442.
- Szalma József: A szerződés hatályáról az európai és a magyar jogban, MJSZ, 2023, különszám, 127-154.
- Szalma József: Letéti szerződés, Glossa Iuridica, KRE ÁJK, Budapest, 2018/1-2, 63-94.
- Szalma József: A szerződés hatályáról – az európai és a magyar jogban, Miskolci Jogi Szemle, 2023/18 (3), 1. különszám, 127-154.
- Szalma, József: Zur zeitliche Geltung der zivilrechtlichen Regeln im europäischen und ungarischen Recht, Zukunftwirkung, Rückwirkungsverbot und Doktrin der erworbenen Rechten, in: Imre Szabó (ed.), Central european legal studies, selected essays on current legal issues from comparative legal approach, vol.2., Partium Kiadó, Nagyvárad, 2023, 63-94.
- Szalma, József: Zur zeitlichen Geltung der zivilrechtlichen Regeln im europäischen und ungarischen Recht, Jahrbuch für Ostrecht, Band 65 (2024), Verlag C. H. Beck, München, 139 - 162.
- Széchenyi Nagy Kristóf: A jognyilatkozat közlése közjegyzői tanúsításának új szabályai, Magyar Jog, 2019/12. sz., 638.
- Széchenyi-Nagy Kristóf: Közjegyzői okirat, in: Varga István (szerk.), A polgári nemperes eljárások joga, Budapest, ELTE Eötvös Kiadó, 2013.
- Térffy Gyula (szerk.): Igazságügyi zsebkönyvtár, Magánjogi törvénykönyv Javaslat, Grill Kiadó, Budapest, 1936.
- Thomas, Heinz, Hans Putzo: Zivilprozessordnung, Verlag Z.H. Beck, München, 2005.
- Udvary Sándor: Polgári eljárásjog, 4. átdolgozott kiadás, Patrocínium, Budapest, 2021.

-
- Vékás Lajos: A szerződés – Alapelvek, megkötés és értelmezés, érvénytelenség és hatálytalanság, kártérítés, in Vékás Lajos-Gárdos Péter, Ptk. Kommentár, Wolters Cluwer Kiadó, Budapest, 2018.
 - von Büren, Bruno: Obligationsrecht, Allgemeiner Teil, Schulthess Verlag, Zürich, 1964.
 - Wagner: Zum Schutzzweck des Beurkundungszwangs gemäss Par. 313 BGB, Archiv für die zivilistische Praxis, 172. sz. 452.
 - Welser, R.: Schuldrecht Allgemeiner Teil, Schuldrecht Besonderer Teil, Erbrecht, Manz'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 13. Auflage, Wien, 2007.
-