

1. JOGI ALAPISMERETEK ÉS ALAPFOGALMAK

1.1 A jog kialakulása

Az ember, az emberiség kialakulása óta, tehát az ősidőktől fogva közösségben él. Az emberi közösségek és később az emberi társadalmak is szabályok mentén éltek és élnek napjainkban is az életüket. Az emberi közösségeken belül illetve az egyes közösségek között is számos kapcsolat alakult ki. Az emberek egymás közötti illetve társadalmi környezetükkel létrejött kapcsolatait társadalmi kapcsolatoknak nevezzük. Ezen társadalmi kapcsolatok által létrehozott szabályok beépültek az emberi közösségek mindennapjaiba és szokássá váltak. A szokássá vált szabályok közül a legfontosabbakat a közösség vezetői igyekeztek is betartatni a közösség minden tagjával, az így szabályok összességét nevezzük szokásjognak, ezen szabályok ugyanis már rendelkeztek a későbbi normák legfontosabb ismérveivel: azaz bizonyos élethelyzetre írtak elő rendelkezést, a közösség vezetői igyekeztek befolyásuk révén betartatni azokat és be nem tartásukat büntették.

Később az írás megjelenésével a legfontosabb szabályokat le is írták, sőt azok be nem tartása esetén különböző szankciókat (büntetéseket) helyeztek kilátásba a közösségek vezetői, az így leírt és az emberek nagy többsége által betartott szokások voltak az írott jog első, kezdetleges megjelenési formái. Ezen fejlődési út mentén a kialakult államok által már különböző könyvekbe, kódexekbe foglalták az általuk betartatni kíván szabályokat. /például: másik ember életének a kioltása már az ősi társadalmakban is tilosnak minősült, később valláserkölcsi szabállyá majd az írott jog megjelenésével az írott jog egyik legfontosabb és legközismertebb szabályává vált./ Az emberek életét napjainkig számos normarendszer szabályozza. Ilyen normarendszerek, a vallás, az erkölcs, az egyházi szabályok, de ide sorolhatjuk a protokoll és az illemszabályokat is. A modern társadalmakban a szokásjog, azaz a szokások nagy része elenyészett vagy ritkábban kisebb és zártabb közösségekben maradt meg részletekben, az erkölcsi és illemszabályokat - amelyek be nem tartása régen magával vonta a közösség rosszallását vagy a közösségből való kizárást - pedig a gyorsan fejlődő és változó társadalmi viszonyok felülírták. /például régebben udvariatlannak számított, ha valaki nem személyesen köszöntötte fel egy barátját a születésnapján, ma már teljesen elfogadott a fiatalabb generáció körében sms-ben vagy közösségi oldalon megtenni ugyanezt./ Az emberek életét szabályozó normarendszerek között a modern társadalmakban a legnagyobb jelentőséggel mégis ilyen írott jogszabályok összessége által alkotott jogrendszerek bírnak.

A jog összefoglalva a fentiek alapján olyan speciális szabályrendszer, amelynek mind a létrehozását, mind a kikényszerítést az állam vagy más hatalom (államok feletti szervezet) biztosítja.

Összefoglalva tehát a jog fogalmát az alábbiak szerint határozhatjuk meg: olyan magatartási szabályok (vagy társadalmi kapcsolatok) összessége, amelyet az állam vagy az állam által felhatalmazott más szerv alkot, és amelynek kikényszerítését is az állam vagy valamely felhatalmazott szerve biztosítja.

1.2 A világ nagy jogrendszerei és legfontosabb jellemzőik – egy kis nemzetközi kitekintés:

A nagy jogrendszerek áttekintése előtt szükségesnek látjuk megmagyarázni a jogrendszer fogalmát. A jogrendszer fogalma kétféle értelemben határozható meg:

Szűkebb értelemben a jogszabályok oldaláról határozzuk meg. E megközelítés szerint egy adott államban, egy adott időpontban hatályban lévő, elvárhatóan érvényes és meghatározott elvek szerint rendezett jogszabályok összessége. A jogrendszer általában jogterületekre azon belül pedig jogágak összességére tagozódik, mely jogágak meghatározott elvek szerint kapcsolódnak össze és amelyek a hatályos joganyagot képezik.

Tágabb értelemben a jogrendszerbe tartoznak a különféle jogi döntések, az érvényes joganyag, ez azonban nem minden esetben adekvát az adott joggal, különösen nem az esetjogon vagy a vallási vagy vegyes szabályokon alapuló jogrendszerekben.

A világ jogrendszerei több nagy csoportra bonthatóak: a **civil jogi** vagy kontinentális jogrendszerekre és a „common law”-n vagyis bíró alkotta jogon alapuló **esetjogi** jogrendszerekre vagy más néven angolszász jogrendszerekre, valamint a vegyes jogrendszerekre. Az egyes jogrendszereken belüli eltérések az egyes államok eltérő gazdasági, társadalmi és kulturális fejlődésével magyarázhatóak.

1.2.1 Civiljogi vagy kontinentális jogrendszer jellemzői

Európa legtöbb államában, így Magyarországon is, és a volt európai gyarmati országokban is, kontinentális jogrendszer működik (természetesen ettől függetlenül az egyes országok joga között jelentős eltérés uralkodik). A kontinentális jogrendszer alapjai a római jogból eredeztethetőek, amelynek szabályai a középkorban váltak az európai államok jogrendszereinek alapjává. A civiljog forrása a Római birodalomban keletkezett, ehhez az alaphoz tértek vissza az európai államok jogtudósai a Középkorban. E jogrendszer egy jogalkotó hatáskörrel felruházott állami szerv vagy szervek által alkotott absztrakt törvényeken, jogszabályokon és többnyire írott alkotmányon alapul. A kontinentális jogrendszerre tehát az alkotott, előre szabályozó (nem eseti) és absztrakt jog a jellemző, amelynek rendszerbe foglalása meghatározott jogelvek alapján történik. A kontinentális jogrendszerben a törvényhozás által alkotott jogszabályoknak elsődleges szerepe van, lényeges, hogy ezen jogszabályok az állampolgárok által megismerhetőek és hozzáférhetőek legyenek. Előnye, hogy jobban elvárható az önkéntes jogkövetés, viszont kevésbé rugalmas, és lényegesen lassabban alkalmazkodik az életviszonyok változásaihoz. A rugalmatlanság következtében

joghézagok (ezeket hívja a köznyelv jogi kiskapuknak) is megjelennek, amelyek kitöltése a bírói jogalkalmazás során történik.

1.2.2 Az esetjogi (common law) vagy angolszász jogrendszer jellemzői

Az angolszász jogrendszert esetjogi vagy precedensjogi (case law) jogrendszernek is nevezik tekintettel arra, hogy ezen jogrendszerre a bíróságok által kialakított jog a jellemző. Ennek a lényege, hogy a korábbi bírói ítélet válik analógia alkalmazása útján joggá, azaz a korábbi ítéleteket a későbbiek folyamán a bíróságok sajátosan átformálva alkalmazzák az eléjük kerülő újabb jogesetekben (azaz a tárgyalásokon a jogászok korábbi jogesetekre hivatkoznak, és ezt próbálják meg alkalmazni az éppen tárgyalt ügyben). Ezen jogrendszer Angliában alakult ki és terjedt el később a Brit Birodalom egykori gyarmatain, Ausztráliában, az Egyesült Államokban, és Kanadában (kivétel: Louisiana, Quebec, Málta és Skócia). A XX. századtól, a modern jogalkotás azonban ezen országokban is szükségessé tette törvények alkotását, így ebben a jogrendszerben is alkot a Parlament törvényeket a bíróságok alkotta jog mellett. Ezen országokban is léteznek törvények, létezik írott Alkotmány, de a bíróságok által kialakított jog az írott jogszabályok mellett szintén komoly szerepet tölt be a jogalkalmazásban. Azt mindenképpen szükségesnek látjuk megjegyezni, hogy a XX. század végére és a XXI. Század elejére a kontinentális és az angolszász jogrendszerek között határok kissé elmosódtak. Azaz az esetjogi jogrendszerű országokban is létezik, sőt egyre gyakoribbak a jogalkotó hatáskörrel felruházott állami szerv által alkotott törvények, míg a kontinentális jogrendszerű országokban is létezik olyan bírói alkotta jog, amelyre a bíróságok előtt lehet hivatkozni.

1.2.3 Vegyes jogrendszer

Többféle vegyes jogrendszer létezik a világon. Az első a vegyes jogrendszerek azon típusa amelyben a kontinentális és angolszász jogrendszerre jellemző elemek keverednek. Nem elsősorban országokról, hanem meghatározott területekről, országrészekről van szó, ilyen területek, például az Egyesült Államokban Louisiana állam, Kanadában, Quebec tartomány, az Egyesült Királyságban, Skócia, illetve ide sorolható még Málta is.

Vegyes jogrendszer jellemző még Afrika országainak nagy részében, ahol a volt gyarmati országokban gyakran együtt él a gyarmatosító ország jogrendje, a régi törzsi hagyományokkal és szokásokkal. Ilyen ország például Nigéria, Algéria, vagy az ázsiai érségben Indonézia.

Vannak olyan vegyes jogrendszerű országok, ahol a vallási szabályok keverednek a kontinentális vagy az esetjogi szabályokkal. Ezen országokban általában a vallási szabályok vannak átültetve a jogrendszerbe, azaz az egyház által alkotott törvényekből vezetnek le az ország törvényeit, tipikus példa erre az Iszlám országok nagy része, ahol a különböző vallási könyvekben, különösen a Koránban meghatározott szabályok érvényesek az állampolgárokra, ezeket „vette át” az állami jogrendszer. (pl.: Irán, Szaud-Arábia)

1.2.4 Kommunista jogrendszer

Valódi kommunista jogrendszer a XXI. Századra kevés maradt a világon, mára Kuba és Észak –Korea sorolható ide. A volt szocialista országok jogrendszere jogharmonizáció révén a kontinentális jogrendszer elemeit vette át, így hazánk is.

1.3 Magyarország jogrendszerének legfőbb jellemző

1.3.1 Általános jellemzők és jogterületek

A magyar jogrendszer, ahogy arra korábban is rámutattunk a kontinentális jogrendszerű országok közé tartozik, gyökerei szintén a római joghoz nyúlnak vissza. **Így a magyar jogrendszer is egy jogalkotó hatáskörrel felruházott állami szerv vagy szervek által alkotott absztrakt törvényeken, jogszabályokon és írott Alkotmányon alapul.** A jogrendszer, ahogy a jegyzetben korábban meghatároztuk, tehát adott államban, egy adott időpontban hatályban lévő (és elvárhatóan érvényes) jogszabályok meghatározott elvek szerint rendezett összessége. Magyarországon a jogrendszer két nagy és viszonylagosan elkülönülő jogterületre, azon belül jogágak összességére tagozódik, mely jogágak meghatározott elvek és jogdogmatikai megoldások szerint kapcsolódnak össze és amelyek a hatályos joganyagot képezik. Az egyes jogágak a különféle társadalmi viszonyokban a hasonló magatartás formák szabályozását ölelik fel.¹

A két nagy jogterület a közjogi jogterület és magánjogi jogterület. A két jogterület között a jogalanyok egymás közötti jogviszonyai² alapján teszünk különbséget.

Közjog – a közjogi jogterület olyan jogviszonyokat szabályoz, amelyek az egyes ember és az állam (vagy valamely állam által felhatalmazott szerv) között keletkeznek. Ezen jogterület a közhatalom kiépítését garantálja, a közjogi jogviszonyok vertikális azaz alá-fölérendeltségi jellegűek, a jogalanyok tehát egymással alá és fölé rendeltségi viszonyban állnak egymással. Ezen jogviszonyokban az egyik jogalanyt (amely általában valamilyen felettes szerv) többletjogok illetik meg, a kötelezettségek pedig gyakran a felek akarata nélkül beállnak, szabályi tiltó vagy parancsoló jellegűek. Ezen jogterület szabályainak az érvényesülése akár közvetlen kényszer útján is történhet (például a büntetőeljárás során kiszabott szabadságvesztéses büntetést az állam kényszerrel is érvényre juttatja).

Közjogi jogágak:

- büntetőjog
- büntető eljárásjog
- közigazgatási jog
- pénzügy jog (adó szabályok)
- alkotmány jog

Magánjog – az alanyi jogok érvényesülését biztosítja, a magánjogi viszonyokban a jogalanyok közötti kapcsolatok horizontális (mellérendelt) jellegűek, a felek egyenjogúsága jellemzi, kötelezettségek a felek akaratából

¹ Bíró György: *Jogi ismeretek –nem jogász hallgatók számára*, Novotni Kiadó, Miskolc, 2006. 30.o.

² Megj: A jogalanyok azon személyek, szervezetek akik a jogviszonyok alanyaivá válhatnak AZAZ jogok és kötelezettségek hordozóinak tekinthetőek

állnak be (akaratautonómia), az érdekellentét jellemzi, szabályai gyakran attributív jellegűek.

Magánjogi jogágak:

- polgári jog
- családjog
- polgári eljárásjog
- munkajog
- agrárjog
- nemzetközi magánjog

Összefoglalva: a magánjog az autonóm cselekvés, a civil társadalmi önszerveződés területe, a közjog állami-önkormányzati, közhatalmi, társadalomszervező funkciók ellátására hivatott.

A jogfejlődés iránya a közjogi és magánjogi intézmények egyenrangúsága, kombinációja és felcserélhetősége irányába mutat.

1.3.2 Az egyes jogágak rövid jellemzése:

1.3.2.1 Polgári jog:

A társadalom és a jogalanyok vagyoni és nem vagyoni viszonyait, ezen belül a tulajdonviszonyokat (a szerződési és kártérítési, valamint az öröklési viszonyokat) szabályozza a gazdasági szervezetek létrehozását, és szervezeti felépítését

1.3.2.2 Alkotmányjog:

A társadalom, politikai és gazdasági rendszerének alapelveit, a hatalom gyakorlásának módját, az állampolgárok alapjogait az állami szervek rendszerét, azok jogállását, és kötelezettségeit, a választási rendszert szabályozza.

1.3.2.3 Közigazgatási jog:

Az állampolgárok és a közigazgatási szervek közötti viszonyt szabályozza, valamint a közigazgatási eljárás rendszerét, továbbá a közigazgatási szervek és az állampolgárok viszonyát.

1.3.2.4 Polgári eljárási jog:

Meghatározza a bíróságok hatáskörét és illetékességét, a bíróságok elé kerülő polgári ügyek elintézési rendjét szabályozza, a polgári peres eljárás szabályait, valamint a tényállás megállapítására és bizonyítékokra vonatkozó szabályokat.

1.3.2.5 Büntetőjog:

Meghatározza a hazánkban a büntetések nemét, mértékét, a büntetendő magatartások körét.

1.3.2.6 Büntetőeljárási jog:

Meghatározza a büntetőeljárás rendjét, a büntetőeljárás szereplőinek (terelt, ügyész, védő, bíró) és a büntetőügyekben eljáró szervek (rendőrség, ügyészség, bíróság) és

személyek jogi helyzetét, valamint a büntetőjogi felelősség megállapításának rendjét tartalmazza.

1.3.2.7 Családjog:

A család, a házasság, a gyámság intézményével kapcsolatos személyi és vagyoni viszonyokat határozza meg.

1.3.2.8 Munkajog:

Meghatározza a munkáltatók és munkavállalók jogait és kötelezettségeit, a munkaviszony létesítésének, megszüntetésének, módjait, a munkaszerződésekre vonatkozó szabályokat, valamint a munkahelyi érdekvédelmi szervezetek tevékenységének szabályait.

1.3.2.9 Nemzetközi jog:

Szabályozza a nemzetközi szervezetek jogállását és működését, az államok közötti kapcsolatok rendezésére és fejlesztésére irányuló szabályzatokat tartalmazza. Szabályozza a nemzetközi szervezetek jogállását és működését.

1.3.2.10 Nemzetközi magánjog:

Azokat a szabályokat fogja át, melyek meghatározzák, hogy két vagy több állam polgári jogi, családjogi stb. (például különböző nemzetiségű személyek házasságának felbontása, vagy gyermek elhelyezési ügye esetén) szabályainak ütközése esetén melyik állam jogát kell alkalmazni.

1.4 A magyar jogforrások , a jogforrási hierarchia, a jogszabály és a jogi norma

1.4.1 A jogforrás és a jogforrási hierarchia

Ahhoz, hogy megértsük milyen a jogforrási hierarchia Magyarországon, először a jogforrás fogalmát kell tisztázni. **A jogforrás fogalma kettős tartalommal bír, jelenti egyrészt a jogalkotót, azaz, meghatározza, mely szervtől erednek a jogszabályok, amelyeknek hatásköre van a jogalkotásra, jogszabály kibocsátására. Másrészt a jogforrás jelenti magát a jogszabályt azaz a jog megjelenési formáit is értjük alatta(az a külső vagy alaki jogforrás)**³.

Belső vagy anyagi jogforrás: a jog létrehozóját, megalkotóját, értjük alatta, tehát azok az állami szervek, amelyek a jogszabály kibocsátására jogosultak illetve ide értjük, tehát mindazon jelenségeket és tényezőket a melyekből a jog ereje és érvényessége fakad (pl.: Országgyűlés, Kormány).

Külső vagy alaki jogforrás:a jogszabálynak azt a formája, amelyben a jogszabály megjelenik (pl. a törvény, kormányrendelet), valamint ide értjük a jogszabály hivatalos formában való közzétételét, amelynek során a jogszabályok megfelelő nyilvánosságot kapnak. A jogszabályok hivatalos formában hazánkban a Magyar Közlönyben illetve tárcaközlönyökben jelennek meg.

³ CsÉCSY Andrea, CsÉCSY György., SZIKORA Veronika: Polgári jogi alapfogalmak, 2010.,10.o.

A jogszabály egy gyűjtőfogalom, amely magában foglalja a jog összes megjelenési formáját.

Jogforrásoknak az alább jogszabályokat tekintjük:

Alkotmány vagy Alaptörvény – Magyarország új alkotmánya 2012. január 01.-én lépett hatályba hivatalos megnevezése Magyarország Alaptörvénye.

Törvények, az alkotmány után a legfontosabb jogforrások, a törvényeket az Országgyűlés alkotja, a kiemelkedő jelentőségű törvényeket elfogadásához minősített többség –azaz az összes vagy a jelenlévő országgyűlési képviselők 2/3-nak a szavazata szükséges; - a törvények sorszámát a kibocsátás éve mellett római számokkal jelöljük, például 1957. évi IV. törvény a Polgári törvénykönyvről, 1978. évi IV. törvény a Büntető törvénykönyvről. /Magyarország legfontosabb vagy leggyakrabban alkalmazott törvényei: 1957. évi IV. törvény a Polgári törvénykönyvről, 1978. évi IV. törvény a Büntető törvénykönyvről, 1992. évi XXII. Törvény A munka törvénykönyve, 2004. évi CXL. Törvény a Közigazgatási eljárásról, 1952. évi III. törvény a Polgári Perrendtartásról/

/Törvényerejű rendeletek – ma már nem hatályos jogforrási forma, de még találunk néhány törvényerejű rendeletet, amelyeket hatályon kívül helyezésükig alkalmazni kell/

Rendelet – a rendeleteknek többféle fajtáját különböztetjük meg, a Kormány kormányrendeletet alkot, a Miniszterelnök és a Miniszterek, Miniszterelnöki és Miniszteri rendelet.

Önkormányzati rendelet – Magyarországon az önkormányzatoknak is van rendeletalkotási tevékenysége. Ezen rendeletek abból a szempontból tekinthetők speciálisnak a többi rendelethez képest, hogy csak az önkormányzat illetékességi területén érvényesek.

A jogszabályok fent ismertetett rendszerét hierarchikus kapcsolat jellemzi amely azt jelenti, hogy a jogszabályok alá- fölérendeltségi kapcsolatban állnak egymással, tehát magasabb szintű jogszabállyal az alacsonyabb jogszabály nem állhat ellentétben.

A jogszabályi hierarchia betartásában és betartatásában az Alkotmánybíróságnak rendkívül lényeges szerepe van. Az Alkotmánybíróság hatáskörébe tartozik, mind a törvényjavaslatok, mind az elfogadott, de még ki nem hirdetett törvények előzetes (előzetes normakontrollnak nevezzük), vagy a már kihirdetett jogszabályok utólagos vizsgálata (utólagos normakontrollnak nevezzük) alkotmányossági szempontból.

A jogforrási hierarchiát piramis alakzattal a legkönnyebb ábrázolni. Ahogyan az ábrán látható az ALKOTMÁNY a legfontosabb jogszabály, ez áll a jogszabályi hierarchia csúcsán, egyetlen jogszabály sem lehet ellentétes vele. Az utána következő jogforrásokra is érvényes, hogy az alacsonyabb szinten elhelyezkedő jogszabály tartalma nem lehet ellentétes a magasabb szintűvel (például nem állapíthat meg olyan rendelkezést, amely ellentétes egy magasabb szintű jogszabály tartalmával). Amennyiben két jogforrás ugyanazon jogforrási szinten áll, amelyek közül az egyik általánosan, míg a másik speciálisan szabályozza az adott társadalmi viszonyt, akkor a speciális jogszabályt kell alkalmazni.

Nem tartoznak kifejezetten a jogforrási hierarchiába, de érdemes itt megemlíteni az állami irányítás egyéb eszközeit:

- határozat
- utasítás
- statisztikai közlemények (KSH)
- jogi iránymutatások
- gazdasági versenyhivatal elnökének kiadott közleménye
- szabványok
- irányelvek

Az állami irányítás egyéb jogi eszközei pedig csak az állami szervekre vonatkoznak, illetve a jogalkalmazáshoz, jogértelmezéshez nyújtanak segítséget.



1.1 ábra: Jogforrási hierarchia

1.4.2 A jogszabály fogalma és szerkezeti elemei:

A jogszabály alatt egyrészt a jogforrási formák egyfajta gyűjtőfogalmát értjük, másrészt a jogszabály általános érvényű, mindenkre kötelező magatartási szabályt jelent, amelyet az állam vagy valamely állami szerv alkot és amennyiben szükséges érvényesülését végső soron a kényszer eszközével biztosítja.

Jogi norma: a jog legkisebb, még önmagában is értelmezhető önálló része, amely egy értelmezhető, alkalmazható teljes magatartásszabályt alkot. Itt érdemes megemlíteni a társadalmi norma fogalmát is, amely alatt olyan magatartási szabályt értünk, amely a lehetséges cselekedetek közül előírja a helyeset a követendő. A jogszabályok, amelyek általában tartalmilag összefüggő társadalmi viszonyokat rendeznek, egy vagy több jogi normából, formai értelemben szakaszokból (paragrafusokból) állnak. A jogi norma mindig az általánost ragadja meg, elvonatkoztat a valóságtól és csupán a jog által lényeges körülményeket emeli ki. A jogi normában rendszerint a különféle magatartásformák kerülnek elvont módon megfogalmazásra.⁴ A normák társadalmi rendeltetése alapvetően az, hogy magatartásmintát, zsinórmértéket nyújtanak az egyén viselkedéséhez, vagyis meghatározzák a helyes, követendő magatartást, társadalmi (egyéni és csoportos) konfliktusokat kezelnek, bizonyos értelemben kiszámíthatóvá teszik mások - a normakövetők - magatartását.

⁴ BÍRÓ György : Jogi ismeretek, , Novotni Kiadó, Miskolc, 2006. szerk: BÍRÓ György 28. o.

1.4.3 A jogi norma szerkezeti elemei és tartalma

A tipikus jogi normának három szerkezeti eleme van:

- hipotézis (feltétel)
- diszpozíció (rendelkezés)
- jogkövetkezmény (szankció)

1.4.3.1 Hipotézis:

Azok a körülmények és feltételek, amelyek megvalósulása esetén a jogalkotó általkell vagy tilos tanúsítani. Más néven: absztrakt törvényi tényállás. A hipotézis a tények olyan összessége amelyeknek a tárgyi jog jogi jelentőséget tulajdonít.

Csoportosítása:

- kategorikus jogi norma: nincs pontosan körülírva, meghatározva a hipotézis.
- hipotetikus jogi norma: pontosan körülírt, meghatározott hipotézise van.

1.4.3.2 Diszpozíció (rendelkezés):

Az a magatartási szabály, amelyet a jogalkotó a jogalany számára előír, ha a hipotézisben foglalt feltételek fennállnak.

3 féle magatartást írhat elő:

- valamilyen magatartástól való tartózkodást: tiltó jogi norma
- valamilyen magatartási forma megvalósítását parancsolja: parancsoló jogi norma
- engedhet bizonyos magatartást az egyén számára: engedő v. diszpozitív jogi norma

1.4.3.3 Jogkövetkezmény vagy szankció

1.1 táblázat: Jogkövetkezmény

Szankció	Joghatás beállása
Pozitív: jutalom, előny Negatív: vagyoni – személyi hátrány	Ha a jogalany a hipotézisben foglalt feltételek fennállása esetén a diszpozícióban meghatározott magatartást tanúsította, akkor joggal számíthat arra, hogy az állam jogvédelmét igénybe veheti.

1.5 A jogszabályok érvényessége és hatálya

1.5.1 A jogszabály érvényessége

A jogszabály érvényessége a norma kötelező erejét jelenti. A jogi norma érvényességének 3+1 általános és együttes feltétele van, **bármelyik hiánya a jogszabály semmisségéhez vezet.** Az **érvényességi feltételek** a következők:

- A jogszabályt csak arra feljogosított állami szerv alkothatja. (Pl. törvényt csak az Országgyűlés),
- A jogszabály megalkotására vonatkozó általános és speciális eljárási szabályokat be kell tartani. (Pl. törvényalkotás során az Országgyűlés Házszabályát),
- A megalkotott jogszabálynak illeszkedjen a jogforrási hierarchiába. (Pl. egy rendelet ne legyen ellentétes egy törvénnyel),

- +1 Megfelelő módon ki legyen hirdetve (Pl. Magyar Közlönyben).

1.5.2 A jogszabály hatályának 3 típusát különböztethetjük meg:

A jogszabály érvényességétől el kell határolni a jogszabály hatályának a fogalmát. Csak érvényesen létrejött jogszabály esetén vizsgálhatjuk a jogszabály hatályát. **A jogszabály hatálya azt mutatja meg, hogy az érvényesen létrejött jogszabály, milyen területi vonatkozásban azaz hol, érvényesül, ezt nevezzük területi hatálynak, milyen jogalanyokra azaz kikre terjed ki ezt nevezzük személyi hatálynak, és milyen időpontban érvényesül ez a jogszabály időbeli hatálya.**

1.5.2.1 Időbeli hatály:

A jogszabály időbeli hatálya azt mutatja meg, hogy mikor alkalmazható a jogszabály és milyen időbeli korlátok között érvényesül. Az időbeli hatály kezdete általában a kihirdetés napja. Előfordulhat azonban, hogy bonyolultabb jogszabály esetén az időbeli hatály kezdete a kihirdetést követő 30, 60, 90, vagy akár későbbi meghatározott napon történik.

A jogirodalom ismeri a visszaható hatállyal (ex tunc) megalkotott jogszabályok problémáját is, ebben az esetben a jogszabályt már a megalkotását megelőző időponttal rendeli a jogalkotó alkalmazni. A visszamenő hatállyal azonban csak akkor nem sérti a jogbiztonság követelményeit, ha egy adott jogszabály a kihirdetését megelőző időre nem állapít meg kötelezettséget, és nem nyilvánít valamely magatartást jogellenessé. Az időbeli hatály végének általában azt az időpontot tekintjük, amikor az adott tárgykörre újabb jogszabály születik.

1.5.2.2 Területi hatály:

A jogszabály területi hatálya azt a földrajzi térséget mutatja meg, ahol a jogszabályt alkalmazni kell. Főszabályként a magyar jogszabályokat a Magyarországon területén kell alkalmazni (kivétel ez alól a Büntető törvénykönyv, amelynek van egy úgynevezett országhatárokon átívelő jellege, ez azt jelenti, hogy magyar állampolgár az általa külföldön elkövetett bűncselekményt is lehet büntetéssel, akkor is, ha az adott ország joga szerint a cselekmény nem büntetendő). Vannak olyan jogi normák, amelyek csak kisebb földrajzi térségekben alkalmazandók, ilyenek pl. az önkormányzati rendeletek, melyek csak az adott település illetékességi területén belül végrehajtandók (Debrecen város önkormányzatának rendeletei például Debrecen illetékességi területén belül alkalmazhatóak).

1.5.2.3 Személyi hatály:

A jogszabály személyi hatálya a címzettek körét jelöli, azaz, hogy kikre vonatkozik a jogi előírás. Itt a fő szabály az, hogy a magyar jogszabályokat a Magyar Köztársaság területén tartózkodó valamennyi jogalanyra alkalmazni kell azaz nemcsak magyar hanem a külföldi állampolgárokat is. (Vannak olyan jogszabályok, mint a Polgári Törvénykönyv, amely minden állampolgárra vonatkozik, míg a Közalkalmazottak jogállásáról szóló törvény csak a közalkalmazotti jogviszonyban álló személyekre vonatkozik.)

1.6 Jogviszonytan

Az emberek a közösségben való együttélésük során igen sokféle társadalmi kapcsolatba, azaz társadalmi viszonyba kerülnek egymással. Hangsúlyozni szeretnénk, hogy a jognak nem feladata az összes létező társadalmi viszonyt szabályozni csak a legfontosabb társadalmi viszonyokat kell szabályoznia. A jogviszony jogilag szabályozott társadalmi viszony⁵. **A jogviszonynak három szerkezeti elemét különíthetjük el:**

- **a jogviszony alanya,**
- **a jogviszony tárgya,**
- **a jogviszony tartalma.**

1.6.1 A jogviszony alanyai (jogalanyok)

A jogviszony alanyai (akik között a jogviszony fennáll):

- **természetes személy (ember)**
- **jogi személy**
- **állam**

A jogviszony tartalma alatt:a jogviszony alanyait terhelő jogok és kötelezettségek értjük, azaz megmutatja, hogy a jogviszonyokban az egyes felek miért állnak kapcsolatban egymással.

A jogviszony tárgya alatt mindazt értjük amire a jogviszony tartalmát kitevő jogok és kötelezettségek irányulnak, azaz a jogviszony fennállása során követendő magatartást határozza meg.

Pl.: Adásvételi szerződés esetén a jogviszony:

- **alanya:** az eladó és a vevő
- **tartalma:** a tulajdonjog átruházása ill. az ellenszolgáltatás kifizetése
- **tárgya:** az a dolog aminek a tulajdonjogát az eladó átruházza és az a pénzösszeg, ami a vevő kifizet

A jogalanyok azon személyek, szervezetek, akik a jogviszonyok alanyaivá válhatnak azaz jogok és kötelezettségek hordozóinak tekinthetők. A jogalanyok 3 nagy csoportra oszthatóak:

1.6.1.1 A természetes személyek (jogi kategória)

A természetes személy kategória alatt valójában minket embereket értjük.

1.6.1.2 A jogi személyek:

A jogi személyek azok az állami, önkormányzati, társadalmi és gazdasági szervezetek, amelyeket jogszabály felhatalmazás alapján az állam a vagyoni forgalomban való részvétel céljából, vagy más okból jogképességgel ruház fel.

Ennek a feltételei, hogy az adott szervezet (jogi személy) legyen:

- **az alapítótól független,**

⁵ Visegrády Antal: Jogi alaptan /PTE ÁJK Kari Jegyzet, Pécs 1996, 42. oldal/

- valamilyen mértékben megjelenjen a gazdasági forgalomban.
- legyen meghatározott és törvényes célja.
- tartós működés érdekében hozzák létre.
- rendelkezzen állandó, tagoktól elkülönült vagyonnal,
- megfelelő ügyintéző és képviselő szervezettel
- és a működését az állam elismerje – az állami elismerésnek kétfajta módja lehetséges:
 - ❖ jogszabály által (pl: MTA, Kereskedelmi Kamarák)
 - ❖ hatósági nyilvántartásba vétellel (cégbírói és társadalmi szervezetek nyilvántartása)⁶

Jogi személyeknek minősülnek:

- Gazdasági társaságok – pl.: Korlátolt Felelősségű Társaság, Részvénytársaság
- Önkormányzat
- Egyetem
- Egyházak
- Pártok
- Alapítvány
- Egyesület
- Magyar állam

1.6.1.3 A magyar állam, mint jogalany:

A magyar állam azaz Magyarország jogi személy. Az állam jogképessége azért speciális, mert a többi jogi személy tőle nyeri a jogképességét.

A jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek: két ilyen szervezet van:

- Betéti társaság (bt.)
- Közkereseti társaság (kkt.)

A jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek a gyakorlati életben ugyanúgy minősülnek, mint a jogi személyek (ugyanazon jogaik és köteleességeik vannak, ugyanúgy jegyzik be őket, perelhetnek és perelhetőek) ez napjainkra már csak egy jogi különbségtétel.

1.6.2 A jogképesség fogalma és tartalma:

Az előző alfejezetben ismertetett jogalanyok, tehát a természetes személyek, jogi személyek, a Magyar állam, sőt a jogi személyiséggel nem rendelkező társaságok is rendelkeznek jogképességgel. Ezen fejezetben egyenként bemutatjuk az egyes jogalanyok jogképességének tartalmát.

1.6.2.1 Természetes személyek jogképessége:

A Polgári törvénykönyv alapján a jogképességet természetes személyek esetén az alábbiak szerint lehet megfogalmazni: „(Magyarországon) minden ember jogképes: azaz jogai és köteleességei lehetnek.”⁷

⁶ BÍRÓ György : Jogi ismeretek, szerk: BÍRÓ György, Novotni Kiadó, Miskolc, 2006. 35. o.

A jogképesség legfontosabb jellemzői:

- **A jogképesség az életkorra, nemre, fajra, nemzetiséghez vagy felekezethez tartozásra tekintet nélkül egyenlő. A jogképességet korlátozó szerződés vagy egyoldalú nyilatkozat semmis.**
- **A jogképesség a 2012. január 01. napján életbe lépett új Alaptörvény szerint a méhmagzatot is megilleti (a korábbi szabályozás alapján a méhmagzatot csak akkor illette meg a jogképesség ha élve megszületett, de akkor visszamenőlegesen a fogamzásától kezdve). A gyermek részére már megszületése előtt gondnokot kell kirendelni, ha ez jogainak megóvása érdekében szükséges, különösen ha a gyermek és törvényes képviselője között érdekellentét van.**

1.6.2.2 Jogi személyek jogképessége:

Ahogy azt korábban is írtuk a jogi személy jogszabályban meghatározott és megengedett célra alakul. Szervezeti és működési szabályzatát állami szerv hagyja jóvá. A jogi személy vagyona tagjainak privát vagyonától elkülönül, és éppen ezért a jogi személy – törvényben meghatározott kivételektől eltekintve - mint szervezet tartozásaival szemben a tag saját vagyonával nem felel. A jogi személyek jogképességének jellemzői a következők: a jogi személyt is megilleti mindazon jogok és kötelezettségek, amelyek jellegüknél fogva nem kizárólag emberhez fűződnek a legfontosabb része a jogképességének véleményünk szerint, hogy a jogi személynek **hogy saját vagyona lehet, perelhet és perelhető.** Megilleti például a névviseléshez való jog vagy jó hírnévhez való jog, de értelemszerűen például nem köthet házasságot vagy nem végrendelkezhet.

1.6.2.3 Magyar állam jogképessége:

A magyar állam jogképessége abból a szempontból speciális, hogy az összes többi jogalany jogalanyiságát tőle eredeztetjük.

1.6.3 A természetes személy cselekvőképességének a fogalma és tartalma

A jogalanyok közül csak a természetes személy rendelkezik ezzel a képességgel. A cselekvőképesség a természetes személy azon képessége, hogy saját maga, vagy mások számára jogokat szerezzen, illetve kötelezettségeket vállaljon. A cselekvőképességet az emberek életkora, és tudati állapota alapján kategorizálhatjuk, és három kategóriát különböztetünk meg:

- teljes cselekvőképesség
- korlátozott cselekvőképesség
- cselekvőképtelen személyek

1.6.3.1 Teljes cselekvőképesség:

A Polgári törvénykönyvben megfogalmazottak szerint Cselekvőképes mindenki, akinek cselekvőképességét a törvény nem korlátozza vagy nem zárja ki. Aki cselekvőképes az maga köthet szerződést vagy tehet más jognyilatkozatot. - A természetes személy akkor cselekvőképes, ha a 18. életévét betöltötte, és rendelkezik az

⁷ 1959. évi IV. törvény a Polgári Törvénykönyvről, 8 és 9§.

ügyei viteléhez szükséges belátási képességgel, valamint a bíróság nem helyezte cselekvőképességet érintő gondnokság alá. A cselekvőképes személy tehát saját maga köthet szerződést, illetve tehet egyéb jognyilatkozatot. A cselekvőképességet korlátozó szerződés vagy egyoldalú nyilatkozat semmis (azaz érvénytelen).

1.6.3.2 Korlátozott cselekvőképesség

A korlátozott cselekvőképességnek 2 fajtáját különböztetjük meg: A) 14 év és 18 év közötti kiskorúság miatti korlátozott cselekvőképességet és a B) azon 18. évet betöltött nagykorúakat, akiket a bíróság helyez cselekvőképességet korlátozó gondnokság alá

A) Kiskorúság miatti korlátozott cselekvőképességet – ide sorolhatók a 14 és 18 év közötti természetes személyek, ők tulajdonképpen törvény ereje által korlátozottan cselekvőképtelenek, vagyis minden 14 és 18 év közötti személy korlátozottan cselekvőképes kivéve ha gyámhivatali engedéllyel 16 és 18 éves kora között házasságot köt.

Jellemzői: A korlátozottan cselekvőképes kiskorú nyilatkozatának érvényességéhez - ha jogszabály kivételt nem tesz - törvényes képviselőjének (aki a szülő vagy gyám) beleegyezése vagy utólagos jóváhagyása szükséges. Ha a korlátozottan cselekvőképes kiskorú cselekvőképessé válik, maga dönt a függő jognyilatkozatainak érvényességéről.

A korlátozottan cselekvőképes kiskorú a törvényes képviselőjének közreműködése nélkül is megteheti az alábbiakat:

- tehet olyan személyes jellegű jognyilatkozatot, amelyre jogszabály feljogosítja;
- megkötheti a mindennapi élet szokásos szükségleteinek fedezése körébe tartozó kisebb jelentőségű szerződéseket;
- rendelkezik munkával szerzett keresményével; keresménye erejéig erre kötelezettséget vállalhat;
- megköthet olyan szerződéseket, amelyekkel kizárólag előnyt szerez.

B) Korlátozottan cselekvőképes nagykorúak vonatkozó szabályok – a bíróság helyezheti ítéletével cselekvőképességet korlátozó gondnokság alá azt a 18. életévét betöltött nagykorú személyt (hiszen egyebekben ahogy azt korábban leírtuk a 18. életévüket betöltött nagykorú személyek teljesen cselekvőképesek). Cselekvőképességet korlátozó gondnokság alá a bíróság azt a nagykorú személyt helyezi, akinek az ügyei viteléhez szükséges belátási képessége a pszichés állapota, szellemi fogyatkozása vagy szenvedélybetegsége miatt - általános jelleggel, illetve egyes ügycsoportok vonatkozásában - tartósan vagy időszakonként visszatérően nagymértékben csökkent. A nagykorú személy gondnokság alá helyezése iránti eljárást a nagykorú személy házastársa, bejegyzett élettársa, egyeneságbeli rokona, testvére, a gyámhatóság és az ügyész kérheti. A cselekvőképesség korlátozása soha nem végleges: a bíróságnak a cselekvőképesség korlátozását kimondó ítéletében rendelkeznie kell a gondnokság alá helyezés kötelező felülvizsgálata iránt. Ez az időpont legkésőbb az cselekvőképesség korlátozását kimondó ítélet jogerőre emelkedésétől számított öt év. A bíróság a cselekvőképesség korlátozásáról soha nem egymaga dönt, arról ugyanis, hogy valakinek olyan a pszichikai, szellemi állapota vagy olyan súlyos a szenvedélybetegsége, hogy cselekvőképességet korlátozó gondnokság alá kell helyezni, a bíróság igazságügyi orvos szakértő véleményének a meghallgatása után dönt.

Jellemzői: Ha a belátási képesség korlátozottsága csak részleges, a gondnokolt minden olyan ügyben önállóan érvényes jognyilatkozatot tehet, amely ügycsoport tekintetében a bíróság a cselekvőképességet korlátozó ítéletben a gondnokolt cselekvőképességét nem korlátozza. A bíróság különösen a következő ügycsoportok tekintetében korlátozhatja a gondnokság alá helyezett személy teljes cselekvőképességét:

1. társadalombiztosítási, szociális és munkanélküli ellátás igénylése
2. ingó és ingatlan vagyonnal kapcsolatos rendelkezési jog;
3. családjogi jognyilatkozatok megtétele
 - a házassági, a bejegyzett élettársi vagyonjoggal kapcsolatos jognyilatkozat,
 - a származás megállapításával kapcsolatos nyilatkozat megtétele,
 - a gyermeke nevének meghatározása és annak megváltoztatása,
 - a gyermekének örökbefogadásához való hozzájárulás;
4. tartási kötelezettséggel kapcsolatos vagyoni döntés meghozatala;
5. a lakásbérlettel kapcsolatos jognyilatkozat megtétele (a szerződés megkötése, illetve felbontása);
6. örökösödési ügyek;
7. bentlakásos szociális intézetben történő elhelyezéssel kapcsolatos jognyilatkozatok;
8. az egészségügyi ellátással összefüggő jogok gyakorlása;
9. tartózkodási hely meghatározása.

(4)A korlátozottan cselekvőképes személy a gondnoka közreműködése nélkül is

- a) tehet olyan személyes jellegű jognyilatkozatot, amelyre a jogszabály feljogosítja;
- b) megkötheti a mindennapi élet szokásos szükségleteinek fedezése körébe tartozó kisebb jelentőségű szerződéseket;
- c) rendelkezik a munkaviszonyból, munkaviszony jellegű jogviszonyból, társadalombiztosítási, szociális és munkanélküli ellátásból származó jövedelme 50%-ával; annak erejéig kötelezettséget is vállalhat;
- d) megköthet olyan szerződéseket, amelyekkel kizárólag előnyt szerez.⁸

1.6.3.3 Cselekvőképtelenek:

A cselekvőképtelen személyeknek is két nagy csoportját különböztetjük meg A) a 14.év alatti cselekvőképtelen személyeket, illetve B) 14 és 18 év között valamint 18 év feletti cselekvőképtelen személyeket (akiket a bíróság helyez ilyen hatállyal cselekvőképességet kizáró gondnokság alá)

A) Kiskorúság miatti cselekvőképtelenség a 14 alatti személyek Magyarországon a törvény erejénél fogva – azaz törvény által kivétel nélkül -

⁸ 1959. évi IV. törvény a Polgári törvénykönyvről 14.§.

CSELEKVŐKÉPTELENNEK minősülnek) **A Polgári törvénykönyv szerint: cselekvőképtelen az a kiskorú, aki a tizennegyedik életévét nem töltötte be.**

Jellemzői: (1) A cselekvőképtelen kiskorú jognyilatkozata semmis; nevében a törvényes képviselője jár el.

(2) Nem lehet semmisnek tekinteni a cselekvőképtelen kiskorú által kötött és már teljesített csekély jelentőségű szerződéseket, amelyek megkötése a mindennapi életben tömegesen fordul elő, és különösebb megfontolást nem igényel. – (például a 14 év alatti gyermek a zsebpénzéből vásárol az iskolai büfében).

A törvényes képviselőnek a kiskorú személyét és vagyonát érintő jognyilatkozata megtétele során a korlátozott cselekvőképességű, illetve az ítélőképessége birtokában lévő cselekvőképtelen kiskorú véleményét köteles figyelembe vennie.

B) Cselekvőképességet kizáró gondnokság alá helyezés (azaz cselekvőképtelenség megállapítása) bírósági ítélettel Ahogy azt már leírtuk főszabály szerint minden 18. életévét betöltött személy Magyarországon cselekvőképes (azaz köthet szerződést vagy tehet más jognyilatkozatot.) Vannak azonban, akik pszichés állapotuk vagy szellemi fogyatékoságuk miatt nem minősülnek cselekvőképesnek, - ezen 18. életévüket betöltött személyeket peres úton cselekvőképességet kizáró gondnokság alá lehet helyezni. A polgári törvénykönyv alapján cselekvőképtelen az a nagykorú, akit a bíróság cselekvőképességet kizáró gondnokság alá helyezett. A cselekvőképességet kizáró gondnokság alá a bíróság azt a személyt helyezi akinek belátási képessége pszichés állapota vagy szellemi fogyatkozása miatt - tartósan és teljes mértékben hiányzik. -A gondnokság alá helyezést ebben az esetben is a nagykorú személy házastársa, bejegyzett élettársa, egyeneságbeli rokona, testvére, a gyámhatóság és az ügyész kérheti.

A cselekvőképtelen személy gondnoka, korlátozott cselekvőképesség esetén pedig az érintett személy és gondnoka jognyilatkozatainak érvényességéhez a gyámhatóság jóváhagyása szükséges, ha a jognyilatkozat a gondnokolt

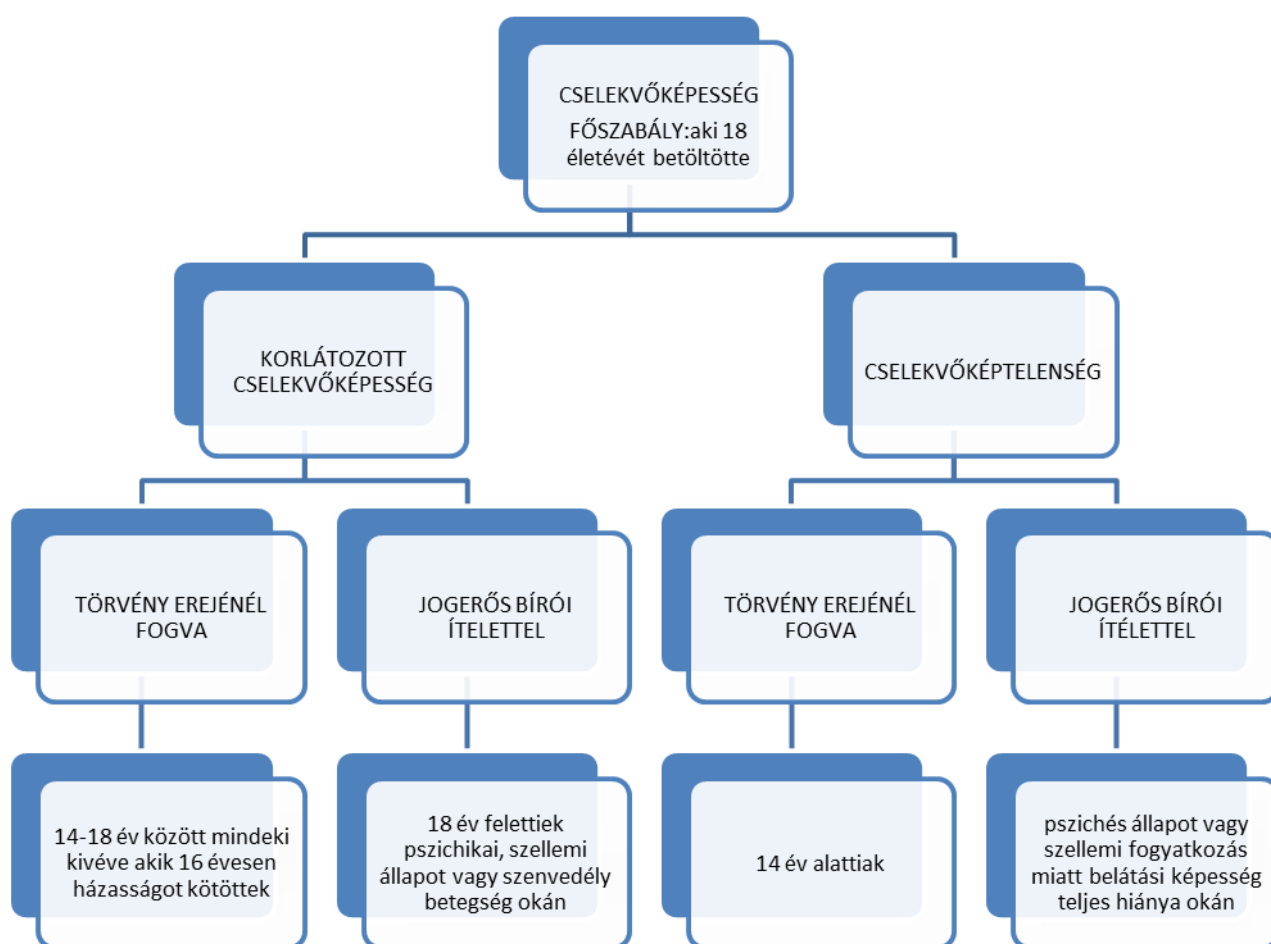
- tartására,
- örökösödési jogviszony alapján megillető jogára vagy kötelezettségére,
- ingatlantulajdonának átruházására vagy bármely módon történő megterhelésére vonatkozik, ide nem értve azt az esetet, amikor az ingatlan ellenérték nélküli megszerzésével egyidejűleg kerül sor haszonélvezet alapítására,
- d.) beszolgáltatott vagyonára,
- vagyonának mértékétől függően a gondnokot kirendelő határozatban megállapított összeget, de legalább 50 000 Ft-ot meghaladó értékű egyéb vagyontárgyára, vagyoni értékű jogára vonatkozik.

Két speciális további esete a cselekvőképtelenségnek:

Ebbe a kategóriába tartoznak még azok a 14 és 18 év közötti személyek, akik törvény alapján (ahogy azt fentebb is leírtuk) korlátozottan cselekvőképesnek minősülnének, ám pszichés állapotuk vagy szellemi fogyatkozásuk okán bár betöltötték a 14. életévüket továbbra is cselekvőképtelennek minősülnek és bíróság jogerős ítéletével őket cselekvőképességet kizáró gondnokság alá helyezte.

Cselekvőképtelenség gondnokság alá helyezés nélkül – ez például arra az esetre vonatkozik, amikor valaki átmenetileg cselekvőképtelen, például ittas vagy kábítószer hatása alatt áll és ilyenkor tesz jognyilatkozatot (például valaki aláír egy szerződést ittas állapotban). Gondnokság alá helyezés nélkül is cselekvőképtelen az, aki olyan állapotban van, hogy ügyei viteléhez szükséges belátási képessége – tartósan vagy a jognyilatkozata megtételekor átmenetileg – teljesen hiányzik. A gondnokság alá helyezés nélkül cselekvőképtelen személy jognyilatkozata semmis, kivéve ha a tartalmából és körülményeiből arra lehet következtetni, hogy a jognyilatkozat a fél cselekvőképessége esetében is indokolt lett volna. – tehát ha akkor is aláírta volna szerződést, amikor cselekvőképés, akkor érvényes is lehet például az ittas állapotban aláírt szerződés⁹

Az alábbi ábrával összefoglaljuk a cselekvőképesség különböző kategóriáit a könnyebb áttekintés végett.



1.2. ábra: Cselekvőképesség

1.7 Jogi tények

Azokat az emberi, társadalmi, természeti jelenségeket, körülményeket, melyek jogviszonyt keletkeztetnek, módosítanak vagy megszüntetnek, jogi tényeknek nevezzük. Általában több egymással összefüggő jogi tény szükséges valamilyen jogkövetkezmény kiváltásához.

⁹ 1959.évi IV. törvény a Polgári törvénykönyvről 16.§.

A jogi tényeknek két fajtája van, az eredeti és a származékos. Eredetinek minősül a jogszerzés, ha a dolgon addig nem állt fenn jogosultság, származékosnak akkor nevezzük, ha a jogszerző személy a jogelő helyébe lép. A jog tényeknek létezik egy olyan csoportja, amelyek jogviszonyokat módosítanak, ezen tények megváltoztatják a szerződést vagy a jognyilatkozatot, ez lehet pl. a szerződésszegés ténye, jogszabályi rendelkezés vagy bírói ítélet. A jogviszonyszüntető tények közé tartozik a teljesítés és a felek egybehangzó vagy egyoldalú akaratnyilatkozata. A jogviszonyt szüntető jogi tények hatása lehet jövőre kiható (ex nunc) vagy ex tunc (visszaható hatályú). **A jogi tényeket négy fő csoportba osztjuk:**

- **Emberi magatartások**
- **Emberi és társadalmi körülmények**
- **Közhatalmi aktusok**
- **Külső körülmények.**

1.7.1 Emberi magatartások

Az emberi magatartásnak, mint jogi ténynek az alapja, hogy az ember felelős tetteiért. Az emberi magatartás lehet jogos, jogellenes vagy jogilag nem szabályozott. A jogügylet a jogviszonyok alanyainak joghatás kiváltását célzó akaratnyilatkozata. Olyan megengedett tudatos magatartás, melyben az a célzat jut kifejezésre, hogy a magatartáshoz joghatást párosítsanak. A jogellenes magatartás lehet abszolút, amely minden körülmények között sérti a jogrendet és relatív csak az adott féllel szemben jogellenes. Abszolút jogellenes azon magatartás, amelynek tanúsítása mindenkivel szemben jogellenesnek minősül, ilyen magatartások a bűncselekmények.

1.7.2 Emberi és társadalmi körülmények

Olyan jogi tényeket értünk alatta, amelyek az ember személyében, vagy az őt körülvevő társadalmi közegben lévő körülményekben mutatkoznak meg, valamint amelyek az emberi magatartás közegét szolgáltatják és befolyásolják.. Az objektív emberi adottság körében jogi tényként értelmezhető a születés és a halál, valamint az ezekhez kötött és korábban ismertetett jogképesség a cselekvőképesség és a vétőképesség. A szubjektív oldalhoz elsősorban a tudatállapot kapcsolódik. Ide sorolható például a jóhiszeműség és a rosszhiszeműség kérdésköre, amelynek megítélése egyes polgári jogi jogviszonyok esetében (pl: a bíróság előtt) fontos szerepet játszik. Jóhiszemű az, aki nem tud és gondos körültekintés mellett sem tudhatott a látszattal ellentétes valóságról vagy jogi helyzetről. Rosszhiszemű az, aki tud vagy a kellő körültekintés mellett tudhatott a látszattal ellentétes valóságról. Lényeges továbbá az akarat állapota, azaz, hogy az ember felelősen cselekedett-e, felróható-e magatartása. Az ember érzelmi állapota és társadalmi-gazdasági helyzete szintén lehet jogilag releváns. A vétőképességnek illetve a vétőképességnek a büntetőjogi megítélésben van komoly szerepe.

1.7.3 Közhatalmi aktusok

A közhatalmi aktusokat az állami és önkormányzati szervek alkotják, ilyenek a jogszabályok és a jogalkalmazók döntései.

Konstitutív hatályú aktus, amikor a jogviszonyt maga az aktus hozza létre, alkotja, módosítja vagy szünteti meg.

Deklaratív hatályú aktusa jogviszonyok keletkezésére, módosulására, megszűnésére nem hatnak ki, csak megállapítják ezen tények fennállását (pl.: telekkönyvi nyilvántartás). Azért tekinthetőek jogi tényeknek, mert már létező jogi tényekhez kapcsolnak joghatást.

1.7.4 Embertől független külső körülmények

Az embertől független külső körülmények alatt a jogalanyok körén kívül eső objektív körülményeket értjük.

Vis maior – emberi erővel elháríthatatlan természeti csapások, társadalmi-gazdasági katasztrófák, válságok. Biztosítja a felelősség alóli mentesülést.

Idő múlása – a jogviszonyok minden létszakában fontos (ajánlati kötöttség, feltétel, időhatározás, teljesítési határidő). Az időmúlás legfontosabb következménye az elévülés. Az elévülés azt jelenti, hogy az alanyi jogra milyen hatással van az idő múlása. Elévülésről akkor beszélünk, amikor az alanyi jog abba a szakaszba kerül, hogy állami úton nem érvényesíthető.

Az elévülés nyugvása: az elévülés nyugvása a határidőbe nem számít bele. Akkor nyugszik, ha a jogosult menthető okból nincs abban a helyzetben, hogy igényét érvényesíteni tudja. Az elévülési idő folytatódik.

Az általános elévülési idő 5 év, de léteznek rövidebb elévülési idők is. Szavatossági jogokat például 6 hónapig lehet érvényesíteni (fontos tudnivaló, hogy a polgári jogban a tulajdonjogi igények nem évülnek el).

1.8 Polgári jog alapelvei és alapfogalmai

Az alapelvek olyan általános elvi tételek és iránymutatások, amelyek áthatják a törvények szabályrendszerét, kifejezik annak szellemiségét, eszmei alapját. Az alapelvek jogáganként és szabály rendszerenként változnak, így más alapelvek határozzák a polgári jog, a büntetőjog a munka vagy a nemzetközi jog szabályrendszerét.

A polgári jog alapelvei:

- **az értelmezési alapelve**
- **a jóhiszeműség és a tisztesség és a kölcsönös együttműködés alapelve**
- **a joggal való visszaélés tilalmának elve**
- **az elvárható magatartás alapelve**

Az értelmezési alapelv:

Az értelmezési alapelv 2 részből tevődik össze:

Egyrészt a polgári jogi jogviszonyokat szabályozó más jogszabályokat - ha eltérően nem rendelkeznek – a Polgári törvénykönyv rendelkezéseivel összhangban, ezekre a rendelkezésekre figyelemmel kell értelmezni, másrészt az értelmezés során Magyarország társadalmi, gazdasági rendjére is figyelemmel kell lenni.

Az értelmezési alapelv elsősorban a jogalkalmazókra és nem a jogalkotókra határozza meg a rendelkezéseit, hiszen a jogszabályokat elsősorban a jogalkalmazók, vagyis a jog „használói” értelmezik. Fontos az is, hogy a jogalkalmazók a jogszabályokat egységesen

értelmezzék, ebben segítséget nyújt a törvényekhez kapcsolódó „kommentárok”, valamint a Legfelsőbb Bíróság Irányelvei és Elvi Döntései. A jogalkalmazó szervezeteknek a fennálló társadalmi gazdasági renddel összhangban kell értelmezni a jogszabályokat.

A jóhiszeműség és tisztesség (kölsönös bizalom) elve és a kölsönös együttműködés alapelve:

A Polgári Törvénykönyv 4. § (1) szerint „A polgári jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során a felek a jóhiszeműség és a tisztesség követelményeinek megfelelően, kölsönösen együttműködve kötelesek eljárni.”¹⁰

Ez a rendelkezés elsősorban a speciális jogszabályokban nem rögzített értesítési és tájékoztatási követelményeket jelent, azaz a polgári jogviszonyokban a feleknek egymást minden a jogügyletet érintő lényeges tényről és körülményről tájékoztatni kell. A kölsönös együttműködés azonban nem jelent egyet a kényszerrel, például kölsönös együttműködésre hivatkozva nem lehet senkit szerződés megkötésére kényszeríteni.

A szubjektív oldalhoz kapcsolódik jóhiszeműség és a rosszhiszeműség fogalma, amelyek magatartások tanúsításához a polgári jogban eltérő jogkövetkezmények kapcsolódnak. A jóhiszeműség többször nevesítve is megjelenik a Ptk-ban, és eltérő jogkövetkezményeket állapít meg attól függően, hogy a magatartás jóhiszemű vagy rosszhiszemű volt (pl. a túlépítés, a ráépítés és a birtoklás szabályai). Jóhiszemű az, aki nem tud és gondos körütekintés mellett sem tudhatott a látszattal ellentétes valóságról vagy jogi helyzetről. Rosszhiszemű az aki tud vagy a kellő körütekintés mellett tudhatott a látszattal ellentétes valóságról. Azt, hogy mi minősül tisztességes eljárásnak a Ptk. nem határozza meg, azt minden esetben a társadalmi erkölcsi normák alapján lehet meghatározni.

Az elvárható magatartás elve

„Ha ez a törvény szigorúbb követelményt nem támaszt, a polgári jogi viszonyokban úgy kell eljárni, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.”

A polgári jog alanyainak e magatartási mércéje etikai alapokon áll és több helyen megjelenik a Ptk-ban, de pontos tartalmát a bírói gyakorlat, illetve a jogirodalom dolgozta ki. Ez a rendelkezés nem jelent általános cselekvési kötelezettséget: csak a polgári jogi jogviszonyok alanyainak egymással szembeni kölsönös figyelmességével kapcsolatos minimumelvárást fejez ki. Annak a személynek a magatartása minősül felróhatóknak, akinek a magatartása az adott helyzetben elvárható általános zsinórmértéket sem éri el, azaz nem úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általánosan elvárható. A tipikus helyzet az emberek egy általánosan meghatározott csoportját jelenti, akik egy hasonló szituációban tanúsítanak hasonló magatartást és az ilyen tipikus magatartásokhoz történik viszonyítás.¹¹

A joggal való visszaélés tilalma

A Polgári Törvénykönyv 5. § (1) kimondja: „A törvény tiltja a joggal való visszaélést.”

¹⁰ 1959.évi IV. törvény a Polgári törvénykönyvről, 4.§.

¹¹ CSÉCSY A., CSÉCSY Gy., SZIKORA Veronika: CSÉCSY A., CSÉCSY Gy., SZIKORA Veronika: Polgári jogi I. II. átdolgozott kiadás, 2010.

Az alanyi jogok gyakorlásának egyik legfontosabb határa a joggal való visszaélés tilalma. Ez a korlátozás a polgári jog általános konfliktusrendező funkciójának fontos eszköze. Az alanyi jogok gyakorlását a jog társadalmi rendeltetésének szempontjából is meg kell vizsgálni az ütköző érdekek viszonylatában. E szabály az igazságosság és a méltányosság eszméiben gyökerezik, és a közös együttélés polgári normáinak megfelelően az alanyi jogok gyakorlásánál mások sértett érdekeinek a megóvását hivatott biztosítani. A joggal való visszaélés kétfajta: aktív és passzív magatartással valósítható meg. Aktív alakzat: Ptk. 5. § (2):

(2) „Joggal való visszaélésnek minősül a jog gyakorlása, ha az a jog társadalmi rendeltetésével össze nem férő célra irányul, különösen ha a nemzetgazdaság megkárosítására, a személyek zaklatására, jogaik és törvényes érdekeik csorbítására vagy illetéktelen előnyök szerzésére vezetne.”

Négy eset van példálózó jelleggel felsorolva:

- ha a nemzetgazdaság megkárosítására,
- a személyek zaklatására,
- a személyek jogainak és törvényes érdekeik csorbítására,
- vagy illetéktelen előnyök szerzésére vezetne.

Példa: lakásingatlan bérbeadása prostituáltkak a szomszéd zavarásával.

Passzív alakzat: Ptk. 5.§ (3):

(3) „Ha a joggal való visszaélés jogszabály által megkívánt nyilatkozat megtagadásában áll, és ez a magatartás nyomós közérdeket vagy különös méltánylást érdemlő magánérdeket sért, a bíróság a fél jognyilatkozatát ítéletével pótolhatja, feltéve, hogy az érdeksérelem másképpen nem hárítható el. A jognyilatkozat pótlására különösen akkor kerülhet sor, ha a jognyilatkozat megtételét illetéktelen előny juttatásától tették függővé.

Feltétel: a joggal való visszaélés jogszabály által megkívánt nyilatkozat megtagadásában álljon, és ez a magatartás

- nyomós közérdeket vagy
- különös méltánylást érdemlő magánérdeket sértsen.

Ekkor a bíróság a fél jognyilatkozatát ítéletével pótolhatja, ha az érdeksérelem másképpen nem hárítható el.

2. A TULAJDONJOG ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI

2.1 A tulajdonjog az Alkotmányban

Magyarországon a tulajdonhoz való jogot, mint alapvető emberi jogot Magyarország Alaptörvénye is védi, és kimondja, hogy „Magyarországon mindenkinek joga van az tulajdonhoz és az örökléshez”. Az Alaptörvény továbbá lehetőséget ad arra, hogy a már tulajdonossá vált személyek a magántulajdonukat megvédjék, az Alaptörvény ennek biztosításra kimondja: „mindenkinek joga van törvényben meghatározott feltételek szerint a személye illetve a tulajdona ellen intézett jogtalan támadás elhárításához.”

A tulajdonjogot két nagy csoportra lehet felosztani köz és magántulajdonra. A köz és a magántulajdon a törvény szerint egyenlő védelemben részesül. A köztulajdon körébe tartozik az állami és önkormányzati tulajdon. A magántulajdon kategóriájába tartozik a magánszemélyek vagyona, a társas vállalkozások, gazdasági társaságok vagyona, a gazdasági társaságnak nem minősülő jogi személyek (pl: egyházak)¹² és jogi személyiség nélküli társaságok vagyona.

2.2 A tulajdonjog alanya, tárgya és tartalma

2.2.1 A tulajdonjog alanya

A tulajdonjog alanya elvileg a polgári jog bármelyik alanya lehet, azaz az állam, önkormányzat, vagy magánszemély illetve jogi személy vagy jogi személyiség nélküli társaság. A polgári jog alanyainak azt képességét, hogy tulajdonjogi viszonyok válhatnak tulajdonosi képességnek, azt a képességet, hogy egy adott dolog felett tulajdonjogot szerzhetnek szerzőképességnek nevezzük. A tulajdonosi és a szerző képesség a korábban leírt jogképességből ered, annak az egyik speciális ága. Tulajdonos tehát bárki lehet, azaz lehet a magyar állam, cselekvőképtelen személy, méhmagzat (ugyanígy örökölhet is), de nem lehet tulajdonos (sem örökös) ellentétben néhány más ország gyakorlatával a kedvenc háziállatunk.

2.2.2 A tulajdonjog tárgya

A tulajdoni jogviszonyok tárgya esetében meg kell különböztetni a tulajdonjogviszonyok közvetlen és közvetett tárgyát:

- a tulajdonjogviszony közvetlen tárgya az a magatartás amelyre a tulajdonjogviszony irányul¹³
- a tulajdonjogviszony közvetett tárgya elvileg minden dolog azaz a Polgári törvénykönyv megfogalmazása szerint: Minden birtokba vehető testi dolog tulajdonjog tárgya lehet.¹⁴

Ha a törvény kivételt nem tesz, a tulajdonjog szabályait megfelelően alkalmazni kell a pénzre és az értékpapírokra, valamint a dolog módjára hasznosítható természeti erőkre.

Tulajdonjog tárgyai gyakorlatban az alábbiak:

- **ingatlan = a föld(tulajdon) és minden ami azzal tartósan egyesítve van (felülepítmény, ház, növényzet)**
- **ingó= minden, ami nem ingatlan**
- **pénz, értékpapír**
- **dolog módjára hasznosítható természeti erők (például: napfény, víz, szélenergia)**

(1) A tulajdonjog kiterjed mindarra, ami a dologgal olyképpen van tartósan egyesítve, hogy az elválasztással a dolog vagy elválasztott része elpusztulna, illetőleg az elválasztással értéke vagy használhatósága számottevően csökkenne (alkotórész).

(2) A tulajdonjog kétség esetében kiterjed arra is, ami nem alkotórész ugyan, de a dolog rendeltetésszerű használatához vagy épségben tartásához rendszerint szükséges, vagy azt elősegíti (tartozék).¹⁵

Az ingatlan azaz a földtulajdon, mint a tulajdonjog tárgya külön említést érdemel. A földre vonatkozó tulajdonjog kiterjed mindarra, ami a földdel tartósan egyesítve van, így egy régi római jogi alapelv szerint a föld tulajdonosa szükségképpen a földön felülepítmények és épületek tulajdonosa is egyben (latinul: adeficium solo credit). Az építkezőt csak akkor illeti meg a föld tulajdonjoga (amennyiben nem a tulajdonos épít a saját földjére, ha erről a felek külön megegyeztek). Ha a föld és az épület tulajdonjoga nem ugyanazt a személyt illeti meg, akkor a földtulajdonost a felülepítményre a felülepítmény tulajdonosát a földre kölcsönös elővásárlási jog illeti meg.

2.3 A tulajdonjog tartalma és védelme

A tulajdonjog tartalma alatt tulajdonképpen a tulajdonost megillető jogokat és kötelezettségeket értjük. A tulajdonjogot abszolút szerkezetű jogviszonynak nevezzük, mert a jogosulti (vagy tulajdonosi oldalon) elhelyezkedő személyeket illetik meg egyszerre jogok és kötelezettségek, a kötelezetti oldalon jogok tulajdonképpen nincsenek jogok csak egy kötelezettséget, amely egyfajta passzív magatartásban nyilvánul meg, azaz mindenki más a tulajdonossal szemben olyan magatartást köteles tanúsítani, amely a tulajdonosi jogviszony gyakorlását lehetővé teszi. A tulajdonost megillető jogokat és kötelezettségeket még a római jogból eredeztetjük. A római jog szerint az ún. tulajdonosi triász illeti meg, amely használatot, birtoklást és rendelkezési jogot jelent. A tulajdonost a hatályos Polgári törvénykönyv alapján az alábbi jogok illetik meg:

- **a használat és hasznok szedésének a joga**
- **az adott dolog birtoklásának a joga és a birtokvédelem**
- **rendelkezési jog Tulajdonos kötelezettségei:**
- **a tulajdonos viseli a dologgal járó terheket (terhek például az adók, közterhek)**

¹⁴ Polgári törvénykönyv 94.§.

¹⁵ Polgári törvénykönyv 95.§.

- **a tulajdonos viseli a kárveszélyt (azaz viseli minden azon a tulajdonában beállott kárt, amelynek a viselésére mást nem lehet kötelezni)**

2.3.1 A birtoklás és a birtokvédelem joga

A birtoklás joga a dolog feletti tényleges hatalmat jelenti ¹⁶(lefordítva a tulajdonomban álló dolog, ami az enyém az nálam is van, azaz ténylegesen én birtoklom a tulajdonomat). A tulajdonjog alapján elsősorban a tulajdonost illeti meg a birtoklás joga. A tulajdonjog és a birtokjog el is különülhet, azaz ami a tulajdonunkat képezi, az ki is kerülhet a birtokunkból. (például valaki tulajdonosa egy ingatlannak, de albérletbe adja, akkor az ingatlan továbbra is az ő tulajdonában van, de az albérlő lakik benne, így ő birtokolja). Jogos a birtoklás, ha érvényes jogcímen alapul. A jogcím lehet dologi jogi (mint pl. a tulajdonjog, haszonélvezet), vagy kötelmi jogi, amely szerződésen vagy más jognyilatkozaton alapul (pl. bérlet, haszonbérlet). Jogtalan a birtoklás, ha a birtokosnak a birtoklásra nincs jogcíme. Azon ténynek, hogy a birtoklás jogcímen alapul-e vagy sem, főleg a birtokvédelem szempontjából van jelentősége. A jogkövetkezmények szempontjából fontos megkülönböztetni a birtokos jó- vagy rosszhiszeműségét. Jóhiszemű az a birtokos, aki jogcím nélkül ugyan de abban a tudatban birtokol, hogy birtoklása valóságos vagy érvényes jogcímen alapul. Így jóhiszeműnek minősülhet az a birtokos, aki más jogcíméről nem tud, illetve a jogcímének érvényessége szempontjából fel nem róható tévedésben van. Rosszhiszemű az a birtokos, aki tudja, vagy kellő körültekintés mellett tudnia kellene, hogy birtoklásának nincs jogcíme.

Ha valaki a birtokától megfosztanak, vagy a birtoklásában jogalap nélkül zavarnak, azt a személyt megilleti a birtokvédelem. A birtokvédelem alapján a tulajdonos (vagy a birtokos) a birtoka ellen irányuló jogtalan támadást – csak a birtok megvédéséhez szükséges mértékben – akár önhatalommal is elháríthatja.

A birtokvita eldöntése a jegyző hatáskörébe tartozik. Vitás esetekben mindig az ingatlan illetékességi területe szerinti jegyző jár el. A jegyző 30 napon belül köteles határozatot hozni. A jegyző határozatával kötelezheti a birtokháborító személyt a birtoklás zavarásának az abbahagyására vagy az eredeti állapot helyreállítására. Amennyiben a jegyző határozatát a Felek bármelyike sérelmesnek tartja (azaz nem ért egyet a határozatban foglaltakkal) –úgy a határozat kézhezvételétől számított 1 éven belül a bírósághoz fordulhat. A bírósághoz kell fordulni akkor is, ha a birtokvédelemre okot adó esemény óta már legalább egy év eltelt. Ha az ingatlantulajdonos a tulajdonjogot ingatlan-nyilvántartáson kívül szerezte, igényt tarthat arra, hogy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartás feltüntesse. Az ingatlan-nyilvántartás - ha jogszabály kivételt nem tesz - a tulajdonjog és más jogosultságok fennállását hitelesen tanúsítja.

2.3.2 A rendelkezési szabályai:

A tulajdonost megilleti az a jog, hogy a tulajdonában álló dologról (ez lehet ingó vagy ingatlan is) szabadon döntsön. A dolog feletti rendelkezési jog az alábbiakat jelenti, azaz a rendelkezési joga alapján a tulajdonost megilleti:

- **a dolog birtokának átengedése**
- **a dolog használatát vagy hasznai szedésének jogát másnak átengedje,**
- **a dolgot biztosítéku adja vagy más módon megterhelje (pl: zálogjog kerüljön rá)**

¹⁶ BÍRÓ György: Jogi ismeretek – szerk: BÍRÓ György, Novotni Kiadó, Miskolc, 2006., 114.o.

- a tulajdonjogát másra átruhazza, vagy azzal felhagyjon. Az ingatlan tulajdonjogával felhagyni nem lehet.
- Ha az épület tulajdonjoga a földtulajdonost illeti meg, az épület tulajdonjogát csak a föld tulajdonjogával együtt lehet átruházni és megterhelni.

2.3.3 A használat és a hasznok szedésének a joga

A tulajdonos megilleti az a jog, hogy a tulajdonában álló dolgot használhatja, és a hasznait szedhesse. Ennek a jognak az a korlátja, hogy a tulajdonos a saját dolgát úgy köteles használni, hogy azzal másokat (például a szomszédjait ne zavarja).

2.3.4 A tulajdonos kötelezettségei:

A tulajdonosok kötelezettségeit két nagy csoportra oszthatjuk. Az egyik csoportja a kötelezettségeknek a terhek viselése (például az adók, közterhek), amelyeket a tulajdonosnak kell állnia, a másik csoportja a kárveszély viselése, azaz a tulajdonában beálló kárt mindenki maga viseli, kivéve ha a kár megtérítésére mást (leggyakrabban a károkozót) lehet kötelezni.

A tulajdonos kötelezettségei körébe tartozik még a **kárveszély viselése** mellett, az a passzív magatartásforma, hogy a tulajdonos tűrni köteles, hogy a dolgában kárt okozzanak vagy a szükséges mértékben használják vagy igénybe vegyék ha más életét, testi épségét, egészségét vagy vagyonát közvetlen veszély fenyegeti (szükséghelyzet). A szükséghelyzet arra az esetre vonatkozik, ha az életveszély vagy valamely vagyontárgy sérülése más módon ne hárítható el. (például árvíz esetén valakinek a csónakjának a kölcsönvétele, hogy ezzel embereket vagy vagyontárgyakat mentsenek) Ha a veszély másnak nem a testi épségét, hanem a vagyonát fenyegeti, akkor a kár viselésének a kötelezettsége, csak akkor és annyiban terheli a tulajdonost ha az elhárítandó kár mértéke jóval nagyobb, mint a tulajdonában bekövetkezendő kár.

2.4 A tulajdonjog megszerzése –tulajdonszerzési módok

Tulajdonszerzés alatt valamely adott dolog tulajdonjogának a megszerzését értjük, azaz azt a jogviszonyt, amikor egy adott dolog felett tényleges hatalom keletkezik és az adott dologra nézve tényleges tulajdonjogviszony jön létre.

Mind az ingóságok, mind az ingatlanok megszerzése esetén megkülönböztetünk eredeti és származékos szerzősmódokat.

Eredeti szerzősmódról akkor beszélünk, ha az új tulajdonos tulajdonjoga nem a korábbi tulajdonos tulajdonjogából származik (akkor is eredeti szerzősmódról beszélünk, ha a tulajdonszerzéskor nem állt fenn tulajdon az adott dologon). Származékosnak minősül a tulajdonjog megszerzése, ha az új tulajdonos tulajdonjoga a korábbi tulajdonosétól származik.

Tulajdonszerzési módok – ingók esetén:

Eredeti tulajdonszerzési módok ingó esetén:

- hatósági határozat vagy árverés,

- találás
- elbirtoklás,

Származékos szerzőismódok ingó esetén:

- átruházás,
- feldolgozás,
- egyesítés,
- halak, vadak és más hasznos víziállatok tulajdonjogának a megszerzése
- öröklés

Tulajdonszerzési módok: – ingatlanok esetén :

Eredeti tulajdonszerzési módok ingatlan esetén:

- hatósági határozat vagy árverés,
- elbirtoklás,
- kisajátítás

Származékos szerzőismódok ingatlan esetén:

- átruházás
- beépítés,
- ráépítés,
- növedék
- öröklés

2.4.1 Tulajdonszerzés átruházással

Átruházással - ha a törvény kivételt nem tesz - csak a dolog tulajdonosától lehet a tulajdonjogot megszerezni. Átruházás útján mind ingók, mind ingatlanok felett lehet tulajdonjogot szerezni.

Átruházás ingók esetén:

A tulajdonjog megszerzéséhez azaz az átruházás érvényességéhez az átruházásra irányuló szándékon túl, érvényes jogcím is szükséges, ilyen jogcímek: adásvétel, csere, ajándékozás vagy a kölcsönszerződés.

Az átruházásra irányuló szerződésen vagy más jogcímen felül a dolog átadása is szükséges. Az átadás a dolog tényleges birtokba adásával vagy más olyan módon mehet végbe, amely kétségtelenné teszi, hogy a dolog az átruházó hatalmából a tulajdonjog megszerzőjének hatalmába került.

Az érvényes jogcímen és a dolog átadásán kívül fontos még a dolog átadására irányuló szándék is, azaz a korábbi tulajdonosnak szándékában is áll lemondani a tulajdonjogáról és ezzel lehetővé teszi az új tulajdonos számára a tulajdonjog megszerzését:

Kereskedelmi forgalomban eladott dolgon a jóhiszemű vevő akkor is tulajdonjogot szerez, ha a kereskedő nem volt tulajdonos.

Kereskedelmi forgalmon kívül is tulajdonjogot szerez az, aki a dolgot jóhiszeműen és ellenszolgáltatás fejében olyan személytől szerzi meg, akire azt a tulajdonos bízta. A

tulajdonos azonban a dolgot az első szerzéstől számított egy éven belül az ellenszolgáltatás megtérítése fejében visszaválthatja. A felek jogviszonyára egyébként a jogalap nélküli jóhiszemű birtoklás szabályai irányadók.

Átruházás ingatlanok esetén:

Ingatlan tulajdonjogának az átruházásához az erre irányuló szerződésen vagy más jogcímen felül a tulajdonosváltásnak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése is szükséges. A jogcímek, amelyekkel a tulajdonszerzés történhet ingatlanok esetében: adásvétel, csere, tartás és gondozás,

Az ingatlanok adásvételének szigorú, alaki szabályai vannak, amelyeket a XXV. számú Polgári Elvi Döntés tartalmaz. Az ingatlanokra vonatkozó adásvételi szerződések jellegzetességit az egyes szerződéstípusok fejezetben tárgyalja jelen jegyzet.

Ingatlanokra nem vonatkozik a korábban ismertetett, a Polgári törvénykönyvben található azon szabály, amely szerint jóhiszemű személy akkor is tulajdonjogot szerez egy adott dologon, ha az a személy akitől megszerzi nem tulajdonos. Ingatlan tulajdonjogát nem tulajdonostól nem lehet érvényesen megszerezni (kivéve például, ha a tulajdonost, az adásvételi szerződés érvényes okiratba foglalt meghatalmazott képviseli).

2.4.2 Tulajdonszerzés hatósági határozattal és árverés útján

Aki a dolgot hatósági határozat vagy árverés útján jóhiszeműen szerzi meg, tulajdonossá válik, tekintet nélkül arra, hogy korábban ki volt a tulajdonos. Hatósági határozattal való árverés útján a tulajdonba adásra csak az a hatóság jogosult amelyiknek a hatásköre erre a tevékenységre kiterjed.

Ingatlanok tulajdonjogát árverésen sem lehet megszerezni nem tulajdonostól. Hatósági árverésen ingatlan tulajdonjogát csak akkor szerzi meg az új tulajdonos, ha a korábbi tulajdonosvalóban az adós volt.

2.4.3 Az elbirtoklás

Az elbirtoklást, mint tulajdonszerzési módot a hatályos Polgári törvénykönyv az alábbiak szerint definiálja: Elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki az adott dolgot sajátjaként

- **ingatlan esetében tizenöt,**
- **más dolog esetében pedig tíz éven át**

szakadatlanul birtokolja.¹⁷

Azért tartjuk az elbirtoklást eredeti szerzésmódnak, mert az érvényes elbirtoklás az új tulajdonos oldalán jogot keletkeztet, a korábbi tulajdonos oldalán jogot szüntet, de az új tulajdonjog keletkezése és a régi megszűnése egymással nincs közvetlen kapcsolatban (nem egymásból származnak).¹⁸

Aki bűncselekménnyel vagy egyébként erőszakos vagy alattomos úton jutott a dolog birtokához, elbirtoklás útján nem szerez tulajdonjogot. Ha a tulajdonos menthető okból

¹⁷ 1959. évi IV. törvény a Polgári törvénykönyvről, 121. §.

¹⁸ CSÉCSY Andrea, CSÉCSY György, SZIKORA Veronika, Polgári Jog I. (II. átdolgozott kiadás) 165. o.

nincs abban a helyzetben, hogy tulajdonosi jogait gyakorolhassa, az akadály megszűnésétől számított egy évig az elbirtoklás akkor sem következik be, ha egyébként az elbirtoklási idő már eltelt, vagy abból egy évnél kevesebb volna hátra.

Az elbirtoklás megszakad, ha

a) a tulajdonos a birtokost a dolog kiadására írásban felszólítja vagy bírósághoz fordul a tulajdona visszaszerzése érdekében

b) tulajdonos a dologgal rendelkezik (pl.: visszakéri a dologát)¹⁹

c) a birtokos a birtokot akaratán kívül elveszti, és azt egy éven belül nem szerzi vissza, illetőleg egy éven belül nem kéri a bíróságnál, hogy a dolog újabb birtokosa a dologot adja vissza.

Ha az elbirtoklást megszakító ok megszűnik (pl.: a felek megegyeznek), akkor az elbirtoklási idő nem folytatódik, hanem újra kezdődik. Ingatlanok elbirtoklása esetén fontos kitétel, hogy az ingatlant nem lehet elbirtokolni, ha az elbirtoklás csak az ingatlan egy részére áll fenn és az ingatlan nem osztható meg.

Ha az elbirtokló a tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezteti be, a tulajdonszerzésre nem hivatkozhat azzal szemben, aki az ingatlanon az ingatlan-nyilvántartásban bízva ellenérték fejében jogot szerzett.

2.4.4 A gazdátlan javak elsajátítása és a találás (csak ingók esetén)

Gazdátlan javak elsajátítása esetén, ha a dolognak nincs tulajdonosa, akkor azon birtokbevételel bárki tulajdonjogot szerezhet. Gazdátlannak akkor tekintünk egy dologt:

- ha az soha nem volt senki tulajdonában
- vagy a tulajdonosa a dolog tulajdonával felhagyott (például: lomtalanításnál a kirakott ingóságokon bárki tulajdonjogot szerezhet)

Találás alatt egy olyan dolog tulajdonjogát szerzi meg a találó ami másnak van a tulajdonában de nincs a tulajdonos birtokában. (ha végiggondoljuk ha olyan dologt veszünk el valakitől, amely másvalakinek van a tulajdonában és a birtokában, azaz nála is van a tulajdonában lévő dolog, és elveszjük tőle a beleegyezése nélkül, az már lopásnak minősül).

A találó csak akkor szerzi meg a dolog tulajdonjogát, ha:

- mindent megtett, amit a jogszabály annak érdekében ír elő, hogy a dologt a tulajdonosa visszakaphassa, és
- a tulajdonos a dologért a találástól számított egy éven belül nem jelentkezett.²⁰

A találó nem szerez tulajdonjogot, ha az adott dologt a közönség számára nyitva álló hivatali, vállalati vagy más épületben vagy helyiségben, továbbá közforgalmú közlekedési és szállítási vállalat szállítóeszközén találta (például buszon, buszváróban, vonaton, a polgármesteri hivatal épületében). Ilyen esetben a dologt a hivatal vagy a vállalat három hónapi őrizet után értékesítheti vagy kiadhatja a találónak a találó az adott dologra

¹⁹ 1959. évi IV. törvény a Polgári törvénykönyvről, , 123. §.

²⁰ Polgári törvénykönyv, 1959. évi IV. törvény 129.§. (1)

igényt tart. A tulajdonos a találást követő egy éven belül követelheti a dolog, illetve a vételár kiadását.

Ha valaki olyan értékes dolgot talált, amelyet ismeretlen személyek elrejtettek, vagy amelynek tulajdonjoga egyébként is feledésbe ment, köteles az általa talált dolgot az államnak felajánlani. Ha az állam az adott dologra igényt tart, akkor a találót a talált dolog értékének megfelelően arányos találási díj illeti meg, ha az állam nem tart igényt a talált dologra, akkor az a találó tulajdonába kerül.

2.4.5 Kisajátítás (csak ingatlanok esetén)

Ma Magyarországon kisajátítani csak ingatlant lehet és csak nagyon szigorú feltételek megvalósulása mellett. A kisajátítás egy speciális szerzésforma, mert egyrészt a magántulajdon megszűnését eredményezi, másrészt az állam lesz új tulajdonos, amely egyben a magántulajdon megszűnését eredményezi és eredeti szerzőmódot jelent az állam számára. Az ingatlan kisajátításáról a 2007. évi CXXIII. Törvény rendelkezik.

Az ingatlan kisajátításának a feltételei (amelyeknek együttesen kell teljesülniük), azaz ingatlant kisajátítani csak az alábbi szigorú szabályok szerint lehet:

- ingatlant csak kivételesen lehet kisajátítani
- ingatlant csak közérdekből lehet kisajátítani
- törvényben meghatározott esetekben, módon és célokra (ilyen esetek: terület és településrendezés, honvédelem, közlekedési infrastruktúra fejlesztése, energiaellátás, vízgazdálkodás)
- azonnali, teljes és feltétlen kártalanítás mellett.

A kisajátítás hasonló értékű csereingatlannal, pénzben vagy mindkettővel történhet. A kártalanítás mértékét az adott területen érvényes forgalmi viszonyok határozzák meg. A kártalanítás összegének megállapítása során

a) az összehasonlításra alkalmas ingatlanok helyben kialakult forgalmi értékét,

b) ha az ingatlan valóságos forgalmi értéke - összehasonlításra alkalmas ingatlanok, illetve ezek forgalmának hiányában, vagy forgalmukra jogszabályban elrendelt korlátozás, illetve más ok miatt - nem állapítható meg, az ingatlan településen belüli fekvését, közművekkel való ellátottságát, ennek hiányában a közművesítés lehetőségét, földrajzi és gazdasági adottságait, termőföld esetén a művelési ágot, a földminősítés szempontjait és az ingatlan jövedelmezőségét kell figyelembe venni.

2.4.6 A növedék (csak ingatlan esetében)

A Polgári Törvénykönyv szerint, a föld tulajdonosa megszerzi mindannak a dolognak a tulajdonjogát, amelyek utóbb váltak a föld alkotórészévé. A növedék tehát az alkotórész egy speciális fajtája, amely később válik egy adott dolog jelen esetben a föld alkotórészévé. (például egy kertben később kinőtt almafa és a gyümölcse, a kert tulajdonosáé).

2.4.7 A vadak, a halak tulajdonjogának megszerzése

A vadak, továbbá a folyóvizekben és a természetes tavakban élő halak, valamint más hasznos víziállatok az állam tulajdonában vannak, ha jogszabály eltérően nem rendelkezik.

A vadászterületen elejtett, elfogott, illetőleg elhullott vad a vadászatra jogosult tulajdonába kerül. (a vadásztársaságoké lesz a gyakorlatban) Ez a szabály kiterjed a vad által elhullatott agancsra, a vad trófeájára, a vadon élő madarak tojásaira, tollára. A vadászati jog a vadászatterület tulajdonosát illeti meg.

2.4.8 A feldolgozás és az egyesítés

Feldolgozás vagy átalakítás során, aki jóhiszeműen más tulajdonában lévő dolog feldolgozásával vagy átalakításával a maga számára jóhiszeműen új dolgot állít elő, a dolog tulajdonosának választása szerint köteles a dolog feldolgozás előtti értékét megtéríteni, vagy munkája értékének megtérítése ellenében az új dolog tulajdonjogát átengedni.

Ha a munka értéke a feldolgozott vagy átalakított dolog értékét lényegesen meghaladja, az eredeti dolog tulajdonosát választási jog nem illeti, csupán a dolog értékének megtérítését követelheti. (például egy híres festő más tulajdonában álló vászonra fest egy festményt – ilyenkor érthető, hogy a vászon tulajdonosa nem kérheti, hogy a festményt adják neki oda, hanem a jóval kisebb értékű vászon ellenértékére tarthat igényt). Abban az esetben, ha a feldolgozó vagy átalakító rosszhiszemű volt, a választás joga minden esetben az anyag tulajdonosát illeti, ha az anyag tulajdonosa az új dolog tulajdonjogát választja, csak azt az összeget köteles megtéríteni, amennyivel a tulajdonába kerülő feldolgozott vagy átalakított dolog többbe kerül.

Egyesítés során több személy dolgai úgy egyesülnek vagy vegyülnek, hogy azokat csak aránytalan károsodás vagy aránytalan költekezés árán vagy egyáltalán nem lehet szétválasztani. Ilyen esetben az egyesült dolgokon közös tulajdon keletkezik. Ha a tulajdonosok bármelyike a közös tulajdont nem kívánja, az, akinek dolga az egyesülés előtt nagyobb értékű volt, választhat, hogy a dolgot a többi tulajdonos kártalanítása ellenében tulajdonába veszi vagy kártalanítás ellenében azoknak átengedi.

A választási jog értelemszerűen nem illeti meg azt, aki az egyesülést vagy vegyülést rosszhiszeműen maga idézte elő.

2.4.9 A beépítés és a ráépítés

Ha valaki anélkül, hogy erre jogosult lenne, más tulajdonában álló földre épít, az épület tulajdonjogát a földtulajdonos szerzi meg, köteles azonban azt az összeget amellyel a földje értéke a ráépítés következtében növekedett ráépítőnek megfizetni. A bíróság a földtulajdonos kérelmére a ráépítőt is kötelezheti a földnek vagy - ha a föld megosztható - a föld megfelelő részének a megvásárlására.

Minden esetben a ráépítő szerzi meg a földnek, illetőleg a föld megfelelő részének tulajdonjogát, ha az épület értéke a földnek, illetőleg a föld megfelelő részének értékét lényegesen meghaladja. Az értékek eldöntése szakértői kérdés, igazságügyi szakértők mérik fel vitás esetben a földnek és az építménynek is az értékét. A bíróság a földtulajdonos kérelmére azt is megállapíthatja, hogy a ráépítő csak az épület

tulajdonjogát szerezte meg; ebben az esetben a ráépítőt a földön használati jog illeti meg.

Ráépítéssel közös tulajdon keletkezik, ha valaki a más tulajdonában levő épületet bővíti, ahhoz hozzáépít vagy azt átépíti. A ráépítő tulajdoni hányadát az egész ingatlan értékének és a ráépített részre eső értéknek az aránya alapján kell megállapítani. (peres eljárás esetén szintén szakkérdés, ilyen esetekben szakértői vélemény készül)

A fenti szabályokat nem lehet alkalmazni, ha a ráépítő rosszhiszemű volt, vagy ha a földtulajdonos a ráépítés ellen még olyan időben tiltakozott, amikor a ráépítőnek az eredeti állapot helyreállítása még nem okozott volna aránytalan károsodást. Ha a ráépítő szerzi meg a földnek, illetőleg a föld megfelelő részének tulajdonjogát, köteles annak forgalmi értékét a földtulajdonosnak megtéríteni; ha pedig a ráépítő földhasználati jogot szerzett, a föld használatáért köteles ellenértéket fizetni. Ha a ráépítő nem szerzi meg az egész föld tulajdonjogát, a ráépítéssel okozott értékcsökkenésért is köteles a földtulajdonosnak kártalanítást fizetni.²¹

2.4.10 Egy speciális tulajdoni forma: a közös tulajdon

Itt szeretnénk megemlíteni egy speciális tulajdoni formát, a közös tulajdont, amely a mindennapi életben gyakran előfordul (az ingatlanok nagy többsége hazánkban közös tulajdonban van)

A közös tulajdont a legegyszerűbben úgy lehet definiálni, hogy a közös tulajdon azt jelenti, hogy a tulajdonjog ugyanazon a dologon meghatározott hányadok szerint több személyt is megillet.

Kétség esetén a tulajdonos társak tulajdoni hányada egyenlő. Pl: 1/2-1/2-ed

A közös tulajdon szabályai: - A tulajdonostársak mindegyike jogosult a dolog birtoklására és használatára; e jogot azonban az egyik tulajdonostárs sem gyakorolhatja a többiek jogainak és a dologhoz fűződő törvényes érdekeinek sérelmére.

A birtoklás, a használat, a hasznosítás, valamint a rendes gazdálkodás körét meg nem haladó kiadások kérdésében a tulajdonostársak - ha a törvény másként nem rendelkezik - szótöbbséggel határoznak; minden tulajdonostársnak tulajdoni hányada arányában van szavazati joga. A dolog hasznai a tulajdonostársakat tulajdoni hányaduk arányában illetik meg; ilyen arányban terhelik őket a dolog fenntartásával járó és a dologgal kapcsolatos egyéb kiadások, a közös tulajdoni viszonyból eredő kötelezettségek, és ugyanilyen arányban viselik a dologban beállott kárt is.

A tulajdonostársak egyhangú határozata szükséges:

a) a rendes gazdálkodás körét meghaladó kiadásokhoz,

b) az egész dolog feletti tulajdonjog átruházásához, az egész dolog hasznélvezetbe vagy használatba adásához, biztosítékkal lekötéséhez vagy más módon való megterheléséhez.

Saját tulajdoni hányadával bármelyik tulajdonostárs rendelkezhet.

²¹ 1959. évi IV. törvény a Polgári törvénykönyvről, 138. § (1)

A tulajdonostárs tulajdoni hányadára a többi tulajdonostársat harmadik személlyel szemben elővásárlási, előbérleti, illetőleg előhaszonbérleti jog illeti meg. A tulajdonostárs amennyiben el kívánja adni a tulajdoni hányadát, köteles felajánlani a többi tulajdonostárs részére megvételre a tulajdoni hányadát. Értelemszerűen a többi tulajdonostárs csak akkor élhet az elővásárlási jogával, ha olyan áron és feltételek mellett tudja megvásárolni a tulajdoni hányadot, amelyre a vevő ajánlatot tett (például: ha az egyik tulajdonostárs egymillió forintért kívánja eladni és a vevő a részére készpénzben fizet 10 napon belül, akkor a tulajdonostárs is csak ugyanilyen feltételekkel élhet az elővásárlási jogával, hogy ne érje akár a tulajdoni hányadát eladni kívánó tulajdonostársat.

A közös tulajdon megszüntetése

- A közös tulajdon megszüntetését bármelyik tulajdonostárs követelheti; az e jogról való lemondás semmis.
- A közös tulajdon tárgyait elsősorban természetben kell megosztani.

2.5 A HASZNÁLATI JOGOK –vagyis a korlátozott tulajdoni jogok

Léteznek a polgári jog szerint korlátozott tulajdoni jogok ide sorolhatóak a használati jogok, a haszonélvezet és a telki szolgalm. Ebben a három esetben a tulajdonos valamely tulajdonjoghoz fűződő joga kerül korlátozásra.(pl. a birtokláshoz vagy a rendelkezéshez való jog).

2.5.1 A földhasználat

Az épület tulajdonjogát az építkező szerzi az épület tulajdonosát az épület fennállásáig a földre vagy földrészletre használati jog illeti meg két esetben:

- ha törvény így rendelkezik vagy a földtulajdonossal kötött írásbeli megállapodás alapján
- a ráépítő szerzi meg a földnek, illetőleg a föld megfelelő részének tulajdonjogát, ha az épület értéke a földnek, illetőleg a föld megfelelő részének értékét lényegesen meghaladja, a bíróság a földtulajdonos kérelmére azt is megállapíthatja, hogy a ráépítő csak az épület tulajdonjogát szerezte meg; ebben az esetben a ráépítőt a földön használati jog illeti meg.²²

2.5.2 A haszonélvezet

Haszonélvezeti jogánál fogva a haszonélvezeti jog jogosultja a más személy tulajdonában álló dolgot:

- birtokában tarthatja,
- használhatja és
- hasznait szedheti.²³

A haszonélvezeti jog tehát korlátozza a tulajdonjogot, mert a haszonélvezeti jog jogosultja van az adott dolog birtokában, ő használhatja és a hasznait is szedheti. Haszonélvezet fennállhat ingón és ingatlanon is. Haszonélvezeti jog alanya lehet, természetes személy (gyakorlatban ez a leggyakoribb), de jogi személy vagy jogi

²² Polgári törvénykönyv, 1959. évi IV. törvény, 137.§. (2). bek

²³ Polgári törvénykönyv, 1959. évi IV. törvény, 157.§. (1). Bek.

személyiség nélküli gazdasági társaság is. Haszonélvezeti jog törvény vagy szerződés útján keletkezik. Törvényi úton keletkezik haszonélvezet például amikor a túlélő házastárs a házastársával közösen birtokolt vagyontárgyakon haszonélvezeti (özvegyi) jogot szerez, amely haláláig vagy újraházasodásáig áll fenn. Szerződés útján ingón és ingóságon bárki alapíthat haszonélvezeti jogot, erre gyakori példa, amikor szülők kiskorú gyermeküknek ingatlant vásárolnak, akkor kikötik a saját haszonélvezeti jogukat, amivel fenntartják maguknak a jogot, hogy az ingatlan további sorsát is nyomon tudják követni, illetve legyen lehetőségük a gyermekükkel együtt dönteni az ingatlan későbbi sorsáról. Szerződés alapján haszonélvezet azzal keletkezik, hogy a dolgot átadják, az ingatlanra vonatkozó haszonélvezeti jogot pedig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzik.

A haszonélvezet legfontosabb szabályai az alábbiak:

- A haszonélvezeti jog korlátozott időre jön létre, azaz vagy határozott időre keletkezik vagy a jogosult élete végéig állhat fenn.
- A haszonélvezeti jog nem adható el, és nem örökölhető
- A haszonélvezeti jog fennállása alatt a tulajdonos a birtoklás, a használat és a hasznok szedésének jogát csak annyiban gyakorolhatja, amennyiben a haszonélvező e jogokkal nem él vagy ezen jogokat a részére a haszonélvező átengedi.
- A haszonélvezeti jog fennmarad akkor is, ha a dolog tulajdonosának személye megváltozik
- A haszonélvező jogának gyakorlásában a rendes gazdálkodás szabályai szerint köteles eljárni. Viseli a dolog fenntartásával járó terheket (közüzemi díjak) a rendkívüli javítások és helyreállítások kivételével; terhelik azok a kötelezettségek, amelyek a dolog használatával kapcsolatosak, és köteles viselni a dologhoz fűződő közterheket (adók).
- A haszonélvező a haszonélvezeti jogot nem adhatja el és nem ruházhatja át, de annak gyakorlását átengedheti. Ellenérték fejében a haszonélvezeti jog gyakorlását csak akkor lehet átengedni, ha a tulajdonos nem kívánja igénybe venni. Ha a tulajdonos kívánja igénybe venni – ellenérték fejében – a haszonélvezet tárgyát, akkor neki kell azt átengedni

A tulajdonos jogai és kötelességei a haszonélvezettel terhelt dolog kapcsán az alábbiak:

- A tulajdonos jogosult a haszonélvezet gyakorlását ellenőrizni.
- Ha a haszonélvező a dolgot rendeltetésének meg nem felelő módon használja, rongálja, vagy a dolognak a haszonélvezet megszűntével való visszaadását egyébként veszélyezteti, és a tulajdonos tiltakozása nem vezetett eredményre, a tulajdonos biztosítékot követelhet vagy kérheti bíróságtól a haszonélvezeti jog felfüggesztését. Ha a dolog egészben vagy jelentős részben elpusztul, a tulajdonos nem köteles azt helyreállítani.
- Ha a tulajdonos a dolgot helyreállítja, a haszonélvezeti jog feléled, de a tulajdonos kérheti a helyreállításra fordított összeghez mért korlátozását.
- Ha a tulajdonos a dolgot nem állítja helyre, a haszonélvezet megszűnik; ha azonban a haszonélvezet tárgya helyébe más dolog lép, a haszonélvezet erre terjed ki. Ha a dolog helyébe pénzösszeg lépett, a haszonélvező az összegnek a dolog helyreállítására vagy pótlására fordítását is követelheti.

2.5.3 A telki szolgálat

Telki szolgálat alapján valamely ingatlan mindenkor birtokosa más tulajdonában ingatlant meghatározott terjedelemben használhatja, vagy követelheti, hogy a szolgálattal terhelt ingatlan birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék. Leggyakoribb példa, amikor egy ingatlan nincs összekötve közúttal és az ingatlan mindenkor tulajdonosa más ingatlanán keresztül tudja csak megközelíteni a saját ingatlanát, azaz egy másik ingatlanon keresztülvezetett úton (ezt hívják szolgálattal útnak) tudja megközelíteni a saját ingatlanát. A szolgálattal jog az ingatlanokhoz kötődik, így tulajdonos változás esetén is az ingatlan új tulajdonosának is megmarad a szolgálattal joga.

Telki szolgálattal átjárás, vízellátás és vízelvezetés, pince létesítése, vezetékoszlopok elhelyezése, épület megtámasztása céljára vagy más hasonló célra lehet alapítani.

3. SZERZŐDÉSTAN

A gazdasági és a magán jogviszonyok során sokszor nélkülözhetetlen, hogy szerződéses kapcsolat álljon fenn más a felek között. A mindennapi életben ez az egyik leggyakrabban alkalmazott jogviszony, ezért alapvető fontosságú, hogy megismerjük a szerződés általános szabályait.

A szerződés a vagyoni viszonyokat, az áruviszonyokat szabályozó jogi forma, amely a szerződés alanyai között olyan jogviszonyt hoz létre, amely kötelezettséget keletkeztet a szerződés tárgyának teljesítésére és jogosultságot annak követelésére, röviden a szerződés legalább két fél egybehangzó, joghatás kiváltását célzó akaratnyilatkozata.

Azt aki a szerződés folytán valamely szolgáltatással tartozik, kötelezettnek, aki a szolgáltatást követelheti, jogosultnak nevezzük. Az egyes szerződéstípusoknál - tekintettel arra, hogy a jogosult és a kötelezett pozíciója egymásba fonódik - a felek az illető szerződésfajtára jellemző külön elnevezést kaptak (például, adásvételnél eladó és vevő a vállalkozásnál: megrendelő és vállalkozó, letétnél letevő és letéteményes).

Egyoldalú nyilatkozat is alapot adhat a szolgáltatás követelésére, de csak a külön jogszabály által megállapított esetekben.

A magyar jogban a szerződéses jogviszonyokat általában a szerződéskötés szabadságának alapelve jellemzi, kivétel ez alól, ha a szerződéskötési kötelezettséget törvény, kormányrendelet vagy a törvény felhatalmazása alapján - és annak keretében - kiadott önkormányzati rendelet ír elő. Szerződésekkel kapcsolatban a legfontosabb általános és különös szabályokat Magyarországon elsősorban **a Polgári törvénykönyv tartalmazza.** A Polgári törvénykönyv szerkezetileg két fő részre osztja a szerződésekre vonatkozó szabályokat, az egyik az Általános rész, amely a szerződésekre összességében vonatkozó általános szabályokat tartalmazza, míg a különleges szabályokkal kapcsolatos, Különös rész az egyes szerződés fajtákra és azok speciális szabályaira vonatkozik.

3.1 Szerződések általános szabályai és a szerződési alapelvek:

Szerződéskötés során megállapodás jön létre az érdekeikben különböző személyek között, akik jogi értelemben függetlenek és egymással mellérendeltségi viszonyban vannak, azaz szerződés csak akkor jön létre ha a Felek között KONSZENZUS van a legfontosabb szerződésekkel kapcsolatos kérdésekben.

A szerződés akkor jön létre a felek között, ha kölcsönösen és egybehangzóan megállapodtak a szerződés lényeges tartalmi elemeiben.

A szerződések jogát 4 fő alapelv mentén lehet felépíteni, amelyek az alábbiak:

3.1.1 A szerződési szabadság elve

Bizonyos speciális eseteket kivéve (amikor jogszabály teszi kötelezővé a szerződéskötést) Magyarországon szerződési szabadság van. A szerződési szabadságnak négy lényeges eleme van:

- szerződéskötési szabadság: a Felek határozzák, hogy akarnak e egyáltalán szerződést kötni
- fél vagy partner megválasztásának a szabadsága: A Felek szabadon választják meg, hogy kivel akarnak szerződést kötni
- típuszabadság: a Felek maguk döntenek el, hogy milyen típusú szerződést akarnak kötni
- tartalmi szabadság: a Felek maguk döntenek el, hogy milyen tartalommal kívánnak szerződést kötni.

A szerződéskötési szabadság nem egy abszolút jog, vannak korlátai:

- kiskorú személlyel, korlátozottan cselekvőképes vagy cselekvőképtelen személlyel csak meghatározott feltételek mellett, a törvényi előírásokat betartva lehet szerződést kötni, bizonyos típusú szerződéseket pedig egyáltalán nem köthetnek meg (kölcsönszerződés).
- Értelemszerűen semmis az a szerződés, amely jogszabályba vagy közérköcsbe ütközik vagy bűncselekmény elkövetésére irányul. Semmi az a szerződés is, amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek vagy lehetetlen szolgáltatásra irányul. A jogszabály tiltó rendelkezésébe, valamint a jó erkölcsbe ütköző szerződés semmis. A semmis szerződés jogkövetkezménye, hogy az a megkötésétől kezdődő hatállyal érvénytelen. A szerződés semmisségre bárki határidő nélkül hivatkozhat, nincs szükség külön eljárásra ennek megállapításához és a jogkövetkezmények

alkalmazása szempontjából közömbös, hogy a semmisségi ok bekövetkezése a szerződő feleknek vagy valamelyiküknek felróható-e vagy sem.

- A szerződési szabadságnak másik korlátja, hogy bizonyos esetekben a Felek kötelesek szerződést kötni egymással, legtipikusabb példa erre a gyakorlatban közüzemi szerződés. Gazdasági társaságok alapítása esetén is kötelező a társaságok alapító szerződését írásba foglalni, és ügyvédi ellenjegyzéssel ellátni vagy közjegyző által közokiratba foglalni.
- Bizonyos esetekben peres úton a bíróság is létrehozhat szerződést vagy kötelezheti egy szerződés teljesítésre.

Itt szeretnénk megemlíteni a szerződési szabadság egy másik korlátját, amely szerződéskötési kötelezettséget keletkeztet, amennyiben a felek előszerződést kötnek. Előszerződés esetén felek arra vállalnak kötelezettséget, hogy egy későbbi időpontban egymással szerződést fognak kötni. Az előszerződés alapján a felek kötelesek a szerződést megkötni. Amennyiben pedig az egyik fél erre nem hajlandó, úgy a bíróság a szerződést a másik fél kérelmére a szerződést létrehozhatja, és tartalmát megállapíthatja. Előszerződés bármilyen szerződésfajtára köthető és ezen szerződéstípusra irányadó rendelkezések alkalmazandók az előszerződés alakiságára is.

Előszerződést a felek akkor kötnek egymással, amikor biztosítékot akarnak kapni maguk számára arra vonatkozóan, hogy az ügylet - igaz, hogy csak egy későbbi időpontban - biztosan megkötetik. Azt hogy mikor kell a feleknek a végleges szerződést megkötniük a feleknek az előszerződésben rögzíteniük kell. Az előszerződéssel keletkezett szerződéskötési kötelezettség nem feltétlen, mert ezen előszerződés megkötését követően olyan körülmények következhetnek be, amelyek tárgytalanná tehetik a megkötendő szerződést.

3.1.2 A visszterhesség elve

A szerződésben megjelölt szolgáltatásért - ha a szerződésből vagy a körülményekből kifejezetten más nem következik - megfelelő ellenszolgáltatás jár. Ha a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között anélkül, hogy az egyik felet az ajándékozás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az értékkülönbség, a sérelmet szenvedő fél a szerződést megtámadhatja. A értékegyensúly a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás között akkor áll fenn, ha a szolgáltatás és ellenszolgáltatás aránya nem haladja a 20 maximum 40%-ot, azt egyébként „alkusáv”-nak nevezik a gyakorlatban. Ezt a 20% és 40% közötti értékeltolódási lehetőséget a bírói gyakorlat alakította ki hazánkban. Az ennél nagyobb arányú értékkülönbözöt esetén a sérelmet szenvedett fél a szerződést a bíróságon megtámadhatja.

Uzsorás szerződésnek nevezzük és semmis a jogügyletet, ha a szerződő fél a szerződés megkötésekor a másik fél helyzetének kihasználásával feltűnően aránytalan előnyt kötött ki.

3.1.3 Az együttműködés elve

A szerződések megkötése és teljesítése során a Felek kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A kölcsönös együttműködés alatt jelen helyzetben azt értjük, hogy egymást a szerződéssel kapcsolatos minden lényeges tényről és körülményről tájékoztatniuk kell.

Aki az együttműködésre vonatkozó szabályokat megszegi kártérítési felelősséggel tartozik a másik félnek.

3.1.4 A szerződések kötőerejének az elve

A szerződéseknek az ún. nevezett kötőerejét már a római jog is ismerte.²⁴ A szerződések kötőerejéről szóló elv azt jelenti, hogy a szerződéseket a megkötésük után a tartalmuknak megfelelően teljesíteni kell. A szerződésben meghatározottaktól az abban részt vevő Felek csak egyező akarattal térhetnek el.

A kötőerő alól a szerződésben **részt vevő felek közül csak az mentesülhet, aki bizonyítja, hogy a szerződés megkötése után a körülményeiben olyan lényeges változás állt be, hogy tőle a szerződés teljesítése a továbbiakban nem várható el.** (például ha egy házaspár meg akar venni egy lakást megkötik a szerződést, és váratlanul az egyikük meghal, akkor érthető, hogy a másik már önállóan nem akarja megvenni az ingatlant).

3.2 A szerződés fogalma, alanya, tárgya, alakja, megjelenési, formái és tartalma

Szerződés fogalma: A szerződés két vagy több személy egybehangzó és joghatást kiváltását célzó akaratnyilatkozata.

A szerződéses jogviszony mellérendelt, jogilag egymással egyenrangú felek között jön létre, a szerződéses jogviszony alanyait kölcsönösen terhelik jogosultságok és kötelezettségek, ezért is beszélhetünk, egymással egyenrangú felekről. Szerződéskötés során megállapodás jön létre az érdekeikben különböző személyek között, azaz szerződés csak akkor jön létre ha a Felek között KONSZENZUS van a legfontosabb szerződésekkel kapcsolatos kérdésekben.

3.2.1 A szerződés alanyai:

Ahogy azt korábban Magyarországon szerződési szabadság van, azaz a Felek szabadon választják meg, hogy kivel akarnak szerződést kötni. A szerződésnek **mindig legalább két alanya van,** a szerződésnek lehet alanya természetes személy, jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező társaság is. A szerződés alanyának cselekvőképességgel kell rendelkeznie tekintettel arra, hogy a szerződés létrejöttéhez szükséges akaratnyilatkozat kifejtéséhez cselekvőképesség szükséges.²⁵ (természetesen korábban a jogalanyok résznél már kifejtettünk, hogy korlátozottan cselekvőkésék és cselekvőképtelen személyek is lehetnek szerződések alanyai, de csak törvényben meghatározott esetekben, például: megajándékozottként szerepelhetnek ajándékozási szerződésben.)

A szerződésben az alanyokat általánosan jogosultnak és kötelezettnek nevezzük, de a szerződés típusától függően a szerződések alanyainak a megnevezése eltérhet (például, adásvételnél eladó és vevő a vállalkozásnál:

²⁴ római jogi megnevezése a szerződések *kōtpacta sunt servanda* volt

²⁵ Bíró György: Jogi Ismeretek, Novatni Kiadó, Miskolc, 2006. 210.o.

megrendelő és vállalkozó, letétnél letevő és letéteményes). Mivel a szerződésekben a Felek egymásnak kölcsönösen szolgáltatásokkal tartoznak, így az, hogy egy szerződéses jogviszonyon belül mindig változik a jogosult és a kötelezett szerepe.

3.2.2 A szerződés tárgya:

A szerződés tárgya: a szolgáltatás. A szolgáltatás az a magatartás, amelyet a jogosult a kötelezettől követelhet, és amellyel a kötelezett a jogosultnak tartozik. A szerződésekben a Felek egymásnak kölcsönösen szolgáltatásokkal tartoznak. (ezért is írtuk korábban, hogy egy szerződéses jogviszonyon belül mindig változik a jogosult és a kötelezett szerepe)

A szerződés szempontjából meghatározó szolgáltatást főszolgáltatásnak, a hozzá kapcsolódó kisebb jelentőségű szolgáltatásokat mellékszolgáltatásnak nevezzük. A szolgáltatások lehet egyszeri (adásvételnél a vételár megfizetése), tartós (pl: letéteményes őrzi az adott dolgot), vagy időszakosan visszatérő (pl: albérlet esetén a bérleti díj). A szolgáltatás lehet osztható (ha a megosztással keletkező részek fizikailag is alkalmasak önállóan a szolgáltatás teljesítésre) illetve lehet oszthatatlan, amennyiben a szolgáltatás fizikailag nem osztható meg.

A szolgáltatások lehetnek visszterhesek és ingyenesek. A visszterhesség elve miatt a szerződéses jogviszonyokban a szolgáltatások többnyire visszterhesek, azaz a szolgáltatásért jár ellenszolgáltatás kivéve, ha a szerződésből vagy a szerződés egyéb körülményeiből más következik (ezt nevezik a jogászok a Polgári törvénykönyv alapján a visszterhesség vélelmének). Léteznek ingyenes szolgáltatások is, erre a leggyakoribb példa a mindennapi életben az ajándékozási szerződés (ott az ajándékozó nem kér ellenszolgáltatást „cserébe” az általa adott ajándékért).

A szolgáltatások csoportosíthatjuk még, úgy, hogy léteznek személyhez kötött és forgalmi jellegű szolgáltatások. A szolgáltatások nagy része forgalmi jellegű, azaz a szolgáltatás más hasonló a gazdasági forgalomban megtalálható dologgal helyettesíthető vagy a kötelezett helyett más is teljesítheti az adott szolgáltatást. A személyhez kötött szolgáltatásokat csak a kötelezett teljesítheti. (pl: személyhez kötött szolgáltatás ha egy híres zongorista elvállal egy előadóestet, akkor ott neki kell fellépnie, egyértelmű, hogy nem küldheti el maga helyett a titkárnőjét a fellépésre)

3.2.3 A szerződés megjelenési formája (alakja) és tartalma:

A szerződést kötni Magyarországon a Polgári törvénykönyv alapján az az alábbi formákban lehet:

A) szóban – az együttesen jelen lévő Felek között vagy távbeszélőn (telefon, mobil, esetleg e-mail) útján jön létre ilyenkor a szerződés. Az így tett szerződéskötési ajánlatot a másik félnek azonnal el kell fogadnia, ellenkező esetben a szerződés nem jön létre.

B) írásban – ilyenkor a szerződés írott formában jön létre, az írásbeli szerződésnek **vannak fokozatai:**

- egyszerű írásbeli szerződést például a munkaszerződés vagy a gépjármű adásvételi szerződés során írnak a Felek (ilyenkor nincs szükség szakember azaz jogász – ügyvéd, közjegyző – közreműködésére).

- minősített írásba foglalás amelynek az egyik esete a két tanú aláírásával létrejövő szerződés (a tanúk általában csak a szerződés aláírását tanúsítják) illetve a szakember jogász (ügyvéd vagy jogtanácsos) ellenjegyzésével létrejövő szerződés (a gyakorlati életben a leggyakoribb az ingatlan adásvételi vagy a társasági szerződés)-
- közzokiratba foglalás – ezen szerződést a közjegyző közzokiratba foglalja, ilyenek a nagy gazdasági súlyú szerződések, vagy

C) vagy ráutaló magatartással – a ráutaló magatartással kötött szerződések nagyon gyakoriak, a mindennapi életben tömegesen előforduló szerződéseket kötjük ráutaló magatartással, például amikor megvesszük a buszjegyet és felszállunk a buszra, azzal a közlekedési vállalattal szerződést kötünk. A polgári jog ugyanakkor a hallgatás nem tekinti beleegyezésnek, azaz ha valaki nem mond nemet egy szerződési ajánlatra, akkor a hallgatását nem szabad beleegyezésnek tekinteni.

Itt tartjuk lényegesnek megmagyarázni a közzokirat és magánokirat fogalmát.

A hatályos szabályozás szerint az okirat az alábbi feltételek fennállása esetén minősül közzokiratnak: az olyan papír alapú vagy elektronikus okirat, amelyet bíróság, közjegyző vagy más hatóság, illetve közigazgatási szerv ügykörén belül, a megszabott alakban állított ki. Ilyen esetben a létrejött okirat, mint közzokirat teljesen bizonyítja a benne foglalt intézkedést vagy határozatot, továbbá az okirattal tanúsított adatok és tények valóságát, úgyszintén az okiratban foglalt nyilatkozat megtételét, valamint annak idejét és módját. Ugyanilyen bizonyító ereje van az olyan okiratnak is, amelyet más jogszabály közzokiratnak nyilvánít.

A Polgári Perrendtartásról szóló 1952. évi III. törvény 196.§ szakasz (2) bekezdése megjelöli mi tekinthető még a fentiekén túl eredeti közzokirattal azonos bizonyító erejűnek. Így a közzokiratról - általában műszaki vagy vegyi úton - készült felvételnek (fénykép-, film-, hang- stb.), úgyszintén az eredeti okiratról bármely adathordozó útján készült okiratnak, ha a felvételt, illetőleg az adathordozóról az okiratot bíróság, közjegyző vagy más hatóság vagy ezek ellenőrzése mellett más szerv készítette.

Egy okirat csak az alábbi feltételek fennállása esetén tekinthető teljes bizonyító erejű magánokiratnak:

- ha a kiállító az okiratot saját kezűleg írta és aláírta;
- ha a kiállító a más által készített okiratot tanúk előtt aláírja vagy az okiraton lévő aláírást tanúk előtt saját kezű aláírásnak elismeri, feltéve, hogy két tanú az előttük történő aláírást, vagy a saját kezűség elismerését az okirat aláírásával igazolja. A tanúk együttes jelenléte nem érvényességi kellék;
- ha a kiállító okiraton lévő aláírása vagy kézjegye hitelesített.

Teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősül a gazdálkodó szervezet üzleti körében kiállított és szabályszerűen aláírt okirat. Ügyvéd (jogtanácsos) által készített okirat is teljes bizonyító erejű magánokiratnak minősül, ahol az ügyvéd vagy jogtanácsos szabályszerű ellenjegyzésével bizonyítja, hogy a kiállító a nem általa írt okiratot előtte írta alá, vagy aláírását előtte saját kezű aláírásának ismerte el.

3.2.4 A szerződés tartalma:

A szerződés tartalmának kell tekinteni mindazt, amit az egyes szerződésfajtáknál (pl: ingatlan adásvételi szerződés esetén az ingatlan helyrajzi száma és címe) a törvény előír, illetve mindazon tényeket, adatokat, amit a Felek a saját döntésük alapján a közöttük létrejött jogviszony szempontjából lényegesnek ítélnék meg, és ezért kérik az írásba foglalását.

Tekintettel arra, - ahogy azt már többször említettük a jegyzetben - Magyarországon szerződési szabadság van, így a Felek szabad akaratukból a törvényes keretek között bármit a szerződésbe foglalhatnak. Arra, hogy mely pontok tekintendők lényegesnek a törvény nem ad egyértelmű választ; ezek az adott szerződésfajta tartalmából szűrhetők le. Feltétlenül meg kell egyeznie a feleknek a szerződés tárgyában vagyis, hogy mire irányul a megállapodás. Például bérletnél a bérelt dologban és a bérleti díjban. A feleknek azonban olyan kérdésekben nem kell megállapodniuk, amelyet jogszabály rendez.

A törvény bizonyos szerződéseknél egyrészt kötelező alakíságot ír elő, azaz bizonyos szerződés típusokat kötelező írásba foglalni – ilyen szerződések például a munkaszerződés és a gépjármű adásvételi szerződés.

Bizonyos szerződéstípusoknál már minősített alakíságot ír elő a törvény, azaz a kötelező írásba foglalás mellett szükséges, hogy a szerződést szakember (ügyvéd vagy jogtanácsos) készítse el, vagy jegyezze ellen. –ilyen az ingatlan adásvételi szerződés vagy a gazdasági társaságok alapító szerződései.)

Ezen túlmenően egyes szerződéseknek a törvények előírásai szerint vannak kötelező tartalmi elemeik is. – az ingatlan adásvételi szerződések esetén az ingatlan helyrajzi száma, társasági szerződés esetén (a gazdasági társaság neve, székhely, tagok neve, főtevékenység, stb.) Ha a szerződés nem az erre előírt alakban jön létre (tehát írásbeliséget ír elő a törvény, de nem írják le, vagy hiányzik az ügyvédi ellenjegyzés) vagy hiányzik a valamelyik törvény által kötelezően előírt eleme a szerződésnek az a szerződés érvénytelenségéhez vezethet.

3.3 A szerződés megkötése

A szerződés akkor jön létre a felek között, ha kölcsönösen és egybehangzóan megállapodtak a szerződés lényeges tartalmi elemeiben és a szerződéskötés egyéb általuk fontosnak tartott körülményeiben. Azokban a kérdésekben, amelyeket jogszabály rendez, nem kell a feleknek külön megállapodniuk. A szerződésnek egyik alapelve, hogy a jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során kölcsönösen együttműködve kell eljárni. Az alapelveként megfogalmazott együttműködési kötelezettséget a jogalkotó szerződések tekintetében külön is meghatározza, amely ebben az esetben azt jelenti, hogy az együttműködési kötelezettség nem a szerződés létrejöttétől terheli a feleket, hanem már a szerződéses tárgyalások során is. Az együttműködési kötelezettség megsértése - annak megfelelően, hogy létrejött-e a szerződés valamilyen szankciót vagy kártérítési kötelezettséget von maga után.

A szerződés megkötését követően előfordulhat, hogy a szerződésben részt vevő felek másként értelmezik a megállapodás egyes pontjait. Ebben az esetben irányadó, hogy a szerződési nyilatkozatot vita esetén úgy kell értelmezni, ahogyan azt a másik félnek a nyilatkozó feltehető akaratára és az eset körülményeire tekintettel a szavak általánosan elfogadott jelentése szerint értenie kellett. A szavak általánosan elfogadott jelentésének

meghatározásában főszabályként természetesen az általános nyelvhasználat az irányadó. Az értelmezés során ugyanakkor nem hagyható figyelmen kívül a felek személye, szakmai végzettsége, műveltsége stb. sem.

A nyilatkozó feltehető akaratának tartalmát a bírói gyakorlat az adott jognyilatkozattal kielégíteni kívánt - gazdaságilag is ésszerű - érdek szem előtt tartásával határozza meg. Igen gyakran előfordul, hogy a szerződő felek színlelt szerződést kötnek. Ennek oka általában valamely jogszabály vagy harmadik személy jogainak, törvényes érdekeinek kijátszására irányuló törekvésben keresendő.

3.4 Szerződési akarat, a szerződési ajánlat és elfogadása

A szerződés az abban résztvevő jogalanyok kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre főszabályként, vagyis ha felek megállapodnak az összes lényeges, valamint a bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben. Kivételes esetekben a szerződéshez harmadik személy hozzájárulása vagy hatósági jóváhagyás szükséges.

A szerződést gyakran a felek előzetes tárgyalásai, szándéknyilatkozataik előzik meg, melyek még nem részei a szerződésnek, jogosultságok és kötelezettségek nem származnak belőlük (kivéve, ha a nyilatkozat ajánlatnak is minősül). A szerződés megkötése ugyanis az egyik fél akaratnyilatkozatával, ajánlatával indul. Az ajánlat bármelyik féltől származhat. Azon lényeges elemeit kell tartalmaznia a szerződésnek, amelyet a törvény lényegesnek tart.

Megtehető az ajánlat:

- **múló formában (szóban, telefonon, vagy ráutaló magatartással)**
- **vagy más maradandó formában (fax, távirat, e-mail)**
- **írott formában (pl: levél)**

Az **ajánlattételnek mindig címzettnek kell lennie**. (így nem minősülnek ajánlattételnek a szórólapok terjesztése vagy reklámújságok) Az ajánlattételő ajánlatához kötve van. Ez azt jelenti, hogy ha a címzett az ajánlatot az ajánlati kötöttség ideje alatt elfogadja, létrejön a szerződés.

Az ajánlattétel elfogadásáig egy függő jogi helyzet jön létre a Felek között. Ezt az ajánlattevő kizárhatja úgy, hogy ajánlatát kötelezettség nélkül teszi meg, azaz kizárja az ajánlati kötöttségét, illetőleg az ajánlathoz kötöttségének idejét maga határozza meg. (ha az ajánlattevő kifejezetten nem zárja ki vagy nem korlátozza az ajánlati kötöttségét, akkor a Polgári törvénykönyv alapján az ajánlati kötöttséget vélelmezzük). Fontos megemlíteni, hogy másképpen alakul az ajánlati kötöttség ideje jelenlévő- és távollévő felek esetében. Jelenlévők, vagy telefonon tett ajánlat (múló formában-, eszközzel) estén az ajánlati kötöttség megszűnik, ha a címzett az ajánlatot nem fogadja el. Ilyenkor arra nincs lehetősége a másik félnek, hogy hosszasan megfontolja, hogy az ajánlatot elfogadja-e, ha nyomban nem fogadja el az ajánlati kötöttség megszűnik (kivéve, ha az ajánlattevő a válasz megfontolására határidőt engedélyezett). A szóban, vagy telefonon tett szerződési nyilatkozat a másik fél tudomásszerzésével hatályossá válik.

Távollévő felek esetében az ajánlati kötöttség akkor szűnik meg, amikor az ajánlattevő a válasz megérkezését rendes körülmények között várhatta. Itt figyelemmel kell lenni az ajánlat eljuttatásához és az elfogadó nyilatkozat megküldéséhez

szükséges időre, valamint az ajánlat elfogadásának megfontolásához szükséges idő tartamára. A közlés módja irányadó a kötöttség idejének meghatározásakor. Postai levélküldemény esetén az ajánlat megérkezéséhez, illetőleg megválaszolásához szükséges idő az irányadó. A postafordulta elfogadott időtartama 2 - 2 nap. (bizonyítható azonban, hogy a levél ennél hosszabb időtartam alatt érkezett meg a címzetthez) Az írásban vagy távirati (fax) úton közölt ajánlat akkor válik hatályossá, mikor az a másik félhez megérkezik.

Amennyiben az ajánlat faxon, telefaxon, táviratban, expressz levélben érkezett, a választ is ugyanilyen módon kell elküldeni, és ehhez igazodik a kötöttségi idő is. A távollévők között pedig akkor, amikor az elfogadó nyilatkozat az ajánlattevőhöz megérkezik. Új ajánlatnak minősül, ha a címzett az ajánlatot eltérő tartalommal fogadja el. Ekkor az ajánlattevő válik címzetté és neki kell nyilatkoznia, hogy az új ajánlatot elfogadja-e. A még hatályossá nem vált nyilatkozatot vissza lehet vonni. Az ajánlati kötöttség elvéből következik az a szabály, hogy a visszavonó nyilatkozatnak legkésőbb a visszavont nyilatkozattal egyidőben kell a másik félhez megérkeznie, vagy tudomására jutnia.

A törvényt fenti főszabály alól kivételt tesz gazdálkodó szervezetek esetén, mert ha mindkét fél, ilyen gazdálkodó szervezet, az ellenszolgáltatást vállaló fél (megbízó, megrendelő, vevő) nyilatkozatát a szerződés létrejöttéig visszavonhatja, azonban köteles a másik fél addig felmerült (például a szerződés teljesítésére való előkészületek) költségeit megtéríteni.

3.5 Képviselet a szerződéskötések esetén

A felek a szerződéskötések során a jognyilatkozataikat főszabályként nem kötelesek személyesen megtenni (csak ha jogszabály előírja), vagyis más személy útján is lehet szerződést kötni. A képviselet lényege az, hogy a képviselő cselekménye által a képviselt személy válik jogosítottá és kötelezetté. A képviseletnek három fajtáját különböztethetjük meg:

- törvényes képviselet. Ekkor a képviselet jogszabályon, vagy hatósági határozaton alapul (például a szülő, a gyám, a gondnok törvényes képviselő).
- szervezeti képviselet. A képviselet itt egy jogi személy vagy egy jogi személyiséggel nem rendelkező szerv alapszabályán, alapító okiratán, társasági szerződésén, illetve egyéb szervezeti szabályzatán alapszik (pl. gazdasági társaságok, egyesületek, alapítványok).
- meghatalmazáson alapuló képviselet. A meghatalmazás egyoldalú címzett jognyilatkozat, a meghatalmazónak minden esetben alá kell írnia. A meghatalmazás foglalható magán vagy közokiratba, vagy

Bizonyos esetekben azonban csak személyesen lehet eljárni és megtenni a jognyilatkozatot.

3.6 A nem létező, érvénytelen és hatálytalan szerződések szabályai

Ahogy azt már korábban többször rögzítettük szerződést kötni kívánó Felek között csak akkor jön létre, ha a Felek a szerződés valamennyi lényeges kérdésben egyezsége jutottak, tehát közöttük konszenzus van. Ha Felek között a szerződés valamely lényeges

kérdésében nem jön létre megállapodás (azaz a felek között disszenzus van), akkor a szerződés a felek között nem jön létre, ekkor beszélünk nem létező szerződésről, ilyen esetekben a szerződés létre sem jön.

A már létrejött szerződésekkel kapcsolatban érvénytelenségről akkor beszélünk, ha létrejön ugyan a szerződés, de a létrejött szerződéssel elérni kívánt joghatás elmarad. Az érvénytelenségnek két típusát különböztetjük meg:

- semmisség, (3.6.1)
- megtámadhatóság. (3.6.2)

3.6.1 Semmisség

A semmis szerződés a törvény erejénél fogva érvénytelen, /ipso iure/ érvénytelen, és - ha jogszabály kivételt nem tesz - az érvénytelenségre bárki határidő nélkül hivatkozhat. A semmis szerződés legfontosabb esetei:

- **a cselekvőképesség hiánya, korlátozottsága**
- **a tilos szerződés**
- **a jogszabály megkerülésével kötött szerződés**
- **a jó erkölcsbe ütköző szerződés**
- **a színlelt szerződés,**
- **a lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés és**
- **a szerződés alaki hibája.**

A Polgári törvénykönyv (továbbiakban: Ptk.) 200 §. /2/ bekezdése értelmében **semmis az a szerződés, amely jogszabályba ütközik, vagy amelyet jogszabály megkerülésével kötöttek, kivéve, ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz.** Semmis a szerződés akkor is, ha nyilvánvalóan a jó erkölcsbe ütközik. Semmis az a szerződés, amelyet a jogszabály kifejezetten semmisnek nyilvánít, vagy amely valamely jogszabály kötelező (vagy kogens) rendelkezésbe ütközik. Ha az egyik szerződő fél a szerződés megkötésekor a másik fél helyzetének kihasználásával feltűnően aránytalan előnyt kötött ki, a szerződés semmis. Ebben az esetben beszélhetünk uzsorás szerződésről. A szerződés uzsorás jellegének megállapításakor alapvetően 4 feltétel fennállását kell vizsgálni, melyek a következők:

- feltűnően aránytalan előny kikötése,
- az aránytalanságnak a szerződéskötéskor való fennállása,
- a sérelmet szenvedő fél hátrányos helyzete / olyan helyzet, amely alkalmas arra, hogy valakit jelentős hátránnyal járó szerződés megkötésére indítson /
- a hátrányos helyzetnek a másik fél általi kihasználása / célzatos magatartás /.

A Ptk. 207. §. /5/ bekezdése értelmében színlelt szerződésről akkor beszélünk, ha a szerződés más szerződést leplez (tehát a Feleknek valamilyen más célja van a szerződés megkötésével, mint amit a szerződésbe beleírtak) a szerződést a leplezett szerződés alapján kell megítélni. A Ptk. 227. §. /2 / bekezdés értelmében a lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés semmis. Fontos különbséget tenni a lehetetlen szolgáltatás és a lehetetlenné válás között. A lehetetlen szolgáltatás esetében a lehetetlenség már a szerződéskötéskor fennáll, amely lehet fizikai, pl. egy nem létező festmény eladása, vagy jogi, pl.: jogszabályba ütközés. A lehetetlenné válás esetében a szerződéskötéskor a szerződés érvényesen létrejött, azonban valamilyen utólag bekövetkezett ok folytán vált lehetetlenné.

A Ptk. 217. §. /1/ bekezdése értelmében jogszabály a szerződésre meghatározott alakot szabhat. Az alakiség megsértésével kötött szerződés - ha a jogszabály másként nem rendelkezik - semmis. A leggyakrabban előforduló írásbeli alakhoz kötött szerződés az ingatlan adásvétele, cseréje, ajándékozása. Ha ezen szerződés a minősített írásba foglalás szabályainak a megsértésével kötik meg, akkor a szerződés semmis.

3.6.2 Megtámadhatóság

A megtámadható szerződés érvénytelensége attól függ, hogy az erre jogosított személy, törvényes határidőn elül megtámadja e az adott szerződést vagy sem. Fontos tudnivaló a megtámadhatósággal kapcsolatban, hogy a szerződés megtámadását egy éven belül kell írásban közölni a másik féllel. Amennyiben a jogosult ezen közlése eredménytelen, haladéktalanul bírósághoz kell fordulni. A megtámadható szerződést megtámadhatja a sérelmet szenvedett fél, vagy bárki akinek törvényes érdeke fűződik a szerződés megtámadásához. A megtámadhatóság esetei:

- feltűnően nagy értékkülönbség a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között
- a tévedés, megtévesztés, fenyegetés.

A Ptk. 201. §. értelmében a szerződéssel kikötött szolgáltatásért - ha a szerződésből vagy a körülményekből kifejezetten más nem következik - ellenszolgáltatás jár. Ha a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között anélkül, hogy az egyik felet az ajándékozás szándéka vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában feltűnően nagy az értékkülönbség, a sérelmet szenvedő fél a szerződést megtámadhatja.

A feltűnően nagy értékkülönbség alapján a szerződést három együttes feltétel alapján lehet megtámadni:

- a szolgáltatás és ellenszolgáltatás közötti feltűnően nagy értékkülönbség,
- az értékkülönbségnek a szerződéskötéskor kell fennállnia,
- a sérelmet szenvedő fél nem ajándékozási szándékkal köti meg a szerződést.

A feltűnő értékkülönbség megállapításakor a szerződéskötés összes körülményeit gondosan kell vizsgálni, így különösen a szolgáltatás, ellenszolgáltatás meghatározásának módját, a szerződés egész tartalmát, az ügylet sajátosságait, de figyelembe kell venni a piaci viszonyokat, a kereslet, kínálat alakulását is.

A feltűnő aránytalanság megállapításának százalékos mértékét pontosan megállapítani nem lehet, azonban bírói gyakorlat a 40% és a feletti értékkülönbséget már feltűnően nagynak tartja. Amennyiben a bíróság a sikeres megtámadást követően a szerződés érvényessé nyilvánítja, olyan értékű szolgáltatást állapít meg, a hol az értékkülönbség már nem feltűnően nagy.

A Ptk. 210 §.-a szabályozza a tévedés, megtévesztés, fenyegetés eseteit. Aki a szerződés megkötésekor valamely lényeges körülmény tekintetében tévedésben volt, a szerződési nyilatkozatát megtámadhatja, ha a tévedését a másik fél okozta, vagy felismerhette.

A szerződés tévedés miatti megtámadásának két feltétele:

- a tévedés lényeges körülményre vonatkozzon,
- és azt a másik fél okozta, vagy a kellő gondosság mellett felismerje.

A tévedés vonatkozhat személyre, tárgyra, a szerződés tartalmára, a szolgáltatott dolog minőségére, mértékére és általában minden olyan körülményre, ami nélkül a fél a szerződést nem kötötte volna meg.

A tévedés sajátos formáját, a jogi tévedést szabályozza a Ptk. 210. § /2/ bekezdése, mely szerint jogi kérdésben való tévedés címén a szerződési nyilatkozatot akkor lehet megtámadni, ha a tévedés lényeges volt és munkakörében eljáró jogi szakértő a feleknek együttesen adott a jogszabályok tartalmára nézve nyilvánvalóan téves tájékoztatást.

Ha a felek a szerződéskötéskor ugyanabban a téves feltevésben voltak, a szerződést bármelyikük megtámadhatja.

Akit a másik fél megtévesztéssel vagy jogellenes fenyegetéssel vett rá a szerződés megkötésére, a szerződési nyilatkozatot megtámadhatja. Ezt a szabályt kell alkalmazni akkor is, ha a megtévesztés vagy a fenyegetés harmadik személy részéről történt és erről a másik fél tudott, vagy tudnia kellett. Megtévesztés esetén a szerződő felet a szerződéskötéskor valamely lényeges körülményre vonatkozóan szándékosan tévedésbe ejtették, vagy tévedésben tartották. A megtévesztés általában a másik szerződő féltől származik, vagy harmadik személytől: ebben az esetben azonban a szerződő félnek tudnia kell vagy kellő gondosság mellett fel kell ismernie a megtévesztő magatartást.

Fenyegetésen a nyilatkozó fél vagy hozzátartozója ellen személyi vagy vagyoni jellegű jogellenes hátrány kilátásba helyezését kell érteni.

Az érvénytelen szerződések létrejöttének idejétől kezdődően érvénytelenek és főszabályként a szerződéskötés előtt fennállt helyzetet vissza kell állítani. A megtámadható szerződés azonban mindaddig érvényes, amíg azt az arra jogosult meg nem támadja bíróság előtt. Az érvénytelen szerződés esetén a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kell visszaállítani.

Ebben az esetben olyan helyzetet kell teremteni, mintha a felek a szerződést meg sem kötötték volna, azaz a már teljesített szolgáltatások visszajárnak. Amennyiben kölcsönös teljesítés történt, az általános bírói gyakorlat a visszaszolgáltatás egyidejűségét követeli meg azért, hogy egyik fél se kerülhessen a másik féllal szemben hátrányos helyzetbe.

Az eredeti állapot visszaállításánál nincs jelentősége a felek jó- vagy rosszhiszeműségének.

3.7 A szerződés módosítása és módosulása

A szerződés módosítása a szerződés bármely elemére vonatkozhat, de fontos hangsúlyozni, hogy a módosítás főszabályként csak a felek közös megegyezésével történhet / ha jogszabály kivételt nem tesz./

A szerződésmódosítás változást hozhat létre a szerződés:

- **tartalmában / a felek megállapodása, bíróság vagy jogszabályi előírás útján /**
- **jogcímében a / felek szerződése folytán, / is.**

A szerződésnek a módosítással nem érintett része változatlan tartalommal fennmarad. Speciális formája a szerződés módosításának, ha a felek egyezsége kötnek. Egyezség

esetén a felek úgy rendezik vitás kérdésüket, hogy kölcsönösen engednek egymásnak.²⁶ Az egyezség nem módosítja az eredeti szerződés jogcímét. Nem tekinthető egyezségnek, ha csupán az egyik fél tesz engedményt. A bíróság is módosíthatja a szerződést. Ezzel a kivételes eszközzel a bíróság abban az esetben élhet, amikor a szerződéskötést követően egy olyan körülmény merül fel a felek tartós vagy visszatérő szolgáltatásokra vonatkozó jogviszonyában, amely valamelyik fél lényeges jogos érdekét sérti.

A szerződés akkor módosul, ha a szerződésben részt vevő alanyok valamelyikének a személye változik. Szerződés módosulás leggyakrabban az alábbi esetekben történik:

- jogutódlás esetén / ha a szerződésben szereplő valamelyik fél személye változik, például halál esetén/
- engedményezés /engedményezés útján a jogosult a követelését másra ruházza át, ebben a jogviszonyban a jogosult helyére egy másik személy lép /
- tartozásátvállalás /tartozás átvállalása esetén valaki a kötelezettel megállapodik abban, hogy tartozását átvállalja, a tartozást ebben az esetben csak a jogosult beleegyezésével lehet átvállalni/

3.8 A szerződések teljesítése és megszűnése

A szerződés a szerződésszerű teljesítéssel tölti be célját.

3.8.1.Ha a teljesítés szerződésszerű, az azt eredményezi, hogy a felek között a szerződéses jogviszony megszűnik. A teljesítés joghatása a szerződés megszüntén túl, hogy annak megtörténtével a kárveszély a jogosultra száll át, ami azt jelenti, hogy a továbbiakban a jogosult viseli a dologgal kapcsolatos kockázatot és annak következményeit.

Ahhoz, hogy a teljesítés szerződésszerűen mehessen végbe, a feleket együttműködési kötelezettség terheli. Ehhez mindkét félnek úgy kell eljárnia, ahogy az adott helyzetben általában elvárható.

A teljesítés akkor szerződésszerű, ha a szolgáltatás alkalmas arra, hogy azt rendeltetésének, illetőleg a szerződésben kikötött vagy egyébként a szerződéskötéskor a kötelezett által ismert célnak megfelelően lehessen felhasználni. Így a szerződésszerű teljesítésnek két együttes feltétele van: a teljesítésnek meg kell felelnie a törvényi, valamint a szerződési feltételeknek is.

Jogszabályszerű a teljesítés, ha a szolgáltatás alkalmas a rendeltetésszerű használatra /pl. ingatlan adásvételi szerződés esetén a megvásárolt háznak alkalmasnak kell lennie egészségügyileg is a lakhatás biztosítására, vagyis nem ázhat be a tető, kivéve, ha erről a tényről a vevő a szerződés megkötésekor tudott és a felek a vételár kialakításakor figyelembe vették/. A kötelező jogszabályi előírások is törvényi kelléknek minősülnek, akkor szerződésszerű a teljesítés, ha a szerződésben előírtaknak is megfelel a teljesítés (például a szerződésben az ingatlan megvételekor a függönyök és a csillárok is bele lettek foglalva a vételárba, a teljesítés akkor szerződésszerű ha ezeket az eladó valóban oda is adja a vevő részére).

²⁶ BÍRÓ György: Jogi ismeretek, Novotni Kiadó, Miskolc, 2006., 223.o.

Amit a felek a szerződésben előírnak, vagy egyéb módon a szerződéskötésig egymás tudomására hoznak szerződési feltételeknek nevezzük. A szerződéseket tartalmuknak megfelelően, a megszabott helyen és időben a megállapított mennyiség, minőség és választék szerint kell teljesíteni. A teljesítés helye az a hely, ahol a teljesítést véghez kell vinni, illetve ahol a teljesítés jogkövetkezményei beállnak. Főszabályként irányadó, hogy a teljesítés helye a kötelezett lakóhelye, illetőleg székhelye. A teljesítés ideje azért jelentős, mert a jogosult rendszeresen ekkor számíthat a szolgáltatásra, ekkor kell elfogadnia a szerződésszerűen felajánlott teljesítést, a kötelezettnek pedig ekkor kell teljesítenie. A teljesítési idővel kapcsolatos kötelezettségek elmulasztása a kötelezett, illetőleg a jogosult késedelmét vonja maga után. A teljesítési idő tárgyában a felek többféleképpen is megállapodhatnak. Amennyiben a felek a teljesítésre határnapot tűznek ki, akkor azt a napot jelölik meg, amelyen teljesíteni kell, ha pedig határidőt tűznek ki, azt az időszakot, amelyen belül a teljesítésnek végbe kell mennie. A jogosult a teljesítés megfelelőségéről a körülmények által lehetővé tett legrövidebb időn belül köteles meggyőződni. Ez általában a dolog átvételével történik meg, ami kiterjed annak mind a mennyiségi mind a minőségi átvizsgálására. Eltérő jogszabályi rendelkezés hiányában az átadással járó költségek /pl. csomagolás/ a kötelezettet, az átvétellel járó költségek pedig a jogosultat terhelik.

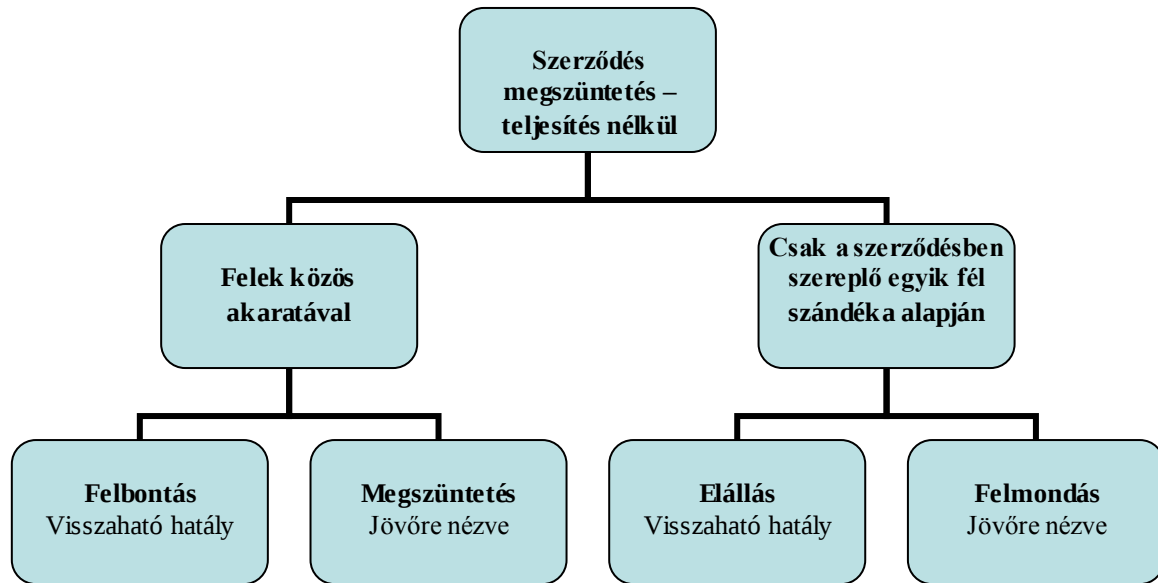
3.8.2. A szerződések megszűnésének másik nagy csoportja, ha a szerződések teljesítés nélkül szűnnek meg.

A szerződések megszűnhetnek teljesítés nélkül, akkor ha valamelyik félnek vagy minden a szerződésben részt vevő feleknek együttesen, de már nem áll érdekükben a szerződés teljesítése – ennek 4 típusát különböztetjük meg: Ha csak az szerződésben szereplő egyik félnek nem áll már érdekében a szerződés teljesítése, akkor az egyik fél saját akaratából megszüntetheti a szerződést – elállás (1) útján a szerződés keletkezésére visszaható hatállyal vagy a jövőre nézve (2)felmondás útján. Ha egyik félnek sem áll már érdekében a szerződés teljesítése, akkor közöse akaratlan megszüntethetik a szerződést: - a jövőre nézve a felek a szerződést (3)megszüntetik vagy a szerződés keletkezésére visszaható hatállyal - (4)felbontják.

(1)Az elállás a másik félhez címzett olyan egyoldalú jognyilatkozat, amely a szerződést felbontja, a szerződés keletkezésére visszamenőleges hatállyal. Az elállás joga a feleket csak jogszabály kifejezett rendelkezése vagy az erre irányuló megállapodásuk alapján illeti meg (pl. szerződésszegés esetére, vállalkozási szerződés esetén ha a vállalkozó elállhat, ha a megrendelő célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítást ad). Az elállási jogot a felek bánatpénz megfizetéséhez is köthetik. Ebben az esetben a fél akkor is élhet az elállás jogával, ha arra jogszabály nem ad lehetőséget. Az elállás jogának elismerése fejében kikötött - a másik fél kártalanítását szolgáló - ellenérték a bánatpénz. **(2)A felmondási jog alapulhat a felek megállapodásán és jogszabályon, szólhat azonnalra és meghatározott időre.** Ilyenkor a felmondásra jogosult fél ezen jogát a másik félhez intézett nyilatkozattal gyakorolja. A felmondás a szerződést a jövőre nézve megszünteti. Ha a felmondás nem azonnali hatályú, a törvényben vagy a szerződésben meghatározott felmondási idő elteltéig a szerződés fennmarad, leggyakoribb például a mindennapi életben a munkaszerződés megszüntetése felmondás útján.

(3)A szerződés megszüntetése esetében a szerződés, az abban részt vevő felek közös akaratából a jövőre nézve szűnik meg, és a felek további

szolgáltatásokkal nem tartoznak. A feleknek ilyenkor el kell egymással számolniuk, nevezetesen a megszűnés előtt a nyújtott szolgáltatás szerződésszerű pénzbeli ellenértékét meg kell fizetni, amennyiben pedig a már teljesített pénzbeli szolgáltatásoknak megfelelő ellenszolgáltatást a másik fél még nem teljesítette, a pénzbeli szolgáltatás visszajárt.



3.1 ábra: A szerződés megszüntetése

(4) A szerződés **felbontása esetében, a szerződés a Felek közös akaratukkal bontják fel, és a szerződés a megkötésének időpontjára visszaható hatállyal szűnik meg, és a már teljesített szolgáltatások visszajárnak.** A jövőre nézve megszüntetett szerződések esetén az addig előírt szolgáltatások járnak a szerződés megszűnéséig. Jövőre nézve általában a tartós jogviszonyokat szabályozó szerződéseket szüntetnek meg, például bérleti vagy munka jogviszonyt szabályozó szerződéseket. Ilyen esetekben a felek között már viszonylag régóta fennáll a szerződéses jogviszony az eredeti állapot helyreállítása így komoly nehézségekbe ütközne. Az eredeti állapot visszaállítása esetén a szerződéseket a keletkezésükre nézve visszamenőleg, a keletkezésükre visszamenő hatállyal kell megszüntetni és meg kell próbálni az eredeti állapotot helyreállítani, ilyenkor az addig teljesített szolgáltatások visszajárnak. Eredeti állapot visszaállítása a jog azt érti, hogy meg kell próbálni a Feleknek olyan helyzetet teremteni mintha a szerződés létre sem jött volna. Általában az egyszeri szolgáltatásra és ellenszolgáltatásra alapuló szerződéseket szüntetnek meg felbontás útján. (például egy adásvételi szerződés esetén, ahol a eladó visszakapja a dolgot amit eladott, a vevő pedig visszakapja a vételárat). Az eredeti állapot visszaállítására különösen akkor nem kerülhet sor, ha a szolgáltatás tárgya olyan egyedi dolog, amely megsemmisült, elhasználódott, tehát helyettesítésére nincs lehetőség. Az eredeti állapot visszaállítására az olyan tartós jogviszonyok esetében sem kerülhet sor, ahogy azt korábban is hangsúlyoztuk, mint amilyen például a bérlet, továbbá akkor sem várható el, ha a dolgot beépítették vagy feldolgozták, mert ilyenkor az eredeti állapot visszaállításra aránytalan költséggel nehézséggel járna. Amennyiben az eredeti állapot visszaállítására nincs mód, a bíróság a szerződést a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánítja és rendelkezik a szolgáltatások egyenértékűségének biztosításáról, azaz visszterhes szerződés esetén a szolgáltatással azonos ellenszolgáltatást kell nyújtani.

3.9 A szerződésszegés

Szerződésszegésnek minősül minden olyan magatartás, körülmény és állapot, amely ellentétes a szerződés tartalmával, és amely sérti valamelyik félnek a szerződésben biztosított jogait. Fentiekén túl vizsgálni kell, hogy a szerződésszegés a felek magatartásán kívülálló okból /objektív ok / következett be, vagy azt a felek tudatos tevékenysége okozta / szubjektív ok./

A szerződésszegés típusait a Ptk. az alábbiak szerint nevesíti:

- **a kötelezett késedelme,**
- **a jogosult késedelme**
- **a hibás teljesítés**
- **a teljesítés lehetetlenné válása**
- **a teljesítés megtagadása.**

3.9.1 A kötelezett késedelme:

A kötelezett késedelembe egyrészt akkor esik, ha a szerződésben megállapított, vagy a szolgáltatás rendeltetéséből kétségtelenül megállapítható teljesítési idő eredménytelenül telt el, másrészt akkor, amikor kötelezettségét a jogosult felszólítására nem teljesíti.²⁷ A kötelezett késedelme azt jelenti, hogy nem tagadja meg ugyan a teljesítést, az nem is vált lehetetlenné, de a szolgáltatását időben nem teljesíti. A késedelem nem mentesíti a kötelezettet a teljesítés alól, a jogosult tehát továbbra is követelheti a teljesítést a kötelezettől. A kötelezett késedelme akkor szűnik meg, amikor késedelmesen ugyan, de végül szerződésszerűen teljesít, és ezt a jogosult elfogadja, vagy a szerződésszerű teljesítést felajánlja, valamint ha a lejárat után a teljesítésre a jogosulttól halasztást kap. A kötelezett késedelmének jogkövetkezménye, hogy köteles megtéríteni a jogosultnak a késedelemből eredő kárát. A kötelezett csak abban az esetben mentesülhet ezen kötelezettsége alól, ha bebizonyítja, hogy a késedelem elhárítása érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható (azaz minden megtett annak érdekében, hogy szerződésszerűen teljesítsen). A kötelezett késedelme esetén a jogosult választhat, hogy továbbra is követeli a teljesítést, vagy eláll a szerződéstől. Az elállási jogot azonban csak akkor érvényesítheti, ha igazolja, hogy a teljesítés többé nem áll érdekében.

3.9.2 A jogosult késedelme

A jogosult késedelembe esik, ha a szerződésszerűen felajánlott teljesített nem fogadja el, ha nem teszi meg - az együttműködési kötelezettség ellenére - azokat az intézkedéseket vagy nyilatkozatokat, amelyek szükségesek a kötelezetti teljesítéshez, vagy a kötelezett kérésére a nyugtát nem állítja ki.²⁸

A jogosult késedelmének jogkövetkezménye, hogy meg kell téríteni a kötelezettnek a késedelemmel okozott kárát, kivéve ha bizonyítja, hogy a késedelem elhárítása érdekében minden tőle telhető megtett vagyis úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben tőle elvárható. A kimentés ellenére is köteles a kötelezettnek megtéríteni azokat a költségeket, amelyek azzal merültek fel, hogy a szolgáltatás tárgyát az átadásig a

²⁷ 1959. évi. IV. törvény, 298.§.

²⁸ 1959. évi IV. törvény a Polgári törvénykönyvről 302.§.

kötelezettnek őriznie kellett / felelős őrzés /.²⁹ Ha a jogosult késedelembe esik, amíg ez a késedelem fennáll a kötelezetti késedelem nem áll be.

3.9.3 Pénztartozás késedelmes megfizetése

A törvény a pénztartozás késedelmes megfizetésére kötelező vagyis kogens rendelkezésként kötelező kamatfizetési kötelezettséget ír elő a kötelezett számára, akkor is, ha a tartozása egyébként kamatmentes. A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett a késedelmét kimenti.

Pénztartozás esetében - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik, vagy a felek másként nem állapodnak meg - a kötelezett a késedelembe esés időpontjától kezdve akkor is köteles a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamattal megegyező mértékű kamatot fizetni, ha a tartozás egyébként kamatmentes. A kamatfizetési kötelezettség akkor is beáll, ha a kötelezett késedelmét kimenti.³⁰ Gazdálkodó szervezetek esetében a késedelmi kamat mértéke a késedelemmel érintett naptári félévet megelőző utolsó napon érvényes jegybanki alapkamat hét százalékkal növelt összege a jelenleg hatályos Polgári törvénykönyv szerint. Gazdálkodó szervezetek esetében a kamatfizetési kötelezettség a jogosult fizetési felszólításának, vagy számlájának kézhezvételétől számított 30 nap elteltével esedékes. Számíthatjuk a 30 napos határidőt a jogosult teljesítésnek elteltétől, ha a jogosult számlájának kézhezvétele a jogosult teljesítését megelőzte, vagy akkor is ha a kézhezvétel pontos időpontja nem állítható meg.

3.9.4 A hibás teljesítés

A kötelezett hibásan teljesít abban az esetben / a felek közötti kölcsönös szolgáltatások esetén / ha a szolgáltatott dolog nem felel meg a teljesítéskor a törvényes vagy a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak. A jogosult a törvény azt a kötelezettséget rója, hogy amennyiben a teljesítéskor hibát észlel, úgy a lehető legrövidebb időn belül köteles kifogását a kötelezettel közölni. Ennek elmaradása nem jár jogvesztéssel, de az ebből eredő kárt a jogosult viseli.

A kötelezettet kellékszavatosság terheli. Ennek alapján felelőssé tehető, ha a teljesítés nem felel meg a jogszabályi és a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak. A kellékszavatosságot el kell határolni a jogszatvatosságtól, amely alapján a kötelezett a szolgáltatott dolog tulajdonjogának átruházásáért és tehermentességéért felel. A hibás teljesítésért való felelősség csak akkor áll fenn, ha a szolgáltatás a teljesítéskor hibás. Ha a hiba ezt követően jelentkezik a hiba okának már a teljesítés idején fenn kell állnia. Meg kell említeni azt a lényeges alapvetést, hogy a kötelezett mentesül a felelősség alól, ha a jogosult a hibát a szerződéskötéskor ismerte.

Hibás teljesítés esetén a jogosult alapvetően az alábbi igényekkel élhet. Választása szerint kérhet kijavítást, kicserélést vagy megfelelő árleszállítást. A kijavítás vagy a kicserélés, amely az esetek túlnyomó többségében a hibák elhárításának legegyszerűbb módja lehet. Ezt - a jogosult érdekeinek sérelme nélkül - a lehető leggyorsabb időtartam alatt köteles a kötelezett elvégezni, minél kisebb kényelmetlenséget okozva ezzel a jogosultnak. A Ptk. megengedi a jogosultnak, hogy a korábban választott szavatossági jogáról másikra térjen át. Az áttéréssel okozott kárt a

²⁹ 1959. évi IV. törvény a Polgári törvénykönyvről 303.§.

³⁰ 1959. évi IV. törvény a Polgári törvénykönyvről 301.§. (1)

jogosult köteles megtéríteni a kötelezettnek kivéve, ha az áttérésre a kötelezett magatartása adott okot, vagy az áttérés egyébként indokolt volt / pl. kiderül, hogy a korábban érvényesített szavatossági igény nem teljesíthető, mert a dolog nem javítható, vagy a kicserélés azért nem lehetséges, mert a termék elfogyott, gyártását beszüntették. A jogosult által érvényesíthető legvégső szavatossági jog az elállás, amellyel csak akkor élhet a jogosult, ha a teljesítéshez fűződő érdeke megszűnt. A Ptk. egyes ilyen okokat külön is nevesít. Ilyen például, ha nem javítható ki a hiba, ha a kötelezett nem vállalja a javítást, vagy a hiba kijavítása rövid idő alatt értékcsökkenés és a jogosult érdekeinek sérelme nélkül nem lehetséges.

Hibás teljesítéskor a jogosult, úgymint bebiztosítja magát, hogy a kötelezettet megillető összegnek az arányos részét mindaddig visszatartja, amíg a kicserélés vagy kijavítás meg nem történik. Az ellenszolgáltatás arányos része nem számszerűen azonos a kijavítás költségével, illetőleg az értékcsökkenés mértékével, de több millió forint hátralék kifizetését például nem lehet visszatartani olyan hiba miatt, amelynek kijavítása néhány ezer forintba kerül, vagy amely néhány ezer forint értékcsökkenést okoz. Amennyiben a hiba kijavítását a kötelezett határidőre nem vállalja, vagy nem végzi el - a jogosult válasza szerint - maga is kijavíthatja vagy mással kijavíttathatja. Ez esetben a kijavítás jogosult által igazolt költségét kell a kötelezettnek megfizetnie.

Főszabályként a jogosult a teljesítéstől számított hat hónapos elévülési határidő alatt érvényesítheti szavatossági jogait. Ha a hatósági előírás, szabvány vagy kötelező műszaki előírás határozza meg a dolog használhatóságát ennél rövidebb időtartamban / kötelező alkalmassági idő/, az igény érvényesítésére ez a határidő az irányadó / pl. élelmiszerekénél./

A Ptk. elévülésre vonatkozó általános szabályait kell megfelelően alkalmazni a jogérvényesítésre nyitva álló hat hónapos határidő számításánál. A jogvesztő határidő főszabályként egy év, tartós használatra rendelt dolognál pedig három esztendő. Ez csak akkor lehet több, ha a kötelező alkalmassági idő a három éves időtartamot meghaladja / pl. egyes épületszerkezeti elemeknél 5, illetve 10 év /. Annak megállapításánál, hogy mi minősül tartós használatra rendelt dolognak, a dolog / termék, áru stb. / jellegéből, rendeltetéséből kell kiindulni. A szavatossági jog állam szolgáltatása esetén, a teljesítéstől számított hatvan nap alatt évül el.

A teljesítéstől kell számítani a jogérvényesítés mindkét határidejét, tehát mind a hat hónapos elévülési, mind pedig az egy-, illetve hároméves jogvesztő határidőket. Előfordulhat, hogy a szolgáltatásban rejlő okból / pl. a szolgáltatott dolognak un. „Rejtett hibája” van, amely csak egy későbbi időszakban jelentkezik/, vagy azért, mert a jogosult a törvény által is méltánylást igénylő helyzetbe került / súlyosan megbetegedett, ami ügyeinek intézését akadályozta/, a jogszabályban megkívánt határidőre az igény érvényesítésére nem kerül sor. Ilyenkor a Ptk. elévülésre vonatkozó általános szabályai kerülnek előtérbe, amely szerint, ha a követelést a jogosult menthető okból nem tudja érvényesíteni, a hiba felismerésétől, vagy az akadály megszűnésétől számított három hónapon belül a követelés akkor is érvényesíthető, ha az elévülési határidő már eltelt, vagy abból három hónapnál kevesebb van hátra. Ha tehát például a tartós használatra rendelt dolog hibája a teljesítéstől számított két és fél év után / tehát jóval a hat hónapos elévülési határidő után, de még a hároméves jogvesztő határidő eltelte előtt / jelentkezik, a jogosultnak még három hónap áll a rendelkezésére ahhoz, hogy szavatossági igényt érvényesítsen.

Az igény érvényesítése nem a hibás teljesítés tényének és a szavatossági igény érvényesítésének közlését jelenti, hanem azt, hogy a jogosult a bíróság előtt érvényesíti a követelést. Magát a keresetet / vagy a viszontkeresetet / kell tehát a teljesítéstől számított - s az adott esetben irányadó- elévülési határidő alatt benyújtani.

A határidők eltelte után is érvényesíteni lehet a szavatossági jogokat ugyanabból a jogalapról eredő követelésekkel szemben.

A hibás dolog kijavítása, illetve kicserélése a szavatossági határidők módosulását vonja maga után. Kijavítás esetében az meghosszabbodik azzal az idővel, amely alatt a jogosult a dolgot rendeltetésszerűen nem használhatta, kicserélés esetében pedig a határidő a kicserélt dologra, / vagy ha elég a dolog egy részét kicserélni, akkor csak a dologrészre / újra elkezdődik. E rendelkezés csak akkor érvényesül, ha a dolog jelentős részének kicserélése vált szükségessé. A hibás teljesítés a kötelezettnek róható fel, így a szavatossági igények teljesítésével kapcsolatosan felmerülő költségek is őt terhelik. A jogosult pedig nem köteles megtéríteni kicserélés, illetőleg elállás esetén a dolog ezen értékcsökkenését, ami a rendeltetésszerű használat adódott. Ha a hibás teljesítés a jogosultnak kárt is okozott, szavatossági jogainak érvényesítése mellett kártérítést is követelhet.

A kártérítési felelősség alól a kötelezett csak akkor mentesül, ha bizonyítja, hogy a hibátlan teljesítés érdekében úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. A szavatossági igény ezzel szemben a hibás teljesítés objektív szankciója, tehát gyakorlásához nem szükséges a kötelezett felróhatóságának a megállapítása.

3.9.5 A teljesítés lehetetlenné válása

A szerződésszegés ezen típusánál a teljesítés utólag és végérvényesen válik lehetetlenné. Tisztázni kell azonban, hogy nem tartozik ide az az eset, amikor a felek olyan szolgáltatásban állapodnak meg, amelynek teljesítése eleve lehetetlen volt, mert az ilyen szerződés semmis. A teljesítés lehetetlenné válása bekövetkezhet jogi, fizikai, érdekbeli és gazdasági okokból.

Ha a lehetetlenülés olyan okból következik be, amelyért egyik fél sem tehető felelőssé, a szerződés a jövőre nézve megszűnik. A teljesítés követelésére tehát nincs mód, és a már teljesített szolgáltatásokkal el kell számolni. Az együttműködési kötelezettség alapján az a fél, aki tudomást szerez a lehetetlenné válás okáról, haladéktalanul köteles a másik felet értesíteni. Ha ezt elmulasztja és ebből a másik felet kár éri, köteles azt megtéríteni. Ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért a kötelezett felelős, a jogosult a teljesítés elmaradása miatt kártérítést követelhet. Ha a teljesítés olyan okból vált lehetetlenné, amelyért a jogosult felelős, a kötelezett szabadul tartozása alól, és követelheti kárának megtérítését. Ha a szolgáltatás vagylagosan meghatározott és az egyiknek a teljesítése lehetetlenül, a jogkövetkezmény szerint alakul, hogy a lehetetlenülésért melyik fél a felelős. Ha egyikük sem, vagy a felelős éppen a választásra jogosult, a teljesítés a még lehetséges szolgáltatásokra korlátozódik. Akkor azonban, amikor a lehetetlenülésért a választásra nem jogosult felet, a másik fél a még megmaradt szolgáltatás vagy a lehetetlenülés jogkövetkezményeinek alkalmazása közül választhat.

3.9.6 A teljesítés megtagadása

A szerződés kötelezett általi megtagadása azt jelenti, hogy nem tud felhozni olyan jogos okot, amellyel kimenthetné ezen magatartását, és abban különbözik a késedelemtől, hogy itt a kötelezett egyáltalán nem akar a jövőben sem teljesíteni.

A jogosultnak ekkor a törvény a legszélesebb jogosítványokat biztosítja. Szabadon választhat a késedelem és a lehetetlenülés következményeinek alkalmazása között. Amennyiben továbbra is érdeke fűződik a teljesítéshez követelheti azt, valamint a késedelemből eredő kárának a megtérítését, ha pedig ez már nem áll érdekében - az érdekmúlás bizonyítása nélkül - elállhat a szerződéstől és kártérítést igényelhet.

3.10 Szerződést biztosító mellékkötelezettségek

A szerződéseket azért kötik, hogy teljesítsék őket. A szerződésben részt vevő feleknek érdekük fűződik a szerződési feltételek teljesítéséhez. A szerződő felek abban érdekeltek, hogy kölcsönösen helytálljanak a megállapodásukban vállalt kötelezettségeikért. A bizalmon, teljesítéséhez fűződő érdekeken, az ügyletkötéskori szándékegységen túlmenően **ügynevezett mellékkötelezettségek szolgálhatnak arra, hogy növeljék a felek teljesítési hajlandóságát, elősegítsék, garantálják a szerződésszerű teljesítést.** A szerződés „kikényszerített” teljesítéséhez rendelkezésre állnak jogi eszközök, amelyeket a Polgári törvénykönyv nevesít: foglaló, kötbér, jótállás, bankgarancia, jogvesztés kikötése, zálogjog, óvadék (kaució), kezesség –ezek a szerződést biztosító mellékkötelezettségek:

3.10.1 Foglaló

A foglaló a mindennapi életben leggyakrabban előforduló szerződést biztosító mellékkötelezettség, ezért érdemes tisztában lenni, a tényleges szabályaival, illetve a bírói gyakorlattal is. **A Polgári Törvénykönyv (Ptk.) szerint a szerződés megkötésekor a kötelezettségvállalás jeléül foglalót lehet adni. A szerződés megkötésekor átadott pénzösszeget vagy más dolgot ugyanakkor csak akkor lehet foglalónak tekinteni, ha ez a rendeltetése a szerződésből kétségtelenül kitűnik.** Ez utóbbi történhet úgy is, hogy a felek a foglaló kifejezést használják, avagy leírják a foglaló jogkövetkezményeit az átadott összeggel kapcsolatban, s így a szövegből kiderül, hogy a kikötés tartalmilag megfelel a foglalónak. A törvény alapján bármilyen szerződés biztosítható foglalóval, ám a mindennapi életben a foglaló az adásvételi szerződésekhez kapcsolódik. A bírói gyakorlat egységes abban, hogy szerződésmódosításban a felek foglalót már nem köthetnek ki, és a szerződéskötéskor előleg címén átadott összeget sem módosíthatják foglalóra, mert foglalót csak a szerződés megkötésekor lehet adni. A foglaló összege a joggyakorlat szerint a vételár 10%-a, a túlzott mértékű foglalót a bíróság mérsékelheti. Hangsúlyozzuk, hogy a foglalóhoz érvényes megállapodás szükséges. Érvényes szerződés vagy előszerződés hiányában a foglaló szabályainak alkalmazására nem kerülhet sor. **A foglalónak, mint szerződést biztosító mellékkötelezettségnek a speciális jogi jellege abban áll, hogy teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni, azaz ha az a személy felelős a teljesítés megghiúsulásáért, aki a foglalót adta (általában az eladó) akkor ő elveszíti az adott foglalót, ha az a személy felelős a szerződés megghiúsulásáért, aki kapta (általában a vevő) az kétszeresen köteles azt visszatéríteni.** A foglaló visszaköveteléséről való lemondás, illetőleg a foglaló kétszeres visszatérítése a

szerződésszegés következményei alól nem mentesít; a kártérítésbe azonban a foglaló értéke beszámít. Ha a szerződést teljesítik, a foglalót a szolgáltatás ellenértékébe be kell számítani, ha pedig a foglaló a beszámításra nem alkalmas vagy a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős vagy mindkét fél felelős az adott foglaló visszajár.

Az ingatlan-adásvételek zöméhez általában kapcsolódik valamilyen lakáshitel. Szeretnénk rámutatni, hogy mi történik abban az esetben, ha a szerződés azért hiúsul meg, mert a vevő nem kapja meg a szerződéshez igényelt hitelt, és így nem tudja megvenni az ingatlant. Tekintettel arra, hogy a foglaló jogi sorsa a felelősséghez, vagyis a felróhatósághoz kapcsolódik, önmagában a hitel meghiúsulása nem eredményezi, hogy a vevő elveszti az adott foglalót, ez alól az egyedüli kivétel, ha a vevő alaptalanul bízott a vételár előteremtésének lehetőségében (tehát már a hiteligénylés kezdetekor tisztában volt azzal, hogy valószínűleg nem kapja meg a hitelt. Ilyenkor bizakodása alaptalanságának következményét az eladóra nem háríthatja át, a teljesítés meghiúsulásáért való felelőssége megállapítható.

3.10.2 Kötbér

A második leggyakrabban előforduló szerződést biztosító mellékkötelezettség a kötbér. **A kötbér alapján a felek írásban történt megállapodása alapján a kötelezett meghatározott pénzüsszeg fizetésére kötelezheti magát, ha olyan okból, amelyért felelős, egyáltalán nem, vagy nem szerződésszerűen teljesít. Kötbér után kamat kikötése semmis.** A kötbért a jogosult akkor is követelheti, ha kára nem merült fel. A kötbér egyes fajtáit a polgári jog nem nevesíti, bár megemlíti. A leggyakoribb típus a késedelmi kötbér, de ismerünk meghiúsulási, minőségi stb. kötbért, attól függően, hogy milyen típusú szerződésszegés esetére kívánják a felek a kötbért kikötni. Ezért a feleknek a szerződéskötéskor kell meghatározniuk, hogy mely szerződésszegéseket kívánnak kötbérrel szankcionálni, és nem zárható ki, hogy bármely szerződésszegés esetére kívánják a szerződést biztosító mellékkötelezettséget alkalmazni. Ebben az esetben azonban erre a szerződésnek kifejezetten utalnia kell. A nemteljesítés esetére kikötött kötbér érvényesítése a teljesítés követelését kizárja. A teljesítés meghiúsulása esetén késedelmi kötbér nem követelhető. A késedelem vagy a hibás teljesítés esetére kikötött kötbér megfizetése ugyanakkor nem mentesít a teljesítés alól. A túlzott mértékű kötbér összegét a bíróság mérsékelheti. Az ítélkezési gyakorlat szerint a kötbér bíróság általi mérséklésére csak abban az esetben kerülhet sor, ha a per adataiból - külön bizonyítás nélkül is - megnyugtatóan megállapítható, hogy a szerződésszegés folytán számottevő kár nem keletkezett, és a szerződésszegés enyhébben megítélhető. A kötbér mérséklésénél a szolgáltatás értékének és a kötbér összegének aránya mellett a szerződésszegés súlyára és következményeire is tekintettel kell lenni.

3.10.3 Zálogjog

Zálogjog szerződés, jogszabály vagy hatósági határozat alapján keletkezhet, zálogjogot pénzben meghatározott vagy meghatározható követelések biztosítására lehet alapítani. Zálogjog tárgya lehet minden birtokba vehető dolog (ingó és ingatlan), átruházható jog vagy követelés. Akinek valamely dologán zálogjogot alapítanak, azt a személyt zálogkötelezettnek, aki a zálogjogot alapítja (zálogjogi) jogosultnak nevezzük. Nem lehet zálogjogot alapítani dolog egy részén.

Ingatlan esetében a zálogjog csak az ingatlan-nyilvántartásban önálló egységként nyilvántartott egész ingatlanra, illetőleg az egész tulajdoni illetőségre létesíthető.

A zálogjog kiterjedhet olyan dologra vagy jogra is, amelyre a kötelezett a zálogszerződés megkötése után szerez rendelkezési jogot. A követelés biztosítékául a kötelezett jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság vagyona vagy annak meghatározott része is szolgálhat, a vagyont alkotó egyes dolgok, jogok meghatározása nélkül. Más zálogtárgyat terhelő jelzálogjog, valamint vagyont terhelő zálogjog alapításához - amennyiben jogszabály eltérően nem rendelkezik - a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalása és a jelzálogjognak a Magyar Országos Közjegyzői Kamaránál külön törvény rendelkezései szerint vezetett nyilvántartásba való bejegyzése szükséges. A zálogjog - a felek megállapodásától függően - a zálogtárgy hasznaira is kiterjedhet. Ha a zálogjog ugyanannak a követelésnek biztosítására több zálogtárgyat terhel, kétség esetén minden zálogtárgy az egész követelés biztosítására szolgál. A zálogtárgyból való kielégítés - ha jogszabály kivételt nem tesz - bírósági határozat alapján végrehajtás útján történik. Semmis a kielégítési jog megnyílt előtt létrejött az a megállapodás, amely szerint a jogosult a kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetén megszerzi a zálogtárgy tulajdonjogát.

A jelzálogjognak a Polgári törvénykönyv több fajtáját különbözteti meg, az alábbiak szerint: jelzálogjog, kézizálogjog, vagyont terhelő zálogjog, illetve jogon és követelésen alapuló zálogjog.

Jelzálogjog ingón és ingóságon is alapítható. Jelzálogjog esetén a zálogtárgy a zálogkötelezett birtokában marad, aki jogosult a dolog rendeltetésszerű használatára, hasznosítására, köteles azonban annak épségét megőrizni. Ha a kötelezett vagy harmadik személy a zálogtárgy épségét veszélyezteteti, a jogosult kérheti a veszélyeztető cselekmény megtiltását és a veszély elhárításához szükséges intézkedések elrendelését. Nem lehet jelzálogjogot alapítani a dolog egy részén, közös tulajdonban álló dolognak a kötelezett tulajdonában lévő egész tulajdoni illetősége azonban zálogba adható. Fontos tudnivaló a jelzálogjoggal kapcsolatban, hogy ingatlant csak jelzálogjog alapítása útján lehet elzálogosítani. Ingatlanra vonatkozó jelzálogjog alapításához az erre irányuló szerződésen felül a jelzálogjognak az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges. Ingatlan esetében jelzálogjog csak az ingatlan-nyilvántartásban önálló egységként nyilvántartott egész ingatlanra, illetőleg annak a kötelezett tulajdonában lévő egész tulajdoni illetőségére létesíthető.

A kézizálogjog abban különbözik a jelzálogtól, hogy az erre irányuló zálogszerződésen felül a zálogtárgy átadása is szükséges. Az átadás harmadik személy (zálogtartó) kezéhez is történhet. Kézizálogjog jogosultja a zálogtárgyat köteles épségben megőrizni, és a zálogjog megszűnéskor azt a zálogkötelezettnek visszaadni. A jogosult a zálogtárgyat külön rendelkezés hiányában nem használhatja, és nem hasznosíthatja, de természetes hasznait jogosult és köteles beszedni.

A Polgári törvénykönyv kimondja, hogy jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli gazdasági társaság vagyonának egészén vagy annak önálló gazdasági egységként működtethető részén (vagyon) az ezt alkotó dolgok, jogok és követelések (vagyontárgy) meghatározása nélkül - a zálogszerződés közjegyzői okiratba foglalásával és a zálogjognak a zálogjogi nyilvántartásba való bejegyzésével - zálogjog alapítható, amelyet vagyont terhelő zálogjognak nevezünk.

3.10.4 Kezesség

A kezesség tulajdonképpen a szerződés egyfajta személyi biztosítéka, amely biztosíték alatt tulajdonképpen a kötelezett vagyonán kívül egy harmadik személy vagyonát értjük. Kezességi szerződéssel a kezes arra vállal kötelezettséget, hogy amennyiben a kötelezett nem teljesít, maga fog helyette a jogosultnak teljesíteni. Kezesség vállalás esetén is formakényszer érvényesül, azaz kezességet is csak írásban lehet érvényesen vállalni. A kezes kötelezettsége nem válhat terhesebbé, mint amilyen elvállalásakor volt; kiterjed azonban a kezesség elvállalása után esedékessé váló mellékszolgáltatásokra. A kezes a perköltségekért és a végrehajtási költségekért csak akkor felel, ha a keresetindítás előtt őt a teljesítésre felszólították.

A kezes nem követelheti, hogy a jogosult a követelést először a kötelezettől hajtsa be (készfizető kezesség), ha

- a) a felek így állapodtak meg,
- b) a kezességet kár megtérítéséért vállalták,
- c) a kezességet bank vállalta.

Egyszerű kezesség esetén a kezesnek lehetősége van arra, hogy követelés összegét további személyektől hajtsa be. Készfizető kezesség esetén azonban a követelés ha a jogosult tőle követeli a teljes összeget, azonnal fizetnie kell.

3.10.5 Bankgarancia

Bankgarancia esetén bank kötelezettséget vállal arra, hogy meghatározott feltételek esetében és határidőn belül a kedvezményezettnek a megállapított összeghatáron belül teljesíteni fog.

3.11 A gazdasági életben leggyakrabban előforduló szerződések

Jelen jegyzetben fontosnak látjuk röviden mind a gazdasági szereplők, mind a természetes személyek között a leggyakrabban létrejövő szerződéstípusok definícióját és magyarázatát adni.

3.11.1 Adásvételi szerződés

Az adásvételi szerződés a leggyakrabban előforduló szerződésfajta, így a jegyzetben elsőként kerül bemutatásra. **A Ptk. 365. § (1) bekezdésének fogalom-meghatározása szerint az adásvétel: valamely dolog tulajdonjogának pénz ellenében történő átruházása. Megjegyezzük, hogy amennyiben az átruházás ellenszolgáltatása nem pénz, hanem a vevő tulajdonát képező dolog tulajdonjogának az eladóra történő viszont-átruházása, csereszerződésről (Ptk. 378. §);** ha pedig a vételár átruházott dolog és készpénz, adásvétellel vegyes csereszerződésről van szó. Adásvételi szerződés alapján az eladó köteles a dolog tulajdonát a vevőre átruházni és a dolgot a vevő birtokába bocsátani, a vevő pedig köteles a vételárat megfizetni és a dolgot átvenni. Adásvételi szerződés tárgya lehet minden ingó és ingatlan, ami nem forgalomképtelen. Az adásvételi szerződés alapján az eladónak tájékoztatási kötelezettsége áll fenn, ami azt jelenti a gyakorlatban, hogy a vevőt az adásvétel minden lényeges körülményével és az adásvétel tárgyával kapcsolatban tájékoztatási kötelezettség terheli. Adásvételi szerződés esetében az eladó

viseli az átadással és az ingatlan-nyilvántartásban feltüntetett állapot rendezésével kapcsolatos költségeket.

Az adásvételi szerződés alanyai az eladó és a vevő: Általában bármelyik oldalon, akár természetes személy, akár jogi személy állhat. A szerződő fél személyében rejlő okokra, a szerződés tárgyára, a szolgáltatás egyéb sajátosságára figyelemmel azonban a jogszabály kizárhatja vagy korlátozhatja, hogy az adott fél az adásvételi szerződés alanyaként jogokat szerezzen vagy kötelezettséget vállaljon.

A Ptk. 365. § (2) bekezdésének értelmében az adásvételi szerződés tárgya bármely forgalomképes dolog (ingó vagy ingatlan) lehet. A forgalomképtelen dologra kötött adásvételi szerződés semmis.

Forgalomképtelenek:

- a kizárólag állami tulajdonban álló dolgok: műemlékek;
- önkormányzati törzsvagyonaiba tartozó vizek és közcélú vízi létesítmények;

A vételár meghatározása adásvételi szerződés esetén csak pénzben történhet. A szerződés tartalmának szabad megállapításából következően a felek a vételárat a szabad alapon alapuló megállapodással határozzák meg.

A gyakorlatban többször fordul elő, hogy a felek az írásba foglalt szerződésben – tipikusan az adó-, vagy illetékkötelezettség csökkentésének célzatával – a vételárat a tényleges megállapodásuktól eltérő, alacsonyabb összegben tüntetik fel, azaz a vételár összegét színlelik (a valós vételárat leplezik). A szerződő felek ilyen titkos fenntartása vagy rejtett indoka nem érinti a szerződés érvényességét, ezért a szerződésben kikötött vételárnak a valós vételárat kell tekinteni.

Az adásvételi szerződés eladója szavatossággal tartozik az adásvétel tárgyának tulajdonjoga vevő általi megszerzéséért és tehermentességéért, köteles a vevő felhívására a tulajdonszerzés akadályát elhárítani, az adásvétel tárgyat tehermentesíteni vagy biztosítékot adni.³¹ Ha a tehermentesítés nem lehetséges, úgy az adásvételi szerződés vevője elállhat, vagy megfelelő vételárcsökkentést igényelhet.

3.11.1.1 Az ingatlan adásvételi szerződés

A törvény kizárólag az ingatlanra kötött adásvételi szerződésre rendeli annak kötelező írásba foglalását, továbbá annak ügyvédi (jogtanácsosi) ellenjegyzését, [Ptk. 365. § (3)], amelyek bármelyikének a mellőzése a szerződés semmisségének jogkövetkezményével jár. A jogalkotó célja az ingatlan adásvételi szerződés kötelező írásba foglalásával, illetve a kötelező ügyvédi ellenjegyzéssel a visszaélések megelőzése volt, illetve az ingatlan adásvételi szerződésekkel kapcsolatban a felek ingó és ingatlan vagyonának a megóvása volt.

Az ingatlan adásvételi szerződés érvényes létrejöttének ismertetett minimális alaki és tartalmi kellékeitől eltérő feltételeket kíván meg a jogszabály a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéséhez. Ha harmadik személynek az adásvétel tárgyára olyan joga van, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozza, a vevő elállhat a szerződéstől, és kártérítést követelhet.

³¹ Az ingatlanon található teher alatt olyan az ingatlant terhelő és másra vonatkozó jogokat értünk, amelyek a vevő maradéktalan tulajdonszerzését akadályozzák, például, zálogjog, szolgalmi jog

Ha harmadik személynek a dolgon olyan joga áll fenn, amely a vevő tulajdonjogát korlátozza (pl. jelzálogjog, elidegenítési tilalom), a vevőt a következő jogok illetik meg:

- a vevő megfelelő határidő kitűzésével tehermentesítést követelhet,
- és a tehermentesítésig megtagadhatja az ehhez szükséges összeg megfizetését vagy a
- határidő eredménytelen eltelté után a vevő a dolgot az így rendelkezésre álló összegből vagy egyébként az eladó költségére tehermentesítheti.

Ha a tehermentesítés lehetetlen, vagy aránytalan költséggel járna, a vevő

- a szerződéstől elállhat, és kártérítést követelhet, vagy
- a teher átvállalása fejében a vételár megfelelő csökkentését követelheti.

Ezek a jogok a vevőt akkor is megilletik, ha a tehermentesítésre megszabott határidő eredménytelenül telt el, és a vevő nem kívánja a dolog tehermentesítését.

Azt, hogy a vevőnek milyen terhekről (korlátozásokról) kellett volna tudnia, a konkrét eset összes körülményének feltárásával és mérlegelésével kell eldönteni. Ingatlan adásvétele esetén e mérlegelés körébe csak az ingatlan-nyilvántartásba be nem jegyzett és abban széljegyként sem szereplő jogok és terhek vonhatók.

3.11.2 Vállalkozási szerződés

A szerződések sorában a következő vállalkozási szerződés, amely a szerződést a megbízási és munkaszerződéssel is összehasonlítjuk. A vállalkozási szerződés alapján a vállalkozó valamely dolog tervezésére, előkészítésére, átalakítására vállal kötelezettséget, üzembe helyezésére, megjavítására vagy munkával elérhető más eredmény létrehozására, a megrendelő pedig a szolgáltatás átvételére és díj fizetésére köteles. A megrendelő díj kifizetésére kötelezett. A Vállalkozási szerződés egy eredménykötelem, azaz szerződés során a vállalkozó valamilyen munkával elért eredmény létrehozását vállalja, ebből kifolyólag a szerződést a vállalkozó csak akkor teljesíti, ha a szerződésben vállalt eredményt létrehozza. A vállalkozó szolgáltatása többnyire egyfajta tárgyasult, dologi formában jelenik meg; lehet valamely dolog megtervezése, átalakítása, javítása és karbantartása. Az adott dolog, amellyel kapcsolatban a munkával elért eredmény létrehozható rendkívül sokrétű tevékenységet foglal magában (gépek, berendezések előállítása, gépjárműjavítás, víz-gázszerelés, lakatos, üveges munkák, szabó, cipész, tisztítás-takarítás, szervizszolgáltatások stb.), illetve vonatkozhat ingatlanra (lakóépületek, más célra létrejövő épületek, ipari létesítmények tervezése, kivitelezése stb.).

A vállalkozónak a munkájáért vállalkozói díj jár. A vállalkozói díj akkor és csak akkor jár, ha a vállalkozó a szerződésben vállalt eredményt ténylegesen teljesíti, tekintettel arra, hogy a vállalkozói díj nem a vállalkozó munkájának az ellenértéke, hanem az elvállalt eredmény létrehozásáért járó díjazás, így ezen szerződéstípus esetén a különböző kimentési körülményeknek nincs relevanciájuk. Az eredmény felvállalásának kockázata nélkül kifejtett tevékenység akkor sem esik a vállalkozási szerződés szabályai alá, ha rendszerint az adott tevékenységet vállalkozás kereteiben szokták kifejtetni. Ebből következik, hogyha valaki úgy köt vállalkozási szerződést, hogy nem vállal felelősséget az elvégzett munkáért, akkor azt nem is tekinthetjük vállalkozási szerződésnek.

A vállalkozó a munkát a megrendelő által kijelölt helyen végzi, és a megrendelő köteles a munkahelyet alkalmas állapotban a vállalkozó rendelkezésére bocsátani.

A vállalkozó a munkát a saját költségén végzi és a saját kockázatára, a munkája során a vállalkozó alvállalkozót vehet igénybe, akiért úgy felel, mintha a munkát maga végezné. A vállalkozó a törvény szerint a munkát a megrendelő által kijelölt helyen végzi, és a megrendelő köteles a munkahelyet alkalmas állapotban a vállalkozó rendelkezésére bocsátani. A megrendelő mind a munkát mind a felhasználásra kerülő anyagot ellenőrizheti, a szerződésben, illetőleg jogszabályban meghatározott esetben pedig köteles is ellenőrizni. Ha egyes munkarészeket a vállalkozó beépít (eltakar), és ezután az ellenőrzés a munka egy részének újbóli elvégzését tenné szükségessé, a vállalkozó köteles előzetesen és kellő időben értesíteni a megrendelőt a beépítés időpontjáról. Ha a megrendelő az értesítés ellenére az ellenőrzést elmulasztja, később a beépített munkarészt csak akkor ellenőrizheti, ha az újból végzett munkával kapcsolatos költségeket a vállalkozónak megfizeti. Nem mentesül a vállalkozó a felelősség alól, ha a megrendelő az ellenőrzést elmulasztotta vagy nem megfelelően végezte el. A felek a szolgáltatás átadásakor közösen elvégzik azokat a szakmailag szokásos és indokolt próbákat, amelyek a teljesítés megfelelő minőségének megállapításához szükségesek. Eltérő szakmai szokás hiányában a próba lefolytatásához szükséges feltételeket a megrendelő - a vállalkozó költségére - biztosítja, a próbát pedig a vállalkozó végzi.

A vállalkozó köteles a megrendelőnek a szolgáltatott dologról a felhasználáshoz, fenntartáshoz szükséges tájékoztatást megadni. A megrendelő mindaddig nem köteles a díjat megfizetni, amíg a vállalkozó tájékoztatási kötelezettségének eleget nem tett, feltéve, hogy annak hiányában a szolgáltatott dolog rendeltetésszerű használatba nem vehető.

Fontos a vállalkozási szerződés esetében hangsúlyozni, hogy ha a megrendelő a vállalkozó teljesítése révén új elgondolásról, megoldásról vagy műszaki ismeretről szerez tudomást, ezt a vállalkozó hozzájárulása nélkül mással nem közölheti.

Ha a megrendelő alkalmatlan anyagot vagy célszerűtlen, szakszerűtlen utasítást ad, erre a vállalkozó köteles figyelmeztetni (ha a figyelmeztetést a vállalkozó elmulasztja, az ebből eredő károkért ő tartozik felelősséggel). Ha a megrendelő a figyelmeztetés ellenére is ragaszkodik azokhoz, akkor a vállalkozó elállhat a szerződéstől és kártérítést is követelhet. A vállalkozó a megrendelő kockázatára elvégezheti a célszerűtlen vagy szakszerűtlen utasítás alapján a munkát, kivéve ha azzal másokkal életté vagy vagyonát közvetlen veszélynek teszi ki.

3.11.3 Megbízási szerződés

A megbízási szerződés alapján a megbízott köteles a rábízott ügyet ellátni, a megbízó utasításai szerint és érdekeinek megfelelően azaz a megbízási szerződés alapján a megbízott arra vállal kötelezettséget, hogy a rá bízott ügyet megfelelően és a legjobb tudása és szakértelme szerint ellássa (megbízási szerződésre példa a gyakorlatban az ingatlanügynöki, ügyvédi megbízás például). A megbízási szerződés létrejöttére az általános szabályok irányadók. Az a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre. Speciális szabály azonban, hogy ha a megbízás teljesítéséhez szerződéskötésre van szükség, a megbízáshoz olyan alakszerűségek szükségesek, amelyeket a jogszabály a megbízás alapján kötendő szerződésre előír. Ezt az esetet leszámítva azonban a megbízási szerződést szóban és

írásban is megköthetik, ha a jogszabály eltérően nem rendelkezik. A megbízott személyesen köteles eljárni, de igénybe veheti más személy közreműködését is, ha ahhoz a megbízó hozzájárult, vagy ha az a megbízás jellegével együtt jár. Ezért a személyért a megbízott úgy felel, mintha a rábízott ügyet maga látta volna el, ugyanakkor a megbízás alapvetően egy bizalmi jellegű jogviszony, amelyben a megbízott személye rendkívül fontos. A megbízott köteles a tevékenységéről és az ügy állásáról a megbízót tájékoztatni különösen, ha az adott ügyben új körülmények merülnek fel. A megbízó díj fizetésére köteles. A megbízott a díjat akkor is követelheti, ha az eljárása nem vezetett eredményre. Az ügy ellátásában felmerült költségek a megbízót terhelik. A megbízott a megbízó utasításainak megfelelően köteles teljesíteni, az azonban a megbízott kötelezettsége, hogy figyelmeztesse a megbízót, ha megítélése szerint a kapott utasítás célszerűtlen vagy szakszerűtlen. E figyelmeztetés után a megbízó dönt arról, hogy az utasítást továbbra is fenntartja-e, s ha igen, a megbízott ennek megfelelően köteles a célszerűtlen és szakszerűtlen utasításnak is eleget tenni, azonban az ebből eredő kár a megbízót terheli. Emellett azonban az ilyen utasítás alapot szolgáltat a megbízott részéről történő szerződésbontásnak, a felmondásnak is. Bár a törvény külön nem utal arra, hogy a jogszabálysértő, illetve az élet-és vagyonbiztonságot veszélyeztető utasítások esetén mi a teendő, azonban a jóhiszemű és tisztességes joggyakorlás követelményeit szem előtt tartva a megbízott akkor járhat el helyesen, ha a figyelmeztetés ellenére fenntartott ilyen utasításnak nem tesz eleget, hanem a szerződést felmondja.

3.11.3.1 A megbízási, vállalkozási valamint a munkaviszony összehasonlítása

A megbízási és vállalkozási, valamint a munkaviszony jellegű jogviszonyt egy táblázatban összefoglalva a legegyszerűbb összehasonlítani.

3.1 táblázat: A megbízási, a vállalkozási és a munkaviszony összehasonlítása

	Munkaviszony	Megbízás	Vállalkozás
Szerződés szereplői	Munkáltató és a Munkavállaló	Megbízó és Megbízott.	Megrendelő és Vállalkozó.
A jogviszony időbelisége	Rendszeres és folyamatos munkavégzés.	A Megbízó a megbízáshoz szükséges időt maga osztja be, az elvégezendő munkához igazodva.	Az eredmény eléréséhez igazodva a Vállalkozó maga osztja be a munkát és az ahhoz szükséges időt
Ki végzi a munkát?	A munkavállaló.	A Megbízó, de kivételesen más közreműködését is igénybe veheti.	A Vállalkozó, de alvállalkozókat is igénybe vehet, akikért úgy felel mintha maga végezte volna a munkát.
Utasítási jogkör	A munkáltató a	Az ügyet a	A megrendelő

	munkavégzés minden elemére kiterjedő utasítási jogkörrel rendelkezik (pl.: munkavégzés helye, ideje).	Megbízó utasításai szerint, és érdekének megfelelően kell ellátni, a Megbízó célszerű és szakszerű utasításait köteles teljesíteni a Megbízott, a célszerűtlen, szakszerűtlen utasítást azonban nem (ott a minimum, hogy a megbízott erre felhívja a Megbízó figyelmét)	utasításai szerint teljesít a Vállalkozó, de ezek nem terjedhetnek ki a munkaszervezésre, a megrendelő célszerű és szakszerű utasításait köteles teljesíteni, a célszerűtlen, szakszerűtlen utasítást azonban nem (akár el is állhat a Vállalkozó).
A jogalanyok közötti kapcsolat	A munkáltató szervezetén belül szigorú alá- és fölérendeltségi viszonyban áll a munkavállaló.	Nincs szervezeti kapcsolata a Megbízottnak a Megbízóval, és viszonylag független is tőle.	Nincs szervezeti kapcsolata a Vállalkozónak a Megrendelővel és független is tőle.
Eredmény és díjazás	Kizárólag a munkáért járó ellenértékét kapja a munkavállaló (bér, fizetés, illetmény, jutalék...). A munkavégzése során felmerült költségeket a munkáltató viseli (pl.: az alapanyagokat biztosítja).	A megbízási díj magába foglalja a Megbízott munkájának az ellenértékét, és a megbízás ellátásával felmerült költségeket is. A felmerült költségeket nem köteles megelőlegezni a megbízott.	A vállalkozói díj magában foglalja a Vállalkozó munkájának ellenértékét, és az eredmény előállításánál felmerült költségeket is. A teljesítéssel felmerülő költségeket a Vállalkozó előlegezi meg.
A jogviszony létrejötte	ÍRÁSBA foglalt munkaszerződéssel.	SZÓBAN vagy ha a megbízás jellege megkívánja ÍRÁSBA megkötött megbízási szerződéssel.	SZÓBAN vagy ÍRÁSBA megkötött vállalkozási szerződéssel.

3.1.1.4 A fővállalkozási és generálkivitelezői szerződés

A fővállalkozási szerződés lényeges elemeit úgy fogalmazhatjuk meg, hogy fővállalkozási szerződés esetén a vállalkozó feladata a beruházás tervezése, szervezése, a kivitelezés összehangolása és az elkészült létesítmény kulcsrakész átadása a megrendelőnek. Egy vállalkozási szerződés akkor minősül fővállalkozásnak, ha a teljes beruházás vagy annak önálló feladat ellátására alkalmas, összetett gazdasági, műszaki egysége a szerződésben rögzített műszaki jellemzőkkel (komplexitással), határidőre történő teljesítéssel és eredményfelelősséggel, kulcsrakész állapotban valósul meg. A fővállalkozás általában magában foglalja a műszaki tervek elkészítését is. A fővállalkozásnak tartalmaznia kell - a szerződésben foglaltak mellett - a többi vállalkozóval való együttműködést, és a munkafeltételek megteremtését is.

A fővállalkozó felelőssége a műszaki, gazdasági és egyéb feltételek teljesítése végett akkor is fennáll, ha teljesítéshez szükséges terveket nem maga készítette.

Generálkivitelezői szerződés esetén a beruházó köt szerződést a tervezővel vagy a generáltervezővel az építmény megvalósítására, és szükség szerint szerelési szerződést hoz létre a technológia, szerelési munkák elvégzésére. A tervező nem áll jogviszonyban a generálkivitelezővel, ezért ilyen típusú szerződések esetén mindenképpen szükség van az építési műszaki ellenőr koordinációs tevékenységére.

Építési szerződés alapján a vállalkozó építési-szerelési munka elvégzésére, a megrendelő annak átvételére és díj kifizetésére köteles. A szerződő felek a megrendelő és a vállalkozó, a szerződés tárgya az építési-szerelési munka elvégzése. Az építési-szerelési munka fogalmát jogszabály nem határozza meg, erre a fogalomra bírói gyakorlat van érvényben. Néhány példa: új épület létrehozása, meglévő épület újjáépítése, bővítés, átalakítás, karbantartás, épületgépészeti vagy épületlakatos-ipari munkák. Meg kell határozni az építési szerződésben az építési munka mennyiségét, minőségét, a teljesítési határidőt és a vállalkozói díjat (ill. mikorra esedékes annak kifizetése). Jelen szerződés esetében magyarázatra szorul a többletmunka és a pótmunka fogalma.

Többletmunka: a vállalkozó köteles elvégezni a tervben szereplő, de a költségvetésből hiányzó munkákat, továbbá azokat a műszakilag szükséges munkákat, amelyek nélkül az építmény rendeltetésszerűen nem használható. Ezt a vállalkozó nem tagadhatja meg, de a szerződés módosítását követelheti.

Pótmunka: akkor merül fel, ha a megrendelő vagy az őt képviselő műszaki ellenőr olyan utasítást ad a vállalkozónak, amely a szerződés teljesítését az eredetihez képest terhesebbé teszi. A bírói gyakorlat pótmunkának tekinti azokat a műszakilag szükséges munkákat, amelyek a tervdokumentációból kimaradtak, de nélkülük a létesítmény rendeltetésszerűen nem használható.

A megrendelő köteles a munkát a vállalkozó értesítésében megjelölt időpontra kitűzött, átadás-átvételi eljárás során megvizsgálni, és a vizsgálat során felfedezett hiányokat, hibákat, költségvetési összegeket, szavatossági igényeket rögzíteni. → Ez a hibajegyzék. A megrendelő a kitűzött időpontban köteles megjelenni és megvizsgálni, hogy a teljesítés szerződésszerű-e.

Az átadás-átvételi eljárásban részt vesznek: az építtető, a vállalkozó és egyéb érdekeltek, pl. tervező, építési műszaki ellenőr, kivitelező, építésügyi hatóság képviselője, más hatóságok képviselői. A használatbavételi engedély kiadásának

feltétele, hogy a létrehozott mű megfelelőségét a hatóságok és közüzemi vállalatok megvizsgálják.³²

3.11.5 Szerelési szerződés

A szerelési szerződésalapján a vállalkozó technológiai-szerelési munka elvégzésére, a megrendelő pedig annak átvételére és díj fizetésére köteles. A szerződő felek a megrendelő és a vállalkozó. A szerződés tárgya a technológiai szerelési munka elvégzése. A szerződésben meg kell határozni (az előzőekhez hasonlóan), hogy kik között jön létre a szerződés, milyen mennyiségben és minőségben kell a szolgáltatást nyújtani, milyen munkákra vonatkozik, mennyi a vállalkozási díj és mikor esedékes a kifizetése, mi a megrendelt munka teljesítés határideje. A technológia szerelési munkák meghatározására is bírói gyakorlat van: pl. vas- és acélszerkezeti hidak, acél- és fémszerkezetek, tartály, híradástechnikai és hírközlő eszközök, gőz-, termál-, és forróvíz vezetékek, jelző és vezérlő elektromos és pneumatikus berendezések, villamos hálózatok stb. A szerelési szerződésben az építési szerződés szabályait kell alkalmazni, az átadás-átvétel próbaüzemmel történik, ennek időtartama 30 nap. Ha a berendezés gyártása is a vállalkozó tevékenységi körébe tartozik, a próbaüzemhez, annak időt tartam alatt, szakszemélyzetet kell biztosítani.

3.11.6 Közüzemi szerződés

A közüzemi szerződések esetében meg kell jegyezni, hogy ezen szerződések gyakran kívül esnek a szerződéskötési szabadság körén, ugyanis jogszabály kötelezővé teheti közüzemi szerződések kötését, ebből következik, hogy a közüzemi szerződések többnyire a szerződéskötési kötelezettség hatálya alá tartoznak. **Közüzemi szerződés alapján a szolgáltató köteles meghatározott időponttól a fogyasztó számára folyamatosan és biztonságosan, a fogyasztó igénye szerint meghatározott közüzemi szolgáltatást nyújtani (gáz, víz, villamos energia, csatornázás).** Ha a fogyasztó szerződésszegő magatartást tanúsít, például nem fizet díjat vagy nem rendeltetésszerűen használja a szolgáltatást, akkor a szolgáltató a szolgáltatást megtagadhatja, korlátozhatja vagy szüneteltetheti. A szolgáltatás elmaradása esetén a fogyasztó kártérítést is igényelhet a díjcsökkentésen felül.

3.11.7 Tervezési szerződés

Tervezési szerződés alapján a vállalkozó műszaki, gazdasági, tervező munka elvégzésére, a megrendelő annak átvételére és díj kifizetésére köteles. Ezen szerződés tárgya a tervdokumentációban megjelenő alkotás. A tervezési szerződés esetén a felek a tervező kártérítési felelősségének korlátozásában is megállapodhatnak, ha a tervező hazai viszonylatban nem ismert vagy nem alkalmazott műszaki-gazdasági megoldást tartalmazó terv készítését vállalja.

3.11.8 Szállítási szerződés

A szállítási szerződés a termékforgalom kapcsolatos szerződések egyik fajtája, úgy is tekinthetjük, mint egyfajta késleltetett adás-vételt. Szállítási szerződés alapján a szállító köteles a szerződésben meghatározott dolgot, a szerződésben kikötött időpontban, vagy időszakban a megrendelőnek átadni. A megrendelő köteles azt átvenni,

³² dr. CSANÁDY Károly: Jogi ismeretek –építési műszaki ellenőri szakképzés, Terc kiadó, Budapest, 2008, 40-42.o.

az árát megfizetni. A felek meghatározhatják az adott dolog minőségét, a minőség és mennyiség megvizsgálásának módját és a kifogásolás rendjét, illetve a teljesítés határidejét. A szállítási szerződés tárgya többnyire a szállító által termelt termék vagy beszerzett áru. Ezen jogügyletek esetében elmondhatjuk, hogy a felek általában tartós (többnyire gazdasági) jogviszonyban állnak egymással, így őket fokozott együttműködési kötelezettség terheli. A szállítási szerződés esetében a teljesítés helye többnyire a megrendelő székhelye, telephelye, a szállítónak az adott dolgot csomagolva és mérlegelve kell átadnia, és a megrendelő az átvételkor köteles ellenőrizni a szolgáltatott dolog minőségét és mennyiségét is.

3.11.9 Fuvarozási szerződés

A fuvarozási szerződés alapján a fuvaroz köteles a küldeményt a rendeltetési helyére továbbítani és a címzettnek kiszolgáltatni. A szerződés a fuvarozás elvállalásával jön létre. Ha a szerződő felek fuvarozási levelet állítanak ki, akkor az bizonyítja a szerződés létrejöttét és a küldemény a átvételét. A fuvarozó köteles a fuvarszekélyt a megfelelő helyen és időben a fuvarozásra alkalmas állapotban kiállítani, és a fuvarozást haladéktalanul a szerződésben foglaltak szerint megkezdeni. A fuvarozási szerződés abból a szempontból speciális, hogy három szereplője van, a megrendelő vagy feladó (az a személy, aki a szállítást megrendeli), a fuvarozó és a címzett, akinek a részére a szállítmány érkezik a szállítmány. A fuvarozási szerződés tárgya a küldemény, amely bármilyen forgalomképes ingó dolog lehet. A feladónak a szállítani rendelt árut az általa megjelölt időpontban köteles a fuvarozó rendelkezésére bocsátani, ha nem teszi meg a fuvarozó a szerződéstől elállhat és kártérítést követelhet. A fuvarozó feladata a küldeményt a címzettnek szállítani a vállalt időben és módon és részére át is adni. A címzett kötelessége a küldemény késedelem nélküli átvétele és minőségének az ellenőrzése. A küldemény kirakása és ellenkező megállapodás hiányában a fuvardíj megfizetése is az ő kötelezettsége. A fuvarozó (kivéve ha a kárt szándékosan okozta) csak a tényleges árukárok megtérítésére kötelezhető.

A fuvarozási szerződés kapcsán meg kell említeni egy speciális zálogjogot, amely azt jelenti, hogy a fuvarozási díj, továbbá a fuvarozásra szükséges és hasznosan fordított költségek erejéig a fuvarozót zálogjog illeti meg azokon a dolgokon, amelyek a fuvarozással kapcsolatosan birtokába kerültek.

3.12 Általános szerződési feltételek

Nem szerződés típus, de itt érdemes megemlíteni az általános szerződési feltétel fogalmát vagyis rövidítve (ÁSZF-et): Általános Szerződési Feltételnek minősül az a szerződési feltétel, amelyet az egyik fél több szerződés megkötése céljából egyoldalúan, a másik fél közreműködése nélkül előre meghatároz, vagyis az adott szerződési feltételt a felek egyedileg nem tárgyalták meg. (Pl. mobiltelefon-előfizetés vásárlásnál a szolgáltató már előre meghatározza egy egy díjcsomagra vonatkozóan a szerződési feltételeket a szerződni kívánó fél pedig vagy elfogadja azokat vagy nem)

Az általános szerződési feltételek esetében a szerződések megkötését már nem előzi meg a felek hosszadalmas egyezkedése, a szerződés a végső formáját nem kölcsönös tárgyalások eredményeként nyeri el, hanem inkább az akarat-megegyezés látszatáról beszélhetünk. A szerződés feltételeit – általános szerződési feltételeket - a gazdasági fölényben levő fél egyoldalúan határozza meg, amelyeket a szerződő fél lévén, hogy a

szolgáltatásra szüksége van vagy vita nélkül elfogadja vagy egyáltalán nem köt szerződést. Az ilyen egységes feltételek alapján létrejött szerződéseket szokás szabványszerződéseknek (standardizált szerződéseknek) nevezni. Ezek a szerződések világszerte elterjedtek, s mind belföldön, s mind külföldön előszeretettel alkalmazzák őket. Az általános szerződési feltételek használatával kialakított szerződési kapcsolatok a polgári jog számára nem csak „technikai” jellegű kihívást jelentenek. A standardizált szerződések előretörése több szempontból is megrendítette a szerződési jog tradicionális elveit, problémák sorát idézte elő az elméletben és a gyakorlatban. Az általános szerződési feltételek kialakulására akkor kerül sor, ha tömegesen és sokszor jönnek létre hasonló jellegű szerződések.

4. GAZDASÁGI JOGI ALAPISMERETEK

4.1 A gazdasági társaságokról általában

A Magyarország területén székhellyel rendelkező gazdasági társaságokra irányadó szabályokat a 2006. évi IV. a gazdasági társaságokról szóló törvény (rövidítve: Gt.) szabályozza. A jogszabály első része a gazdasági társaságokra vonatkozó általános és közös, míg a második rész az egyes társaságokra vonatkozó különös szabályokat tartalmazza. Magyarországon gazdasági Társaságok alapítása tekintetében az ún. formakényszer érvényesül, azaz gazdasági társaság csak a törvényben szabályozott formában és eljárással alapítható.

4.2 Gazdasági Társaságok csoportosítása

4.2.1 Polgári törvénykönyv szerint csoportosítás

Elsőként a Polgári Törvénykönyvben található csoportosítást szeretnénk megemlíteni, ami azonban nem azonos a Gazdasági Társaságokról szóló törvényben található csoportosítással, és nem kizárólag Gazdasági Társaságok szerepelnek benne, de az egyes leírások hasznosnak bizonyulhatnak a további ismeretek elsajátítása céljából:

4.2.1.1 Állami vállalat

Az állami vállalat egy olyan jogi személy, amely a rábízott vagyonával maga foglalkozik, tevékenységéért a vagyonával felel, igazgató képviseli. Az állam jogszabályban

meghatározott módon irányítja, illetőleg felügyeli a vállalat gazdálkodását és más tevékenységét.

4.2.1.2 Költségvetési szerv

A költségvetési szerv jogi személy. A költségvetési szerv képviselőjét a szerv vezetője látja el, aki e jogkörét esetenként vagy az ügyek meghatározott csoportjára nézve, a szerv dolgozójára ruházhatja át.

4.2.1.3 Szövetkezet

A szövetkezet az alapszabályban meghatározott összegű részjegytőkével alapított, a nyitott tagság és a változó tőke elvei szerint működő, jogi személyiséggel rendelkező szervezet, amelynek célja a tagjai gazdasági, valamint más társadalmi (kulturális, oktatási, szociális, egészségügyi) szükségletei kielégítésének elősegítése.

4.2.1.4 Egyesület

Az egyesület olyan Magyarországon önkéntesen létrehozott, önkormányzattal rendelkező jogi személyiséggel rendelkező szervezet, amely az alapszabályában meghatározott célra alakul, nyilvántartott tagsággal rendelkezik, és céljának elérésére szervezi tagjai tevékenységét.

Egyesület elsődlegesen gazdasági-vállalkozási tevékenység folytatása céljából nem hozható létre, ilyen tevékenységet csak a célja megvalósításának előmozdítása érdekében, kiegészítő jelleggel végezhet.

Az egyesület alapításához az szükséges, hogy legalább 10 alapító tag az egyesület megalakítását kimondja, az egyesület alapszabályát elfogadja, ügyintéző és képviselői szerveit megválassza és Magyarországon székhellyel rendelkezik.

Az egyesület alapszabályában rendelkezni kell a szervezet nevééről, céljáról és székhelyéről, szervezetéről, a tagsági jogviszony keletkezésének és megszűnésének módjáról és feltételeiről.

Az egyesület alapszabálya az abban meghatározott célkitűzéseknek megfelelően biztosítja a szervezet működését, elősegíti a tagok jogainak és kötelességeinek érvényesülését.

4.2.1.5 Alapítvány

Az alapítványt alapíthatja jogi személy, magán személy, jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaság. Az alapítványt mindig valamilyen tartós közérdekű célra hozzák létre, az alapító okiratában foglaltak szerint. Elsősorban gazdasági tevékenységre NEM alapítható. Bírósági nyilvántartásba vétellel jön létre. Szükséges a neve, székhelye, célja, céljára rendelt vagyon és annak felhasználási módja.

4.2.1.6 Egyesülés:

Tagok által gazdálkodásuk eredményességének előmozdítása és tevékenységük összehangolása, valamint szakmai tevékenységük képviselőjére alakított kooperáció. A cégjegyzékbe való bejegyzés napjától létezik.

4.2.2 Üzleti jellegű csoportosítás

Létezik egy üzleti jellegű csoportosítás – amely a vállalkozásokat csoportosítja kétféleképpen:

4.2.2.1 Tulajdonforma szerint (kik a tulajdonosok):

- állam
- magán
- vegyes (részben állami, részben magán)
- önkormányzat
- szövetkezet
- egyéb: köztestületek, alapítványok, non-profit szervezetek

4.2.2.2 Szervezeti forma szerint:

- Egyéni vállalkozás
- Társas vállalkozás

4.2.3 Gazdasági Társaságokról szóló törvény szerinti csoportosítás

Harmadik csoportosítási forma a jelen fejezet szempontjából a leglényegesebb, amelyet a jelenleg hatályos Gazdasági Társaságokról szóló törvény fogalmaz meg.

A törvény szerint a gazdasági társaságokat jogi személyiséggel rendelkező és jogi személyiség nélküli társaságokra oszthatjuk fel:

4.2.3.1 Jogi személyiség nélküli gazdasági társaságok

- közkereseti társaság (rövidített elnevezés: kkt.)
- betéti társaság (rövidített elnevezés: bt.)

Saját cégneve alatt e társaságok is jogképesek.

4.2.3.2 Jogi személyiségű gazdasági társaságok

- a korlátolt felelősségű társaság (rövid elnevezése: kft.)
- a részvénytársaság (rt.).

Gazdasági társaság ma Magyarországon kizárólag ezen formákban alapítható, a korábban említett formakényszer miatt. Az 1997.évi Gt. említett még egy társasági formát a közös vállalatot, azonban az elmúlt időben új közös vállalat létrehozására nem került sor, ezért a már meglevő vállalatokra a korábbi Gt. rendelkezéseit hatályban tartja a 2006.évi IV. törvény.

4.3 Gazdasági Társaságokra vonatkozó általános szabályok

4.3.1 Gazdasági Társaságok tagjai

Gazdasági társaságot üzletszerű közös gazdasági tevékenység folytatására a ma hatályos szabályozás szerint Magyarországon bárki alapíthat, azaz külföldi és belföldi természetes és jogi személy, valamint jogi személyiség nélküli gazdasági társaság, az alapításhoz -a kft. és az részvénytársaság kivételével- legalább két tag szükséges. Természetes személy egyidejűleg csak egy gazdasági

társaságban lehet korlátlanul felelős tag. Kiskorú személy nem lehet gazdasági társaság korlátlanul felelős tagja. Közkereseti és betéti társaság nem lehet gazdasági társaság korlátlanul felelős tagja –azaz kkt. és bt. nem lehet tagja egy másik közkereseti vagy betéti társaságnak, de korlátozott felelősségű társaságnak igen. Egyszemélyes gazdasági társaság - ha törvény eltérően nem rendelkezik - újabb egyszemélyes társaságot alapíthat, gazdasági társaság egyedüli tagja (részvényese) lehet.

Törvény a gazdasági társaság alapítását, illetve a tevékenység gyakorlását hatósági engedélyhez (alapítási engedély) kötheti, ebben az esetben csak az engedély birtokában alapítható a társaság -pl.:pénzügyi intézet alapításához a Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyeletének engedélye-, illetve gyakorolható a tevékenység. A képesítéshez kötött tevékenységeket, ha jogszabály kivételt nem tesz, gazdasági társaság csak akkor folytathat, ha e tevékenységben személyesen közreműködő tagjai, munkavállalói, illetve a társasággal kötött tartós polgári jogi szerződés alapján a társaság javára tevékenykedők között legalább egy olyan személy van, aki a jogszabályokban foglalt képesítési követelményeknek igazolt módon megfelel. (például járóbeteg ellátást folytató gazdasági társaság esetén, a fent említettek közül kell legalább egy személynek általános orvosi diplomával kell rendelkeznie).

A gazdasági társaság cégneve alatt munkáltató, tehát munkáltatói jogokat gyakorolhat a társaság munkavállalói vonatkozásában, ekkor a Munka Törvénykönyvének rendelkezései az irányadóak. A Gt. kimondja továbbá az alapítók (tagok) társulási szabadságát, ugyanakkor azt is rögzíti, hogy a törvény rendelkezései általában kogenek, amelyekből akkor lehet eltérni, ha ezt a törvény megengedi.

4.3.2 A gazdasági társaságok cégneve és székhelye (és telephelye)

A gazdasági társaságok cégnevének minden esetben egy vezérszót és a gazdasági társaság megnevezését tartalmaznia kell. A cégnévnek a gazdasági társaság alapvető tevékenységét és tényleges formáját (pl: kft., bt.) tükröznie kell. A vezérszó elősegíti a cég azonosítását, illetve más, azonos vagy hasonló tevékenységű cégtől való megkülönböztetését. A vezérszó a cégnévben az első helyen áll, amely lehet idegen nyelvű kifejezés, rövidítés és mozaik szó is, amelyet mindig latin betűkkel kell feltüntetni. A cégnévben a vezérszón kívül csak magyar szavak szerepelhetnek, a magyar helyesírás szabályainak megfelelően. A cégnévben rövidítés csak a vezérszó esetén, illetve a cégforma meghatározásánál lehetséges. A cég rövidített neve a vezérszóból és a cég formájának megjelöléséből áll (például ANNA'96 Kft). Fontos, hogy minden új bejegyzésre kerülő gazdasági társaság cégnevének vagy rövidített nevének az ország területén bejegyzett más cég elnevezésétől, illetve a lefoglalt elnevezéstől - a cégforma különbözőségén túlmenően is - egyértelműen különböznie kell, és nem kelthet olyan látszatot, ami - különösen a cég tevékenységi körét és a választott cégformát illetően - megtévesztő.³³ A cégnévben szerepelhet a cégtulajdonosnak vagy a cég tagjainak neve is, de szintén azzal a megkötéssel, hogy nem lehet azonos (sem nagyon hasonló) más korábban bejegyzett gazdasági társaságokéval. (nem valószínű, hogy megkülönböztető más szó hozzáadás nélkül ma bejegyeznének Kovács Bt. elnevezésű céget).

A gazdasági társaság székhelye a központi ügyintézés helye, a cég bejegyzett irodája. A telephely a gazdasági társaság azon színhelye, ahol szintén gazdasági tevékenység

³³ 2006. évi V. törvény a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról,

folyik, és ugyanazon közigazgatási területen található ahol a cég székhelye (például: egyazon városban). A cég fióktelepe pedig olyan telephely, amely más településen - magyar cég külföldön lévő fióktelepe esetén más országban van, mint a cég székhelye.

4.3.3 A gazdasági társaság vezető tisztségviselői

A társaság ügyvezetését a vezető tisztségviselői vagy a vezető tisztségviselőkből álló testület látja el. Feladata azon döntések meghozatala, melyek nem tartoznak a legfőbb szerv vagy más társasági szerv hatáskörébe. Közkereseti és betéti társaság ügyvezetését az üzletvezetésre jogosult tag vagy tagok látják el vezető tisztségviselőként, korlátolt felelősségű társaságnál egy vagy több ügyvezető, részvénytársaságnál az igazgatóság, egyesülésnél az igazgató, vagy az igazgatóság, mint testület látja el. Az ügyvezetést ellátó személyek a vezető tisztségviselők, akik- a Kkt. és a Bt. kivételével- csak természetes személyek lehetnek, feladatukat önállóan látják el.

Nem lehet gazdasági társaság vezető tisztségviselője az, akit bűncselekmény elkövetése miatt jogerősen szabadságvesztés büntetésre ítélték, amíg a büntetett előlélethez fűződő hátrányos jogkövetkezmények alól nem mentesült. Akit jogerős bírói ítélettel a vezető tisztség gyakorlásától eltiltottak, e tilalom hatálya alatt nem lehet vezető tisztségviselő. Akit valamely más foglalkozástól jogerős bírói ítélettel eltiltottak, az ítélet hatálya alatt az abban megjelölt tevékenységet főtevékenységként folytató gazdasági társaságban nem lehet vezető tisztségviselő.

A gazdasági társaságnak megszüntetési eljárás során való törlését követő két évig nem lehet más gazdasági társaság vezető tisztségviselője az a személy, aki a törlést megelőző naptári évben a gazdasági társaságnál vezető tisztségviselő volt.

Ha a társasági szerződés másként nem rendelkezik, akkor a vezető tisztségviselőt 5 évre megválasztottnak kell tekinteni, kivéve, ha a társaság ennél rövidebb időtartamra jön létre; a tisztség elfogadással keletkezik; a vezető tisztségviselő újraválasztható és bármikor indoklás nélkül visszahívható; a megválasztott vezető tisztségviselő írásban tájékoztatni köteles azokat a gazdasági társaságokat, amelyeknél már vezető tisztségviselő.

A munkáltatói jogokat a társaság munkavállalói felett - a társasági szerződés eltérő rendelkezése hiányában - a vezető tisztségviselő gyakorolja, valamint képviseli a társaságot.

4.3.3.1 Cégvezető

A társasági szerződés lehetővé teheti, hogy a vezető tisztségviselő munkáját egy vagy több cégvezető segítse. A cégvezető a társasággal munkaviszonyban lévő dolgozó, aki általános képviseleti joggal rendelkezik. A cégvezető konkrét kinevezése a legfőbb szerv hatáskörébe tartozik. A cégvezetőre alkalmazni kell a vezető tisztségviselő személyére irányadó szabályokat, de nem minősül vezető tisztségviselőnek, hanem a vezető tisztségviselők rendelkezései alapján irányítja a cég folyamatos működését.

4.4 A gazdasági társaság legfőbb szerve, a könnyvizsgáló és a felügyelő bizottság

4.4.1 Taggyűlés, közgyűlés, tagok gyűlés

A gazdasági társaság legfőbb szerve közkereseti és betéti társaságoknál a tagok gyűlése, korlátolt felelősségű társaságnál a taggyűlés, részvénytársaságnál a közgyűlés. Az egyesülés legfőbb szerve a taggyűlés. A legfőbb szerv ülésein valamennyi tag részt vehet, a szerv feladata a társaság alapvető, stratégiai döntéseinek meghozatala. Döntéseit - ha törvény vagy a társasági szerződés másként nem rendelkezik - a jelen lévő tagok szavazatainak egyszerű többségével hozza. A gazdasági társaság legfőbb szervének feladata elsősorban a társaság alapvető, stratégiai ügyeiben való döntés. A legfőbb szerv a határozatait - ha törvény vagy törvény felhatalmazása alapján a társasági szerződés eltérően nem rendelkezik - ülésein hozza meg. A legfőbb szerv határozatait - ha törvény vagy a társasági szerződés eltérően nem rendelkezik - a jelen lévő tagok (részvényesek) szavazatainak egyszerű többségével hozza meg. Azok a tagok vagy részvényesek, akik olyan határozatot hoztak, amelyről tudták, vagy az általában elvárható gondosság mellett tudhatták volna, hogy az a gazdasági társaság jelentős érdekeit nyilvánvalóan sérti meghatározott eseteket kivéve korlátlanul és egyetemlegesen felelnek a társasággal szemben az ebből eredő kárért.

A legfőbb szerv kizárólagos hatáskörébe tartozó ügyeket az egyes gazdasági társasági formákra vonatkozó rendelkezések határozzák meg.³⁴

4.4.1.1 Az egyes társasági formáknál a társaságok legfőbb szervei

- közkereseti társaság – tagok gyűlése
- betéti társaság – tagok gyűlése
- korlátolt felelősségű társaság – taggyűlés
- részvénytársaság – közgyűlés
- Egyszemélyes korlátolt felelősségű társaságnál, illetve részvénytársaságnál taggyűlés illetve közgyűlés értelemszerűen nem működik, és a gazdasági társaság legfőbb szervének a törvényben, vagy a társasági szerződésben meghatározott hatáskörében az egyedüli tag vagy a részvényes, írásban határoz.

4.4.2 Felügyelőbizottság

A tagok vagy részvényesek a gazdasági társaság ügyvezetésének ellenőrzése céljából jogosultak társasági szerződésükben felügyelőbizottság létrehozását előírni. A felügyelőbizottság legalább három, legfeljebb tizenöt tagból áll. A felügyelőbizottság mindig testületként jár el. A felügyelőbizottság - ha törvény vagy a társasági szerződés eltérően nem rendelkezik - tagjai sorából választ elnököt, szükség esetén elnökhelyettest. A felügyelőbizottság határozatképes, ha a tagjainak kétharmada, de legalább három tag jelen van; határozatát a jelenlévők egyszerű szótöbbségével hozza. A felügyelőbizottság tagjai személyesen kötelesek eljárni, képviseletnek a felügyelőbizottsági tevékenység esetében nincs helye. A felügyelőbizottság tagját e minőségében a gazdasági társaság tagjai (részvényesei), illetve munkáltatója nem utasíthatja. A felügyelőbizottság tagjai a társaság legfőbb szerve ülésén tanácskozási joggal részt vehetnek és az ott napirendre tűzött kérdésekhez hozzászólhatnak. A

³⁴ 2006. évi IV. törvény a Gazdasági Társaságokról 19.§ 1-3.

felügyelőbizottság az ügyrendjét maga állapítja meg, amelyet a gazdasági társaság legfőbb szerve hagy jóvá.

Kötelező a felügyelőbizottság létrehozása:

- a nyilvánosan működő részvénytársaság esetében, kivéve, ha a részvénytársaság az egységes irányítási rendszer szabályai szerint működik;
- zártkörűen működő részvénytársaság esetében, ha azt a szavazati jogok legalább öt százalékával rendelkező alapítók, illetve tagok (részvényesek) kéri;
- a társaság formájára és működésének módjára tekintet nélkül, ha azt törvény a köztulajdon védelme érdekében vagy a társaság által folytatott tevékenységre figyelemmel előírja;
- ha a Gazdasági társaságokról szóló törvény a munkavállalókat illető ellenőrzési jogok gyakorlása érdekében így rendelkezik.

A felügyelő bizottsági tagok egyetemlegesen felelnek, ha az ellenőrzési kötelezettségük megszegésével kárt okoznak a gazdasági társaságnak. 200-nál több munkavállalót foglalkoztató társaság esetén munkavállaló(ka)t is be kell választani a felügyelő bizottságba.

4.4.3 Könyvvizsgáló

A gazdasági társaság legfőbb szerve által választott könyvvizsgáló feladata, hogy gondoskodjon a számviteli törvényben meghatározott könyvvizsgálat elvégzéséről, és ennek során mindenekelőtt annak megállapításáról, hogy a gazdasági társaság számviteli törvény szerinti beszámolója megfelel-e a jogszabályoknak, továbbá megbízható és valós képet ad-e a társaság vagyoni és pénzügyi helyzetéről, működésének eredményéről.

Kötelező könyvvizsgáló alkalmazása a gazdasági társaságnál, ha a számviteli törvény, a köztulajdon védelme érdekében törvény, vagy a társasági szerződés azt előírja, illetve a részvénytársaságnál.

4.5 A gazdasági társaság alapítása és röviden a cégeljárásról

A gazdasági társaság létrehozását egyszemélyes korlátolt felelősségű társaság és egyszemélyes részvénytársaság esetén alapító okiratba, részvénytársaság esetén alapszabályba, illetve közkereseti, betéti társaság, korlátolt felelősségű társaság és egyesülés esetén társasági szerződésbe kell foglalni, mely csak írásban köthető és az alapítóknak alá kell írniuk.

A létesítő okiratok megnevezése társasági formánként:

- egyszemélyes kft. – alapító okirat
- egyszemélyes rt. – alapító okirat
- részvénytársaság – alapszabály
- betéti társaság - társasági szerződés
- korlátolt felelősségű társaság - társasági szerződés
- egyesülés - társasági szerződés

Valamennyi létesítő okirat érvényességéhez szükséges, azaz alaki kelléke, hogy azt közokiratba foglalják, vagy ellássák ügyvédi, jogtanácsosi ellenjegyzéssel,

azaz a cégbejegyzés eljárásban a jogi képviselő kötelező. A jogi képviselő azért kötelező, mert a cégbejegyzési eljárás során számos törvényi előírásnak kell megfelelni, emellett szigorú alaki és formai követelmények vonatkoznak a benyújtandó okiratokra (alapító okirat, társasági szerződés, tagjegyzék), így a jogalkotó lényegesnek találta, hogy a társaságok alapítása illetve a szerződéseik módosítása is szakemberek közreműködésével történjen. Gazdasági társaság alapításakor a társasági szerződés tagok általi aláírása és az ügyvédi (jogtanácsosi és közjegyzői) ellenjegyzést követően 30 napon belül a Társaság székhelye szerint illetékes Cégbíróságra kell benyújtani. A gazdasági társaságok bejegyzése ma már kizárólag elektronikus formában történik, amelyhez a jogi képviselőnek vannak megfelelő, ehhez szükséges eszközei, mint az elektronikus aláírás és az időbélyegző. (Lehetőség van napjainkban egy ún. egyszerűsített cégeljárásra is, amelynek során szerződésmintával hozzák létre a gazdasági társaságot – kkt., bt, és kft. – esetén van erre lehetőség – és a kitöltött szerződésminta kerül a mellékletekkel együtt benyújtásra, szintén elektronikus formában és szintén jogi képviselő útján. Előnye az egyszerűsített cégeljárásnak, hogy akár 24-28 órán belül bejegyzésre kerülhet általa egy gazdasági társaság.)

4.5.1 A társasági szerződések kötelező tartalmi elemei:

Ahogy azt a gazdasági társaságok alapításánál az előző alfejezetben is leírtuk a gazdasági társaságok létrehozásának előfeltétele a társasági formának társasági szerződés létrehozása (szakember, ügyvéd vagy közjegyző segítségével). A Társasági szerződéseknek vannak úgynevezett kötelező elemei, amelyeket a társasági formára tekintet nélkül bele kell foglalni a Társasági szerződésbe, ellenkező esetben a Társasági szerződés érvénytelen és nem alkalmas a cégbíróság által történő bejegyzésre.

- **a gazdasági társaság cégnevét és székhelyét;**
- **a gazdasági társaság tagjait, mégpedig - ha a törvény másképp nem rendelkezik - nevük (cégnevük) és lakóhelyük (székhelyük), a természetes személy tag anyja nevének, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság cégjegyzékszámának (nyilvántartási számának)**
- **a gazdasági társaság főtevékenységét és azon tevékenységeket, amelyeket a társaság a cégjegyzékben feltüntetni kíván;**
- **a társaság jegyzett tőkéjét, az egyes tagok vagyoni hozzájárulását, valamint a jegyzett tőke rendelkezésre bocsátásának módját és idejét;**
- **a társaság képviselőt, ideértve a cégjegyzés módját;**
- **a tagok (részvényesek) által kijelölt első vezető tisztségviselők, illetve - ha a társaságnál működik felügyelőbizottság, illetve könyvvizsgáló - az első felügyelőbizottsági tagok és az első könyvvizsgáló nevét (lakóhelyét, székhelyét), továbbá a természetes személy anyja nevét, jogi személy vagy jogi személyiség nélküli gazdasági társaság cégjegyzékszámát (nyilvántartási számát);**
- **a gazdasági társaság működésének időtartamát, ha a társaságot határozott időre alapítják; valamint³⁵**
- **mindazt, amit e törvény az egyes társasági formáknál kötelezően előír.**

Gazdasági társaság bármely gazdasági tevékenységet folytathat, amit törvény nem tilt vagy nem korlátoz. Ugyanakkor bizonyos típusú tevékenységeket, csak bizonyos

³⁵ 2006. évi IV. törvény a Gazdasági Társaságokról, 12.§. (1)

társasági formában lehet végezni, például pénzügyi tevékenységet csak részvénytársasági formában lehet végezni. A gazdasági társaság adatai a bejegyzését követően a Cégbírószág által vezetett Cégnylvántartásban érhetők el. A cégeljárásról szóló törvény szerint a cégnylvántartás a cégjegyzékből, valamint a cégjegyzékben szereplő adat igazolására szolgáló mellékletekből, illetve egyéb olyan okiratokból áll, amelyeknek benyújtására a céget - közérdekből, illetve a forgalom biztonsága, valamint a hitelezői érdekek védelme céljából törvény kötelezi (a továbbiakban együtt: cégiratok).³⁶ A cégbírószágon a cégiratokat bárki ingyenesen megtekintheti, azokról feljegyzést készíthet. A cégbírószágon a cégjegyzék adatairól cégmásolat, cégkivonat vagy cégbizonyítvány kérhető.

4.5.1.1 Cégmásolat:

- **hiteles**
- **a cégjegyzéknek valamennyi fennálló és törölt adatát tartalmazza hitelesen**

4.5.1.2 Cégkivonat:

- **hiteles**
- **a cégjegyzék fennálló adatait tanúsítja hitelesen**

4.5.1.3 Cégbizonyítvány:

- **hiteles**
- **kérelemtől függően a cégjegyzék egyes fennálló vagy törölt adatát tanúsítja hitelesen, illetve azt, hogy valamely bejegyzés a cégjegyzékben nem szerepel vagy nem szerepelt**³⁷

4.6 Az előtársaság

A gazdasági társaság a társasági szerződés ellenjegyzésének vagy közokiratba foglalásának napjától a létrehozni kívánt gazdasági társaság előtársaságaként működhet, a gazdasági társaság ettől a naptól kezdve jogképesnek tekinthető.

A cégbejegyzés iránti kérelem benyújtását követően a bejegyzési eljárás folyamatban léte alatt a társaság iratain, illetve a jogügyletek megkötésekor a cégnévben a bejegyzés alatt („b. a.” rövidítéssel) toldattal az előtársasági állapotot jelezni kell. A kérelem benyújtását követően a társaság üzletszerű gazdasági tevékenységet folytathat, kivéve ami hatósági engedélyhez kötött.³⁸

Az előtársasági létszakasz a bejegyzésig tart, az eddig kötött jogügyletek a társaság ügyleteinek minősülnek. Ha a bíróság a bejegyzést (jogerősen) elutasítja, az erről való tudomásszerzést követően az előtársaság további jogokat nem szerezhetsz, kötelezettségeket nem vállalhat, és köteles működését megszüntetni. E kötelezettség elmulasztásából származó károkért az előtársaság vezető tisztségviselői korlátlanul és egyetemlegesen³⁹ felelnek. A működés megszüntetéséig vállalt kötelezettségekből eredő

³⁶ 2006. évi V. törvény a cégnylvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról, 10.§.

³⁷ 2006. évi V. törvény a cégnylvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról, 12.§.

³⁸ 2006. évi IV. törvény a Gazdasági Társaságokról 15.§.

³⁹ korlátlan és egyetemleges felelősség jelentése: a tagok felelőssége korlátlan azaz a társaság vagyonán kívül a saját vagyonukkal is felelnek, valamint egyetemlegesség esetén a teljes tartozás a felelősöktől bármelyikétől egy összegben követelhető

tartozásokért a tagok a gazdasági társaság megszűnése esetére irányadó szabályok szerint kötelesek helytállni. ⁴⁰Az előtársaságra lényegében a létrehozandó gazdasági társaságra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni azzal a kivétellel, hogy alapvető stratégiai döntések meghozatalára nem kerülhet sor.

Ahogy arra korábban is rámutattunk a gazdasági társaság a cégjegyzékbe való bejegyzéssel jön létre, ekkortól már nem előtársaságként, hanem ténylegesen gazdasági társaságként működik.

4.7 Társasági határozatok bírósági felülvizsgálata

A társaság szervei által hozott határozatokat bármely tag megtámadhatja, és kérheti annak bírósági felülvizsgálatát akkor, ha a határozat a Gazdasági társaságról szóló törvénybe, vagy más jogszabály rendelkezéseibe, illetve a társasági szerződésbe ütközik. A gazdasági társaság legfőbb szerve által hozott határozat bírósági felülvizsgálatát a társaság bármely vezető tisztségviselője, illetve a felügyelőbizottság bármely tagja is kezdeményezheti. A jogsértő társasági határozat bírósági felülvizsgálata iránti pert a határozatról való tudomásszerzéstől számított harminc napon belül a gazdasági társaság ellen kell megindítani. A határozat meghozatalától számított kilencvennapos jogvesztő határidő elteltével a határozatot akkor sem lehet keresettel megtámadni, ha a perlésre jogosulttal azt nem közölték, illetve arról addig nem szerzett tudomást.

A tagnak ez alapvető szervezeti joga, ezzel a jogával csak az nem élhet, aki a határozat meghozatalához szavazatával hozzájárult. A törvény ebben az esetben is biztosít neki perindítási jogot, ha a határozat meghozatala során tévedésben volt megtévesztették, vagy megfenyegették. Azért mert egy arra jogosult polgári peres úton megtámadja a keresetindításnak a határozat végrehajtására halasztó hatálya nincs, de a bíróság a határozat végrehajtását felfüggesztheti. E végzés ellen fellebbezésnek nincs helye, azonban a döntést a bíróság kérelemre maga is megváltoztathatja.

4.8 A gazdasági társaságok megszűnése

A megszűnés két alapvető módja a jogutód nélküli és a jogutódlással történő megszűnés. Jogutód nélkül szűnik meg a gazdasági társaság, ha:

- **a társasági szerződésben meghatározott időtartam eltelt, vagy más megszűnési feltétel megvalósult;**
- **a társaság legfőbb szerve elhatározza a társaság jogutód nélküli megszűnését;**
- **a társaság tagjainak száma egyre csökken, kivéve, ha e törvény másként rendelkezik;**
- **a cégbíróság a cégnyilvánosságról, a bírósági cégeljárásról és a végelszámolásról /továbbiakban Ctv./ szóló törvényben meghatározott okok miatt megszünteti;**
- **jogszabály így rendelkezik.**

Amennyiben a tag felelőssége a társaság tartozásaiért annak fennállása alatt korlátlan és egyetemleges volt, helytállási kötelezettsége is így alakul a társaság megszűnése után,

⁴⁰ 2006. évi IV. törvény a Gazdasági Társaságokról 16.§. (3)

ha azonban korlátozott volt, csak a felosztott vagyon rá eső részének erejéig felel a tartozásokért.

Jogutód nélküli megszűnés esetén általában végelszámolásnak, bizonyos esetekben felszámolásnak vagy kényszertörlési eljárásnak van helye.

Jogutóddal szűnik meg a társaság társasági formaváltás, egyesülés és szétválás (átalakulás) esetén. Gazdasági társaságok egyesülése esetén két vagy több gazdasági társaságból egyetlen jogutód gazdasági társaság keletkezik. Az egyesülés történhet összeolvadással vagy beolvadással.

Gazdasági társaság szétválása esetén a gazdasági társaság - tagjai (részvényesei) és a társasági vagyon egy részének a részvételével - két vagy több gazdasági társaságra válik szét. A szétválás történhet különválással vagy kiválással. Gazdasági társaság közhasznú társasággá is átalakulhat. Az átalakulásnál - eltérő törvényi rendelkezés hiányában - a gazdasági társaság alapítási szabályait kell figyelembe venni, de ezen túl az átalakulás közös és az adott társasági formára vonatkozó speciális átalakulási normákat is szem előtt kell tartani.

Átalakulásra csak akkor van lehetőség, ha az átalakulni szándékozó gazdasági társaság tagjai (részvényesei) vagyoni hozzájárulásukat teljes egészében szolgáltatták. Nem alakulhat át az a társaság, mely végelszámolás illetve felszámolás alatt áll és az előtársasági létszakaszban sem határozható el az átalakulás.

Az átalakulás során létrejövő gazdasági társaság - fő szabályként - az átalakult gazdasági társaság általános jogutódja, ezért megilletik a jogelőd gazdasági társaság jogai és terhelik annak kötelezettségei. Az átalakulás elhatározása, az átalakulási dokumentáció elfogadása a gazdasági társaság legfőbb szervének hatáskörébe tartozik, amely erről legalább háromnegyedes szótöbbséggel, közkereseti és betéti társaság esetében pedig egyhangúlag dönt. Átalakulással történő cégalapításnál szükséges az átalakulás cégbejegyzése. A kérelem benyújtásának határideje 60 nap, a jogelőd törlése illetve változásbejegyzés iránti kérelmet is elő kell terjeszteni.

5. AZ EGYES GAZDASÁGI TÁRSASÁGOKRA VONATKOZÓ SZABÁLYOK

5.1 A közkereseti társaság

A közkereseti társaság létesítésére irányuló társasági szerződéssel a társaság tagjai arra vállalnak kötelezettséget, hogy korlátlan és egyetemleges felelősségük mellett üzletszerű közös gazdasági tevékenységet folytatnak és az ehhez szükséges vagyoni hozzájárulást a társaság rendelkezésére bocsátják. A közkereseti társaság elnevezést - vagy annak „kkt.” rövidítését - a társaság cégnevében fel kell tüntetni. A kkt. és bt. - későbbiekben tárgyalt- betéti társaság, bt. jogi személyiség nélküli gazdasági társaság.

A társaság alapításához legalább két tag szükséges, azonban a társaság üzletszerű gazdasági tevékenységében nem kötelező részt venniük. Azonban a társaság bármely tagja a társasági szerződés vagy a többi taggal való megegyezés alapján személyesen közreműködhet a társaság tevékenységében és díjazás illetheti meg. Nem lehet a társaság tagja más kkt. illetve bt. és kiskorú személy. A közkereseti társaság minden tagja köteles vagyoni hozzájárulást teljesíteni, azonban a társaság működése alatt azt nem köteles sem növelni, sem pótolni, de nem is követelheti vissza.

A közkereseti társaság tagjai a társasági szerződésben szabadon rendezhetik a társaság nyereségéből való részesedés és a veszteség viselésének arányát, ennek egyetlen korlátja, hogy érvényesen egyik tag sem zárható ki a nyereségszerzésből és a veszteségviselésből. A közkereseti társaságnál a legfőbb döntéshozó szerv a tagok gyűlése, mely határoz minden olyan kérdésben, melyet törvény vagy a társasági szerződés a társaság legfőbb szervének hatáskörébe utal, illetve a tagok háromnegyedes szótöbbséggel meghozott határozattal bármely kérdés eldöntését e szerv hatáskörébe utalhatják. Minden tagnak azonos mértékű szavazata van.

Üzletvezetésre mindegyik tag jogosult időbeli korlátozás nélkül, tehát az üzletvezetési jogosultság főszabályként határozatlan időre szól.

Ha a társasági szerződés nem mindegyik, hanem csak egy vagy több tagot jogosít fel üzletvezetésre, akkor a többi tag üzletvezetésre nem jogosult.

Az üzletvezetés körébe tartozik mindazon kérdések eldöntése, amelyekről nem a tagok gyűlése jogosult határozni. Főszabályként az üzletvezetésre jogosult tag önállóan járhat el, de a társasági szerződés együttes eljárást is előírhat. Az üzletvezetésre jogosult tagok a társaság törvényes képviselői.

A társaság tartozásaiért elsősorban saját vagyonával felel. Ha a társaság vagyona a hitelezők követelésének kielégítésére nem elegendő, akkor közkereseti társaságnál a tagok saját vagyonukkal korlátlanul és egyetemlegesen felelnek a társaság kötelezettségeiért.

A közkereseti társaságban tagsági jogviszonyt létesítő új tag felelőssége azonos a korábbi tagok felelősségével a tagsági jogviszonyának létesítése előtt keletkezett

kötelezettségeikért. A társasági szerződésben azonban ettől eltérően rendelkezhetnek. Megszűnik a tagsági jogviszony, ha:

- ha a tag a társasági szerződésben meghatározott vagyoni hozzájárulását felhívás ellenére nem teljesítette;
- a tagok közös megegyezésével;
- tag kizárásával;
- rendes felmondással;
- azonnali hatályú felmondással;
- a társasági részesedés átruházásával a társaság tagjára vagy kívülálló személyre,
- a tag halálával vagy megszűnésével;
- ha annak fenntartása jogszabályba ütközik.

A társaságban fennálló tagsági jogviszonyát bármely tag három hónapra írásban felmondhatja (rendes felmondás). Ezen jogát a tagnak sem kizárni sem korlátozni nem lehet, ugyanis törvény szerint e jog kizárása vagy korlátozása semmis. Bármely tag a társaságban fennálló tagsági jogviszonyát írásban, az ok megjelölésével azonnali hatállyal felmondhatja, ha a társaság valamely más tagja a társasági szerződést súlyosan megszegi vagy olyan magatartást tanúsít, amely a vele való további együttműködést, vagy a társaság céljának elérését nagymértékben veszélyezteti.

A közkereseti társaságtól megváló taggal a tagsági viszonya megszűnésének időpontjában fennálló állapot szerint kell elszámolni, kivéve, amikor társasági részesedés átruházása történt.

A meghalt tag örököse, illetve a megszűnt tag jogutódja a társaság tagjaival történt megegyezés alapján a társaságba tagként beléphet.

A közkereseti társaságtól megváló tag 5 éves jogvesztő határidőn belül a tagsági jogviszonya fennállásáig keletkezett tartozásokért ugyanúgy felel, mintha a tagsági jogviszonya fennállna.

Ha a közkereseti társaság tagjainak száma egy főre csökken, a közkereseti társaság nem szűnik meg, hanem 6 hónapos jogvesztő határidőn belül lehetőség van arra, hogy a társaságban új tag létesítsen tagsági jogviszonyt és azt ezen határidő alatt bejelentse a cégbíróságnál. A társaság jogutód nélküli megszűnése esetén a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó vagyont - a társasági szerződés eltérő rendelkezése hiányában - a vagyoni hozzájárulásuk arányában kell felosztani a társaság tagjai között.

Közkereseti társaság betéti társasággá vagy betéti társaság közkereseti társasággá a társasági szerződésének a módosításával alakulhat át.

5.2 A betéti társaság

A betéti társaság létesítésére irányuló társasági szerződéssel a társaság tagjai üzletszerű, közös gazdasági tevékenység folytatására vállalnak kötelezettséget oly módon, hogy legalább egy tag (beltag) felelőssége a társasági vagyon által nem fedezett kötelezettségeikért korlátlan, és a többi beltaggal egyetemleges, míg legalább egy másik tag (kültag) csak a társasági szerződésben vállalt vagyoni betétje szolgáltatására köteles, a társaság kötelezettségeiért azonban - a törvényben meghatározott kivétellel - nem felel. A betéti társaság elnevezést - vagy annak „bt.” rövidítését - a társaság cégnevében fel kell tüntetni.

A Betéti Társaságra a törvény rendelkezései alapján sok esetben a közkereseti társaságra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, ez érvényes például a felmondással kapcsolatos a tagi felmondásra is, a betéti társaság esetében is a társaságban fennálló tagsági jogviszonyát bármely tag három hónapra írásban felmondhatja (rendes felmondás). Ezen jogát a tagnak sem kizárni sem korlátozni nem lehet, ugyanis törvény szerint e jog kizárása vagy korlátozása semmis. Bármely tag a társaságban fennálló tagsági jogviszonyát írásban, az ok megjelölésével azonnali hatállyal felmondhatja, ha a társaság valamely más tagja a társasági szerződést súlyosan megszegi vagy olyan magatartást tanúsít, amely a vele való további együttműködést, vagy a társaság céljának elérését nagymértékben veszélyezteti.

A kültag főszabályként a betéti társaság képviselőjére nem jogosult, ez alól az alábbi három eset kivételt képez:

- ha a társasági szerződés a kültagot feljogosítja üzletvezetésre,
- ha a betéti társaságnak csak kültagja maradt, akkor a kültagot üzletvezetésre és képviselőre jogosított tagnak kell tekinteni az új beltág vagy a közkereseti társasággá történő átalakulás cégbírósi bejelentéséig (legfeljebb 6 hónapos időtartamra), illetve e változás cégbírósi bejegyzéséig; valamint
- ha a kültag részére a szervezeti képviselő vagy a tagok gyűlése meghatalmazást adott a betéti társaság képviselőjére.

Ha a társaságból valamennyi beltág vagy valamennyi kültag kiválik, a társaság az utolsó beltág vagy az utolsó kültag kiválásától számított hat hónapos jogvesztő határidő elteltével megszűnik, kivéve, ha a társaság e határidőn belül a társasági szerződése módosításával a betéti társaságként vagy közkereseti társaságként való működés törvényes feltételeit megteremti, és ezt a változást a cégbíróságnak bejelenti.

5.3 A korlátolt felelősségű társaság

A korlátolt felelősségű társaság (kft.) olyan gazdasági társaság, amely előre meghatározott összegű törzsbetétekből álló törzstőkével (jegyzett tőkével) alakul, és amelynél a tag kötelezettsége a társasággal szemben csak a törzsbetét szolgáltatására, és a társasági szerződésben esetleg megállapított egyéb vagyoni hozzájárulás szolgáltatására terjed ki. A társasági szerződésben meg kell határozni, a gazdasági társaságok alapításánál felsorolt (minden társasági formára kötelező) elemeken kívül:

- **az egyes tagok törzsbetéteinek mértékét;**
- **a szavazati jog mértékét.**

A társaság kötelezettségeiért - törvényben meghatározott kivétellel - a tag nem felel. A korlátolt felelősségű társaság elnevezést - vagy annak „kft.” rövidítését - a társaság cégnevében fel kell tüntetni. A korlátolt felelősségű társaság meghatározott mértékű törzstőkével (jegyzett tőkével) alakul. A társaság törzstőkéjéhez az egyes tagok hozzájárulnak, az általuk teljesített pénzbeli, vagy nem pénzbeli hozzájárulást törzsbetétnak nevezik.

A törzsbetétek együttes összege képezi a társaság törzstőkéjét. A tagnak a kötelezettsége a társaság irányában csak az általa vállalt vagyoni hozzájárulásnak a teljesítésére terjed ki, illetőleg a törvény lehetőséget ad arra, hogy a törzsbetét szolgáltatásán kívül a társasági szerződésben esetleg megállapított egyéb vagyoni

hozzájárulást is szolgáltatson. A tagok törzsbetétei különböző mértékűek lehetnek, az egyes törzsbetétek mértéke nem lehet kevesebb százezer forintnál. A tag felelőssége korlátozott, ugyanakkor magának a társaságnak a felelőssége korlátlan a hitelezők irányában, a társaság saját vagyonával teljes mértékben felel. A kft. társasági szerződésében a kötelező tartalmi elemeken túl meg kell határozni az egyes tagok törzsbetéteinek és a szavazati jog mértékét. Fontos megjegyezni, hogy a társaság bejegyzésére csak azután kerülhet sor, ha a bejegyzési kérelem benyújtásáig minden egyes pénzbeli hozzájárulásnak legalább a felét a társaság számlájára befizették.

Ha a pénzbeli hozzájárulások teljes összegét a társaság alapításakor nem fizették be, a fennmaradó összegek befizetésének módját és esedékességét a társasági szerződésben kell meghatározni. A társaság cégbejegyzésétől számított egy éven belül valamennyi pénzbeli hozzájárulást be kell fizetni.

5.3.1 Mellékszolgáltatás

A törvény lehetővé teszi a korlátozott felelősségű társaság tagjai számára, hogy törzsbetétjük szolgáltatásán kívül (ami fő kötelezettségük) egyéb szolgáltatást is teljesítsenek a társaság számára. Ezen szolgáltatásokat a törvény mellékszolgáltatásnak nevezi, amiért díjazás köthető ki. A társaság számára történő munkavégzés mellékszolgáltatásnak minősül, kivéve ha megbízáson vagy munkaviszonyon alapul.

5.3.2 Pótbefizetés

A társasági szerződés rendelkezése szerint lehetőség van arra, hogy a taggyűlés a veszteségek fedezésére pótbefizetési kötelezettséget írjon elő a tagok számára. A pótbefizetés legmagasabb összegéről, teljesítésének módjáról, gyakoriságáról, ütemezéséről, visszafizetéséről a társasági szerződésben kell részletesen rendelkezni. A pótbefizetés a tagok törzsbetétjét nem növeli.

5.3.3 Üzletrész

A társaság bejegyzését követően a tagok jogait és a társaság vagyonából őket megillető hányadot az üzletrész testesíti meg. A társasági szerződés eltérő rendelkezése hiányában az üzletrész mértéke a tagok törzsbetétéhez igazodik. Azonos mértékű üzletrészhez azonos tagsági jogok fűződnek, a társasági szerződés azonban egyes üzletrészeket a többiekétől eltérő tagsági jogokkal ruházhat fel. Minden tagnak csak egy üzletrésze lehet. Ha a tag másik önálló üzletrészt szerez meg, eredeti üzletrésze az átvett üzletrésszel megnövekszik. Egy üzletrésznek azonban több tulajdonosa is lehet, ők a jogukat a törvényben meghatározottak szerint közös képviselőjük útján gyakorolhatják, és a felelősségük is egyetemleges. Az üzletrész a társaság tagjaira szabadon átruházható, továbbá a társasági szerződésben a tagok egymásnak elővásárlási jogot biztosíthatnak. Kívülálló személyre történő üzletrész-átruházás esetében a tagot, a társaságot vagy a taggyűlés által kijelölt személyt elővásárlási jog illeti meg, kívülálló személyre csak akkor lehet az üzletrészt átruházni, ha a tag a törzsbetétje teljes összegét befizette. A kívülálló részére történő átruházás a társaság beleegyezéséhez köthető. A tag üzletrészeinek bírósági végrehajtási eljárás során történő értékesítésénél a többi tagot, a társaságot vagy a taggyűlés által kijelölt személyt - ebben a sorrendben - az üzletrészre - a bírósági végrehajtási árverésen gyakorolható - elővásárlási jog illeti meg

A tag halálával vagy megszűnésével (jogi személy esetén) üzletrésze átszáll a jogutódra, ugyanakkor a társasági szerződés az átszállást kizárhatja, ebben az esetben azonban rendelkeznie kell az üzletrésznek a tagok vagy a társaság által történő megváltásáról.

Az üzletrész átruházása esetén az üzletrész megszerzőjére szállnak át az átruházónak a tagsági jogviszonyból eredő jogai és kötelezettségei. Az üzletrész átruházásához minden esetben írásbeli szerződést kell kötni. Az üzletrész átruházása a társasági szerződés módosítását nem igényli. A társaság a saját üzletrészét csak a törzstőkén felüli vagyonából vásárolhatja meg. Csak azok az üzletrészek vásárolhatók meg, amelyekre a törzsbetétek teljes összegét befizették, illetőleg teljesítették.

5.3.4 Osztalék

A tag a társaság tárgyévi adózott eredményéből (vagy a szabad eredménytartalékkal kiegészített adózott eredményből) osztalékra jogosult az általa már teljesített vagyoni hozzájárulás arányában. Az eredményt - ellenkező rendelkezés hiányában - a törzsbetétek arányában kell felosztani. Az ügyvezetőnek írásban nyilatkoznia kell a taggyűlésnek arról, hogy a kifizetés nem veszélyezteti a társaság fizetőképességét, illetve a hitelezők érdekeinek érvényesülését. A nyilatkozat megtételének elmulasztásával illetve valótlan nyilatkozat tételével okozott károkért az ügyvezető a vezető tisztségviselőkre vonatkozó általános rendelkezések szerint felel. Amennyiben azt a társasági szerződés megengedi, a korlátozott felelősségű vállalkozás taggyűlése határozhat arról, hogy tagjainak év közben osztalékelőleget fizet. Az osztalékelőleg kifizetésének két feltétele van: egyrészt az, hogy annak fedezete a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény 21. §-a szerint összeállított közbenső mérleg alapján rendelkezésre álljon, másrészt a tagoknak vállalniuk kell az osztalékelőleg visszafizetését, ha utóbb, a beszámoló adatai alapján kiderül, hogy arra nem lett volna lehetőség.

5.3.5 A taggyűlés

A társaság legfőbb szerve a taggyűlés, mely a tagok összességéből áll és évente legalább egyszer össze kell hívni. A Gt. felsorolja azokat a kérdéseket, melyek eldöntése a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik. Az eldöntendő kérdések különböző természetűek. Ide tartoznak

- **a vagyoni természetű kérdések** (számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása, döntés az osztalékról és az osztalékelőlegről, pótbefizetés elrendeléséről és visszatérítéséről);
- **a társaság tagi összetételét érintő kérdések** (elővásárlási jog gyakorlása a társaság által vagy erre jogosult személy kijelölése, illetve kívülálló személyre történő üzletrészátruházáshoz a beleegyezés megadása, eredménytelen árverés esetén döntés az üzletrészről, üzletrész felosztása, bevonása, tag kizárása, tag kizárásának kezdeményezése);
- **döntés személyi kérdésekben** (ügyvezető, a felügyelőbizottság tagjainak, a könyvvizsgálónak megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása);
- **bizonyos, a gazdálkodás ellenőrzését érintő kérdésekben való döntés** (meghatározott szerződések jóváhagyása, tagok vagy vezető tisztségviselőkkel szembeni követelések érvényesítése, gazdasági események megvizsgálásának elrendelése);

- **döntés különböző szervezeti kérdésekben** (jogutód nélküli megszűnés, átalakulás elhatározása);
- **a társasági szerződés tartalmát érintő kérdések** (elsősorban a társasági szerződés módosítása, a törzstőke felemelése és leszállítása és ezzel összefüggésben tagsági jogokat vagy a tagok összetételét érintő kérdésekben való döntés);
- **mindazok az ügyek, amelyeket a törvény vagy a társasági szerződés a taggyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.**

A taggyűlést a társaság székhelyére vagy telephelyére kell összehívni. A tagot a napirend közlésével kell meghívni a taggyűlésre, a meghívó kiküldése és a taggyűlés között legalább 15 napnak kell eltelnie. A taggyűlésen a tag nemcsak személyesen, hanem meghatalmazott útján is jelen lehet, meghatalmazottján keresztül is gyakorolhatja tagsági jogait. A taggyűlést az ügyvezető hívja össze. Köteles összehívni, ha

- a társaság saját tőkéje veszteség folytán a törzstőke felére csökkent, vagy
- a társaságot fizetésektelenség fenyegeti, vagy fizetéseit megszüntette, illetve, ha vagyona tartozásait nem fedezi⁴¹

A taggyűlés akkor határozatképes, ha azon a törzstőke legalább fele vagy a leadható szavazatok többsége képviselve van. A társasági szerződés ennél nagyobb részvételi arányt is előírhat bizonyos kérdésekben.

5.3.6 Az ügyvezető

A kft. törvényes képviselője az ügyvezető. Az ügyvezetőt a tagok választhatják maguk közül is, de kívülálló személyt is választhatnak a tagok. Úgy is rendelkezhet a társasági szerződés, hogy valamennyi tag jogosult az ügyvezetésre. A vezető tisztségviselői megbíztatás választással jön létre - az első ügyvezetőket a társasági szerződésben kell kijelölni - és a tisztség betöltéséhez annak elfogadására is szükség van. Az ügyvezetők leglényegesebb feladata, hogy ellátják a társaság ügyvezetését és törvényes képviseletét, vagyis ők azok, akik mint törvényes képviselők a cég jegyzésére, azaz a cég írásbeli képviseletére jogosultak. Az ügyvezetők képviseleti joga kifelé, harmadik személyek irányában nem korlátozható.

Az ügyvezető a társaság tagjairól tagjegyzéket vezet (a tagjegyzék tartalmi elemei: valamennyi tag nevét (cégét), lakóhelyét (székhelyét) és törzsbetétét; a közös tulajdonban lévő üzletrész esetén az egyes tulajdonosok és a közös képviselő nevét (cégét), lakóhelyét (székhelyét), valamint a törzsbetét mértékét). **Az ügyvezető köteles a tagjegyzéket és annak változásait a cégbíróságnak benyújtani.**

Ha a társaság ügyvezetőinek száma a társasági szerződésben meghatározott létszám alá csökkent, az ügyvezető harminc napon belül köteles összehívni a taggyűlést. Ha a társaságnak nem maradt ügyvezetője a taggyűlést bármelyik tag összehívhatja. Ha erre a változás bekövetkeztétől számított harminc napon belül nem került sor, vagy az nem lehetséges, akkor a taggyűlést bármelyik tag vagy hitelező kérelmére a cégbíróság hívja össze.

⁴¹ A gazdasági társaságokról szóló 200. évi. IV. törvény 143.§.

5.3.7 A társasági szerződés módosítása

Ebben a témakörben a legfontosabb tudnivaló, hogy a társasági szerződés módosításához - ha a törvény eltérően nem rendelkezik - a taggyűlés legalább háromnegyedes szótöbbséggel hozott határozata szükséges.

A taggyűlés egyhangú határozatára van szükség a tagok társasági szerződésben foglalt kötelezettségeinek növeléséhez, új kötelezettségek megállapításához, illetve az egyes tagok külön jogainak csorbításához.

5.3.8 A törzstőke felemelése valamint leszállítása

A törzstőke felemelhető pénzbeli, illetve nem pénzbeli hozzájárulás szolgáltatásával, valamint a törzstőkén felüli vagyon terhére.

A törzstőke felemeléséről a taggyűlés jogosult dönteni a társasági szerződés módosítására vonatkozó szabályok betartásával, azzal, hogy a tőkeemeléshez - ha a társasági szerződés szigorúbb rendelkezést nem tartalmaz - egyszerű szótöbbséggel meghozott határozat elégséges. A vagyoni hozzájárulással történő tőkeemelésre csak akkor kerülhet sor, ha valamennyi törzsbetétet teljes egészében szolgáltatták. A tőkeemelést elhatározó taggyűlési határozatban meg kell határozni, hogy a tőkeemelésre milyen nagyságú (tárgyú) pénzbeli, illetve nem pénzbeli hozzájárulás szolgáltatásával kerül sor, a tagoknak elsőbbségi joguk van arra, hogy a tőkeemelésben részt vegyenek. A tőkeemelésben részt vevő új tagoknak közokiratban vagy teljes bizonyító erejű magánokiratban kell nyilatkozniuk arról, hogy a társasági szerződés rendelkezéseit magukra nézve kötelezőnek ismerik el.

Az alapításra vonatkozó szabályok a törzstőke felemelése során is irányadóak.

A törzstőkén felüli vagyon terhére történő tőkeemelés egy taggyűlésen történik. Ezen tőkeemelési eset során a tagok vagyoni hozzájárulást nem szolgáltatnak, a társaság új vagyoni eszközökhöz nem jut, csak a már meglévő vagyona válik a törzstőke részévé, annak minden következményével együtt.

A törzstőke leszállítására sor kerülhet a társaság, vagyis a taggyűlés elhatározása alapján, ezen túlmenően a törvényben meghatározott esetekben a törzstőke leszállítása kötelező. Főszabályként a törzstőke nem szállítható le ötszázezer forint alá és a tagok üzletrésztét arányosan érinti. AZ elhatározása alapján, ezen túlmenően a törvényben meghatározott esetekben a törzstőke leszállítása kötelező. Főszabályként a törzstőke nem szállítható le hárommillió forint alá és a tagok üzletrésztét arányosan érinti.

Ha a társaság a törzstőke leszállítását határozza el az erről szóló taggyűlési határozatot az ügyvezető 30 napon belül köteles elektronikus úton a cégbíróságnak megküldeni és intézkedni a Cégbírálatban történő közzététel felől. A közzétételnek 30 napos időközzel, két alkalommal kell megtörténnie.

A hitelezők a hirdetmény utolsó közzétételétől számított harmincnapos jogvesztő határidőn belül jogosultak bejelenteni, ha a társaság törzstőkéjének leszállításával összefüggésben biztosítékra tartanak igényt.

Nem jogosult biztosítékra a hitelező, ha a törzstőke-leszállításhoz kapcsolódó kockázattal arányos biztosítékkal - jogszabály rendelkezése vagy szerződés alapján - már

rendelkezik, vagy ha a társaság pénzügyi, vagyoni helyzetére figyelemmel a biztosítékadás indokolatlan.

5.3.9 A társaság megszűnése

A társaság megszűnésének az elhatározásához a taggyűlés legalább háromnegyedes szótöbbséggel hozott határozatára van szükség. Ha a társaság úgy döntött, hogy jogutód nélkül megszűnik, végelszámolási eljárást kell lefolytatnia. Ha a végelszámolási eljárás eredményeképpen a hitelezők kielégítése után a társaságnak még marad vagyona, abból először a pótbefizetéseket kell visszatéríteni, majd törzsbetétek arányában a maradék vagyont fel kell osztani a társaság tagjai között.

Ha a társaság tagjainak száma egy főre csökkent, a társaság nem szűnik meg, hanem egyszemélyes társaságként tovább működik. Amennyiben a társaság legkésőbb egy éven belül nem jelent be új tagot, akkor a korábbi társasági szerződését alapító okiratra kell módosítani.

5.4 A részvénytársaság

5.4.1 Általános szabályok

A részvénytársaság olyan gazdasági társaság, amely előre meghatározott számú és névértékű részvényekből álló alaptőkével (jegyzett tőkével) alakul, és amelynél a tag (részvényes) kötelezettsége a részvénytársasággal szemben a részvény névértékének vagy kibocsátási értékének szolgáltatására terjed ki. A névérték a részvénytársaság alaptőkéjének egy részvényre eső hányadrésze (az összes részvény névértéke tehát egyenlő az alaptőkével).⁴² A részvénytársaság kötelezettségeiért - törvényben meghatározott kivétellel - a részvényes nem felel.

A részvénytársaság zárt körben vagy nyilvánosan alapítható, működési formája lehet zártkörű (zrt.) vagy nyilvános (nyrt.).

A részvénytársaság elnevezést - a működési forma megjelölésével, illetve annak „zrt.” vagy „nyrt.” rövidítésével - a társaság cégnevében fel kell tüntetni. Nyilvánosan működik az a részvénytársaság, amelynek részvényei az értékpapírokra vonatkozó külön törvényben meghatározott feltételek szerint részben vagy egészben nyilvánosan kerülnek forgalomba hozatalra. Nyilvánosan működik az a részvénytársaság is, amelynek részvényeit a nem nyilvános forgalomba hozatalt követően nyilvános értékesítésre ajánlották fel, illetve a szabályozott piacra bevezették.

Zártkörűen működik az a részvénytársaság, amelynek részvényei nem kerülnek nyilvános forgalomba hozatalra, továbbá az a részvénytársaság is, amelynek a nyilvánosan forgalomba hozott részvényeit nyilvános ajánlattétel útján már nem értékesítik, illetve azokat a szabályozott piacról kivették.

A társaság alaptőkéje az összes részvény névértékéből áll, a részvény névértéken aluli kibocsátása semmis, ezért cégbejegyzést megelőzően az alapítók, utána a részvénytársaság felel.

⁴²http://www.megtakaritasiiskola.hu/megtakaritas_es_penzugyek/befektetesekrol_kozerthetoen/reszvenyekrol/mi_is_reszveny/ 2012. október 25. mentés

5.4.2 A részvény

A részvény egy névre szóló, tagsági jogokat megtestesítő, névre szóló és névértékkel rendelkező, forgalomképes értékpapír, mely törvényi eltérő rendelkezés hiányában szabadon átruházható. A részvény létrehozható elektronikus úton - dematerializált részvény - és nyomdai úton is. Megjegyezni kívánjuk, hogy napjainkra elsősorban dematerializált vagyis elektronikus úton előállított részvények kerülnek forgalomba. A nyomdai úton előállított részvényen legalább fel kell tüntetni,

- a részvénytársaság cégnevét és székhelyét;
- a részvény sorszámát, sorozatát és névértékét, az első tulajdonos nevét;
- a részvényfajta, részvényosztályhoz, illetve részvénytársasághoz fűződő, az alapszabályban meghatározott jogokat;
- a kibocsátás időpontját, az alaptőke nagyságát és a kibocsátott részvények számát;
- a cégjegyzési módnak megfelelően, a cégjegyzésre jogosult(ak) aláírását, az értékpapír kódját;
- a részvény átruházásának korlátozása vagy annak a részvénytársaság beleegyezéséhez kötése esetén a korlátozás tartalmát.

A részvénytársaság beleegyezési jogát. A dematerializált részvényre a nyomdai úton előállított részvennyel kapcsolatban előírt adatokat kell feltüntetni, azzal az eltéréssel, hogy a részvényen a részvény sorszámát feltüntetni nem kell, valamint a cégjegyzésre jogosult aláírását - az értékpapírokra vonatkozó törvényi rendelkezéseknek megfelelően - a kibocsátó által kiállított és a központi értéktárban elhelyezett okiraton kell feltüntetni.

A részvény a névértékétől függő szavazati jogot testesít meg, kivéve ha törvény azt korlátozza vagy kizárja.

5.4.2.1 Részvényfajták:

- **a törzsrészvény,**
- **az elsőbbségi részvény**- más részvényfajtaival szemben, a részvényesnek meghatározott előnyt biztosít, mely lehet osztalék, likvidációs hányadhoz fűződő, szavazati joggal összefüggő, vezető tisztségviselő vagy felügyelőbizottsági tag kijelölésére vonatkozó elsőbbség illetve elővásárlási jogot biztosító részvényosztály -
- **a dolgozói részvény**- az alapszabály rendelkezéseinek megfelelően a részvénytársaságnál teljes és részmunkaidőben foglalkoztatott munkavállalók számára ingyenesen vagy kedvezményes áron kibocsátott részvény,
- **a kamatozó részvény**- az alapszabály rendelkezéseinek megfelelően az alaptőke tíz százalékát meg nem haladó mértékben előre meghatározott mértékű kamatra jogosító részvény,
- **visszaváltható részvény** - közgyűlés az alaptőke tíz százalékát meg nem haladó mértékben olyan részvény kibocsátásáról is határozhat, amely alapján a kibocsátandó részvényre a részvénytársaságot vételi jog vagy a részvényest eladási jog illeti meg, az alapszabályban meghatározott feltételek szerint. Kibocsátandó olyan visszaváltható részvény is, amely mind a vételi, mind az eladási jogot megtestesíti.

A részvényes a részvénytársaságnak a cégjegyzékbe történő bejegyzése és az alaptőke, illetve - ha a részvények névértéke és kibocsátási értéke eltérő -, a részvények kibocsátási értékének teljes befizetése után igényelheti a neki járó nyomdai úton

előállított részvény kiadását, illetve a dematerializált részvény értékpapírszámlán történő jóváírását.

5.4.3 A részvénykönyv

A részvénytársaság igazgatósága a részvényesek nevét és lakóhelyét, részvénytársaságonként a részvények, ideiglenes részvények darabszámát valamint a törvényben és az rt. alapszabályában meghatározott adatokat tartalmazó részvénykönyvet vezet, a részvénykönyv helyes vezetéséhez hozzátartozik, hogy a részvénykönyvből törölt adatoknak is megállapíthatónak kell maradniuk. A részvénykönyv joghatása abban áll, hogy a részvényes jogait a társasággal szemben csak akkor gyakorolhatja illetve a részvény átruházása csak akkor hatályos a társasággal szemben, ha őt a részvénykönyvbe bejegyezték.

5.4.4 A zártkörű részvénytársaság

Zártkörű alapítás esetén az alapítók arra vállalnak kötelezettséget, hogy az rt. valamennyi részvényét átveszik. Az zártkörűen működő részvénytársaság alapításáról az alapszabály rendelkezik. Az alapszabálynak tartalmaznia kell az alapítók nyilatkozatát valamennyi részvény átvételére vonatkozó kötelezettségvállalásról és a részvényeknek az alapítók közötti megoszlásáról; az alapítás során kibocsátandó részvények számát, névértékét, illetve kibocsátási értékét, továbbá meg kell határozni az alaptőke összegét, az alapításkor befizetendő pénzübeli hozzájárulás összegét és a részvény névértéke, illetve kibocsátási értéke befizetésének egyéb feltételeit. Alapításkor az alaptőke nem lehet kevesebb ötmillió forintnál. A részvénytársaság cégbejegyzésére csak azután kerülhet sor, ha a bejegyzési kérelem benyújtásáig

- a pénzübeli hozzájárulás teljesítését válláló alapítók az alapszabályban átvenni vállalt részvény névértékének, illetve kibocsátási értékének legalább huszonöt százalékát befizették,
- a nem pénzübeli hozzájárulást - kivéve, ha a nem pénzübeli szolgáltatás értéke az alaptőke huszonöt százalékát nem éri el - a részvénytársaság rendelkezésére bocsátották.

A részvényes köteles a részvény teljes névértékét illetve kibocsátási értékét a bejegyzéstől számított egy éven belül befizetni, a nem pénzübeli hozzájárulás fennmaradó részét pedig legkésőbb a bejegyzéstől számított ötödik év végéig kell rendelkezésre bocsátani.

5.4.4.1 A részvényes jogai és kötelezettségei

A részvényes jogosult tulajdonosi igazolást kérni a dematerializált részvényről, illetve letéti igazolást kérhet a nyomdai úton előállított és értékpapír-letét kezelőnél letétbe helyezett részvényről.

A részvényes jogosult a közgyűlésen részt venni, felvilágosítást kérni, észrevételt, indítványt tenni és szavazati jogot biztosító részvény esetén szavazni is van jogosultsága. A részvényes képviselő útján is gyakorolhatja jogait. A részvényes köteles továbbá a vagyoni és nem vagyoni hozzájárulást teljesíteni az rt. részére, a pénzübeli hozzájárulás teljesítését válláló részvényes köteles a részvények teljes névértékét, illetve kibocsátási értékét a részvénytársaságnak a cégjegyzékbe történő bejegyzésétől számított egy éven belül befizetni. A nem pénzübeli

hozzjárulásnak azon részét, amelyet a részvényes a bejegyzésig nem bocsátott a részvénytársaság rendelkezésére, az alapszabályban meghatározott időpontban, de legkésőbb a részvénytársaság bejegyzésétől számított ötödik év végéig kell a részvénytársaság rendelkezésére bocsátani.⁴³

A részvényest a részvénytársaságnak a felosztható és a közgyűlés által felosztani rendelt eredményéből a részvényei névértékére jutó arányos hányad (osztalék) illeti meg. Osztalékra az a részvényes jogosult, aki az osztalékfizetésről döntő közgyűlés időpontjában a részvénykönyvben szerepel, kivéve, ha az alapszabály ettől eltérő időpontot határoz meg. Az alapszabály lehetőséget adhat arra, hogy a részvényest megillető osztalék nem pénzbeli vagyoni értékű juttatásként kerüljön teljesítésre. A részvényes az osztalékra csak a már teljesített vagyoni hozzájárulása arányában jogosult.

5.4.4.2 A részvénytársaság legfőbb szerve, a közgyűlés

A társaság legfőbb szerve a közgyűlés, mely a részvényesek összességéből áll. A közgyűlést évente legalább egyszer össze kell hívni, de tartható rendkívüli ülés is. A közgyűlést az igazgatóság hívja össze, a meghívó elektronikus úton is küldhető. Határozatképességhez a szavazati jogot biztosító részvények által megtestesített szavazatok több mint felét képviselő részvényes jelenléte szükséges. A Gt. felsorolja azokat a kérdéseket, melyek eldöntése a **közgyűlés kizárólagos hatáskörébe tartozik:**

- a) döntés - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - az alapszabály megállapításáról és módosításáról;
- b) döntés a részvénytársaság működési formájának megváltoztatásáról;
- c) a részvénytársaság átalakulásának és jogutód nélküli megszűnésének elhatározása;
- d) foglalt kivétellel az igazgatóság tagjainak, illetve a vezérigazgatónak továbbá a felügyelőbizottság tagjainak és a könyvvizsgálónak a megválasztása, visszahívása, díjazásának megállapítása;
- e) a számviteli törvény szerinti beszámoló jóváhagyása;
- f) döntés - ha e törvény eltérően nem rendelkezik - osztalékelőleg fizetéséről;
- g) döntés a nyomdai úton előállított részvény dematerializált részvénné történő átalakításáról;
- h) az egyes részvénytársaságokhoz fűződő jogok megváltoztatása, illetve az egyes részvényfajták, osztályok átalakítása;
- i) döntés - ha e törvény másként nem rendelkezik - az átváltoztatható vagy jegyzési jogot biztosító kötvény kibocsátásáról;
- j) döntés - ha e törvény másként nem rendelkezik - az alaptőke felemeléséről;
- k) döntés - ha e törvény másként nem rendelkezik - az alaptőke leszállításáról;
- l) döntés a jegyzési elsőbbségi jog gyakorlásának kizárásáról, illetve az igazgatóság felhatalmazásáról a jegyzési elsőbbségi jog korlátozására, illetve kizárására;
- m) döntés minden olyan kérdésben, amit törvény vagy az alapszabály a közgyűlés kizárólagos hatáskörébe utal.⁴⁴

Legalább háromnegyedes többség kell az alapszabály megállapításáról és módosításáról, a részvénytársaság átalakulásáról és jogutód nélküli megszűnéséről való döntéshez.

⁴³ 2006. évi IV. törvény a Gazdasági Társaságokról 212-218.§.

⁴⁴ 2006. évi IV. törvény a Gazdasági Társaságokról, 231.§. (2). Bek.

Az igazgatóság feladata a társaság üzleti könyveinek szabályszerű vezetése, a számviteli törvény szerinti beszámoló előterjesztése, jelentéstételi kötelezettség terheli a felügyelőbizottság felé

5.4.4.3 Az igazgatóság

Az igazgatóság a részvénytársaság ügyvezető szerve, amely legalább három, legfeljebb tizenegy természetes személy tagból áll. Elnökét maga választja tagjai közül. Az alapszabály úgy is rendelkezhet, hogy az igazgatóság elnökét közvetlenül a közgyűlés választja. Az alapszabály rendelkezésétől függően előfordulhat, hogy igazgatóság választására nem kerül sor, ebben az esetben jogait egy vezető tisztségviselő gyakorolja.

Az igazgatóság feladata elsősorban a társaság üzleti könyveinek szabályszerű vezetése, a számviteli törvény szerinti beszámoló előterjesztése, jelentéstételi kötelezettség terheli a felügyelőbizottság felé.

5.4.4.4 A részvénytársaság megszűnése

A részvénytársaság közgyűlése a szavazatok háromnegyedes szótöbbségével elhatározhatja a részvénytársaság megszűnését.

A részvénytársaság jogutód nélküli megszűnése esetében a tartozások kiegyenlítése után fennmaradó vagyont - törvény eltérő rendelkezése hiányában - a részvényesek között az általuk a részvényekre ténylegesen teljesített befizetések, illetve nem pénzbeli hozzájárulások alapján, részvényeik névértékének arányában kell felosztani.

Ha a végelszámolás vagy kényszertörlési eljárás megindításakor, illetve a felszámolás elrendelésekor a részvénytársaság alaptőkéje nem került teljes egészében befizetésre, a végelszámoló, illetve a felszámoló jogosult a még nem teljesített pénzbeli és nem pénzbeli szolgáltatásokra vonatkozó kötelezettséget azonnal esedékessé tenni és azok teljesítését a részvényesektől követelni, ha arra a részvénytársaság tartozásainak kiegyenlítése érdekében van szükség.

5.4.5 A nyilvánosan működő részvénytársaság

Fontos tudnivaló a nyilvánosan működő részvénytársasággal (nyrt.) kapcsolatban, hogy részvényei csak (!) dematerializált formában állíthatóak elő.

A nyilvánosan működő részvénytársaság - az értékpapírokra vonatkozó külön törvényben meghatározott feltételek szerint - nyilvános eljárással, részvényjegyzés útján alapítható. A nyilvánosan működő részvénytársaság alaptőkéje nem lehet kevesebb húszmillió forintnál.

A részvényjegyzés az alapítási tervezetnek megfelelően történik, a tervezetnek az eredeti példányát közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni, és az arról készített másolatokat közjegyzővel kell hitelesíttetni.

Az alapítási tervezetnek többek között az alábbiakat kell tartalmaznia:

- a) a részvénytársaság cégnevét és székhelyét, tevékenységét, időtartamát;
- b) az alapítók nevét (cégnevét), lakóhelyét (székhelyét);
- c) az alaptőke tervezett nagyságát;

- d) a részvények számát és névértékét, a részvények előállítási módját, valamint szükség szerint a törzsrészvényen kívül forgalomba hozandó részvényfajtákhoz, illetve részvényosztályokhoz kapcsolódó jogokat, a részvényesi jogok esetleges korlátozását;
- e) szükség szerint az alapítókat megillető előnyöket, azaz a nem pénzbeli hozzájárulás szolgáltatásának, az igazgatóság, az első felügyelőbizottság tagjai, illetve az első könyvvizsgáló kijelölésének, valamint a túljegyzés elfogadásáról vagy visszautasításáról való döntés jogát;
- f) a nem pénzbeli hozzájárulás tárgyát, értékét, az ellenében jegyezhető részvények számát, névértékét, a hozzájárulást szolgáltató alapító nevét (cégét), lakóhelyét (székhelyét) és a nem pénzbeli hozzájárulásnak az alapítási terv szerinti értékét előzetesen felülvizsgáló könyvvizsgáló nevét (cégét), székhelyét (lakóhelyét);
- g) a túljegyzés esetén követendő eljárást;
- h) szükség szerint a tervezett alaptőke aluljegyzése esetére a részvényjegyzés eredményességéhez megkívánt részvények számát (jegyzési minimum);
- i) az alakuló közgyűlés összehívásának módját;
- j) a nyilvános alapítás várható költségeit.

A részvényjegyzés mindig a jegyzési ív aláírásával történik. Az alapító kivételével a részvényjegyző a jegyzéssel csak pénzbeli hozzájárulás szolgáltatására vállalhat kötelezettséget. A részvényjegyző - kivéve azt az alapítót, aki nem pénzbeli hozzájárulást szolgáltató - köteles az általa jegyzett összeg legalább tíz százalékát az alapítók által megjelölt módon a jegyzéssel egyidejűleg befizetni.

Az igazgatótanács legalább öt és - ha az alapszabály a munkavállalói részvétel érvényesítése érdekében másként nem rendelkezik - legfeljebb tizenegy természetes személy tagból áll. Elnökét maga választja tagjai közül. Az alapszabály úgy is rendelkezhet, hogy az igazgatótanács elnökét közvetlenül a közgyűlés választja. Ha a részvénytársaság részvényei a Budapesti Értéktőzsdén bevezetésre kerültek, az igazgatóság az éves rendes közgyűlésen a számviteli törvény szerinti beszámolóval együtt terjeszti a közgyűlés elé a felelős társaságirányítási jelentést.

A jelentést a részvénytársaság honlapján közzé kell tenni.

A jelentés elfogadásáról a közgyűlés külön határoz. Ha a részvénytársaságnál felügyelőbizottság működik, a jelentés a felügyelőbizottság jóváhagyása nélkül nem terjeszthető a közgyűlés elé.

Nyilvánosan működő részvénytársaságnál legalább háromtagú audit bizottságot kell létrehozni.

5.4.6 Az egyszemélyes részvénytársaság

Részvénytársaság úgy is alapítható, hogy valamennyi részvényét egy személy, az alapító részvényes veszi át, illetve a már működő társaság valamennyi részvényének tulajdonjogát egy részvényes szerzi meg. Az egyszemélyes részvénytársaság alaptőkéjét a cégbejegyzési kérelem benyújtásáig teljes egészében be kell fizetni. A közgyűlési hatáskörbe tartozó kérdésekben a részvényes dönt. Egyszemélyes részvénytársaság saját részvényt nem szerezhetsz.

6. FELELŐSSÉGTAN

6.1 A jogi felelősség

A felelősség ősi, az emberi társadalommal egyidős fogalom. A felelősség illetve annak megállapítás védekezést jelent a társadalom érdekét sértő magatartásokkal, helyzetekkel szemben. Jogi értelemben vett felelősségről akkor beszélünk, ha a társadalomra veszélyes magatartások olyan mértékűek, hogy szükségessé válik ellenük az állami szinten való védekezés.⁴⁵

Az állami védekezés abban nyilvánul meg, hogy az ilyen magatartásokat jogellenessé nyilvánítja és különféle szankciókat (büntetéseket) helyez kilátásba az ilyen típusú magatartások elkövetőik felé, ezzel egyidejűleg a modern jogrendszerek a jogellenes magatartások által kárt szenvedettek kártalanítását is igyekszik biztosítani vagy szintén jogszabályi vagy állami segítséggel –amennyiben lehetséges igyekszik az a jogsérelem előtti eredeti állapotot helyreállítani. Legáltalánosabb megfogalmazásban minden magatartás jogellenes, amely jogszabállyal szemben áll.

A jogi felelősségnek három típusát különböztetjük meg:

- büntetőjogi felelősség (a felelősségre vonás feltétele a hatályos büntető törvénykönyv által büntetni rendelt magatartások elkövetői irányában fogalmaz meg szankciókat, ilyen szankciók a szabadságvesztés, pénzbüntetés, stb.)
- munkajogi felelősség
- polgári jogi felelősség, vagyis a mellérendelt jogalanyok közötti felelősséggel kapcsolatos szabályozást foglalja magában

A jogi felelősség célja elsősorban nem elsősorban a szankció alkalmazása, hanem a megelőzés (általános és speciális prevenció) és az eredeti (vagyis a jogsérelmet megelőző) állapot helyreállítása.

6.1.1 A kártérítési felelősség

A polgári jogi felelősség legfontosabb területe a kártérítési felelősség. A polgári jogi felelősség rendszerében elkülönül egymástól az általános és a speciális kártérítési alakzat.

Az általános felelősségi alakzat alapján, aki másnak jogellenesen kárt okoz, köteles azt megtéríteni. Mentésül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az adott helyzetben elvárható. A károsult a kár elhárítása illetőleg csökkentése érdekében úgy köteles eljárni, ahogy az adott helyzetben általában elvárható.

A kártérítés jogviszony alanyai jogosulti oldalon a károsult, kötelezett oldalon a károkozó, a jogviszony közvetlen tárgya: az a magatartás, amelyre a jogosult alanyi joga irányul, a közvetett tárgya a kár megtérítése.

A károkozás során meg kell említeni a megelőzés (latin eredetű szóval: prevenció) fontosságát, melynek során minden olyan intézkedést meg kell tenni, amelyek kizárják

⁴⁵ BÍRÓ György: Jogi ismeretek, Novotni Kiadó, 2006., 194.o.

vagy csökkentik a károsodás lehetőségét. A megelőzés érdekében a Polgári törvénykönyv kimondja, hogy, lehetséges károsodás veszélye esetén a veszélyeztetett kérheti a bíróságtól, hogy azt, akinek részéről a veszély fenyeget, tiltsa el a veszélyeztető magatartástól, illetőleg kötelezze a kár megelőzéséhez szükséges intézkedések megtételére, és ha szükséges, biztosíték adására is. A károsultnak a kár elhárítása érdekében mindent meg kell tennie, ami az adott helyzetben tőle elvárható, a kárt okozónak szintén, mindent meg kell tennie, hogy csökkentse a (felróható) magatartásával okozott kár nagyságát. A kártérítés lényegi eleme továbbá, hogy az okozott kár ellenértékét a károkozó a károsult részére természetben vagy azzal egyenértékű vagyoni formában megtérítse (reparáció).

6.1.1.1 A károsult jogai és kötelezettségei:

- joga: a teljes reparáció, azaz a teljes kárát követelheti.
- kötelezettségei:
 - ❖ úgy köteles eljárni ahogy az az adott helyzetben általában elvárható;
 - ❖ bizonyítania kell: a kár bekövetkeztét, mértékét, az okozati összefüggést;
 - ❖ kármegelőzési és -enyhítési kötelezettsége van
 - ❖ káronszerzés tilalma

6.1.1.2 A károkozó jogai és kötelezettségei:

- joga: hivatkozhat a jogosult közrehatására (kármegosztás).
- kötelezettségei:
 - ❖ az okozott kár megtérítése
 - ❖ ha mentesülni akar a felelősség alól, akkor bizonyítania kell, hogy magatartása nem volt jogellenes, és nem volt felróható.

Ahhoz, hogy a kárt okozó személyt magatartása miatt kártérítésre lehessen kötelezni és a károsult jogosan követelhesse a kára megtérítését négy együttes feltételnek kell teljesülnie:

- (károkozó) magatartás jogellenes legyen (például ha valaki a mások személye vagy javai ellen irányul jogtalan támadás elhárítása közben okoz kárt – akkor nem feltétlenül jogellenes a magatartása)
- kár következzen be
- okozati összefüggés legyen a magatartás és az okozott kár között
- felróható legyen a károkozás

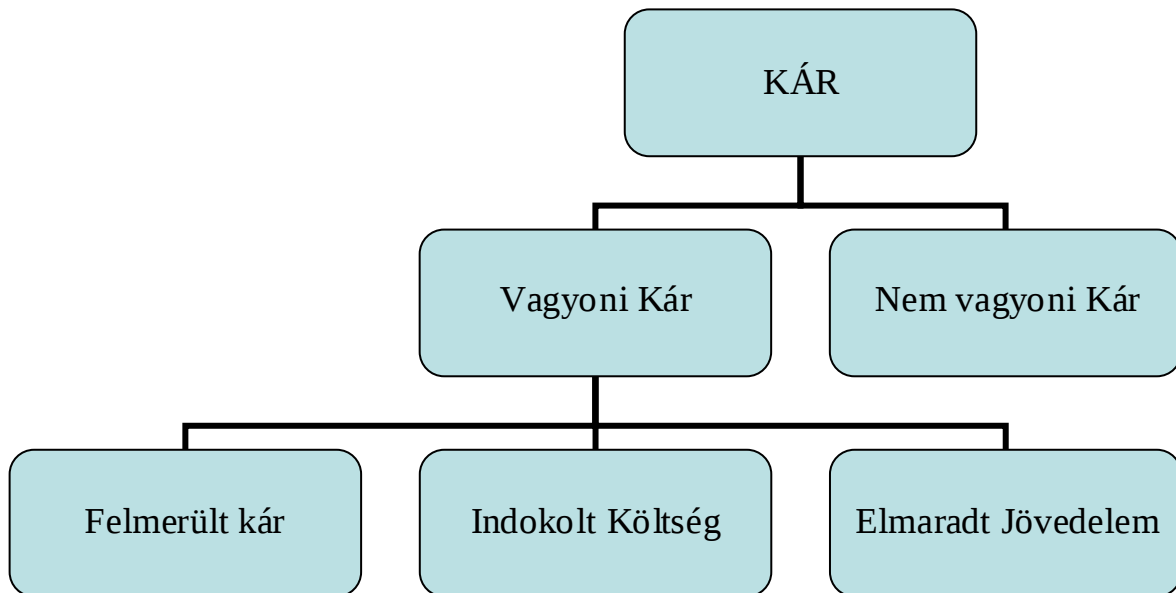
Jogellenes a magatartás ha személyi vagy vagyoni viszonyokat sért a károkozó magatartása. A jogellenes magatartás megvalósulhat aktív cselekvéssel (tevéssel), vagy annak elmulasztásával (nemtevéssel). Nemtevéssel valósulhat meg pl. a károkozás a szerződésben vállalt kötelezettség vagy az együttműködési kötelezettség elmulasztása esetén. Ahogy azt hangsúlyoztuk nem feltétlenül jogellenes a károkozó magatartás, például:

- - ha valaki jogos védelmi helyzetben cselekszik, azaz ha valaki a saját vagy mások személye ellen intézett jogtalan támadás vagy a jogtalan és közvetlen támadásra utaló fenyegetés elhárítása érdekében cselekszik

- - ha valaki sürgősségi helyzetben cselekszik, akkor másnak életét, testi épségét vagy vagyonát közvetlenül fenyegető és más módon (károkozás nélkül) el nem hárítható veszély elhárítása érdekében cselekszik.

Jogtalan támadás elhárítása érdekében és sürgősségi helyzetben cselekvéskor is fontos, hogy ha a védekező az elhárítással a szükséges mértéket nem lépte túl.

A kár fogalma alatt minden olyan személyi vagy vagyoni hátrányt értünk, ha az a károsult vagyonában áll vagy a személyében következik be. A kárnak két nagy csoportját különbözteti meg a felelősségtan, egyik a vagyoni, a másik oldal a nem vagyoni kár.



6.1 ábra: A kár elemei

A vagyoni kár három fő csoportba sorolható:

- ténylegesen felmerült kár;
- indokolt költség;
- elmaradt jövedelem.

Kártérítés címén a károkozó körülmény folytán a károsult vagyonában beállott értékcsökkenést és az elmaradt vagyoni előnyt, továbbá azt a kárpótlást vagy költséget kell megtéríteni, amely a károsultat ért vagyoni és nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges. Ténylegesen felmerült kár a károsult vagyonában beálló értékcsökkenés; egyenlő azzal az értékkel, amelytől a károsult valamely dolga elpusztulása, megsérülése folytán elesik. Indokolt költség: az a költség, amely a vagyoni és a nem vagyoni hátrány csökkentéséhez vagy kiküszöböléséhez szükséges; ezeket a kiadásokat nem közvetlenül a károkozó magatartás váltja ki, utóbb kapcsolódnak a károkozáshoz, tipikusan felmerülő költség: dologi kárnál: helyreállítás költségei, élet, testi épségben esett kárnál: ápolás, temetés költségei, személyhez fűződő jogok megsértéséből eredő kárnál: bitorlásnál megsemmisítés. Elmaradt jövedelem az az érték amellyel a károsult vagyona növekedett volna, ha a károkozás nem következik be.

A vagyoni kár bekövetkezését illetve annak mértékét a károsultnak kell bizonyítania. Ha nem lehet pontosan meghatározni a kár mértékét, akkor általános kártérítés jár a károsultnak. Amennyiben a felek nem tudnak megegyezni a kártérítés mértékéről, akkor

azt a bíróság állapítja meg. Az általános kártérítés megfizetése történhet: egy összegben, járadék formájában, amelynek növelésére, illetve csökkentésére is lehetőség van. A vagyoni jellegű károk esetén meg kell különböztetni a tényleges kárt (amely a károsult vagyonában következik be) ide tartozik a károkozás csökkentése során az indokolt kiadások, illetve a károkozás folytán az elmaradt vagy kiesett jövedelmet.

Nemvagyoni kár fogalma alá tartozik minden – a legszélesebb értelemben vett – személyi jogsértésből bekövetkező kár. A nem vagyoni kár tehát nem más, mint a polgári jog alanyait személyhez fűződő jogainak esetén ért hátrány, amely pénzübeli kifejezésének eszköze a nem vagyoni kártérítés.

Okozati összefüggésnek a jogellenes magatartás és a kár között kell fennállnia.

A magatartása egy adott személynek akkor felróható, ha az adott személy nem úgy járt el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható. A kimentési felelősség lényege, hogy aki bizonyítja, hogy úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általában elvárható az mentesül a felelősség alól.

Károkozás esetén a feleknek a károkozással kapcsolatban különféle dolgokat kell bizonyítaniuk:

- károsultnak kell bizonyítania:
 - ❖ hogy kár következett be,
 - ❖ a kár mértékét,
 - ❖ okozati összefüggést.
- károkozónak kell bizonyítani:
 - ❖ magatartása nem volt jogellenes,
 - ❖ magatartása jogellenes ugyan, de nem felróható

Itt kell megemlíteni a felelősség azon speciális esetét, amikor többen együttesen okoznak kárt: akkor felelősségük a károsulttal szemben egyetemleges, egymással szemben pedig károkozásuk arányában oszlik meg. Az egyetemlegesség azt jelenti, hogy a károsult az egész kára megtérítését kérheti bármelyik károkozótól, majd követelheti a többi károkozótól az ő felróhatóságuk és felelősségük arányában azon összegeket, amelyeket helyettük fizetett meg a károsult részére.

Kártérítés mértéke: a kárért felelős személy köteles az eredeti állapotot helyreállítani, ha ez nem lehetséges a vagyoni, ill. nem vagyoni kárt megtéríteni köteles.

6.1.2 Speciális esetek:

- veszélyes üzem, (pl: gépi meghajtású járművek, növényvédőszeres használata, atomenergia); aki fokozott veszéllyel járó tevékenységet folytat, köteles az ebből eredő kárt megtéríteni. Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a kárt olyan elháríthatatlan ok idézte elő, amely a fokozottan veszéllyel járó tevékenység körén kívül esik. Nem kell megtérítenie a kárnak azt a részét, amely a károsult felróható magatartásából származott.
- alkalmazott, szövetkezeti tag, képviselő, megbízott károkozása: ha az alkalmazott a munkaviszonnyal összefüggésben harmadik személynek kárt okoz, akkor jogszabály eltérő rendelkezése hiányában a károsulttal szemben a munkáltató a felelős.

- épületről lehulló tárgy által okozott kár: az épület egyes részeinek a lehullásából vagy az épület hiányosságaiból adódó másra háramló kárért az épület tulajdonosa a felelős. Kivéve, ha bizonyítja, hogy az építkezésre és karbantartásra vonatkozó szabályokat nem sértették meg és az építkezés és karbantartás során a károk megelőzése érdekében úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általában elvárható.

7. MUNKAJOGI ALAPISMERETEK

7.1 A munkajog alapfogalmai és jogforrásai

7.1.1 A munkajog fogalma:

A munkáltató és a gazdaságilag nem önálló munkavállaló közötti szerződés alapján létrejövő munkaviszonyt és az azzal közvetlenül összefüggő életviszonyokat rendező jogszabályok, valamint a munkaviszonyra vonatkozó egyéb jogszabályok összessége.

7.1.2 A munkajog önálló jogág jogforrásai:

- Munka Törvénykönyve 2012. évi I. törvény
- Ktv. (Köztisztviselői) 1992. XXIII. tv.
- Kjt. (Közalkalmazotti) 1992. évi XXXIII. tv.
- sztrájkról szóló 1989. VII. tv.
- foglalkoztatásról szóló 1991. IV. tv.
- Hszt. 1996. XLIII. tv. (fegyveres szervek szolgálati tv.)

7.2 A munkajog tárgyi-, személyi-, területi- és időbeli hatálya.

7.2.1 Tárgyi hatály

A magyar munkajogi szabályok tárgyi hatálya tág értelemben általában a munkaszerződésen alapuló munkaviszonyokra terjed ki.

7.2.2 Területi hatály

A munkajoggal kapcsolatban a területi hatály a vonatkozó fő szabály értelmében a magyar munkajogi szabályokat azokra a munkaviszonyokra kell alkalmazni, amelyek alapján a munkát tartósan Magyarországon kell végezni.

Ebből következik, hogy a magyar munkajog szempontjából:

- a szerződéskötés helye és a szerződő felek honossága közömbös,
- a kiküldetés, külszolgálat nem módosítja a munkaszerződésre irányadó jogot.

Kivételes eset:

- vízi vagy légi járművön, ha magyar felségjellel van ellátva a magyar törvény,
- közúti járművön, ha a munkáltató személyes jog a magyar jog, a magyar törvény.

7.2.3 Személyi hatály:

Munkaszerződés alapján egymással jogviszonyban álló személyek, vagyis a munkáltató és a munkavállaló tartoznak a törvény hatálya alá, valamint a munkáltatói érdek-képviselői szervek és az üzemi tanácsok.

7.2.4 Időbeli hatály:

A magyar munkajog szerint az anyagi jogszabályok időbeli hatályára az a fő szabály irányadó, amely szerint a munkajogi igényre a keletkezéskor hatályos jogot kell alkalmazni. Ezen szabály alól az alábbi kivételekről tehetünk említést:

- a munkaviszony megszüntetésével összefüggő nyilatkozatot, intézkedést az annak megtételekor, ill. megállapodást a megkötésekor,
- a tanulmányi szerződést vagy külön jogszabályban meghatározott más jognyilatkozatot a megkötésekor, ill. megtételekor hatályos jogszabály szerint kell elbírálni.

7.3 A munkajogban érvényesülő legfontosabb alapelvek

7.3.1 Jóhiszeműség és tisztesség elve és az együttműködési kötelezettség

A munkáltató, az üzemi tanács és a munkavállaló a jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során kötelesek egymással kölcsönösen együttműködni. A munkáltató köteles együttműködni a szakszervezetekkel is, a szakszervezetet azonban ennek megfelelő kötelezettség nem terheli.

Az együttműködési kötelezettség a jóhiszeműség és a tisztesség általános elvének egyik alelete, ebből következőleg a megjelölt személyek, ill. szervek a jóhiszeműség és a tisztesség elvének megfelelő magatartásra is kötelesek.

7.3.2 A rendeltetésszerű joggyakorlás

A jogok nem korlátlanul, hanem rendeltetésszerűen gyakorolhatók. Ezért a törvényben meghatározott jog gyakorlása is jogellenessé válik, ha az nem rendeltetésszerűen történik, vagyis ha annak célja más jogos érdekének csorbítása, vagy ha komoly érdek nélkül erre vezet.

7.3.3 Hátrányos megkülönböztetés (diszkrimináció) tilalom:

Az előbbiekhöz hasonlóan tilos és érvénytelenséghez, illetve jogellenességhez vezet, ha a munkáltató a munkavállalók között nemük, koruk, nemzetiségük; fajuk, vagy bármely körülmény miatt megkülönböztetést. A hatályos munka törvénykönyve alapján munkaviszonnyal, így különösen a munka díjazásával kapcsolatban az egyenlő bánásmód

követelményét meg kell tartani. E követelmény megsértésének orvoslása nem járhat más munkavállaló jogának megsértésével vagy csorbításával.

7.4 A munkaviszony létrejötte, a munkaszerződés, a munkaviszony alanyai

7.4.1 A munkaviszony alanyai

7.4.1.1 A munkavállaló

A munkavállaló az a természetes személy, aki nem a saját kockázatára, hanem más utasítása és munkaszerződés alapján végzi a munkát térben és időben jól körülhatárolható helye. Természetes személy lehet. Bizonyos életkor alatt nem lehet munkát vállalni. A magyar munkajogban az vállalhat munkát, aki a tankötelezettségét teljesítette. Ez általában a 16 legkésőbb a 18. életév betöltésének évében befejeződő tanév végével következik be. Külföldön általában a 15. életév betöltése a munkavállalás korhatára.

Kivételesen a 15. életévét betöltött, de a tankötelezettségét még nem teljesített személy is vállalhat munkát, ha:

- a tankötelezettség alól felmentették, ill. az iskolarendszeren kívüli oktatásban teljesíti;
- enélkül is, az iskolai szünet alatt;
- illetve különböző művészeti, színészi tevékenységgel járó feladat esetén.

A 15. életévét be nem töltött kiskorú munkavállalóként nem köthet munkaszerződést. A cselekvőképtelen nagykorú nevében törvényes képviselője járhat el. A munkaviszony a munkavállalói halálával megszűnik, ezért a munkavállalói státusz nem örökölhető. A külföldi - ideértve a hontalant is - Magyarországon történő munkavállalását is jogszabály korlátozza. Gyakori a fontosabb munkakörben történő munkavégzésnek képesítéshez vagy végzettséghez való kötése (orvos, jogtanácsos).

7.4.1.2 A munkáltató

A munkáltató: lehet bármilyen jogalany. Lehet természetes személy vagy jogi személy. A munkáltató az, aki e minőségben a szerződés alanya. A szerződéskötéskor a munkavállalóval közölni kell, hogy a munkáltatói jogkört (a munkaviszonyból eredő jogokat és kötelezettségeket) mely szerv vagy személy gyakorolja, illetve teljesíti.

Ha konkrét esetben a munkáltatói jogokat nem az arra feljogosított gyakorolta, nyilatkozata érvénytelen, kivéve a munkavállaló alappal következtethetett az eljáró jogosultságára, vagyis jóhiszeműen tekintette az eljárót a munkáltatói jogkör gyakorlására jogosultnak. E rendelkezéstől eltérni nem lehet.

Az említett közlési kötelezettség elmulasztásának tehát főleg az a következménye, hogy a munkavállaló tágabb körben hivatkozhat nem jogosult által történt joggyakorlás esetében a jóhiszeműségre.

7.4.2 A munkaviszony létrejötte, a munkaszerződés megkötése

7.4.2.1 A munkaviszony létrejötte

A munkaviszony a munkaszerződés megkötésével jön létre. A munkaszerződés megkötését tárgyalás előzheti meg. A személyiség védelmét és a hátrányos megkülönböztetés tilalmát be kell tartani, ill. azokat a szabályokat, amelyek az üzemi tanács közreműködését tartalmazzák. A munkáltató csak olyan kérdéseket tehet fel, a munkavállalónak, amelyek a munkaszerződéssel kapcsolatosak.

A munkáltató tisztázhatja az alkalmassághoz szükséges képességeket. Nem kérdezheti meg a munkavállaló hovatartozását, tehát a munkáltató a magánszférát köteles tiszteletben tartani.

Magyarországon szerződési szabadság van, így szabadon dönthetnek a Felek, hogy – megkötik e a munkaszerződést, - valamint annak tartalma alakításának szabadságát. A felek szerződési szabadsága elvileg kiterjed a munkafeltételek megállapítására is. Ez azonban a munkavállalót védő mellőzhetetlen munkajogi jogszabályok, a kollektív szerződéses kikötések és az üzemi tanács beleszólási jogköre folytán jelentős korlátozást szenvedhet.

7.4.2.2 A munkaszerződés fogalma és tartalmi elemei:

A munkaszerződés alapján a munkavállaló köteles a munkáltató irányítása szerint munkát végezni, a munkáltató köteles a munkavállalót foglalkoztatni és munkabért fizetni.

A munkaszerződést mindig írásba kell foglalni. Az írásba foglalásával a munkáltató azt akarta elérni, hogy a munkaviszonyban a gyengébbik felet, azaz a munkavállalót védje, az írásba foglalt szerződésre egy esetleges munkajogi vita esetén könnyebb hivatkozni, mint egy szóbeli megállapodásra. Az írásba foglalás elmulasztása miatt a munkaszerződés érvénytelenségére csak a munkavállaló - a munkába lépést követő harminc napon belül - hivatkozhat

A munkaszerződés érvényességéhez anyagi és alaki feltételek megléte szükséges. A munkaszerződés létrejöttéhez a feleknek legalább a munkavállaló:

- a munkakörében,
- személyi alapbérében (időbérben) és
- munkavégzési helyében meg kell állapodniuk, és ezt a megállapodást írásban kell rögzíteni.

Ennek hiányában a munkaszerződés érvénytelen.

7.4.2.3 A munkaszerződés egyéb tartalma

A felek szerződési szabadságuknál fogva egyéb általuk lényegesnek tartott kérdésekben is megállapodhatnak. Például: - egyéb juttatások és pótlékok, szabadság kiadása, - munkarend,- titoktartás

Amennyiben az általuk lényegesnek ítélt kérdésekben a Felek a munkaszerződés során nem állapodtak meg, akkor a munkáltató 15 napon belül az alábbi kérdésekről köteles írásban tájékoztatni a munkavállalót:

- a) a napi munkaidőről,
- b) az alpbéren túli munkabérről és egyéb juttatásokról,
- c) a munkabérről való elszámolás módjáról, a munkabérfizetés gyakoriságáról, a kifizetés napjáról,
- d) a munkakörbe tartozó feladatokról
- e) a rendes szabadság mértékéről, számítási módjáról és kiadásának, valamint
- f) a munkáltatóra és a munkavállalóra irányadó felmondási idő megállapításának szabályairól, továbbá
- g) arról, hogy a munkáltató kollektív szerződés hatálya alá tartozik-e, valamint
- h) a munkáltatói jogkör gyakorlójának személyéről.

7.4.2.4 A munkaszerződés alakísága

A magyar jogban írásba kell foglalni a munkaszerződést. Ennek elmaradása esetén azt kell vizsgálni, hogy a tényleges tartalomban létrejött-e kifejezett vagy hallgatóságos szóbeli megállapodás, melynek alapján a munkaszerződés létrejötte megállapítható. Ennek hiányában a munkaszerződés nem jött létre, illetve érvénytelen, azonnali hatállyal meg kell szüntetni.

7.5 A munkavállaló és a munkáltató jogai és kötelezettségei

7.5.1 A munkavállaló jogai és kötelezettségei

7.5.1.1 A munkavállaló kötelezettségei

A munkavállalót a munkaviszonya alapján fő és mellékkötelezettségek terhelik.

a) Főkötelezettségek:

- a rendes és rendkívüli munkaidejét munkavégzéssel, illetve munkával ellátás hiányában a munkáltató rendelkezésére állással köteles eltölteni,
- munkáját az arra vonatkozó szabályok megtartásával, a munkáltató utasítása szerint a munkatársaival együttműködve, az elvárható szakértelemmel és gondoskodással köteles végezni. A munkavállaló a rendes munkaidőben munkát általában külön utasítás nélkül köteles végezni. A rendkívüli munkaidőben, utasításra. A végzendő munka általában a munkakörébe tartozó munka, amellyel egy tekintet alá esik a munkakörhöz kapcsolódó előkészítő és befejező munka is.

A munkavállaló munkáját a biztonságos munkavégzésre alkalmas állapotban köteles végezni. A munkavégzési kötelezettség keretében a munkáltató utasíthatja a munkavállalót továbbképzésre is, az ezzel kapcsolatos vizsgákra, kivéve ha ez a személyi és családi körülményeire tekintettel reá aránytalanul sérelmes lenne. A munkavállaló a törvényben meghatározott esetben vagy a munkáltató engedélyével munkavégzési kötelezettség alól mentesül. Ha a munkavállaló a munkavégzési kötelezettségét nem teljesíti, ennek fő következménye, hogy részére a kiesett időre munkabér nem jár.

A munkavállaló köteles megtartani a munkáltató, ill. az üzem rendjét.

b) Mellékkötelezettségek:

Általában hűségi kötelezettségnek nevezzük:

- a munkavállaló a munkaviszony fennállása alatt nem tanúsíthat olyan magatartást, amellyel a munkáltatója jogos gazdasági érdekeit veszélyeztetné,

- a munkavállaló köteles az üzleti titkot megőrizni és illetéktelennel nem közölhet olyan adatot, amely a munkakörének ellátásával összefüggésben jutott tudomására, és amelynek közlése a munkáltatóra hátránnyal járna.
- a munkavállaló a munkaviszonya alatt további munkaszerződést köthet. Köteles azonban bejelenteni ezt a munkáltatónak. A munkaviszony melletti egyéb tevékenység megtiltható, ha sérti a munkáltató érdekeit.

7.5.1.2 A munkavállaló jogai:

- A legfontosabb jogosultsága a munkavállalónak, hogy joga van megtagadni a munkáltató utasítását, ha annak végrehajtása mások személyét (életét vagy testi épségét) sérti vagy veszélyezteti vagy ha bűncselekmény elkövetésére hív fel, illetve ha azzal mások vagyonát, javait ténylegesen veszélyezteti.
- kritikai észrevételezési jog illeti meg a munkáltató utasításával szemben például, célszerűtlen vagy szakszerűtlen a munkáltató utasítása)
- jogosult rendes és rendkívüli felmondás útján megszüntetni a munkaviszonyát

7.5.2 A munkáltató jogai és kötelezettségei

7.5.2.1 A munkáltató kötelezettségei:

a) Főkötelességek:

- foglalkoztatási és
- munkabér fizetési kötelezettség.

Foglalkoztatási kötelezettség:

- a munkavállaló részére az egészséges és biztonságos munkavégzés feltételeinek biztosítása,
- a munkavégzést megszervezni, úgy hogy a munkavállaló a munkaviszonyból eredő jogait gyakorolni és kötelességeit teljesíteni tudja,
- a munkavállaló számára a munkavégzéshez szükséges tájékoztatást és irányítást megadni,
- a szükséges ismeretek megszerzését biztosítani.

A munkáltató a tájékoztatási kötelezettségénél fogva köteles közölni a munkavállalóval, hogy ki jogosult a munkáltatói jogok gyakorlására. Az utasítási jogkörénél fogva a munkáltató köteles közölni a munkavégzés helyét, módját, idejét.

b) Munkabér-fizetési kötelezettség:

- a munkabér legkisebb összegét köteles megadni,
- köteles megóvni a munkavállaló személyhez fűződő jogait, együttműködni a munkavállalóval,
- jóhiszeműen, tisztesség elve szerint eljárni.

c) A munkáltató köteles gondoskodni arról, hogy a munkavállaló:

- munkába állaskor
- a munkahely vagy a munkakör megváltozásakor, vagy
- új munkaeszköz, vagy technológiai bevezetésekor megismerje és elsajátítsa a szükséges szabályokat és ismereteket.
- A munkáltatónak a munkavállaló érdekeit, jogait védeni kell.

d) Tárgyi felelősség: a munkavállaló bevitt vagyontárgyait (a munkavégzéshez szükséges) megóvni.

7.5.2.2 A munkáltató jogai:

- egyik legfontosabb az utasítási jog a munkavégzés irányítására, illetve vezetése céljából illeti meg a munkáltatót,
- jogosult fegyelmi jogkört gyakorolni a munkavállalóval szemben
 - ❖ rendszeresen meggyőződni, hogy a munkakörülmények megfelelnek-e a követelményeknek, a munkavállalók ismerik-e és betartják-e a rendelkezéseket.
 - ❖ joga van ellenőrizni az elvégzett munkát DE nincs joga jogszabályba ütköző utasítást adni a munkavállalónak (például nem hívhatja fel bűncselekmény elkövetésére)
 - ❖ joga van a munkavállalóját továbbképzésre, tanfolyamra küldeni
 - ❖ joga van a munkavállalóját arra utasítani, hogy más munkakörébe tartozó feladatokat is ellásson (átirányítás), más munkáltatóhoz kirendelheti vagy más telephelyre kiküldheti munkát végezni, kivétel, ha ez a munkavállaló számára aránytalan sérelemmel jár.

7.6 A munkáltató és munkavállaló kártérítési felelőssége

A munkáltató és a munkavállaló kártérítési felelősségével a Polgári törvénykönyv és a Munka törvénykönyve foglalkozik, míg a Ptk. Csak röviden foglalkozik vele, az alkalmazott, a szövetkezeti tag, a képviselő károkozásának a körében (Ptk. 348-350.§), mintegy háttérjogszabályként, addig Munka Törvénykönyve részletesen szabályozza, mind a munkáltató, mind a munkavállaló kártérítési felelősségét.

7.6.1 A munkáltató kártérítési felelőssége

A munkáltató köteles megtéríteni a munkavállalónak a munkaviszonnyal összefüggésben okozott kárt, ebbe beletartozik munkavállaló munkahelyre bevitt tárgyaiban, dolgaiban bekövetkezett károkért való felelősség is, azzal a kitételrel, hogy a munkahelyre csak a munkába járáshoz és a munkavégzéshez szükséges dolgok vihetők be.

A munkáltató mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy

- a kárt az ellenőrzési körén kívül eső olyan körülmény okozta, amellyel nem kellett számolnia és nem volt elvárható, hogy a károkozó körülmény bekövetkezését elkerülje vagy a kárt elhárítsa, vagy
- a kárt kizárólag a károsult elháríthatatlan magatartása okozta

A munkáltató amennyiben kárt okozott, a munkavállaló teljes kárát köteles megtérítenie, azzal, hogy a törvény szerint nem kell megtéríteni azt a kárt, amellyel kapcsolatban bizonyítja, hogy bekövetkezése a károkozás idején nem volt előre látható. Nem kell megtéríteni a kárnak azt a részét sem, amelyet a munkavállaló vétkes magatartása okozott, vagy amely abból származott, hogy a munkavállaló nem tett eleget a kárenyhítési kötelezettségének.⁴⁶

Ha a munkáltató okoz kárt, abban az esetben a munkavállaló részére a munkaviszony körében az elmaradt jövedelem megállapításánál az elmaradt munkabért és annak a rendszeres juttatásnak a pénzbeli értékét kell figyelembe venni, amelyre a munkavállaló a munkaviszony alapján a munkabéren felül jogosult, feltéve, ha azt a károkozás

⁴⁶ 2012. évi I. törvény a Munka törvénykönyvéről, 166.§. (2). Bek.

bekövetkezését megelőzően rendszeresen igénybe vette. A munkaviszonyon kívül elmaradt jövedelemként a sérelem folytán elmaradt egyéb rendszeres, jogszerűen megszerzett jövedelmet kell megtéríteni, illetve meg kell téríteni a munkavállaló hozzátartozójának a károkozással összefüggésben felmerült kárát is. Kártérítésként járadékot is meg lehet állapítani, különösen, ha a kártérítés a munkavállaló vagy vele szemben tartásra jogosult hozzátartozója tartását vagy tartásának kiegészítését szolgálja.

7.6.2 A munkavállaló kártérítési felelőssége

7.6.2.1 A munkavállaló általános kártérítési felelőssége

A munkavállaló a munkaviszonyból származó kötelezettségének megszegésével okozott kárt köteles megtéríteni, ha nem úgy járt el, ahogy az adott helyzetben általában elvárható. Azon tényeket, hogy a munkavállaló nem úgy járt el, ahogy az tőle elvárható, a kárt, valamint az okozati összefüggést a munkáltatónak kell bizonyítania. A kártérítés mértéke nem haladhatja meg a munkavállaló négyhavi távolléti díjának összegét, ugyanakkor a szándékos vagy súlyosan gondatlan károkozás esetén a teljes kárt kell megtéríteni. Nem kell megtéríteni azt a kárt, amelynek bekövetkezése a károkozás idején nem volt előrelátható, vagy amelyet a munkáltató vétkes magatartása okozott, vagy amely abból származott, hogy a munkáltató kárenyhítési kötelezettségének nem tett maradéktalanul eleget.

7.6.2.2 A munkavállaló megőrzési felelőssége

A munkavállaló köteles megtéríteni a kárt a megőrzésre átadott, visszaszolgáltatási vagy elszámolási kötelezettséggel átvett olyan dologban bekövetkezett hiány esetén, amelyeket állandóan őrizetben tart, kizárólagosan használ vagy kezel.

(2) Mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a hiányt részéről elháríthatatlan ok idézte elő.

(3) A munkavállaló a megőrzési felelősségével okozott kárt akkor köteles megtéríteni, ha a dolgot jegyzék vagy elismervény alapján, aláírásával igazoltan vette át. A dolog több munkavállaló részére, megőrzés céljából történő átadásánál a jegyzéket vagy elismervényt valamennyi átvevő munkavállalónak alá kell írnia. A munkavállaló meghatalmazhatja az átvevőt, hogy a dolgot helyette és nevében átvegye.⁴⁷

(4) Lényeges, hogy a Munka törvénykönyve külön hangsúlyozza, hogy a pénztárost, a pénzkezelőt vagy értékezelőt jegyzék vagy elismervény nélkül is terheli a felelősség az általa kezelt pénz, értékpapír és egyéb értéktárgy tekintetében.

(5) A munkáltatónak kell bizonyítani, a megőrzési és visszaszolgáltatási kötelezettséget, a jegyzék illetve elismervény meglétét valamint a kárt.

7.6.2.3 Több munkavállaló együttes felelőssége

Ha a munkavállalók többen együttesen okoztak kárt, akkor az okozott kárt a vétkességük arányában, ha ez nem állapítható meg, közrehatásuk arányában viselik. A kárt a munkavállalók egyenlő arányban viselik, ha a vétkesség vagy a közrehatás arányát nem lehet megállapítani.

⁴⁷ 2012. évi I. törvény a Munka törvénykönyvéről 180.§.

A több munkavállalónak megőrzésre átadott dologban bekövetkezett hiányért a munkavállalók munkabérük arányában felelnek. Egyetemleges a felelősségük a munkavállalóknak ha többen együtt okoztak kárt.

7.7 A munkaviszony megszűnése és megszüntetése

7.7.1 A munkaviszony megszűnése

A Munka Törvénykönyve szerint a munkaviszony megszűnik:

- a) a munkavállaló halálával,
- b) a munkáltató jogutód nélküli megszűnésével (vagy halálával),
- c) a határozott idő lejártával,
- d) ha a gazdasági egységet átvevő munkáltató nem a Munka törvénykönyve hatálya alá tartozik,
- e) törvényben meghatározott más esetben.

A munkavállalót a munkáltató felmondása esetén meghatározott munkavégzés alóli felmentés idejére járó távolléti díjnak megfelelő összeg illeti meg, ha a munkaviszony az b) vagy d) pont alapján szűnik meg, kivéve, ha a felmentés tartamára a munkavállaló munkabérre nem lenne jogosult, vagy jogszabály másképp rendelkezik.

7.7.2 A munkaviszony megszüntetése

A munkaviszony a Munka Törvénykönyve alapján megszüntethető:

- a) közös megegyezéssel,
- b) felmondással,
- c) azonnali hatályú felmondással.

A megszüntetés okának az indokolásból világosan ki kell tűnnie. A megszüntető jognyilatkozat indokának valóságát és okszerűségét a nyilatkozattevő bizonyítja.

7.7.2.1 A felmondás szabályai:

A felmondás a munkaviszony egyoldalú megszüntetése valamelyik fél részéről. A rendes felmondás a munkaviszony leggyakoribb megszüntetési módja.

A rendes felmondás joga személyesen a munkavállalót, illetve a munkáltatót illeti, vagy azt, aki a munkáltatói jogkört ténylegesen gyakorolja. A felmondás egyik legfontosabb szabálya, hogy mindig írásba kell foglalni. A rendes felmondás címzettje a másik fél. A felmondás akkortól válik hatályossá, amikor a másik félnek átadják. A felmondás a nyilatkozatot tevőt köti, vagyis miután a címzett másik félhez eljutott, már csak annak egyetértésével vonható vissza. Amíg a címzetthez el nem jut, addig vissza is vonható, hiszen még nem vált hatályossá.

Tulajdonképpen a rendes felmondás a munkaviszonyt (egy tartós jogviszonyt) létrehozó szerződés egyoldalú felmondása (megszüntetése a jognyilatkozat megtételével). A rendes felmondást az illető szerződő fél körülményeiben beállt változás teszi indokolttá. Nem szükséges hozzá, hogy a másik félnek is érdekében álljon a munkaviszony megszüntetése. A dolog természeténél fogva a munkaviszony csak a maga egészében mondható fel, tehát nem lehet részletekben vagy csak részben felmondani.

A munkavállalói pozíció védelme érdekében a munkáltató részéről történő rendes felmondás szabályai kötöttebbek, több megszorítás van hivatva a munkavállaló érdekeit védeni:

- bizonyos esetben nem lehet felmondani a munkavállalónak, bizonyos esetben pedig csak szigorú korlátozások között;
- a munkáltatónak meg kell indokolnia a rendes felmondást.

7.7.2.2 A rendes felmondás indokai:

- munkavállaló munkaviszonnyal kapcsolatos magatartásával,
- képességével vagy
- a munkáltató működésével összefüggő ok lehet.

A törvény hangsúlyozza, hogy kizárólag a munkáltató személyében bekövetkező változás nem lehet indoka a rendes felmondásnak.

A munkáltató a határozott idejű munkaviszonyt felmondással megszüntetheti:

- a felszámolási- vagy csődeljárás tartama alatt vagy
- a munkavállaló képességére alapított okból vagy
- ha a munkaviszony fenntartása elháríthatatlan külső ok következtében lehetetlenné válik.

A felmondással kapcsolatban fontos megemlíteni a felmondási tilalmakat, azaz azon eseteket, amelyek megléte esetén a munkáltató nem mondhat fel a munkavállalónak:

- munkavállaló várandóssága,
- a szülési szabadság,
- a gyermek gondozása céljából igénybe vett fizetés nélküli szabadság,
- a tényleges önkéntes tartalékos katonai szolgálatteljesítés, valamint
- a nő jogszabály szerinti, az emberi reprodukciós eljárással összefüggő kezelésének, de legfeljebb ennek megkezdésétől számított hat hónap

tartama alatt.

7.7.3 Azonnali hatályú felmondás szabályai⁴⁸

Azonnali hatályú felmondás alkalmazására akár a munkavállaló, akár a munkáltató jogosult. Azonnali hatályú felmondásra csak jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén van lehetőség, illetve ettől eltérően a felek sem rendelkezhetnek a munkaszerződésben, azonban meghatározhatják azokat az eseteket, amelyek rendkívüli felmondásra alapul szolgálhatnak. A jogszabály szerint azonnali hatályú felmondásra van lehetőség, ha a munkaviszonyban szereplő valamelyik fél:

- a munkaviszonyból származó lényeges kötelezettségét szándékosan vagy súlyos gondatlansággal jelentős mértékben megszegi, vagy
- egyébként olyan magatartást tanúsít, amely a munkaviszony fenntartását lehetetlenné teszi.

⁴⁸ Megj: a korábbi (1992.évi XX. törvényben) rendkívüli felmondásként szerepelt

(2) Az azonnali hatályú felmondás jogát az ennek alapjául szolgáló okról való tudomásszerzéstől számított tizenöt napon, legfeljebb azonban az ok bekövetkeztétől számított egy éven belül, bűncselekmény elkövetése esetén a büntethetőség elévüléséig lehet gyakorolni. A tudomásszerzés időpontjának, ha az azonnali hatályú felmondás jogát testület jogosult gyakorolni, azt kell tekinteni, amikor az azonnali hatályú felmondás okáról a testületet - mint a munkáltatói jogkört gyakorló szervet - tájékoztatják.

Így azonnali hatályú felmondás akkor lehetséges, ha a munkaviszonyból származó lényeges kötelezettséget a másik fél szándékos vagy súlyosan gondatlansággal jelentős mértékben megszegi. Az azonnali hatályú felmondás alapjául csak azon esetek szolgálhatnak, amikor a köteleességszegés szándékos vagy súlyosan gondatlan.

Amennyiben a munkáltató él az azonnali hatályú felmondás lehetőségével, úgy lehetővé kell tennie, hogy a munkavállaló védekezéseit előadhassa. Egyes súlyos esetekben ez nem várható el, ha ez fennáll, akkor nem kötelező a védekezése lehetőséget biztosítani (pl.: súlyos bűncselekményt követ el a munkavállaló a munkáltató rovására).

Ha a munkavállaló szünteti meg a munkaviszonyt azonnali hatályú felmondással, úgy a munkáltató köteles annyi időre járó átlagkeresetet részére kifizetni, amennyi a munkáltató rendes felmondása esetén járna, továbbá megfelelően alkalmazni kell a végkielégítés szabályait is. A munkavállaló emellett követelheti felmerült kárának megtérítését is.

Fontos tudnivaló a rendkívüli felmondást részletesen meg kell indokolni, és mindig kötelező írásba foglalni.

7.7.4 Eljárás a munkaviszony megszüntetése (megszűnése) esetén

(1) A munkavállaló munkaviszonya megszüntetésekor (megszűnésekor) munkakörét az előírt rendben köteles átadni és a munkáltatóval elszámolni. A munkakörátadás és az elszámolás feltételeit a munkáltatónak a kötelessége biztosítani.

(2) A munkaviszony felmondással történő megszüntetésekor legkésőbb az utolsó munkában töltött naptól, egyébként legkésőbb a munkaviszony megszűnésétől számított harmadik munkanapon a munkavállaló részére ki kell fizetni a munkabérét, egyéb járandóságait, valamint ki kell adni a munkaviszonyra vonatkozó szabályban és egyéb jogszabályokban előírt igazolásokat.

A munkavállaló kérelmére, ha a munkaviszony legalább egy évig fennállt, a munkaviszony megszüntetésekor (megszűnésekor) vagy legfeljebb az ezt követő egy éven belül a munkavállaló munkájáról a munkáltató írásban értékelést ad.

Ha az értékelés valótlan ténymegállapításokat tartalmaz, akkor az értékelés megsemmisítését vagy módosítását a munkavállaló bíróságtól kérheti.

8. Fogalomtár

Az utolsó fejezetben a leggyakrabban jogi kifejezéseket kívántuk megmagyarázni az alábbi táblázattal:

Fogalom	Magyarázat
Jog	Olyan magatartási szabályok (vagy társadalmi kapcsolatok) összessége, amelyet az állam vagy az állam által felhatalmazott más szerv alkot, és amelynek kikényszerítését is az állam vagy valamely felhatalmazott szerve biztosítja
Jogrendszer	Egy adott államban, egy adott időpontban hatályban lévő, elvárhatóan érvényes és meghatározott elvek szerint rendezett jogszabályok összessége – a jogrendszer általában jogterületekre – azon belül jogágak összességére tagozódik
Jogforrás	A jogforrás fogalma kettős tartalommal bír, jelenti egyrészt a jogalkotót, azaz, meghatározza, mely szervtől erednek a jogszabályok, amelyeknek hatásköre van a jogalkotásra, jogszabály kibocsátására. Röviden a jogforrás jelenti magát a jogszabályt, azaz a jog megjelenési formáit is értjük alatta (magyar jogforrások Alkotmány-Alaptörvény, Törvények, Rendeletek, Önkormányzati rendeletek)
Jogszabályok érvényessége	A jogszabályok érvényessége a jogszabály vagy jogi norma kötelező erejét jelenti, azaz csak az érvényes jogszabály vonatkozik ránk. Az érvényességi feltételek a következők: • A jogszabályt csak arra feljogosított állami szerv alkothatja. (Pl. törvényt csak az Országgyűlés), • A jogszabály megalkotására vonatkozó általános és speciális eljárási szabályokat be kell tartani. (Pl. törvényalkotás során az Országgyűlés Házszabályát), • A megalkotott jogszabálynak illeszkedjen a jogforrási hierarchiába. (Pl. egy rendelet ne legyen ellentétes egy törvénnyel), ❖ +1 Megfelelő módon ki legyen hirdetve (Pl. Magyar Közlönyben).
Jogszabályok hatályossága	Csak az érvényesen létrejött jogszabály, lehet hatályos. A jogszabályok hatályának 3 típusát különböztetjük meg: <i>Időbeli hatály:</i> A jogszabály időbeli hatálya azt mutatja meg, hogy mikor alkalmazható a jogszabály és milyen időbeli korlátok között érvényesül. Az időbeli hatály kezdete általában a kihirdetés napja. <i>Személyi hatály:</i> A jogszabály személyi hatálya a címzettek körét jelöli, azaz, hogy kikre vonatkozik a jogi előírás. <i>Területi hatály:</i> A jogszabály területi hatálya azt a földrajzi térséget mutatja meg, ahol a jogszabályt alkalmazni kell.
Jogi személy	A jogi személyek azok az állami, önkormányzati, társadalmi és gazdasági szervezetek, amelyeket jogszabály felhatalmazás alapján az állam a vagyoni forgalomban való részvétel céljából, vagy más okból jogképességgel ruház fel. (pl. egyesület, kft,

	rt., egyház, alapítvány, párt, egyetem). A jogi személyek jogképességének jellemzői a következők: a jogi személyt is megilleti mindazon jogok és kötelezettségek, amelyek jellegüknél fogva nem kizárólag emberhez fűződnek a legfontosabb része a jogképességének véleményünk szerint, hogy a jogi személynek hogy saját vagyona lehet, perelhet és perelhető
Jogképesség	Jogok és kötelezettségek hordozásának a jogát jelenti
Cselekvőképesség	A jogalanyok közül csak a természetes személy rendelkezik ezzel a képességgel. A cselekvőképesség a természetes személy azon képessége, hogy saját maga, vagy mások számára jogokat szerezzen, illetve kötelezettségeket vállaljon. A cselekvőképességet az emberek életkora, és tudati állapota alapján kategorizálhatjuk.
Elbirtoklás	Elbirtoklás útján megszerzi a dolog tulajdonjogát, aki az adott dolgot sajátjaként • ingatlan esetében tizenöt, • más dolog esetében pedig tíz éven át szakadatlanul birtokolja
Telki szolgáalom	Telki szolgáalom alapján valamely ingatlan mindenkor birtokosa más tulajdonában ingatlant meghatározott terjedelemben használhatja, vagy követelheti, hogy a szolgálommal terhelt ingatlan birtokosa a jogosultságából egyébként folyó valamely magatartástól tartózkodjék
Haszonélvezeti jog	Haszonélvezeti jogánál fogva a haszonélvezeti jog jogosultja a más személy tulajdonában álló dolgot: • birtokában tarthatja, • használhatja és hasznait szedheti
Szerződés	A szerződés a vagyoni viszonyokat, az áruviszonyokat szabályozó jogi forma, amely a szerződés alanyai között olyan jogviszonyt hoz létre, amely kötelezettséget keletkeztet a szerződés tárgyának teljesítésére és jogosultságot annak követelésére, röviden a szerződés legalább két fél egybehangzó, joghatás kiváltását célzó akaratnyilatkozata
Foglaló	A szerződést biztosító mellékkötelezettségek egyike, A foglalónak, mint szerződést biztosító mellékkötelezettségnek a speciális jogi jellege abban áll, hogy teljesítés megghiúsulásáért felelős személy az adott foglalót elveszti, a kapott foglalót kétszeresen köteles visszatéríteni, azaz ha az a személy felelős a teljesítés megghiúsulásáért, aki a foglalót adta (általában az eladó) akkor ő elveszíti az adott foglalót, ha az a személy felelős a szerződés megghiúsulásáért, aki kapta (általában a vevő) az kétszeresen köteles azt visszatéríteni
Kötbér	A felek írásban történt megállapodása alapján a kötelezett meghatározott pénzüsszeg fizetésére kötelezheti magát, ha olyan okból, amelyért felelős, egyáltalán nem, vagy nem szerződésszerűen teljesít. Kötbér után kamat kikötése semmis.

