



**FŐVÁROSI ÍTÉLTÁBLA
POLGÁRI KOLLÉGIUMA**

Az érvénytelenség jogkövetkezményeinek elméleti és gyakorlati kérdései

Összeállította: Dr. Molnár Ambrus tanácselnök

I. Bevezető gondolatok

1. Közgazdasági és alkotmányjogi összefüggések
2. Az érvénytelenség szabályai a jogrendszerben
3. Az érvénytelenségi igény jogi jellege
4. Az érvénytelen szolgáltatás és a jogkövetkezmény összefüggése
5. Az érvénytelenség fogalmi elemei
6. A jogkövetkezmények egymáshoz való viszonya

II. Az eredeti állapot helyreállítása

1. Fogalmi elemei
2. A használati díj kérdése
3. A kamatfizetési kötelezettség kérdése
4. Az eredeti állapot értéken történő helyreállítása
5. A biztosítéki célú vételi ügyletek érvénytelenségének jogkövetkezményei
6. Az érvénytelenségi szankció objektív jellege
7. Az eredeti állapot helyreállításának speciális esetei
8. Az eredeti állapot helyreállítását kizáró tényezők
9. Az érvénytelenségi igény visszaélészerű érvényesítése

III. A hatályossá nyilvánítás

1. Terminológiai kérdések
2. A hatályossá nyilvánítás szankció jellege
3. A hatályossá nyilvánítás tartalmi elemei
4. A hatályossá nyilvánítás bírói gyakorlatban kialakult főbb szabályai
5. Az 1/2005. Polgári Jogegységi Határozat elvi kérdései
6. A hatályossá nyilvánítás és a Ptk. Tervezete

IV. Az érvénytelen szerződés érvényessé nyilvánítása

1. A bevezetés társadalmi háttere
2. A jogintézmény elméleti problémái
3. Az érvénytelenségi ok kiküszöbölésének jogi jellemzői
4. Az érvényessé nyilvánítás tipikus tényállásai
 - A. Akarati hibák orvoslása
 - B. Alaki hibák orvoslása
 - C. Hatósági jóváhagyás hiánya
 - D. Jogszabály időközi megváltozása
 - E. Terhelési és elidegenítési tilalomba ütközés

V. Az érvénytelenség elhárulásának egyéb esetei

1. Részleges érvénytelenség
2. Az igényérvényesítés időbeli korlátozása
3. A törvény érvénytelenséget kiküszöbölő rendelkezése
4. A felek akaratának érvénytelenséget orvosló hatása
5. Teljesítésre kötelezés felelősségi alapon

I. Bevezető gondolatok

1. Közgazdasági és alkotmányjogi összefüggések

A szerződés érvénytelenségéhez kapcsolódó jogkövetkezmények elméleti kérdéseit célszerűnek mutatkozik a polgári jognak, illetőleg azon belül a vizsgált jogviszonyoknak a tárgya felől megközelíteni. Ennek során abból kell kiindulni, hogy a termelési technika fejlődésének bizonyos szintjétől a gazdasági mozgások fő színterévé vált a piac, ahol a különböző emberi szükségletek kielégítésére alkalmas vagyontárgyak és szolgáltatások áruként jelennek meg, amelyeknek a fogyasztókhöz való eljutását az áru- és pénzviszonyok törvényszerűségei határozzák meg. Ebben a rendszerben a polgári jog tárgya az áruviszony egyes elemei és az egyén között fennálló kapcsolatnak a jogi szabályozása. Két legfontosabb területe: egyrészt az áru és az egyén viszonyát kifejező dologi jog, mely arra ad választ, hogy ki jogosult az adott árut, terméket, dolgot szükségletei kielégítésére fordítani, felhasználni, illetőleg elcserélni. A másik fő terület az áru, termék, dolog, szolgáltatás mozgásának, cseréjének rendjét, szabályait tartalmazó kötelmi jog. A kötelmi jogviszonyok egymástól jogilag független és mellérendelt jogalanyok között, a szükségleteik kielégítésére alkalmas javaknak vagy szolgáltatásoknak más személytől való végleges, vagy ideiglenes megszerzése érdekében jönnek létre. Jellemző vonásuk a visszterhesség és egyenértékűség, továbbá az, hogy államilag elismert és kikényszeríthető szankciók jönnek létre. Tipikus polgári jogi szankció a teljesítésre kötelezés vagy a kártérítés. A kötelek leggyakoribb forrásai az egy- és kétoldalú jogügyletek, melyek olyan egy- illetőleg kétoldalú és egybehangzó akaratnyilatkozatok, melyek valamelyik fél számára – adott szükséglet kielégítésére alkalmas vagyontárggyal vagy szolgáltatással kapcsolatban – a jog által elismert és az állam által kikényszeríthető alanyi jogokat és kötelezettségeket hoznak létre.

A fentiek alapján megállapítható, hogy gazdasági tartalmát illetően minden szerződés egy olyan áruviszony, amely közvetlenül vagy közvetve, az ügyletkötők valamelyikének személyes szükséglete kielégítését szolgálja. E szükségletek kielégítéséhez fűződő kiemelkedő társadalmi érdekre figyelemmel a Magyar Köztársaság Alkotmányáról szóló 1949. évi XX. törvény 9. § (1) és (2) bekezdései értelmében Magyarország gazdasága piacgazdaság, a Magyar Köztársaság elismeri és támogatja a vállalkozás jogát és a gazdasági verseny szabadságát. Ezzel összhangban a Ptk. 200. § (1) bekezdése rögzíti, hogy a szerződés tartalmát a felek szabadon állapíthatják meg, amelynek során, egyező akarattal, akár a jogszabály kötelező alkalmazást nem igénylő előírásaitól is eltérhetnek.

Mindezekhez képest a szerződés érvénytelenségének jogintézménye olyan kivételként jelentkezik, mely a szerződések közül kiszűri azokat az ügyleteket, amelyekkel kapcsolatban nem a szükséglet-kielégítéshez, hanem a jogalkotó által valamely érvénytelenségi ok formájában megfogalmazott tényhez vagy körülményhez fűződik nagyobb társadalmi érdek, amelynek elsőbbségét akként biztosítja, hogy az adott szükséglet kielégítését eredményező joghatás kiváltását megtagadja. A szerződési szabadság gazdasági tartalmának, a hozzá kapcsolódó társadalmi érdekviszonyoknak, valamint az alkotmányos szintű jogi szabályozásának a következtében az állapítható

meg, miszerint a szerződési szabadság és az érvénytelenség egymással a főszabály-kivétel viszonyában állnak.

A most vizsgált összefüggés olyan üzenetet hordoz az ítélkezési gyakorlat számára, hogy mind a szerződések érvénytelenné nyilvánítása, mind pedig az abból származó jogkövetkezmények levonása során fokozottan legyen figyelemmel a feleknek a szükségleteik kielégítéséhez és a szerződés teljesedésbe meneteléhez fűződő érdekeire és ezt vesse egybe az általa vizsgált konkrét érvénytelenségi ok mögött meghúzódó speciális társadalmi érdekekkel. Az üzenet kiterjed arra is, hogy az eset körülményeihez képest az érvénytelenségnek a törvényben meghatározott jogkövetkezményei közül lehetőleg olyat alkalmazzon, amely az adott ügyben a felek szükséglet-kielégítéséhez és a szerződés teljesítéséhez kapcsolódó érdekeihez a lehető legközelebb áll.

2. Az érvénytelenség szabályai a jogrendszerben

Az érvénytelenségnek a jogrendszerben való elhelyezkedésével kapcsolatban megállapítható, hogy az egy sajátosan magánjogi jogintézmény. Ugyanakkor ismerik és alkalmazzák mindazok a jogágak, melyek keretében a jogok és kötelezettségek keletkezése, alakítása, valamint megszűnése egy-, illetőleg kétoldalú jogügyletek alapján, jognyilatkozatok útján valósul meg. Így különösen gyakran előfordul a magánjog területéről kivált és önállósult jogágakban, mint pl. családjog, munkajog, társasági jog, stb. Valamennyi ismeri az érvénytelenség két fajtájának, a semmisségnek és a megtámadhatóságnak a megkülönböztetését is. Egyedül az öröklési jog az, amely a tulajdonjog átszállásának egy speciális területként, a végrendelettel kapcsolatban, kizárólag annak megtámadási lehetőségét szabályozza. Az egyéb jogterületeken a jogalkotó a jognyilatkozat konkrét fogyatékoságának a természete, az ahhoz fűződő társadalmi és egyéni érdekek mérlegelése alapján határozza meg, hogy ahhoz a semmisség, vagy a megtámadhatóság következményét fűzi. Az öröklési jogon túlmenően azonban nem tehető olyan megállapítás, nem mutatható ki olyan összefüggés, hogy valamely jogterülethez, vagy a jogviszonyok meghatározott típusához csak a semmisség, vagy csak a megtámadhatóság kapcsolódna.

Míg az érvénytelenségi okok – az előbb leírtak szerint – a polgári jog különböző területein helyezkednek el, addig az érvénytelenség megállapításának és jogkövetkezményei levonásának legfontosabb szabályait a jogalkotó a Polgári Törvénykönyv Negyedik (kötelmi jogi) részének I. címében, a szerződésekre vonatkozó szabályok között, a semmisségről és megtámadhatóságról szóló XXI. Fejezetben foglalta össze. Kiemelésre kívánkozik, hogy a Ptk. 199. § értelmében a szerződésekre – köztük a semmisségre és megtámadhatóságra – vonatkozó szabályokat az egyoldalú jognyilatkozatokra is alkalmazni kell, feltéve, hogy azokból a jogszabály előírása alapján jogosultság keletkezik a szolgáltatás követelésére. Az érvénytelenség jogintézményének az egy- és kétoldalú jogügyletekkel fennálló szoros kapcsolatából és azoknak a Polgári Törvénykönyv rendszerében való elhelyezéséből okszerűen következik, hogy az érvénytelenség mindig relatív szerkezetű – tehát meghatározott személyek között fennálló – jogviszonyhoz kapcsolódik és az érvénytelenség jogkövetkezményei mindig relatív hatályúak, azaz csak meghatározott személyek egymás közti viszonylatában értelmezhetők. Mind elméletileg, mind pedig

gyakorlatilag előfordulhat olyan helyzet, amelyben egy többalanyú szerződés egyes szerződő felekkel szemben semmis, míg mások irányában érvényes.

3. Az érvénytelenségi igény jogi jellege

Az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonása szempontjából kiemelkedő jelentőségű kérdés, hogy az érvénytelen szolgáltatást megelőzően, az azt nyújtó fél milyen jogi helyzetben volt a szolgáltatás tárgyát illetően. Ez kihat arra, hogy az érvénytelenségi perben milyen jogi természetű igényt érvényesíthet, valamint arra is, hogy ezt milyen időbeli korlátok között teheti meg. A megtámadási jog gyakorlásának szabályait – köztük annak időbeli kereteit – a Ptk. 236. § (1)–(3) bekezdései pontosan meghatározzák. A semmis szerződés érvénytelenségére viszont a Ptk. 234. § (1) bekezdése folytán bárki határidő nélkül hivatkozhat. Az ilyen megállapodás alapján tartozatlanul fizetett pénzösszeg visszakövetelésére irányuló igény azonban a vonatkozó elévülési szabályok alapján ugyanúgy elévül, mint bármely más pénzkövetelés (BH1982.298.). E tétel indoka, hogy a pénz megfizetésére és visszakövetelésére irányuló igények olyan kötelmi jogi követelések, melyek érvényesítési lehetőségét az elévülés jogintézménye korlátok közé szorítja. Az elévülés kezdő ideje azonban nem az érvénytelen szerződés megkötéséhez, hanem az annak alapján nyújtott szolgáltatás teljesítéséhez kötődik. Ezt erősíti meg a Legfelsőbb Bíróságnak a BH1976.22. számú eseti döntés II. pontjában megfogalmazott iránymutatása, amely szintén azt rögzíti, hogy az érvénytelen szerződés alapján teljesített szolgáltatás visszakövetelése már a teljesítés időpontjában esedékesé válik. Ez a kamatfizetési kötelezettség tekintetében kimondott tétel azonban az elévülés kezdő idejére is megfelelően irányadó.

Ugyanakkor az a tulajdonos, aki tulajdonát semmis szerződéssel ruházta át harmadik személyre, az a Ptk. 117. § (2) bekezdése által megkívánt érvényes jogcím hiánya miatt nem veszíthette el tulajdonjogát. Ezért amíg a dolog meg nem semmisült, vagy visszaadása más okból nem vált lehetetlenné, a tulajdonos a Ptk. 115. § (3) bekezdése alapján – az eredeti állapot helyreállítása keretében – tulajdoni igényként érvényesítheti a dolog kiadására irányuló követelését. E tulajdoni igény pedig a Ptk. 115. § (1) bekezdése folytán nem évül el. A tulajdonosnak a dolog kiadására irányuló igénye jogi jellegéből következik az is, miszerint e követelés nemcsak az érvénytelen szerződést kötő másik partnerrel, hanem bárki harmadik személlyel szemben is érvényesíthető. Az igényérvényesítésnek csak a dolog birtokosának elbirtoklása állhatja útját.

4. Az érvénytelen szolgáltatás és a jogkövetkezmény összefüggése

A szerződés érvénytelenségéből származó jogkövetkezmények meghatározása során különösen fontos további tényező az érvénytelenné nyilvánított jogviszony természete, továbbá az adott jogviszonyra jellemző szolgáltatás fizikai és jogi jellegzetességei. Mindezek – bár nem kizárólagosan, de nagymértékben – kihatnak arra, hogy az eredeti állapot mennyiben állítható helyre, illetőleg mennyiben helyes és célszerű annak elrendelése. A kérdést a szakirodalom az eredeti és utólagos irreverzibilitás fogalom-pár segítségével igyekszik megoldani, amely megkülönböztetés során azonban a szolgáltatás helyettesíthetőségének elbírálása során nemcsak annak fizikai jellemzőire,

hanem a jogviszony természetére, a jogi helyettesíthetőségre is figyelemmel kell lenni. Az utóbbi körben értékelni kell az eredeti állapot helyreállításának gazdasági célszerűségét is. Az eredetileg irreverzibilis szolgáltatásoknál az eredeti állapot értékben sem állítható helyre, illetőleg annak elvégzése tartalmilag már az érvénytelen szerződés hatályossá nyilvánításával összefüggő ellenérték megállapításának minősíthető. Utólagos irreverzibilitásnál elvileg nincs akadálya az értékben történő helyreállításnak. A kérdésnek a gyakorlat oldaláról történő megközelítése alapján, általánosságban az állapítható meg, hogy a jogviszonyok tartóssága megnehezíti, vagy ki is zárhatja az eredeti állapot helyreállítását. Ugyanez jellemzi az ún. használati köteleket, valamint azon szolgáltatásokat, melyek valamilyen tevékenység kifejtésére irányulnak. Ezért a bérleti, haszonbérleti, letéti, megbízási, fuvarozási, szállítmányozási és vállalkozási, valamint tartási szerződések érvénytelensége esetén indokolt más megoldás választása, míg az adásvétel, csere, kölcsönszerződéseknel többnyire nincs akadálya az eredeti állapot helyreállításának.

5. Az érvénytelenség fogalmi elemei

A Polgári Törvénykönyv tételes jogi szabályai sem a szerződésnek, sem pedig a szerződés érvénytelenségének a fogalmát nem határozzák meg. Rendelkezései azonban a legfontosabb fogalmi elemeket mégis körülírják, illetőleg levezethetővé teszik azokat. A jogalkotó ugyanis ebben a törvényben a szerződést egyrészt a jognyilatkozatok, másrészt a jogkövetkezmények oldaláról közelíti meg. A Ptk. 205. § (1) bekezdése ugyanis kimondja, hogy a szerződés a felek akaratának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével jön létre, a Ptk. 198. § (1) bekezdése pedig úgy rendelkezik, hogy a szerződésből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére. A Ptk. 7. § (1) bekezdése értelmében pedig e jogok érvényesítése – ha törvény másképpen nem rendelkezik – bírósági útra tartozik. A szerződés érvénytelensége pedig a Ptk. 198. § (1) bekezdéséből és a Ptk. 7. § (1) bekezdéséből akként vezethető le, hogy az ott meghatározott, bírói úton is érvényesíthető jogok és kötelezettségek csak érvényes szerződés alapján jöhetnek létre, míg az érvénytelen szerződésektől a jogrend ezt a jogkövetkezményt megtagadja és helyette csak a Ptk. 237. § (1) és (2) bekezdéseiben írt jogkövetkezmények alkalmazására nyílnak lehetőségek. Ez az érvénytelenség első és legfontosabb következménye: az ilyen jogügylet joghatás kiváltására alkalmatlanná válik és azok helyett a feleket csak a törvényben külön erre az esetre meghatározott jogok illetik meg. E gondolatok mentén mondta ki a Legfelsőbb Bíróság a Pfv.VI.23.364/1997. számú eseti döntésében, miszerint a semmis szerződésektől a jogrend a célzott joghatást megtagadja és a bíróságokat az érvénytelenség jogkövetkezményeinek körében terheli vizsgálódási kötelezettség. A Polgári Törvénykönyv Tervezetének 5:84. § (1) bekezdése viszont már a tételes jog szintjén is rögzíteni kívánja, hogy „az érvénytelen szerződés nem hoz létre kötelezettségeket a szolgáltatás teljesítésére, illetve jogosultságot a szolgáltatás teljesítésének követelésére”.

6. A jogkövetkezmények egymáshoz való viszonya

Az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonásával kapcsolatos általános kérdések között szükségképpen felmerül a kérdés: mi a törvényben meghatározott jogkövetkezmények egymáshoz való viszonya, felállítható-e közöttük valamilyen

sorrendiség, vagy alá-fölérendeltség. Ennek megválaszolása során abból kell kiindulni, hogy a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvénynek az 1960. május 1. napján hatályba lépett 237. § (1) és (2) bekezdései szerint az érvénytelen szerződés esetében a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet kellett visszaállítani és a bíróság a szerződést csak akkor nyilváníthatta a határozathozatalig terjedő időre hatályossá, ha a szerződéskötés előtt fennállott helyzet visszaállítására nem volt lehetőség. E jogi szabályozásban az 1977. évi IV. törvény 1978. március 1. napjától kezdődő hatállyal hozott olyan változást, hogy a jogalkotó lehetővé tette az érvénytelen szerződések érvényessé nyilvánítását azokban az esetekben, amelyekben a bíróság megállapítása szerint az érvénytelenség oka megszüntethető. A törvény példálózó felsorolása szerint erre különösen uzsorás szerződés, a felek szolgáltatásainak feltűnő aránytalansága, illetőleg a jogi személy részére biztosított indokolatlan egyoldalú előny esetén, az aránytalan előny kiküszöbölésével nyílhat lehetőség. A rugalmasabbá váló jogi szabályozás alapján a bírói gyakorlat is felismerte a jogilag hibás szerződések orvoslásához és ezt követő teljesebbé meneteléhez fűződő társadalmi érdekeket. Ezt mutatja a Legfelsőbb Bíróság BH1991.63. számú eseti döntése is, mely olyan iránymutatást adott, miszerint az érvénytelenségi ok kiküszöbölése és ennek alapján a szerződés érvényessé nyilvánítása egyenrangú lehetőség az eredeti állapot helyreállításával. A Legfelsőbb Bíróság PK 267. számú Kollégiumi Állásfoglalásának a II. ponthoz fűzött indokolása szerint, annak eldöntésénél, hogy a bíróság melyik jogkövetkezményt alkalmazza, jelentősége van annak, hogy a felek a szerződést milyen mértékben teljesítették, a teljesítést követően mi lett a szolgáltatások sorsa, a szerződés folytán milyen változások következtek be a felek helyzetében, nem utolsósorban pedig a felek perbeli nyilatkozatainak. Bár az állásfoglalás a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között fennálló feltűnően nagy értékkülönbségből eredő jogkövetkezmények közötti választás lehetőségével foglalkozik, idézett útmutatása az érvénytelenség valamennyi esetére megfelelően alkalmazható. Az érvénytelenségnek a Ptk. 237. § (1) és (2) bekezdéseiben meghatározott jogkövetkezményeit egyenrangú lehetőségeknek mondta a Legfelsőbb Bíróság a Pfv.V.22.957/2000/2. számú, valamint a Pfv.VIII.21.733/2006/5. számú ítéleteiben is. Az utóbbiban kiemelte azt is, hogy amennyiben az adott ügyben bármelyik alkalmazható volna, a bíróság mérlegelési jogkörében döntheti el, hogy melyiket vonja le. Ennek során – a Pfv.V.21.068/2002/11. számú ítélet iránymutatása szerint – jelentősége van a peres felek jogkövetkezményekre vonatkozó nyilatkozatainak is.

II. Az eredeti állapot helyreállítása

1. Fogalmi elemei

A Ptk. 237. § (1) bekezdése által meghatározott eredeti állapot helyreállítása – mint a szerződés érvénytelenségének jogkövetkezménye – olyan jogi fogalom, mely a megkötés és a jogkövetkezmény levonása közötti időszakban vizsgálja az érvénytelen szerződés alapján végbement vagyonomozgásokat és előírja, hogy ezek mindegyikének vissza kell jutnia a maga kiindulási pontjához. A szolgáltatásoknak a felek által kikötöttel ellentétes irányú mozgása miatt Világhy ezt a „kötelem megfordításának” nevezte. Mindebből okszerűen következik, hogy az eredeti állapot helyreállítása egy olyan jogkövetkezmény, mely a fogalom lényeges tartalmából eredően, fogalmilag kiterjed az érvénytelen szerződés alapján, két- vagy több irányból nyújtott, valamennyi

szolgáltatásra. Lényegében ezek a fogalmi elemek rajzolódnak ki a Legfelsőbb Bíróság eseti döntéseiből is. Ezek között a BH1976.497. számú arra hívja fel a figyelmet, hogy a szerződéskötés előtt fennállott helyzet visszaállítása során a szerződéskötéskor fennállott helyzetből kell kiindulni. A BH1984.491. számú pedig azt emeli ki, miszerint a szerződéskötés előtti helyzet visszaállítása azt jelenti, hogy mindegyik fél köteles kiadni mindazt, amihez az érvénytelen szerződés alapján jutott. Mindkét fél a kapott szolgáltatás vagy más vagyoni előny természetben vagy értékben való visszatérítésére köteles. Az eredeti állapot helyreállításának a fentiek szerinti értelmezését és annak az összes, különböző irányú szolgáltatásokra való kiterjedését erősíti meg a Legfelsőbb Bíróság a BH1976.402. számú eseti döntésében adott azon iránymutatása, miszerint – ingatlan adásvételi szerződés érvénytelensége esetén, az eredeti állapot helyreállítása során – amennyiben a felek részéről kölcsönös teljesítés történt, a visszakövetelési igény akkor válik esedékessé, amikor az igényt érvényesítő fél a kapott szolgáltatást megfelelően felajánlja. Ebből okszerűen olyan következtetés vonható le, hogy a Legfelsőbb Bíróság által irányított bírói gyakorlatban az érvénytelenség jogkövetkezményeként alkalmazott eredeti állapot helyreállításának akkor is része valamennyi fél által nyújtott szolgáltatás, ha azok valamelyikét a felperes nem hozza perbe. Erre utal a Legfelsőbb Bíróságnak az a megfogalmazása, hogy az érvénytelen szerződés alapján nyújtott szolgáltatás visszatérítését az igényelheti, aki a kapottnak a visszaszolgáltatására készen áll. Ugyanez a következtetés vonható le a Legfelsőbb Bíróságnak az előbbinél lényegesen frissebb, Pfv.VI.20.001/2007/5. számú eseti döntéséből is, amely szerint a szerződés érvénytelenségének megállapítása esetén az eredeti állapot akkor áll helyre, ha mindkét fél visszakapja azt a szolgáltatást, melyet az érvénytelen szerződés alapján nyújtott. Ennek keretében az eladó tulajdonjoga akkor jegyezhető vissza az ingatlan-nyilvántartásba, amikor igazolta az általa átvett vételár visszafizetését.

2. A használati díj kérdése

Az eredeti állapot helyreállításának fent írt tartalmi elemei – azaz az érvénytelen szerződés részben, vagy egészben történő teljesítése, valamint az ebből származó jogkövetkezményeknek rövidebb-hosszabb idő elmúltával történő levonása – fogalmilag magukban hordozzák olyan új tényállási elemek kinövését, amelyek szorosan az eredeti állapot helyreállításának keretei között nem értelmezhetők és nem kezelhetők, ezért szükségessé teszik, hogy megoldásukhoz a jogalkalmazó a Ptk. 237. § (1) bekezdésén kívüli jogi eszközökhöz nyúljon. Ide sorolhatók különösen az érvénytelen szerződés alapján átvett szolgáltatások használatának ellenértékei, valamint a használat alatt eszközölt költségek és beruházások, a dolog esetleges hasznai, valamint az értékcsökkenés, kárveszély és megsemmisülés kérdései.

Az eredeti állapot helyreállításával szemben támasztott legalapvetőbb követelményeket a Legfelsőbb Bíróság a PK. 32. számú Kollégiumi Állásfoglalásában fogalmazta meg akként, hogy az érvénytelen szerződés esetében olyan helyzetet kell teremteni, mint amilyen akkor lett volna, ha a felek az érvénytelen ügyletet meg sem kötik. Ez azt jelenti, hogy mindegyik fél köteles kiadni mindazt, amihez az érvénytelen szerződés alapján jutott. Az állásfoglalás foglalkozott az érvénytelen szerződés alapján pénzszolgáltatásban részesülő kamatfizetési kötelezettségével, valamint az ingatlan, vagy más dologszolgáltatásban részesülő használati díjfizetési kötelezettségével. Az

állásfoglalás meghozatala óta eltelt időben, a szolgáltatások említett két típusa és használatának ellenértéke tekintetében, a piaci értékviszonyok olyan jelentős mértékben megváltoztak, hogy e körülményre figyelemmel a civilisztikai kollégiumvezetők 2005. február 21-23. napján megrendezett országos tanácskozása – az erről készült emlékeztető 4. pontja szerint – jelentős többséggel elfogadott véleményében rögzítette, miszerint a szerződéskötés előtt fennállott helyzet visszaállítása körében a kamat és használati díjak vonatkozásában a PK 32. számú állásfoglalásban kifejtettek már nem tarthatók fenn. A kérdésnek a PK. 32. állásfoglaláson nyugvó jogi megoldása helyébe az a szakirodalomból már ismert és leginkább Kemenes névvel jelzett megoldás lépett, amelynek lényege szerint az érvénytelen szerződés alapján, kölcsönösen nyújtott szolgáltatások használati díjai egymást kölcsönösen kiegyenlítik, ezért a felek annak fizetésére nem kötelezhetők. A koncepció lényege szerint a visszajáró szolgáltatások egymástól nem szakíthatók el, azokat összeköti az egyenértékűség elve és vélelmezhetően egyenértékűek, amelynek következtében azok használati díjai sem térhetnek el egymástól. Ez az okfejtés mind elméleti, mind pedig gyakorlati szempontból aggálymentesnek tekinthető, a köré rendeződő ítélkezési gyakorlattal szemben kifogás nem emelhető.

Ugyanakkor a teljesítések kölcsönösségének a hiánya, a visszajáró szolgáltatás egyoldalú használata továbbra is megalapozhatja a dolog, vagy a pénzösszeg használata után járó ellenérték megállapítását. Lényeges elvi aggályokat vethet fel azonban, ha ennek jogi alapját a Ptk. 237. § (1) bekezdésében, valamint a PK. 32. számú állásfoglalásban jelöljük meg. A Ptk. 237. § (1) bekezdése ugyanis sem használati díjról, sem egyéb ellenérték nélkül maradó szolgáltatásról nem rendelkezik. A PK. 32. számú állásfoglalás már idézett iránymutatása szerint pedig érvénytelen szerződés esetében olyan helyzetet kell teremteni, mint amilyen akkor lett volna, ha a felek az érvénytelen ügyletet meg sem kötik. Ezért a pénzt szolgáltató félnek vissza kell kapnia az általa szolgáltatott összeget a kifizetéstől számított kamatával együtt. A kamat ugyanis azért jár, mert az érvénytelen szerződés alapján teljesített szolgáltatás visszakövetelése már a teljesítés időpontjától esedékessé vált, tehát a visszaadásra köteles fél ettől kezdve késedelembe volt. Az a fél, aki ingatlan vagy más dolog visszaadására köteles, általában a szokásos bérnek – haszonbérnek – megfelelő összeget tartozik megfizetni a birtoklás időtartamára. Ezzel az állásfoglalás a Ptk. 237. § (1) bekezdésének egy olyan kiterjesztő értelmezését adta, amely szerint annak fogalmi körébe a pénz és a dolog használatának ellenértéke is beletartozik. Ezzel az állásfoglalás megpróbált utaló szabállyá válni a szerződés érvénytelenségéből származó, valamint az érvényes szerződés teljesítésének késedelméből eredő jogkövetkezmények között. Az érvénytelen és érvényes szerződésekre irányadó jogkövetkezmények ilyen módon való vegyítése azonban elméletileg nem megalapozott, sőt az állásfoglalásnak a visszakövetelés esedékessé válásával, és késedelmével kapcsolatos okfejtése kifejezetten erőltetett, mely elvágja a jogi összefüggést a dolog használatának ténye és annak tényleges jogi háttere között.

A fentiekben abból indultunk ki, hogy az átruházásra irányuló szerződés érvénytelensége esetén a dolog tulajdonjoga nem szállhat át, ezért a tulajdonosnak a szerződés érvénytelensége és az eredeti állapot helyreállítása iránti kérelme helyesen a dolog kiadására irányuló, bárkivel szemben érvényesíthető, el nem évülő tulajdoni igénynek tekintendő. A jogi minősítésnek ez az iránya a birtoklás és a használati jogok

tekintetében is megfelelően alkalmazható lehet. A Ptk. 99. § értelmében ugyanis a tulajdonos jogosult a dolog használatára, hasznai szedésére, míg a Ptk. 112. § (1) bekezdése alapján megilleti őt az a jog, hogy a dolog birtokát, használatát vagy hasznai szedésének jogát másnak átengedje, a Ptk. 115 § (3) bekezdése szerint pedig ha a dolog a birtokából kikerült, követelheti annak visszaadását. Ugyanez a jogi helyzet az érvénytelen szerződést kötő másik fél oldaláról a Ptk. 193. § (1) bekezdésében írt jogalap nélküli birtoklásnak minősül, aki köteles a dolgot a birtoklásra jogosultnak kiadni. Emellett a Ptk. 195. § (1) és (3) bekezdései folytán a jóhiszemű jogalap nélküli birtokos a dolog hasznai közül a meglévővel, míg a rosszhiszemű ezen kívül az elfogyasztott, valamint beszedni elmulasztott hasznokkal is köteles elszámolni. Az ítélkezési gyakorlat szerint pedig nem teszi jóhiszeművé a jogalap nélküli birtokost, ha alaptalanul bízik abban, hogy a szerződés a dolog birtoklására feljogosítja. Ingatlanok jogalap nélküli birtoklása esetén a hasznok megtérítése használati díj fizetésével történhet. (BH2005.359.) A Ptk. 237. § (1) bekezdésének, valamint a törvény idézett rendelkezéseinek az egybevetése alapján megállapítható, hogy az előbbi arra nézve tartalmaz közvetlen és speciális szabályt, hogy mit kell tenni azokkal a szolgáltatásokkal, amelyeket érvénytelen szerződés alapján teljesítettek. Ezen túlmutató, további kérdésre azonban nem tartalmaz eligazítást, ezért azokra a Polgári Törvénykönyv megfelelő szabályait – köztük a használat, a hasznosítás, a károk és a kárveszély tekintetében a Ptk. 193-195. §-ait – kell alkalmazni. A jogszabályi hivatkozásokat tekintve nem, de a döntés lényeges tartalmát illetően ebbe az irányba mutat a Legfelsőbb Bíróság Pfv.VI.20.420/2000/3. számú ítélete is, amely a jogerős ítélet használati díjat megállapító rendelkezésének felülbírálata során arra mutatott rá, miszerint a dolog birtoklásának ténye önmagában nem alapozza meg a használati díj iránti igényt, mert ahhoz szükséges az is, hogy a dolog rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban legyen. Célszerűnek mutatkozna ugyanakkor e gondolat kiegészítése azzal, hogy a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban lévő dolog birtoklásának ténye viszont kellő alapul szolgál a használati díj megállapításához akkor is, ha a birtokos azzal védekezik, hogy azt ténylegesen nem használta. A fent írtak szerint e jogi helyzetre is irányadó Ptk. 195. § (3) bekezdése értelmében ugyanis ennek a birtokosnak a felelőssége kiterjed mind az általa elfogyasztott, mind a beszedni elmulasztott hasznokra.

3. A kamatfizetési kötelezettség kérdése

A használati díjhoz hasonló elméleti, valamint további tételes jogi aggályok is felvethetők az érvénytelen szerződés alapján felvett pénzszolgáltatás utáni kamatfizetési kötelezettségnek az eredeti állapot helyreállítása fogalmi körébe vonásával kapcsolatban. E jogkövetkezményt illetően, a Ptk. 237. § (1) bekezdésének és a PK. 32. számú állásfoglalásnak az alkalmazására vonatkozóan, a használati díj tekintetében kifejtett elvi fenntartások ugyanúgy fennállnak. Ezek mellett kiemelésre kívánkozik, hogy a kamatfizetési kötelezettséggel kapcsolatban még erőteljesebben megmutatkozik, hogy az érvénytelen szerződésből származó jogkövetkezmények között az érvényes szerződés teljesítési késedelmére vonatkozó szabályok alkalmazásának mind az elméleti, mind pedig tételes jogi alapja hiányzik. A Ptk. 301. § (1) bekezdésében meghatározott késedelmi kamat ugyanis a Ptk. XXV. Fejezetében, speciálisan a szerződésszegés esetére, azon belül is a pénzszolgáltatással való késedelemre megállapított sajátos jogkövetkezmény. Kétségtelen, hogy ennek

szabályai ténylegesen a késedelemmel összefüggő tényállásoknál szélesebb körben érvényesülnek, azonban ennek minden esetben megvan a maga tételes jogi alapja. A kárért felelős személy helyzetére ugyanis a Ptk. 360. § (2) bekezdésének utaló szabálya alapján kell a szerződés teljesítésében késedelmes kötelezettre irányadó szabályokat megfelelően alkalmazni, míg a jogalap nélküli gazdagodásra a Ptk. 364. § utaló szabálya írja elő a kártérítés szabályainak megfelelő alkalmazását. A szerződés érvénytelenségének jogintézménye, valamint az eredeti állapot helyreállításának jogkövetkezménye tekintetében azonban a Ptk. 301. § (1) bekezdésének az alkalmazását megalapozó utaló szabály nem létezik. Ugyanakkor úgy tűnik, hogy a jogalap nélküli birtoklásnak a használati díjjal kapcsolatban már idézett és megvizsgált szabályai e kérdésben is megfelelő útmutatással szolgálnak és a pénz jogcím nélküli használatára a Ptk. 195. § (1) és (3) bekezdésének a dolog hasznaira vonatkozó rendelkezései a kamatra is megfelelően alkalmazhatók. A most kifejtetteket inkább támogatja, mint cáfolja a Legfelsőbb Bíróság Gf.I.34.020/1993/4. számú ítélete. E határozat ugyanis kétségtelenül nem a jogalap nélküli birtoklással indokol, hanem pénzszolgáltatás tekintetében, a Ptk. 237. §. (1) bekezdése és a PK. 32. számú állásfoglalás alkalmazásával az eredeti állapotot kívánja helyreállítani. Ehhez azonban nem a Ptk. 301. § (1) bekezdésében írt késedelmi kamatot hívja segítségül, hanem abból indul ki, hogy a pénz (jogcím nélküli) használata tekintetében az eredeti állapot akként állítható helyre, ha az összeg után, az adott időszakban érvényes pénzüpiaci betéti kamatot, ún. egyenértéki kamatot ítél meg.

4. Az eredeti állapot értéken történő helyreállítása

Az eredeti állapot helyreállításával kapcsolatban, mind az elméletben, mind pedig a gyakorlatban számos probléma forrása annak nem természetben, hanem értéken történő helyreállítása. Ennek forrása elsődlegesen a jogi helyzet elméleti háttérének bizonytalansága. A nehézséget az okozza, hogy az értéken történő helyreállítás lényegében a Ptk. 237. § (1) bekezdésében szabályozott eredeti állapot helyreállítása és a Ptk. 237. § (2) bekezdésében meghatározott, a határozathozatalig terjedő hatályossá nyilvánítás jogkövetkezményeinek határán helyezkedik el, amely elhatárolási problémákhoz vezet. A szakirodalomban gyakran olvasható olyan álláspont, miszerint pénzben bármely szolgáltatás értéke kifejezhető, ezért ebben a formában az eredeti állapot minden esetben helyreállítható. Ha ez valóban így volna, nyilván feleslegessé válna a Ptk. 237. § (2) bekezdésében írt hatályossá nyilvánítás jogkövetkezménye, mely a forintosítással minden esetben helyettesíthető volna az eredeti állapot értéken történő helyreállításával. Ez a megközelítés figyelmen kívül hagyja annak a körülménynek a jogi minősítésre is kiható jelentőségét, hogy a bíróság az érvénytelen szerződés alapján milyen okból és mely időpontra nézve számolja fel a felek jogviszonyát és számol el közöttük. A kérdés megválaszolása az eredeti és utólagos irreverzibilitás megkülönböztetésének a korábban már érintett problematikájához vezet vissza. Lényege pedig abban jelölhető meg, hogy az eredendően irreverzibilis szolgáltatások tekintetében – mivel a szolgáltatás visszafordíthatatlansága éppen annak fizikai és jogi természetéből fakad – az eredeti állapot sem természetben, sem pedig értéken nem állítható helyre. Ezért ezekben az esetekben csak a határozathozatalig történő hatályossá nyilvánítás, vagy az érvénytelenségi ok orvoslása lehet a szóba jöhető jogkövetkezmény. Az eredeti állapot értéken történő helyreállításának a lehetősége pedig azokra az esetekre korlátozódik,

amikor a szolgáltatás eredetileg reverzibilis volt, majd utólag vált irreverzibilissé. Ugyanakkor nem lehet kétséges az sem, hogy az eredeti állapot értéken történő helyreállítása igen sok esetben járhat a helyreállítandó szolgáltatások teljes, vagy részleges beszámításával. Ez a körülmény azonban nem változtat azon, hogy a beszámítás alapjául szolgáló követelés az érvénytelenség jogkövetkezményeként alkalmazott, eredeti állapot értéken történő helyreállításának jogi talaján keletkezett.

Az eredeti állapot értéken történő helyreállítását a bírói gyakorlat is befogadta és alkalmazza. A Legfelsőbb Bíróság a PK. 32. számú állásfoglalásának indokolásában rögzítette, miszerint a szerződéskötés előtti helyzet visszaállítása azt jelenti, hogy mindkét fél a kapott szolgáltatás vagy más vagyoni előny természetben vagy értékben való visszatérítésére köteles. A pénzbeli egyenértéket csak akkor lehet megállapítani visszajáró szolgáltatásként, ha a természetbeni visszaadás valamilyen okból (pl. a dolog elidegenítése, elpusztulása, felhasználása stb. folytán) nem lehetséges. Ilyen elvi iránymutatással hozta meg a Legfelsőbb Bíróság az EBH2005.1225. szám alatt közzétett határozatát, amelynek ide vonatkozó része szerint, amennyiben a tulajdonos érvénytelen szerződéssel ruházta át az ingatlanát, az eredeti állapot helyreállítása során az ingatlant, vagy ha azt továbbértékesítették, annak megfelelő pénzbeli egyenértéket kell visszakapnia. Figyelemre méltó, hogy a Legfelsőbb Bíróság osztotta a jogerős ítélet azon jogi megoldását, miszerint az érvénytelen szerződéssel átruházott ingatlan pénzbeli egyenértékét nem a szerződés megkötésének időpontjára vetítve állapította meg, hanem az értékviszonyok időközben történt változása miatt annak az elbírálás idején fennállott forgalmi értékét ítélte meg. Rámutatott, hogy amennyiben az ingatlan meglenne, úgy az a felpereshez természetben is ilyen értékben kerülne vissza.

Az eredeti állapot értéken történő helyreállításának, illetőleg az érvénytelen szerződés hatályossá nyilvánításának jogkövetkezményei közötti határokat járták körül a Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.21.106/2005/6. számú, valamint a Legfelsőbb Bíróság ezt felülvizsgáló Pfv.VI.21.040/2006/5. számú ítéletei. Az irányadó tényállás szerint az ingatlant érvénytelen adásvételi szerződéssel megszerzők azon mintegy 7 654 627 Ft értékben végeztek beruházásokat, mellyel annak forgalmi értékét jelentős mértékben megnövelték, továbbá azt jelzálogjoggal is megterhelték. Az ítéltábla és a Legfelsőbb Bíróság egyaránt úgy foglalt állást, hogy az említett tényállási elemek megakadályozzák az eredeti állapot természetben történő helyreállítását. Eltért viszont a jogi álláspontjuk abban, hogy ennek jogkövetkezményeként az ítéltábla a Ptk. 237. § (2) bekezdésére és az időközben hatályba lépett 1/2005.PJE számú jogegységi határozatra hivatkozással az érvénytelen szerződés hatályossá nyilvánítása mellett, míg a Legfelsőbb Bíróság a Ptk. 237. § (1) bekezdésének az alkalmazásával, az eredeti állapot értéken történő helyreállítása és a dologszolgáltatás visszaadására kötelezés helyett annak pénzbeli egyenértékkel való helyettesítése mellett döntött. A kétféle elvi megközelítés közül a Ptk. 237. § (2) bekezdésén és az 1/2005.PJE számú jogegységi határozaton nyugvó, a határozathozatalig terjedő hatályossá nyilvánítás tűnik megalapozottabbnak. Ennek törvényben meghatározott feltétele az eredeti állapot helyreállításának lehetetlensége. A Legfelsőbb Bíróság jogegységi határozatban megfogalmazott iránymutatása szerint pedig a szerződéskötést megelőző helyzet nem állítható vissza, ha az érvénytelen szerződés megkötését követően bekövetkezett gazdasági változások következtében a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke közötti egyensúly oly mértékben megbomlott, hogy a teljesített szolgáltatások

visszatérítése a méltányossággal már össze nem egyeztethető értékaránytalansággal járna. Ilyen kivételes helyzetnek tekinthető a vizsgált esetben a beruházásokkal erősen megnövelt forgalmi érték, továbbá a jelzáloggal való megterhelés, amelyek fennállása a határozathozatalig terjedő időre történő hatályossá nyilvánítást támasztják alá. Ezt erősíti meg, hogy maga a Legfelsőbb Bíróság is a határozathozatal idején fennállt forgalmi értékviszonyok alapul vételével számolt el.

Elvi fenntartások nélkül elfogadható, értéken történő elszámolást tartalmaz a Legfelsőbb Bíróság Pfv.X.20.800/2003/6. számú végzése. Az értéken történő elszámolást megalapozó lényeges tényállási elemeket a felülvizsgálati határozat abban jelölte meg, hogy az eladó az ingatlanát jogszabályba ütköző szerződéssel és 4 700 000 Ft erejéig bejegyzett jelzálogjoggal terhelten ruházta át és a jelzálogjoggal biztosított követelés kiegyenlítésére végrehajtási eljárás, majd árverési értékesítés indult, amelynek során a vevő az ingatlant elvesztette. A Legfelsőbb Bíróságnak a Ptk. 237. § (1) bekezdésére és a PK. 32. számú állásfoglalásra alapított jogi álláspontja szerint ebben a helyzetben az eredeti állapot természetbeni helyreállítására nem volt lehetőség, ezért visszajáró szolgáltatásként pénzbeli egyenértéknek van helye. Összegének meghatározása során nemcsak az ingatlan tényleges forgalmi értékéből, hanem az előbb kiemelt körülmények összességéből kell kiindulni. Rámutatott, hogy a végrehajtási eljárás során a felperes tartozása az ingatlanból kielégítést nyert, ezért azt az ő terhére kell figyelembe venni akként, hogy azt a neki visszajáró szolgáltatás pénzbeli egyenértékéből le kell vonni. A Legfelsőbb Bíróság az ehhez szükséges adatok beszerzésére az elsőfokú bíróságot új eljárás lefolytatására utasította.

5. A biztosítéki célú vételi ügyletek érvénytelenségének jogkövetkezményei

Az eredeti állapot helyreállítására irányuló pereknek külön típusát alkotják azok, amelyekben annak levonására a biztosítéki célból kötött vételi ügyletek érvénytelenségének jogkövetkezményeként kerül sor. A kérdésnek a szankció és a felek jogviszonyának rendezése felől történő megközelítése is rávilágít annak néhány lényeges vonására. A gyakorlatban legtöbbször alkalmazott megoldást szemléltetni a Legfelsőbb Bíróság Pfv.X.20.939/2001/16. számú ítélete, amely egy kölcsönszerződést leplező ingatlan adásvételi szerződés érvénytelenségéből származó jogkövetkezmények levonása során született. A jogi megoldás az elbírálás idején hatályban volt Ptk. 207. § (5) bekezdéséből (a jelenlegi (6) bekezdésből) indul ki, amely szerint, ha a színlelt szerződés más szerződést leplez, azt a leplezett tartalom szerint kell megítélni. Ennek alapul vételével a Legfelsőbb Bíróság – az első- és másodfokú bírósággal egyezően – a felek között létrejött jogügyletet nem adásvételnek, hanem kölcsönszerződésnek minősítette és rámutatott, hogy emiatt az átadott összeg nem vételárnak, hanem kölcsönnek értékelhető, mely a Ptk. 523. § (1) bekezdése alapján követelhető vissza. Ezzel összefüggő kereseti (vizontkereseti) kérelem hiányában azonban erről nem döntött. Ugyanakkor megállapította, hogy a semmis adásvételi szerződés alapján sem érvényes tulajdonjog átruházásra, sem pedig vételárfizetésre nem került sor, ezért a Ptk. 237. § (1) bekezdése alapján rendelkezett az eredeti ingatlan-nyilvántartási állapot helyreállításáról. A pénz átadásának és a dolog szolgáltatásának egymással való összefüggését illetően pedig rámutatott, hogy a kölcsön visszafizetése iránti igény nem vonható az eredeti állapot helyreállításának körébe, ezért az ingatlan-nyilvántartási állapot rendezése nem köthető a kölcsön

visszafizetéséhez. Ez a jogi okfejtés azonban formális, jogilag nem értékeli a biztosítéki célú vételi ügyletek komplexitását, valamint az annak alapján teljesített szolgáltatásoknak az érvénytelenség esetén sem figyelmen kívül hagyható összefüggéseit. A Ptk. korábban hatályban volt 207. § (5) bekezdése értelmében a színlelt szerződés semmis, ha pedig az más szerződést leplez, a szerződést a leplezett szerződés szerint kell megítélni. Az idézett bekezdés második fordulata az alkalmazására és a jogvitának a leplezett tartalom szerinti elbírálására azonban csak abban az esetben nyílnak lehetőségek, ha a színlelt szerződést megalapozó tényállás teljes egészében kimeríti a leplezett szerződés tényállási elemeit. A kötelelem két oldalán álló és mindenképpen egymásra tekintettel teljesített szolgáltatások akkor sem függetleníthetők egymástól, ha azok átadására érvénytelen szerződés alapján került sor. Az érvénytelenség törvényben meghatározott egyes jogkövetkezményei külön-külön, önmagukban is komplexek, azaz tartalmilag mind kétoldalúak (vagy többoldalúak) és nem egy szolgáltatásnak, hanem egy egész jogviszonynak a rendezését szolgálják. Ebből következően a jogkövetkezmények egymással nem vegyíthetők és nincs arra lehetőség, hogy egyes szolgáltatások tekintetében a Ptk. 207. § (1) bekezdésének, míg mások vonatkozásában a Ptk. 207. § (2) bekezdésének az alkalmazására kerüljön sor. Emiatt aggályos az a jogi megoldás, amely – azonos jogviszony keretein belül – a pénz átadását a leplezett tartalom folytán a Ptk. 523. § (1) bekezdése alapján, míg a dolog (ingatlan) átruházást a Ptk. 237. § (1) bekezdése alapján bírálja el. Közeli tőleg hasonló jogi helyzetben, a jogcímelek megkülönböztetésének elvi tisztaságára hívta fel a figyelmet a Legfelsőbb Bíróság a BH2001.29. számú eseti döntésének II. pontjában annak kimondásával, hogy a tévedés jogcímén történt sikeres megtámadás folytán érvénytelen szerződés alapján felvett kölcsön összegét a kölcsön felvevője a szerződéskötés előtt fennállott helyzet visszaállítása jogcímén, és nem kölcsön jogcímén köteles visszafizetni.

A most leírtakhoz hasonló, de a kérdésnek inkább az eljárásjogi oldalát előtérbe helyező problémát vet fel a Legfelsőbb Bíróság EBH.2005.1225. (Pfv.IX.20.810/2005/7.) számú – más vonatkozásban a fentiekben már említett – határozata. A hatályban fenntartott jogerős ítélet megállapította, hogy a kölcsönszerződés biztosítására kötött ingatlan adásvételi szerződés a zálogjogra vonatkozó szabályok megsértése miatt jogszabályba ütközik és ezért érvénytelen. Ennek jogkövetkezményeként – az ingatlan tovább-értékesítése miatt – rendelkezett az eredeti állapot értéken történő helyreállításáról, amelynek során az ingatlan helyébe lépő érték megfizetésére kötelezett hitelezőnek a kölcsönkövetelésével – erre irányuló kérelem, vagy beszámítási kifogás hiányában – nem foglalkozott. A Legfelsőbb Bíróság rámutatott, hogy a perben az ingatlan eladója, a hitelező kölcsönkövetelésre alapított beszámítási kifogását – annak előterjesztése esetére – 750 000 Ft erejéig elismerte, ezért a hitelező felülvizsgálati kérelmében alaptalanul sérelmezte, hogy nem volt lehetősége ezen a címen beszámítási kifogás előterjesztésére. Az érvénytelen szerződés alapján fennálló kölcsön-követeléssel tehát azért nem foglalkozott, mert megfelelő kérelem hiányában erre nem volt eljárásjogi lehetősége. Az aggályt keltő körülmény itt is abban jelölhető meg, hogy az eredeti állapot helyreállítása során – ennek a jogintézménynek az anyagi jogi tartalmára és a többirányú szolgáltatásokra kiterjedő, komplex jellegére figyelemmel – ez megtehető-e?

6. Az érvénytelenségi szankció objektív jellege

Az eredeti állapot helyreállításának, mint a szerződés érvénytelenségéből származó jogkövetkezménynek fontos jogi jellemzője a szankció objektív jellege. A Legfelsőbb Bíróság már a PK. 32. számú Kollégiumi Állásfoglalásában rögzítette, hogy a felek ügyletkötéskor tanúsított jó- vagy rosszhiszemű magatartása nem eredményezheti a visszajáró szolgáltatások növelését vagy csökkentését. Ugyanezt pontosabban fogalmazta meg a BH2001.63. számú eseti döntésében, ahol kimondta, hogy az érvénytelen szerződés megkötését megelőző helyzet visszaállítása során az ügyletkötő felek jó- vagy rosszhiszemű magatartása közömbös. E gondolatot egészítette ki a BH1995.91. számú eseti döntés azzal a szemponttal, hogy érvénytelen szerződés esetén a szerződéskötés előtt fennállott helyzet visszaállítása során nincs jelentősége annak, hogy a megítélt szolgáltatások a kötelezett által behajthatók-e. A jogkövetkezmény objektív jellegéből fakad a BH2006.408. számú eseti döntésében foglalt azon tétel is, miszerint az eredeti állapot helyreállítása során még a cselekvőképességet kizáró gondnokság alatt álló fél is köteles kiadni azt a szolgáltatást, amit az érvénytelen szerződés teljesítéseként a másik féltől kapott.

A Legfelsőbb Bíróság valamennyi most ismertetett iránymutatása arra a közös elvi alapra épül, hogy az érvénytelenségi okot megalapozó tényállási elemek megvalósulása anyagi jogi értelemben önmagában is elegendő a szerződés érvénytelenségének kiváltásához és ennek jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállításához. Ehhez képest a szerződés hatályossá nyilvánításához, illetőleg az érvénytelenségi ok kiküszöböléséhez a törvény további feltételek fennállását írja elő. Mindez közelebbről azt jelenti, hogy a semmis szerződés érvénytelenségére bárki határidő nélkül hivatkozhat, annak megállapításához külön eljárásra nincs szükség, (Ptk. 234. § (1) bekezdése) míg a megtámadható szerződés a sikeres megtámadással válik érvénytelenné (Ptk. 235. § (1) bekezdése). Az érvénytelenség megállapítását és az eredeti állapot helyreállítását azonban nem befolyásolja a feleknek az érvénytelen szerződéssel összefüggő esetleges felróhatósága. A PK. 32. számú állásfoglalás, szerint a felróható magatartásnak annyiban van jelentősége, hogy a bíróság a törvényben megállapított esetekben egészben vagy részben az állam javára marasztalhat. Az érvénytelen szerződéshez kapcsolódó egyéb többlettényállásra pedig a Ptk. megfelelő rendelkezéseit kell alkalmazni. Ez a felróható magatartások terén leggyakrabban a kártérítés szabályainak alkalmazásához vezet. Ilyen értelemben foglalt állás a Legfelsőbb Bíróság a már idézett BH2001.63. számú eseti döntésében is. Az ugyancsak idézett BH1995.91. számú eseti döntésben foglaltak pedig annyiban szorulnak kiegészítésre, hogy ha valamelyik fél az eredeti állapot helyreállítása keretében, a kapott szolgáltatás visszatérítésére nem képes, ez jogi értelemben valóban nem zárhatja ki az eredeti állapot helyreállítását, de a visszatérítésre való képtelenség okától függően alapul szolgálhat más jogkövetkezmény levonásához.

7. Az eredeti állapot helyreállításának speciális esetei

Az eredeti állapot helyreállításának előfordulnak speciális esetei. Ezek abból erednek, hogy a jogintézmény alapvetően arra a klasszikus modellre épül, amikor a szolgáltatás tárgya valamely dolog, vagy a Ptk. 94. § (2) bekezdése alapján ezzel azonos módon elbírálandó pénz és értékpapír, amelyek alapesetben természetben

visszaszolgáltathatók. Előfordulhatnak azonban olyan tényállásbeli, valamint jogi szempontok, amelyek ennek a tiszta képletnek az érvényesülését befolyásolják. Ide sorolhatók azok az érvénytelen szerződések, amelyekben a kikötött szolgáltatás tárgya valamilyen jognyilatkozat megtétele volt. Ezekben az esetekben a jognyilatkozat érvénytelenné nyilvánításával az eredeti állapot jogilag helyreáll. A jognyilatkozattal való teljesítés speciális esete, amikor az érvénytelen jogügylet olyan dologra vonatkozik, amely már az ügyletkötés előtt is a vevő birtokában volt. A Ptk. 117. § (2) bekezdésére figyelemmel ebben a jogi helyzetben az eladót – mivel a birtokba helyezés már korábban megtörtént – a megállapodás alkalmával már csak az átruházási szándékot tartalmazó jognyilatkozat megtételének kötelezettsége terheli. Az eredeti állapot helyreállítása során pedig elegendő a jognyilatkozat érvénytelenségének kimondása, de nem vonható az érvénytelenségből származó jogkövetkezmények körébe a vevőnek a szerződéskötés előtt is fennállt birtoklása. Ez külön kérelem esetén, a birtokláshoz való jogától függően bírálható el. Ehhez hasonló helyzet alakul ki akkor is, ha a jogosult a teljesített szolgáltatásra az érvénytelen szerződéstől független jogcímen utóbb jogot szerzett. Ebben az esetben az érvénytelenség megállapítása csak annak kimondására szorítkozhat és az eredeti állapot helyreállítása keretében nem terheli őt visszaszolgáltatási kötelezettség. Ilyen tényálláson nyugvó jogeset olvasható a BDT2002.734. szám alatt. Az ebben megfogalmazott iránymutatás szerint, ha érvénytelen szerződéssel, de szolgáltatatta az ingatlanok tulajdonjogát az eladó, valamint az bejegyzésre is került, továbbá a vevő ellenszolgáltatásként a vételárat megfizette, emellett ráépítés címén is megszerezte az ingatlanok tulajdonjogát, ezt követően az eredeti állapotot helyreállítani nem lehet és az érvénytelen szerződéssel kapcsolatban nincs olyan szolgáltatás, ami ellenszolgáltatás nélkül maradt volna. Ugyancsak a jognyilatkozattal való teljesítés speciális esete a beszámítás. Ha az egyik fél az érvénytelen szerződésben kikötött szolgáltatást úgy teljesítette, hogy abba egy másik jogviszonyból származó követelését beszámította, akkor a szerződés érvénytelenné nyilvánítása a beszámított követelés tekintetében azzal a jogkövetkezménnyel jár, hogy a beszámítás nem eredményezi a másik jogviszonyból származó követelés megszűnését.

8. Az eredeti állapot helyreállítását kizáró tényezők

Végül az eredeti állapot helyreállításával összefüggő utolsó gondolatkörben indokolt azoknak az eseteknek a rövid áttekintése, amikor e jogkövetkezmény levonására már nincs lehetőség. Ezek között is első helyen indokolt megemlíteni az időmúlással összefüggő akadályokat, amelyek megtámadható szerződések esetén a Ptk. 236. § (1) bekezdésében meghatározott megtámadási határidő elteltében, míg semmis szerződésekből származó kötelmi igény tekintetében a Ptk. 324. § (1) bekezdésében írt elévülésben, dologi igény vonatkozásában pedig a Ptk. 121. §(1) bekezdésében írt elbirtoklásban jelölhető meg.

Az eredeti állapot helyreállításának jogi akadályát képezi, ha annak tárgyán akár a másik szerződő fél, akár harmadik személy – az érvénytelen szerződéstől független jogcímen – tulajdonjogot szerzett. Ide sorolható a feldolgozás és átalakítás (Ptk. 133. § (1) bekezdés), az egyesülés vagy vegyülés (Ptk. 134. § (1) bekezdés), beépítés (Ptk. 136. § (1) bekezdés) valamint a ráépítés (Ptk. 137. § (1) és (2) bekezdés). A felsoroltak – a ráépítés kivételével – értelemszerűen csak ingóságokra vonatkozhatnak. Emellett

ide tartoznak a nem tulajdonostól való tulajdonszerzésnek a Ptk. 118. § (1) és (2) bekezdéseiben meghatározott esetei.

9. Az érvénytelenségi igény visszaélészerű érvényesítése

Az eredeti állapot helyreállításával kapcsolatos gondolatok befejezéseként álljon itt egy olyan ritka és érdekes jogeset, amelyben felmerült annak lehetősége, hogy a Legfelsőbb Bíróság az érvénytelenség megállapítására és az eredeti állapot helyreállítására irányuló kereset előterjesztését joggal való visszaélésnek minősítse és emiatt elutasítsa. A BH1985.385. számú eseti döntésben irányadó tényállás szerint a felperes vásárolt az alperestől egy egyedi gyártású, mezőgazdasági munkák végzésére alkalmas ún. lassú járművet. Röviddel ezt követően a vevő annak kiemelkedően magas üzemanyag fogyasztását kifogásolta, amelyre az eladó felajánlotta az eredeti állapot helyreállítását, melyet azonban az ekkor nem fogadott el. Ezután a felperes elvégezte vele az őszi mezőgazdasági munkákat, melynek során a járművet tönkretette. Ezt követően előterjesztett keresetében a jármű fogyasztásában való tévedése miatt az adásvételi szerződést megtámadta és kérte az eredeti állapot helyreállítását. A Legfelsőbb Bíróság az első- és másodfokú bíróság keresetet elutasító döntésével nem értett egyet és igazoltnak látta, hogy a felperes a vételi ügylet megkötése során, a vétel tárgyának üzemanyag fogyasztásában, mint lényeges körülmény tekintetében tévedésben volt. Ennek jogkövetkezményeit illetően kiemelte, hogy a felperes röviddel a szerződéskötés után, de már a magas üzemanyag fogyasztás ismeretében az eredeti állapot helyreállítását elhárította, majd a jármű hosszabb használata és megrongálódása után ugyanezt kereseti kérelemként maga terjesztette elő. A Legfelsőbb Bíróság arra mutatott rá, hogy e körülmények a bizonyítási eljárás megismétlését és annak vizsgálatát teszik szükségessé, hogy a felperes megtámadási jogát nem visszaélészerűen gyakorolta-e. Amennyiben ez bizonyítást nyerne, kellő alapul szolgálhatna a kereset elutasításához. E határozatát a Legfelsőbb Bíróság 1985-ben hozta, a joggal való visszaélésnek a Ptk. 4. § (4) bekezdésében, valamint a Ptk. 5. § (2) bekezdésében meghatározott szabályai azonban ma is hatályban vannak. Ezért az iránymutatásnak napjainkban is érvényes üzenete szerint elvileg nincs jogi akadály annak, hogy a bíróságok a joggal való visszaélés szabályait a szerződés érvénytelenségének az irányából is tartalommal tölthessék fel.

III. A hatályosság nyilvánítás

1. A hatályosság nyilvánítás elhatárolása és szankció jellege

A szerződés érvénytelenségének vizsgálata arra a kérdésre keresi a választ, hogy egy adott szerződés hogyan viszonyul a reá irányadó jogszabályi előírásokhoz és ettől függően a jog elismeri-e, általánosságban és absztrakt módon alkalmasnak tartja-e arra, hogy abból olyan jogok és kötelezettségek jöhessenek létre, melyek akár bírói úton, állami kényszer igénybevételével is kikényszeríthetők. Ennek folytatásaként a hatályosság arra a konkrét kérdésre keresi a választ, hogy adott jogügyletből valamely konkrét térbeli, időbeli vagy más dimenzióban, egyedileg meghatározható jogok és kötelezettségek ténylegesen keletkeznek-e. A két jogi fogalom egymással az általános-

különös viszonyában áll akként, hogy a hatályos szerződések halmaza szükségképpen beletartozik az érvényes szerződések nagyobb halmazába, azonban teljes mértékben nem tölti ki azt. Mindez azt jelenti, hogy a konkrét jogok és kötelezettségek létrehozására alkalmas szerződésnek szükségképpen meg kell felelnie a jogok és kötelezettségek létrehozására való alkalmasság absztrakt követelményének is, azaz valamennyi hatályos jogügylet egyben fogalmilag érvényes is. Az érvényes, de hatályba nem lépett szerződésekből már származnak bizonyos jogi hatások: a nyilatkozatot tevők ajánlatukhoz kötve maradnak (Ptk. 211. § (1) bekezdése), illetőleg mindkét fél köteles tartózkodni minden olyan magatartástól, amely a hatályba lépés bekövetkezése, illetőleg meghiúsulása esetére a másik fél jogát csorbítja vagy meghiúsítja (Ptk. 229. § (1) bekezdése). Az érvénytelen, de hatályos szerződés az előbbi fogalmi körbe nem illeszthető be és nyilvánvaló, hogy abból még az említett, másodlagos joghatások sem származhatnak.

A szerződés érvénytelenségéhez a Ptk. 237. § (2) bekezdése alapján fűződő hatályosság nyilvánítás jogkövetkezménye az érvényesség és hatályosság fent ismertetett, klasszikus magánjogi fogalom-párja szempontjából nem értelmezhető. Ennek oka, hogy a törvény e rendelkezése a hatályosság jogintézményét – azaz a konkrét jogok és kötelezettségek létrehozására való képességet – egy olyan jogügyletre nézve alkalmazza, amelyről a Ptk. 237. § (2) bekezdéséhez való eljutás során már bebizonyosodott, hogy nem érvényes, tehát jogok és kötelezettségek létrehozására általánosságban alkalmatlan.

Ennek az ellentmondásnak a feloldására a szakirodalom a Ptk. 237. § (2) bekezdésében foglaltakat úgy fogja fel, mint a hatályosság egyéb helyeken alkalmazott tartalmától független sui generis fogalmat, amellyel kapcsolatban azt hangsúlyozza, hogy ennek eredményeként nem a felek szerződése, hanem a bíróság ítélete alapján jönnek létre bizonyos – törvényben meghatározott és a törvény által szigorú keretek közé szorított – jogkövetkezmények. Ezt a felfogást támogatja a Ptk. 198. § (3) bekezdése is, amely lehetővé teszi, hogy szerződés nélkül, a jogszabály előírása, vagy valamely hatóság határozata alapján is keletkezessen szolgáltatásra irányuló kötelezettség és jogosultság, ha az a jogosultat és a szolgáltatást kellő pontossággal meghatározza. Ezekben az esetekben – jogszabály vagy hatóság eltérő rendelkezése hiányában – a szerződésre vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

A polgári jogi szankció legfontosabb jogi jellemzője, hogy általában reparatív jellegű. Ezt azonban a polgári jogi jogviszonyok gyakran egymástól is jelentősen különböző típusaiban – azok sajátosságaihoz igazodóan – eltérő módon valósítja meg. Ebben a megközelítésben az érvénytelenség is egy polgári jogi szankció, amelynek lényege abban jelölhető meg, hogy a törvényben meghatározott fogyatékosággal rendelkező szerződésekhez fűződik és azzal a következménnyel jár, hogy azoktól a jogalkotó megtagadja a célzott jogi hatások kiváltására való alkalmasságot. Reparatív hatása abban jelenik meg, hogy a felek által elérni kívánt gazdasági eredmény bekövetkezését megakadályozza és a feleket a szerződéskötéskor fennállott kiinduló pontra visszahelyezi. Ezen belül azonban, egyrészt az érvénytelen szerződésből eredő jogviszonyok is sokfélék, másrészt a jogkövetkezmények levonására a teljesítés különböző stádiumaiban kerülhet sor, amelyekből az következik, hogy a feleknek a kiinduló helyzetbe történő visszahelyezése az egymástól eltérő esetekben más és más

módon, valamint különböző jogi eszközökkel oldható meg. A hatályossá nyilvánításra az jellemző, hogy ez a jogkövetkezmény az említett feladatot olyan szerződésekkel kapcsolatban valósítja meg, amelyekben az érvénytelen szerződést legalább az egyik fél, legalább részben már teljesítette és szolgáltatása olyan természetű, hogy annak visszaadására nincs lehetőség. Ebben a helyzetben a hatályossá nyilvánítás célja és rendeltetése a jogviszonynak – az egyoldalú teljesítés miatt megbomlott értékegyensúly korrigálása mellett történő – felszámolása. Ez pedig magán viseli a polgári jogi szankciók fent említett legfontosabb jellegzetességét: a reparációs funkciót.

2. A hatályossá nyilvánítás tartalmi elemei

A hatályossá nyilvánítás legfontosabb jogi jellemzője, hogy e jogkövetkezmény levonása során, a jogszabály rendelkezése alapján, a bíróság olyan határozatot hoz, amely konstitutív hatályú. Ennek következtében a hatályossá nyilvánítás keretében létrejövő jogok és kötelezettségek közvetlen jogi alapja nem a felek akarata, nem is a felek érvénytelen szerződése, hanem a bíróság ítélete. Természetesen közvetett módon az egész bírói aktus a felek érvénytelen szerződéséről szól, amelyhez annak joghatás kiváltására való alkalmatlansága ellenére jogilag több ponton kapcsolódik. Fő célja pedig az egyoldalú és irreverzibilis szolgáltatás miatt megbomlott értékegyensúly helyreállítása.

A hatályosság lényeges tartalmát a Ptk. 237. § (1) bekezdésének első mondata akként határozza meg, hogy ha a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet nem lehet visszaállítani, a bíróság a szerződést a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánítja és rendelkezik az esetleg ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről. A törvény idézett rendelkezése e jogkövetkezmény levonása során a bíróság döntési lehetőségeit egyrészt időbeli, másrészt tartalmi keretek közé szorítja.

A jogalkotó a hatályossá nyilvánítás eredményeként, a bírói döntés folytán létrejövő jogok és kötelezettségek számára ugyanis egy olyan időbeli keretet állapított meg, amely legkorábban a szerződés megkötésével kezdődhet el, de kezdő ideje célszerűen az érvénytelen szerződés alapján irreverzibilis szolgáltatást nyújtó fél teljesítésének megkezdéséhez igazodik. A befejezés idejét pedig a hatályossá nyilvánításról szóló határozat meghozatalához kötötte. A bíróság döntése azonban eltérhet ettől, ha a felek jogviszonya valamilyen ok miatt ennél korábbi időben szűnt meg, mert ebben az esetben a hatályossá nyilvánítás legfeljebb e megszűnésig szólhat. A hatályossá nyilvánítással a felek jogviszonyát végleges jelleggel rendezni kell, mert az a határozathozatalt követő időben a felek számára már semmilyen jogot és kötelezettséget nem hozhat létre.

Az időbeli korlátok közt célszerű megemlíteni a Legfelsőbb Bíróság BH1987.171. számú eseti döntésének I. pontját, amely szerint a semmis vállalkozási szerződés hatályossá nyilvánítása folytán megítélhető pénzkövetelés is a szolgáltatás átadásával, nem pedig a hatályossá nyilvánítással tekinthető esedékessé válnak, és a gazdálkodó szervezeteknek egymás közötti kapcsolatában ettől számított egy év alatt évül el. E határozatnak a gazdálkodó szervezetekre vonatkozó részei ma már nem időszerűek, de az elévülésre vonatkozó iránymutatása ma is alkalmazandó. Ennek lényege, hogy az

érvénytelen szerződés alapján egyoldalú és irreverzibilis szolgáltatást nyújtó fél a hatályossá nyilvánítás során akkor érvényesítheti az ellenszolgáltatás iránti igényét, ha annak esedékessé válásától az elévülési idő még nem telt el.

A hatályossá nyilvánítás további lényeges jogszabályi feltétele, hogy az érvénytelen szerződés alapján nyújtott szolgáltatás tekintetében az eredeti állapot nem állítható helyre. Ez magában foglalja az eredeti irreverzibilitást, valamint az utólagos irreverzibilitás azon eseteit, amikor az eredeti állapot sem természetben, sem értéken nem állítható helyre. Mindkettőt részletesen tárgyalta a I/4. pont.

A jogalkotó szerint az érvénytelen szerződés hatályossá nyilvánításának további lényeges törvényi kelléke a felek teljesítésének olyan időbeli eltolódása, miszerint az egyikük már teljesített, míg a másik fél teljesítésére – a szerződés visszterhessége ellenére – részben, vagy egészben még nem került sor. Ezen tényállási elemek következtében áll elő ugyanis egy olyan helyzet, amelyben az egyik fél ún. „előteljesítésben” van, amely az általa nyújtott szolgáltatás visszaadása útján nem oldható meg. Ebből következik, hogy olyan megoldást kell választani, amely az érvénytelen szerződésnek az ilyen módon történt, vissza nem fordítható teljesítését legalább egy olyan jogilag minimális szinten elismeri, hogy az érvénytelen jogviszony keretein belül, a visszterhesség és egyenértékűség elvét megteremti.

Ennek megvalósításához szolgál jogi eszközül a jogalkotó azon előírása, miszerint a hatályossá nyilvánítás további törvényi tényállási elemeként rendelkezni kell az ellenérték nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről. Ez közelebbről a ténylegesen teljesített szolgáltatás fizikai és jogi természetétől függően más és más módon valósítható meg.

3. A hatályossá nyilvánítás bírói gyakorlatban kialakult főbb szabályai

Az érvénytelen szerződés hatályossá nyilvánítása lényegében azokra az esetekre állapít meg jogkövetkezményt, amelyekben sem az eredeti állapot helyreállítására, sem az érvénytelenségi ok megszüntetésére nincs lehetőség. Az említett két szélső eset között elhelyezkedő és a hatályossá nyilvánításhoz alapul szolgáló tényállásoknak, valamint a jogkövetkezmény tartalmi kereteinek a körülírásában a bírói gyakorlatra is komoly feladatok hárultak, amelynek eredményeként több elvi tartalmú határozat meghozatalára is sor került.

A Legfelsőbb Bíróság EBH2008.1767. (BH2008.144.) számú eseti döntése egyfelől az érvénytelenségi ok megszüntetésének, másfelől a szerződés hatályossá nyilvánításának a jogkövetkezményei közötti elhatároláshoz tartalmaz iránymutatást. Kiemeli, hogy a Ptk. 237. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a bíróság a határozathozatalig terjedő időre akkor nyilváníthatja hatályossá a szerződést, ha a szerződéskötés előtt fennállott helyzetet nem lehet visszaállítani. Rámutat, hogy a szerződés hatályossá nyilvánítása nem eredményezhet olyan helyzetet, mint amilyen a szerződés érvényessé nyilvánítása esetén keletkezne. Hangsúlyozza, hogy a hatályossá nyilvánítás alkalmazásával a bíróság nem kényszerítheti ki az érvénytelen szerződés teljesítését, hanem csak a már megtörténteket veheti tudomásul. Ezekre az elvekre figyelemmel helyesnek találta az elsőfokú bíróságnak azt a döntését, mely a szerződés hatályossá nyilvánítása helyett az

akarathibás szerződés jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállítását rendelte el. A hatályossá nyilvánítás mellőzésének sarkalatos indoka volt, hogy a felperesek olyan ingatlant akartak átruházni, amellyel maguk nem rendelkeztek, ezért a tulajdonjog átszállása az érvénytelenség jogkövetkezményeként, a jogügylet hatályossá nyilvánításával sem vált volna elérhetővé, továbbá annak keretében sem nyílhatott volna lehetőség az egyébként is elháríthatatlan akarathiba kiküszöbölésére.

A hatályossá nyilvánítás tartalmi elemeiről szóló pont már érintette, hogy e jogkövetkezmény levonása során nem a felek szerződése, hanem a Ptk. 237. § (2) bekezdése és a bíróság ítélete alapján jönnek létre az érvénytelen szerződéssel összefüggő jogi hatások, a keletkezett jogok és kötelezettségek alapja közvetlenül a bíróság ítélete, közvetett módon azonban jelentőséghez jut a felek érvénytelen szerződése is. A felek megállapodásának e közvetett szerepével foglalkozik a Legfelsőbb Bíróság BH1994.249. számú eseti döntése. Az abban foglalt iránymutatás szerint a semmis szerződés hatályossá nyilvánítása esetén az érvénytelen ügyletet kötő felek nyilatkozataira, a törvény rendelkezéseibe nem ütköző kikötéseire a bíróságnak figyelemmel kell lennie. Természetesen ez nem azt jelenti, hogy a hatályossá nyilvánítás konkrét feltételeinek meghatározása során, a felek érvénytelen szerződése a bíróság döntését bármilyen irányban megköthetné, csupán arról van szó, hogy azt a mérlegelési körbe tartozó tényezők egyikeként kell számításba venni. A szakirodalomban előfordultak olyan vélemények is, amelyek ellentmondónak találták, hogy a bíróság a hatályossá nyilvánítás szempontjából relevánsnak tekint egy érvénytelen szerződésben rögzülő szándékot, tartalmat, vagy nyilatkozatot. A jogi probléma megoldásának és a felek jogviszonyának a rendezése az oldaláról azonban ez a megközelítés meglehetősen merev és életszerűtlen. Nyilvánvalóan nem arról van szó ugyanis, hogy az érvénytelen nyilatkozatok megszabhatnák a bíróság döntésének a tartalmát, hanem arról, hogy az ítélet az eset körülményeitől – köztük a felek joghatás kiváltására egyébként alkalmatlan nyilatkozataitól – mint mérlegelendő szempontoktól nem szakadhat el.

A hatályossá nyilvánítás során szükséges érdekösszhang megteremtésére nézve tartalmaz iránymutatást a Fővárosi Ítéltábla 5.Pf.20.017/2005/3. számú ítélete, amelynek lényeges elvi mondanivalója szerint az érvénytelen szerződés hatályossá nyilvánítása során a bíróságnak gondoskodnia kell az ellenérték nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről, de az elszámolás során figyelemmel kell lennie arra, hogy egyik fél se kerüljön kedvezőbb helyzetbe annál, mint ha eleve érvényes szerződést kötöttek volna. Abból indult ki, hogy a felek között érvénytelen szerződés jött létre reklámfelület bérletére és az ebből származó elszámolásnak a hatályossá nyilvánítás keretében történő lefolytatása során úgy foglalt állást, hogy nem tarthat igényt a fél olyan ellenszolgáltatásra, amely őt az érvénytelen szerződés alapján sem illette volna meg. Az előző bekezdésben érintett elvi aggályokra figyelemmel kiemelésre kívánkozik, hogy ilyen tényállás mellett igen nehezen volna megindokolható a felek ezen szerződési feltételének figyelmen kívül hagyása.

Hasonló elveket fejt ki a Fővárosi Bíróság Gf.75.811/2000/4. számú (BDT2002.593. szám alatt közzétett) eseti döntése is. Érvénytelen helyiségbérleti szerződésből eredő jogvitában, annak a Ptk. 237. § (2) bekezdése szerinti hatályossá nyilvánításával kapcsolatban kimondta, hogy az nem járhat együtt az érvénytelen szerződés

érvényessé válásával és az abban kikötött bérleti díjnak az elfogadásával. Kiemelte, hogy ez ellentétben állna a jogalkotó azon szándékával, mely az érvénytelen szerződésektől a joghatásokat megtagadja. Emellett a jogkövető magatartás ellenében hatna, ha a feleket az érvénytelen szerződés alapján az érvényessel azonos előnyök illelhetnék meg. Ezért a felet a kikötött bérleti díj helyébe lépő olyan ellenszolgáltatás illeti meg, amely a helyiséghasználat átengedésének, mint szolgáltatásának a tényleges értékéhez és az ennek kapcsán felmerült költségekhez igazodik, de hasznot nem tartalmaz.

Figyelemre méltó és okszerű jogi következtetést tartalmaz a Fővárosi Bíróság 4.Gf.76.046/3003. számú (BDT2005.1217. szám alatt közzétett) eseti döntése, mely kimondja, hogy létre sem jött szerződés hatályossá nyilvánítására nincs jogi lehetőség, ilyen esetben a felekkel a megbízás nélküli ügyvitel szabályai szerint kell elszámolni. Az érvénytelenség jogkövetkezményeinek az alkalmazásához ugyanis elengedhetetlen, hogy a jogügylet jogi értékelésre alkalmas módon létrejöjjön, mert ennek a jogi értékelésnek az egyik lehetséges irányaként jelentkezhet az érvénytelenség vizsgálata.

Alapvető kérdésekben tartalmaz iránymutatást a Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.840/2007/3. számú ítélete, amely szerint az érvénytelen szerződés alapján megvalósult földhasználat – a szolgáltatás természeténél fogva – olyan szolgáltatás, mely nem állítható helyre, ezért kellő alapul szolgál a szerződés hatályossá nyilvánításához és ennek keretében használati díj megítéléséhez. Okfejtése szerint ennek jogi alapja azonban nem a jogalap nélküli gazdagodásnak a Ptk. 361. § (1) bekezdése által meghatározott szabálya, hanem a Ptk. 237. § (2) bekezdése és a PK. 32. számú állásfoglalás, amely szerint visszterhes szolgáltatás nem maradhat ellenérték nélkül. A jelenleg hatályos jogi szabályozás szerint ugyanis a jogalap nélküli gazdagodás és a jogalap nélküli birtoklás – különösen többléttényállás esetén – lényeges mögöttes szabályként jelentkezik az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonása során, alkalmazásukra azonban csak a Ptk. 237. §-át követően kerülhet sor.

A hatályossá nyilvánítás speciális esetével – az ún. előtársaságként kötött érvénytelen vállalkozási szerződésből származó jogkövetkezményekkel – foglalkozott a Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.130/2007/4. számú ítéletében. Rámutatott, hogy a Ptk. 237. § (2) bekezdésén alapuló elszámolást a cégnyilvántartásba be nem jegyzett társaság oldalán – az akkor még hatályos 1988. évi VI. tv. 25. § (1) bekezdése alapján – a társaság nevében ténylegesen eljár személyekkel szemben kellett lefolytatni, az őket terhelő, ki nem zárható és nem korlátozható egyetemleges felelősségük alapján.

A hatályossá nyilvánítás jogkövetkezményének egy sajátos, analóg módon történő alkalmazására hívta fel a figyelmet a Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.972/2008/3. számú ítélete. A jogi megoldás lényege szerint a felek között a Ptk. 389. § által szabályozott vállalkozási szerződés jött létre, mely a megrendelőnek a Ptk. 395. § (1) bekezdésében biztosított elállása folytán – a Ptk. 320. § (1) bekezdésére és a Ptk. 319. § (3) bekezdésére figyelemmel – megszűnt azzal, hogy a már teljesített szolgáltatások visszajárnak. A vállalkozó által végzett munka természete miatt az eredeti állapot azonban nem volt helyreállítható. Az ítéltábla arra mutatott rá, hogy ez a körülmény nem eredményezheti, hogy a szerződés felbontásának joga annak megszűnésévé fordulhasson át. Ezért a felek között a Ptk. 237. § (2) bekezdése és a PK. 32. számú

állásfoglalás megfelelő alkalmazásával számolt el. Hasonló megoldás következik egyébként a Legfelsőbb Bíróság BH2003.319. számú eseti döntéséből is, amely szerint a felek a szerződés felbontása esetére a Ptk. 320. § (1) bekezdésének és a Ptk. 319. § (3) bekezdéseinek a diszpozitív szabályaitól eltérhetnek. Az eredendően irreverzibilis szolgáltatásokat tartalmazó szerződést felbontó elállási jog gyakorlása és annak elfogadása pedig tartalmilag ilyen megállapodásnak minősül.

4. Az 1/2005. Polgári Jogegységi Határozat elvi kérdései

A bevezető gondolatok között tárgyalt közgazdasági összefüggések általánosságban már érintették a polgári jognak a gazdasággal és a piaci viszonyokkal fennálló szoros kapcsolatát. Ennek az elmúlt két évtizedben aktuális, jellemző vonásaként jelentkezett a piactudomány kiépítésének kezdeti szakasza, amely maga után vonta a korábban viszonylag stabilnak és állandónak mondható ár- és értékviszonyok nagyfokú változékonyságát. Ez minden olyan területen megnehezítette a jogalkalmazói munkát, ahol a bíróságoknak alakító módon kellett befolyásolniuk a jogviszony tárgyát képező szolgáltatások árát, illetőleg értékét. Ebbe a körbe tartozik a szerződés érvénytelensége is, ahol a Ptk. 237. § (2) bekezdése a bíróságok feladatává teszi, hogy az érvénytelen szerződés hatályossá nyilvánításának, valamint az érvénytelenségi ok megszüntetésének az eseteiben rendelkezzenek az esetleg ellenérték nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről. Ennek a feladatnak az ellátására nyilvánvalóan jelentős mértékben kihatnak a szolgáltatások tárgyára vonatkozó ár- és értékviszonyokban végbemenő változások. Alappal tehető fel a kérdés, hogy ennek megoldása jogalkotói, vagy jogalkalmazói feladat-e. Ugyanakkor tényként rögzíthető, hogy a jogalkotó ilyen irányú lépést a mai napig nem tett, míg a jogalkalmazóknak – az érintett okok miatt – lépniük kellett. Ez a helyzet vezetett el az 1/2005. Polgári Jogegységi Határozat megalkotásához.

A jogegységi határozatnak a szakirodalomban helyenként bírált, valójában azonban alappal nem támadható dogmatikai magva a következőkben foglалható össze: az érvénytelen szerződés alapján történt teljesítés, valamint az ebből származó jogkövetkezmények levonása közötti időben, az ár- és értékviszonyok jelentős mértékű – a kötelelem két oldalán álló szolgáltatást egymástól nagymértékben eltávolító – változása a már teljesített szolgáltatás vonatkozásában egy olyan utólagos irreverzibilitásnak minősül, amely megakadályozza az eredeti állapotnak a dolog és pénz egyszerű visszaszolgáltatásával történő helyreállítását. Nyomatékosan hangsúlyozni kell azonban, hogy ez az irreverzibilitás a jelen esetben sem fizikai, hanem közgazdasági és jogi kategória. Az ilyen esetekben ugyanis általában semmilyen akadálya nincs a dolog és az eredetileg meghatározott pénzösszeg egyszerű visszaadásának. A probléma lényege az, hogy a visszaadható dolog, vagy a vele eredetileg szembeállított pénzösszeg a piaci ár-és értékviszonyok jelentős mértékű változása miatt gazdasági értelemben, minőségileg már nem azonosítható a teljesítéskor átadottal. Ennek a körülménynek a következtében a szolgáltatás jogi értelemben irreverzibilissé vált. Az értékelteledést pedig a bíróság a Ptk. 237. § (2) bekezdésének utolsó mondata alapján jogosult korrigálni.

Erre a kivételes esetre adja a Legfelsőbb Bíróság azt az iránymutatást, miszerint a szerződéskötést megelőző helyzet nem állítható vissza, ha az érvénytelen szerződés

megkötését követően bekövetkezett gazdasági változások következtében a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke közötti egyensúly oly mértékben megbomlott, hogy a teljesített szolgáltatások visszatérítése a méltányossággal már össze nem egyeztethető értékaránytalanossággal, kirívó sérelemmel járna. Ekkor a bíróság a szerződést a határozathozatalig terjedő időre hatályossá nyilvánítja és gondoskodik a szolgáltatások egyensúlyáról. Ennek során a szerződés hatályának megszűnésekor a dologszolgáltatást teljesítő félnek rendszerint vissza kell kapnia a szerződés teljesítéseként átadott dolgot. A másik fél által teljesítendő pénzszolgáltatás összegét pedig a bíróságnak kell megállapítania. Az értékviszonyokban bekövetkezett változások következtében a felek méltányos érdekeinek az felel meg, hogy az egyidejűleg visszatérítendő pénzszolgáltatás összegének meghatározásakor a bíróság mérlegelési körébe vonja a dolog ítélelhozatal időpontjában megállapítható forgalmi értékét, a feleknek a szerződéssel kapcsolatos magatartását és a Ptk. 4. § (1) bekezdésében foglalt elvek figyelembevételével a jóhiszeműség, a tisztesség és a kölcsönös együttműködési kötelezettség szem előtt tartása mellett gondoskodik a kirívóan nagy értékkülönbség megszüntetéséről. A pénzszolgáltatás értékét olyan összegben kell megállapítania, amely nem azonos ugyan a dolog forgalmi értékével, de alkalmas a megbomlott értékegyensúly csökkentésére. A bíróságnak tehát olyan helyzetet kell teremtenie, hogy egyik fél sem kerüljön a másik rovására vagy terhére aránytalanul kedvezőbb, illetőleg méltánytalanul súlyosabb vagyoni helyzetbe.

Ezeknek az elveknek a figyelembe vételével és tovább gondolásával hozta meg a Legfelsőbb Bíróság az EBH2005.1332. szám alatt közzétett határozatát. Ebben egy 1988-ban, érvénytelen szerződéssel átruházott és egyidejűleg birtokba adott ingatlan jogi sorsának rendezésével kapcsolatban mondta ki, hogy a nem orvosolható érvénytelenség jogkövetkezményeinek a levonása során sem hagyható figyelmen kívül, miszerint visszterhes szerződéseknél a felek akarata arra irányul, hogy szolgáltatásaik megközelítőleg egyenlő értékűek legyenek. Az ügyletkötéskor fennállott arányosság az elbírálásig eltelt 15 évben drasztikus mértékben megbomlott, az ingatlan forgalmi értékében az inflációt lényegesen meghaladó változás következett be. Az ingatlanpiacon 1998. évben az árak 50-100% körüli emelkedést mutattak. Ugyanakkor a visszajáró pénzkövetelés tőkeösszege állandó maradt. Az 1998-ban kikötött 1 000 000 Ft vételár a felszámított kamataival együtt 2002. november 20-áig összesen 3 660 055 Ft-ot tett ki, míg a vele szemben álló használati díj és annak kamata 2002. november 20-áig 4 718 096 Ft, a lakás 2002-ben elérhető forgalmi értéke pedig 5 900 000 Ft volt. Amennyiben az eredeti állapot helyreállítása, az ingatlan visszaadásával és a kamatok valamint a használati díjak elszámolása útján történne, a vevőt megillető 3 660 055 Ft-tal szemben, az eladó igényt tarthatna 4 718 496 Ft lejárt használati díjra, és visszakapná a 2002-ben már 5 900 000 Ft értékű ingatlant. Ebből nyilvánvalóvá vált, hogy az ingatlan és a pénzszolgáltatás szerződéskötéskori értékegyensúlyának a felek akaratától független okból történt megbomlása olyan mértékű, hogy a szerződéskötést megelőző helyzet visszaállítása a vevő méltányos érdekeinek kirívóan súlyos sérelmét eredményezné. Ezért ha nincsen lehetőség a szerződés érvényessé nyilvánítására, a felek szolgáltatásai között pedig a felek magatartásán kívüli okból kirívó értékkülönbség mutatkozik, akkor a szerződéskötés előtti helyzet a dolog visszaadásával és a szerződés-kötéskori ellenérték megfizetésével nem állítható helyre. Mindezek alapján a Legfelsőbb Bíróság arra a jogi álláspontra helyezkedett, hogy a szerződéskötést megelőző helyzet nem

állítható helyre, ezért a felek jogvitáját a 237. § (2) bekezdése alapján kell rendeznie oly módon, hogy a szerződést a határozathozatalig terjedő időre hatályossá kell nyilvánítani. Az eljárt bíróságok azonban eltérő jogi álláspontjuk miatt nem vizsgálták azokat a körülményeket, amelyek ennek alkalmazása során relevánsak, ezért nem mellőzhető az elsőfokú eljárás megismétlése.

Hasonló elveket fejtett ki a Legfelsőbb Bíróság a Pfv.VI.20.286/2007/4. számú határozatában is ahol a dologszolgáltatás tárgya személygépkocsi volt és az eredeti állapot helyreállítására a vevőnél bekövetkezett időmúlás és használat, valamint a piaci értékviszonyokban végbement jelentős változások miatt nem volt lehetőség. A hatályossá nyilvánítás során, az ellenérték nélkül maradó szolgáltatással kapcsolatban arra mutatott rá, hogy a pénzszolgáltatás értékét olyan összegben kell megállapítani, mely nem azonos a forgalmi értékkel, de alkalmas a megbomlott értékegyensúlynak a mérséklésére.

A Fővárosi Ítéltábla által 7.Pf.21.077/2008/3. számú ítélettel elbírált ügyben pedig az ingatlan adásvételi szerződés a gyámhatóság hozzájárulásának hiánya miatt nem jött létre. Ennek ellenére a forgalmi értékkel arányos vételár kifizetésre került, a vételi ügylet minden tekintetben teljesedésbe ment, a vevő az ingatlant birtokba vette és azon jelentős összegű beruházásokat eszközölt. Ezt követően a perindításig terjedő időben az ingatlanpiacon robbanás-szerű áremelkedés következett be, melynek eredményeként a szolgáltatások egyensúlya a vételár esetleges kamatokkal történő visszafizetésével sem volt helyreállítható. A vevő pedig a vételár kifizetése és a jogszerű birtokba lépés folytán használati díj fizetésére nem volt kötelezhető. Mindezek miatt a Fővárosi Ítéltábla az eladónak az eredeti állapot helyreállítására irányuló keresetét nem látta teljesíthetőnek, ezért az azt elutasító első fokú ítéletet helybenhagyta. Utalt arra, hogy helye lehetett volna a szerződésnek a határozathozatalig terjedő hatályossá nyilvánítására, de a felek erre irányuló kereseti kérelmet, viszontkeresetet, vagy ellenkérelmet nem terjesztettek elő.

5. A hatályossá nyilvánítás és a Ptk. Tervezete

A Polgári Törvénykönyv Tervezetének elkészítését megelőző szakmai viták során az 1959. évi IV. törvény 237. § (1) bekezdésében meghatározott hatályossá nyilvánítást több ok miatt is bírálat érte. Az érvénytelen szerződés hatályosságának fent írt fogalmi és terminológiai ellentmondásai mellett kétségbe vonták annak szankció jellegét amiatt, hogy a felek jogviszonyának rendezése során, az érvénytelenség ellenére figyelembe veszi az ügyletet kötők akaratát, valamint megállapodásuk tartalmát is. Utóbbit ellentétben állónak találták azzal a tétellel, hogy a hatályossá nyilvánítás nem eredményezhet az érvényes szerződés következményeivel megegyező helyzetet. Ezek mind megalapozott és elvi súllyal jelentkező ellenvetések. Ugyanakkor túlzott hangsúlyozásuk helyett célszerű a probléma lényegére és gyökereire koncentrálni. Ez pedig abban jelölhető meg, hogy olyan szerződéses jogviszonyokat kell rendezni, amelyekben a felek megállapodása érvénytelen, ennek ellenére azt bizonyos részben már teljesítették, míg más részben nem, továbbá a teljesített szolgáltatás vonatkozásában nem lehetséges annak természetbeni visszaszolgáltatása. Ennek az összetett helyzetnek a megoldása a jogalkotó és a jogalkalmazó feladata, amelyre nyilvánvalóan több lehetőség is kínálkozik. Valamennyivel szemben támasztott

követelmény azonban, hogy alkalmazásuk eredményeként a felek között álljon helyre az az értékegyensúly, mely a szerződés részben, vagy egészben történt egyoldalú teljesítése folytán keletkezett, továbbá ennek megvalósítása során legyen figyelemmel arra, miszerint az egyoldalúan nyújtott szolgáltatás visszaadása nem lehetséges.

Határozottan állítható, hogy a jogalkalmazók ennek eddig is eleget tettek és a Tervezet hatályba lépése után is eleget tesznek. Az ítéletek rendelkező részei nem változhatnak, mert azok továbbra is a felek egymás közti viszonyának közvetlen rendezését célozzák. Ami változhat, az a döntések jogi alapja. Az elmúlt évtizedben a hatályossá nyilvánítás az érvénytelenség legnagyobb számban alkalmazott jogkövetkezménye volt, amely nyilvánvalóan a piaczgazdaság igényeivel hozható összefüggésbe. A Tervezet hatályba lépése után az várható, hogy azok az esetek, melyek jelenleg a hatályossá nyilvánítással oldhatók meg, a jövőben három részre oszlanak. Egy részüket a bíróságok megpróbálják visszamenőleges hatállyal érvényessé nyilvánítani, mely az eredeti állapot helyreállításával egyenrangú lehetőséggé válik. Ahol ez nem alkalmazható, ott kísérletet tesznek az eredeti állapot értéken történő helyreállítására, mely az eredeti állapot helyreállításának törvényben nevesített esetévé emelkedik, s mellyel kapcsolatban a II/4. pont kifejti, hogy a hatályossá nyilvánítással legalábbis határos jogkövetkezmény. Azokban az esetekben, amelyekben ezek a jogi eszközök nem vezetnek kielégítő eredményhez, kiegészítő megoldásként a jogalap nélküli gazdagodás, vagy a jogalap nélküli birtoklás szabályaihoz nyúlhat a jogalkalmazó, mert ezekre a Tervezet konkrét utaló rendelkezést tartalmaz.

IV. Az érvénytelen szerződés érvényessé nyilvánítása

1. A bevezetés társadalmi háttere

Az érvénytelenség jogkövetkezményeinek egymáshoz való viszonyáról szóló I.6. pont már érintette, hogy az 1959. évi IV. törvény az érvénytelenség jogkövetkezményei között az érvénytelenségi ok orvoslásának a lehetőségét eredendően nem ismerte, az érvénytelen szerződésnek az érvénytelenségi ok megszüntetése útján történő érvényessé nyilvánítását 1978. március 1. napjától kezdődő hatállyal az 1977. évi IV. törvény vezette be. Az új jogintézmény ítélezési gyakorlatának vizsgálata során nem mellőzhető e jogszabály-módosítás koncepcionális hátterének rövid áttekintése. A változások gazdasági háttereként szolgált a gazdaságirányítás tervutasításos rendszerének megszűnése és az indirekt jellegű – azaz a jogalanyok mozgását közvetett módon, a piaci környezeten keresztül befolyásoló – irányítás bevezetése. Ez nagyobb mozgásteret biztosított a piac szereplőinek, egyben lehetővé tette a piaci viszonyok és törvényszerűségek bizonyos korlátozott érvényesülését. E változások pedig szükségessé tették az említett folyamatot megvalósító jogintézményekre – különösen a szerződésekre, köztük annak érvénytelenségére – irányadó szabályoknak a korszerűsítését.

Az érvénytelenségéhez vezető ok megszüntetésének lehetővé tételével és a szerződés érvényessé nyilvánításának megengedésével a jogalkotónak lényegében két igen nyomós jogpolitikai érdek közötti mérlegelés során, jelentős hangsúlybeli eltolódást kellett végrehajtania. Az érvénytelenség jogintézménye – az érvénytelenségi okok

meghatározásán keresztül – körülhatárolja azokat a tényállásokat, melyeket a jogalkotó a szerződések teljesedésbe meneteléhez fűződő érdeknél fontosabbnak értékel. A szerződés érvényessé nyilvánításának a lehetősége pedig – a kivétel kivételeként – keretbe foglalja azokat a feltételeket, amelyek teljesülése útján az érintett érvénytelen szerződések visszaterelhetők a többi teljesedésbe menő szerződés körébe. Ennek célja és indoka a szerződés alapvető funkciójának, azaz az adott jogüggyellett elérni kívánt szükséglet kielégítésének az elérése.

2. A jogintézmény elméleti problémái

A gazdaságirányítási szemléletben végbement fenti változások, valamint a jogalkotó említett érdek-összehangolási dilemmái a jogelméletben és a szakirodalomban a semmisségi ok utólagos megszüntethetőségével kapcsolatos vita kibontakozásaként jelentek meg. Az 1959. évi IV. törvény indokolása még a semmisség jogi jellegzetességei között sorolta fel, hogy az utólag általában nem orvosolható. Ugyanakkor utalt arra, hogy ez alól lehetnek kivételek. Hasonló tanítások olvashatók Világhy és id. Kemenes egyetemi tankönyveiben is. Az ezzel ellentétes álláspont képviselői a szerződés gazdasági funkciójából indultak ki és feleslegesnek látták a jogviszony felszámolását célzó szankciók alkalmazását azokban az esetekben, amikor az érvénytelenségi ok elhárítható volt, vagy már el is hárult. Ez a vélemény jelent meg különösen Weiss írásaiban.

Megoszlottak a vélemények abban is, hogy hogyan viszonyul egymáshoz a felek akarat-autonómiája és a bíróság ebbe belenyúló ítélete. Az egyik álláspont szerint a felek szerződésük tartalmát maguk határozhatják meg és ebbe a bíróság döntése nem avatkozhat bele, csupán érvényesnek, vagy érvénytelennek ismerheti el. (Eörsi) A másik vélemény a kérdésnek arra az oldalára helyezte a hangsúlyt, hogy a felek érvénytelenséghez vezető akaratának feltétlen támogatása nem indokolt. Utalt arra is, hogy a szerződés korrigált tartalommal való fenntartása általában jobban szolgálja a felek érdekeit és általában akaratukhoz is közelebb áll, mint a jogviszony teljes felszámolása. (Weiss)

A nézetek ütközésének harmadik – egyben legvitatottabb – területeként jelentkezett annak a kérdésnek a megválaszolása, hogy módosíthatja-e a bíróság a felek szerződését, annak ügyleti feltételeit az érvénytelenségi ok kiküszöbölése során. Az erre adott válaszok a mai napig sem jutottak nyugvópontra. Emiatt érdemes volna elgondolkozni azon, hogy a kérdés helyesen lett-e feltéve. Az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonása során a bírói szerződésmódosításnak a Ptk. 241. § által meghatározott feltételei nem állnak fenn, mert az érvénytelenség már a szerződés megkötésének a pillanatában beáll, tehát az nem tekinthető a szerződés megkötése után beállott körülménynek. Ezért e jogintézmény az érvénytelen szerződés orvoslása során nem jöhet szóba. Ugyanakkor a Ptk. 237. § (2) bekezdésében alkalmazott „érvényessé nyilvánítás”, „érvénytelenségi ok megszüntetése” és „rendelkezés az ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről” kifejezések legegyszerűbb nyelvtani értelmezésükben is túlmutatnak valaminek a passzív észlelésén és megállapításán, tartalmilag és szükségképpen magukban foglalnak valamilyen aktív és alakító jellegű, az ügyleti tartalomra is kiterjedő jogalkalmazói tevékenységet.

3. Az érvénytelenségi ok kiküszöbölésének jogi jellemzői

A Ptk. 237. § (2) bekezdése abban az esetben teszi lehetővé az érvénytelen szerződés érvényessé nyilvánítását, ha az érvénytelenség oka – különösen uzsorás szerződés, a felek szolgáltatásainak feltűnő aránytalansága esetén az aránytalan előny kiküszöbölésével – megszüntethető, mely esetekben rendelkezni kell az esetleg ellenszolgáltatás nélkül maradó szolgáltatás visszatérítéséről.

A törvény idézett rendelkezése az érvénytelenségi ok orvoslását az ok megszüntethetőségéhez, mint törvényi feltételhez köti. E jogkövetkezmény jogszerű alkalmazása azonban értelemszerűen magában foglalja, hogy az érvénytelenség okának nem elegendő megszüntethetőnek lenni, hanem annak levonása során azt a bíróságnak ténylegesen meg kell szüntetnie. A jogalkotó a megszüntethetőnek tartott esetek felsorolását a „különösen” jelzővel vezette be, amelyből okszerűen következik, hogy a felsorolás példálózó jellegű, azaz a jogkövetkezmény alkalmazásának lehetősége elvileg az érvénytelenség bármely esetében felmerülhet. Az említett felsorolásba azonban aligha véletlenül került felvételre az uzsorás szerződés, valamint a felek szolgáltatásainak feltűnő aránytalansága. Ennek az ítélkezési gyakorlatot orientáló jelentősége abban jelölhető meg, hogy mindkét konkrét módon megjelölt érvénytelenségi okra jellemző, miszerint a kötelelem egyik oldalán pénz szolgáltatása szerepel, amely jól mérhető, jól számszerűsíthető, valamint bármilyen ár- és értékviszonyokkal aggálytalanul összehasonlítható. Mindez a jogalkalmazók számára olyan üzenettel szolgál, hogy az érvénytelenségi ok orvoslása és az ellenérték nélkül maradó szolgáltatás visszatérítése során keresni kell az előbbiekhöz hasonló objektív támpontokat.

Az ítélkezési gyakorlat a hatályba lépés óta folyamatosan vizsgálja az 1977. évi IV. törvénnyel megállapított új rendelkezéseket, amelynek eredményeként több lényeges, elvi tartalmú határozatban mutatott rá az érvénytelenségi ok kiküszöbölésének jogi jellemzőire. A Legfelsőbb Bíróság a BH1995.275. számú eseti döntés indokolásában azt emelte ki, miszerint a Ptk. 237. § módosított (2) bekezdése általános jelleggel fogalmazza meg a bíróságnak azt a jogát, amellyel az érvénytelen szerződést a hiba orvoslásával érvényessé teheti. Ebből következik, hogy a módosítás óta nem a szerződés érvénytelenségének megállapítása és az eredeti állapot visszaállítása az elsődleges, hanem a bíróságnak azt kell elsősorban vizsgálnia, hogy van-e lehetőség a szerződés érvényessé tételére, és amennyiben ennek a jogi feltételei fennállnak, a szerződés hibáját orvosolni kell.

Ugyanebben a gondolatkörben, az érvénytelenségi ok kiküszöbölésének a többi jogkövetkezményhez való viszonyát vizsgálta a Legfelsőbb Bíróság és azt rögzítette, hogy az az eredeti állapot helyreállításával egyenrangú lehetőség. Ha elvileg mindkettő alkalmazható, akkor a bíróság mérlegelési jogkörébe tartozik annak eldöntése, hogy az érvénytelenség melyik jogkövetkezményét alkalmazza. További iránymutatásként a Legfelsőbb Bíróság visszautal a PK 267. számú állásfoglalásának indokolására, mely szerint „annak eldöntésénél, hogy a bíróság melyik jogkövetkezményt alkalmazza, jelentősége van annak, hogy a felek a szerződést milyen mértékben teljesítették, a teljesítést követően mi lett a szolgáltatások sorsa, a

szereződés folytán milyen változások következtek be a felek helyzetében, nem utolsósorban pedig a felek perbeli nyilatkozatainak”.

A most vizsgált jogkövetkezmény levonásának a felek akaratában rejlő korlátait vizsgálta a Legfelsőbb Bíróság a BH1998.226. számú határozatában. Okfejtése szerint a jogszabály nem hagy kétséget afelől, hogy az utólagos érvényessé nyilvánítás csupán a bíróság részére biztosított egyik lehetőség az érvénytelenség jogkövetkezményei közül, amelyet a bíróság mérlegelési jogkörében eljárva az adott ügy körülményeinek körültekintő vizsgálata, a felek érdekeinek méltányos egybevetése, illetve a felek kinyilvánított akaratának alapulvételével alkalmazhat. A perbeli esetben a felek levélváltásából azt állapította meg, hogy már maguk is az eredeti állapot helyreállítása érdekében folytattak komoly, a részletekre is kiterjedő tárgyalásokat, csupán a teljesítési határidőben nem tudtak megállapodni. Ebből az következtethető, hogy a kapcsolat megromlását követően a felek célja is a jogviszony felszámolása volt, a szerződés szerű együttműködést a jövőre nézve egyik fél sem kívánta. Ilyen körülmények között az érvénytelen szerződésnek a Ptk. 237. § (2) bekezdése szerinti érvényessé nyilvánítására nincs alap és a másodfokú bíróság a jogszabályoknak megfelelően döntött az eredeti állapot helyreállításáról.

Az érvénytelen szerződés érvényessé nyilvánításának hatályáról a törvény nem rendelkezik. Ennek a kérdésnek a vizsgálatához a Ptk. Kommentárja a Ptk. 237. § (3) bekezdését, valamint a Ptk. 238. § (1) bekezdését hívta segítségül. Ezek alapulvételével azt fogadta el támpontként, hogy az uzsorás szerződés érvényessé nyilvánítása során az uzsorás a határozathozatal előtt már átvett szolgáltatással is köteles elszámolni, mely arra enged következtetni, hogy az érvénytelenségi ok kiküszöbölése visszaható hatályú (Ptk. 237. § (3) bekezdése). Ennek megerősítését látta abban is, hogy az érvénytelen szerződés érvényessé nyilvánítása esetén a szerződő felek a szerződésszegésért úgy felelnek, mintha a szerződés kezdettől fogva érvényes lett volna (Ptk. 238. § (1) bekezdése). A két tényállás vizsgálatából arra a következtetésre jutott, hogy a jogalkotó az érvényessé tétel visszaható hatályát széles körben meg kívánta valósítani anélkül, hogy erről általános szabályt alkotott volna.

4. Az érvényessé nyilvánítás tipikus tényállásai

A. Akarati hibák orvoslása

A Ptk. 5. § (3) bekezdése és a Ptk. 295. § értelmében a bíróság a fél nyilatkozatát csak abban az esetben pótolhatja, ha annak megtétele a félnek valamely jogviszony alapján fennálló konkrét jogi kötelezettsége. Ezekkel kapcsolatban a Legfelsőbb Bíróság egyebek közt a BH2007.368. számú eseti döntésében is olyan iránymutatást adott, miszerint a szereződés létrehozására irányuló akaratnyilatkozat a bíróság ítéletével nem pótolható. Ezzel összhangban, az ítélezési gyakorlatban általánosnak tekinthető, hogy az érvénytelen szerződésnek a Ptk. 237. § (2) bekezdése alapján történő érvényessé nyilvánítása során, a fél szerződési akarata nem pótolható. A szakirodalomban azonban Kovács László hívta fel a figyelmet az akarathibák árnyaltabb értékelésére és annak megkülönböztetésére, hogy az a szerződés létrehozásának szándéka, vagy a szerződés ezen kívül álló egyéb ügyleti feltétele tekintetében állapítható meg. Figyelemre méltó álláspontja szerint az érvénytelenségi ok kiküszöbölése során a

szerződés létrehozására irányuló akarat nem pótolható, az egyéb ügyleti feltételek tekintetében viszont az akarathiba a bíróság által megszüntethető. A kétféle akarathiba megkülönböztetéséhez a felek szerződéskötéshez fűződő érdekeinek, céljainak és akarat-elhatározásuk okainak a feltárását látta szükségesnek. A felek akarat autonómiájának elvéből kiindulva arra is rámutatott, hogy ha a fél kerestében csupán az érvénytelenség okának kiküszöbölése iránt terjesztett elő kérelmet, a bíróságnak célszerű megmaradnia ennek keretei között, mert ez a kérelem már önmagában is igazolja, hogy a fél a szerződést az akarat hiba ismeretében is megkötötte volna.

B. Alaki hibák orvoslása

Polgári Törvénykönyvünk a szerződés alaki kellékeinek jogi szabályozása során a formaszabadság elvéből kiindulva lehetővé teszi, hogy a felek megállapodásukat – jogszabály ellenkező rendelkezése hiányában – akár szóban, akár írásban megköthessék, sőt ügyletkötési akaratukat ráutaló magatartással is kifejezésre juttathassák (Ptk. 216. § (1) bekezdése). E főszabályhoz képest kivételként jelentkezik annak megengedése, hogy jogszabály a szerződésre meghatározott alakot szabhasson, amelynek megsértésével létrejött jogügyletet a törvény semmissé nyilvánítja (Ptk. 217. § (1) bekezdése). E jogi szabályozással kapcsolatban a korábbi szerzők az írásba foglalási kötelezettség szűkítése mellett foglaltak állást, így Weiss az 1960-as években azt szorgalmazta, hogy azokban az esetekben, amelyekben a jogalkotó nem a hatósági jóváhagyás, vagy az ellenőrzési lehetőség biztosítása céljából rendelt írásos formát, általánosságban el kellene ismerni a teljesítés alaki hibát orvosló hatályát. Ehhez közeli álláspontot fejtett ki a Ptk. Kommentárja, amely akkor látott lehetőséget az alaki hiba orvoslására, ha megállapítható volt, hogy a felek a szerződést teljesíteni akarják és orvoslás hiányában készen állnának annak ismételt megkötésére is.

A gyakorlat azonban mind a formaszabadság főszabályként történő érvényesülésének, mind pedig az alaki hibák elháríthatósága bővülő tendenciájának ellentmondani látszik. Ennek az oka nagy valószínűséggel abban jelölhető meg, hogy a gazdaság és a piaci viszonyok gyors változása és ebből eredő átmeneti jellege miatt fokozódik az igény a forgalmi élet biztonságának a növelése iránt, amelynek egyik eszköze a kötelező írásba foglalás eseteinek bővítése. E fő szempont mellett a nyilatkozattevő alaposabb megfontolásra készítése, valamint akaratának védelme, továbbá a bizonyítással kapcsolatos érdekek is az írásba foglalás mellett szólhatnak. Ezért napjainkban a tartós jogviszonyt létrehozó, valamint a nagy értékű vagyontárgyakra, illetőleg kiemelkedően fontos szükséglet kielégítésére irányuló szerződések többsége érvényesen csak írásban köthető meg.

Ez a gazdasági és jogi háttér rosszul viseli el az alaki hiba miatt érvénytelen szerződés orvoslását és ez kifejezésre jut az ítélkezési gyakorlatban is. A BH1998.480. számú eseti döntés elvi súllyal alkalmazza a Ptk. 217. § (1) bekezdésének azon rendelkezését, miszerint a kötelező alakosság megsértésével kötött szerződés – ha jogszabály másként nem rendelkezik – semmis. Az adott esetben a lakásügyi jogszabályok által megkívánt írásbeli alak hiányához fűzte a semmisség jogkövetkezményét, mert az egyik fél a bérleti szerződést nem írta alá. Utalt arra, hogy ebből a szempontból az aláíráskor szóban elhangzott nyilatkozatoknak nincs jogi relevanciájuk.

Lett volna lehetőség az érvénytelenségi ok kiküszöbölésének keretei bővítésére a szerzői jogi felhasználási szerződésekkel kapcsolatban, a BH1993.295-296. számú eseti döntésekben. Az egyik esetben a művészi fényképek felhasználási szerződéseiről szóló külön jogszabályban meghatározott, míg a másik esetben egy iparművészeti alkotásnak minősülő csőkorlással kapcsolatban fennálló írásba foglalási kötelezettségnek az elmulasztásából vonta le a Legfelsőbb Bíróság a semmisség jogkövetkezményét. A jogi levezetés mindkét esetben az írásba foglalást elrendelő külön jogszabály irányából haladt a Ptk. 217. § (1) bekezdésében írt érvénytelenségen keresztül a jogkövetkezményekről szóló Ptk. 237. § (2) bekezdéséig. Az utóbbi alkalmazása során rámutatott, hogy a művész mindkét esetben teljesített, ezért az eredeti állapot nem volt helyreállítható. Emiatt mindkét alkalommal a hatályossá nyilvánítás mellett döntött és rendelkezett a művészt megillető ellenérték megtérítéséről. Az egyik esetben ennek összegét a felek szerződésével egyezően, a másokban pedig szakértői vélemény beszerzésével állapította meg. Hangsúlyozni kell, hogy ezeket a jogeseteket a Legfelsőbb Bíróság az érvénytelen szerződés hatályossá nyilvánításával oldotta meg, döntése azonban tartalmilag nagyon közel áll az érvénytelenség orvoslásához különösen akkor, amikor még az ellenértéket is az érvénytelen szerződéssel megegyezően állapította meg.

Az ítélezési gyakorlat az alaki hiba miatt fennálló érvénytelenségi ok kiküszöbölését szinte kizárólag azokban az esetekben fogadja el, amelyekben annak támogatása a törvény valamely rendelkezéséből legalább közvetett módon levezethető. Ebből a szempontból jelentőséget tulajdonít annak, hogy a jogalkotó a jogkövetkezmények orvoslási lehetősége szempontjából különbséget tesz a jogszabály által meghatározott, valamint a felek által kikötött alaki követelmények között. A törvény rendelkezése alapján fennálló alaki kellékek hiányával kapcsolatban mind a jogalkotó, mind a bírói gyakorlat – a fent írtak szerint – szigorú. A Ptk. 218. § (3) bekezdésére figyelemmel csupán annyi engedményt tesz, hogy a megkötés és a megszüntetés vagy felbontás tekintetében fennálló írásba foglalási kötelezettségtől, a megszüntetés és felbontás vonatkozásában eltekint, ha az annak megfelelő tényleges állapot a felek egyező akaratából létrejött. Azaz, ha a felek akaratából és akaratukkal megegyezően a jogviszony felszámolása megtörtént, akkor azt már a törvény sem bolygatja tovább.

Ennél lényegesen nagyobb jelentőséget tulajdonít a törvény a felek akaratának abban az esetben, ha a felek által kikötött alaki kellékről van szó. A Ptk. 217. § (2) bekezdése értelmében ez csak akkor feltétele a szerződés érvényességének, ha kifejezetten ebben állapodtak meg és ilyen esetben a teljesítésnek vagy egy részének elfogadásával a szerződés akkor is érvényessé válik, ha az alakiságot mellőzték. A teljesítés elfogadása ugyanis – a jogszabály által előírt kötelező írásba foglalás hiányában – olyan ráutaló magatartásként értékelhető, miszerint a felek az általuk megállapított alakiságoktól eltekintettek. Emellett a felek által előírt alaki feltételek tekintetében is érvényesülnek a Ptk. 218. § (3) bekezdésének a megszüntetéssel és felbontással kapcsolatban már idézett rendelkezései.

Az előbb írtakat meghaladóan a teljesítés érvénytelenséget orvosló hatását a törvény általában nem ismeri el. Érdekes azonban visszatekinteni az 1960-67. közötti időben hatályban volt Ptk. 586. § (2) bekezdésére, amely szerint a tartási szerződés írásba

foglalásának elmulasztása esetében is érvényes a szerződés, ha az egyik fél a tartást ellenszolgáltatás fejében hosszabb időn át szolgáltatta.

C. Hatósági jóváhagyás hiánya

A jogszabály által előírt hatósági jóváhagyásra szoruló ügyletek a szerződések igen széles és heterogén körét ölelik fel. A hiányukból származó jogkövetkezmények szempontjából két fő területük különböztethető meg. Az egyik körbe sorolhatók, amelyeknél a hatóság jóváhagyása már a szerződés megkötéséhez szükséges, mert annak hiányában a megállapodás semmis. A másik csoportot azok az ügyletek alkotják, melyek hatósági jóváhagyása nem az érvényesség, hanem a hatályba lépés feltétele. Az előbbiekben a hatósági engedély hiánya Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján teszi érvénytelenné a szerződést, mely alapul szolgál a Ptk. 237. § által meghatározott jogkövetkezmények levonásához. Az utóbbiaknál pedig a Ptk. 215. § (2) bekezdése rendelkezik a szerződés hatályba lépéséről, annak hiánya esetére pedig a Ptk. 215. § (3) bekezdésében foglalt utaló szabály folytán kerülhet sor a Ptk. 237. § által rögzített szabályok alkalmazására.

A hatósági jóváhagyás hiányából származó érvénytelenség orvoslási lehetőségének legfontosabb tételét a Polgári Törvénykönyv módosításáról szóló 1977. évi IV. törvénynek a Ptk. 237. §-hoz fűzött indokolása tartalmazza, mely kimondja, hogy a bíróság a szerződést érvényesé teheti, ha a felek a szerződést hatóság engedély nélkül kötötték, de az utóbb megkapták. Ez lényegében teljes egészében átment az ítélezési gyakorlatba is.

A hatósági engedély hiányának jogi jellegével foglalkozott a Legfelsőbb Bíróság a BH1998.545. számú eseti döntésében. Kifejtette, hogy a jogszabály által megkívánt ezen érvényességi feltétel objektív jellegű, kötelmi jogi kategória, az ebből származó jogkövetkezmények szempontjából nincs jelentősége annak, hogy a peres felek a szerződés érvényes létrejöttéhez szükséges jogszabályi feltételekről, a hatósági jóváhagyás szükségességéről a szerződéskötéskor tudtak-e vagy nem. Az adott esetben egyébként az ingatlan adásvételéhez a műemlékvédelmi hatóság és az erdőgazdálkodási hatóság engedélye hiányzott, amely miatt az érvénytelenség jogkövetkezményeinek levonására került sor.

Szemléletében is fontos üzenetet hordoz a Legfelsőbb Bíróság BH1995.275. számú határozata, mely azt emeli ki, hogy az 1977. évi IV. törvénynek a Ptk. 237. §-át módosító rendelkezéséhez fűzött miniszteri indoklásra figyelemmel a bíróság a szerződést érvényessé teheti, ha azt a felek eredetileg hatósági engedély nélkül kötötték ugyan, de utóbb az engedélyt megkapták. Az adott esetben devizahatósági engedély lett volna szükséges, amit a felek elmulasztottak beszerezni. A bíróságok akkor jártak volna el helyesen, ha megfelelő határidő tűzésével lehetőséget adnak a feleknek a hatósági engedély utólagos beszerzésére, és addig a per tárgyalását a Pp. 152. § (1) bekezdése alapján felfüggesztik. Ebben kifejezésre jut az a bíróságokkal szembeni elvárás, miszerint akár ilyen módon is segítsék elő, hogy a felek a szerződésük érvényességéhez szükséges hozzájárulásokat beszerezhessék és ennek alapján a szerződésből származó jogait érvényesíthessék.

A hatósági engedélyhez kötött jogügyletek sajátos típusát alkotják azok, amelyekben a kikötött szolgáltatás teljesítése a telekalakítást is magában foglalja. Az ingatlan természetben körülhatárolt része ugyanis csak az építési hatóság által kiadott telekalakítási engedély birtokában ruházható át. Ennek hiányában a szerződés a Ptk. 227. § (2) bekezdésében írt jogilag lehetetlen szolgáltatásra irányul és emiatt semmis. A telekalakítási engedély utólagos megadása azonban az e hiányosság miatt fennálló érvénytelenséget elhárítja. Ilyen iránymutatást tartalmaz a Fővárosi Ítéltábla 7.Pf.20.465/2003/5. számú ítélete is, amely szerint még ki nem alakított és ezért jogilag nem létező ingatlanok átruházására kötött adásvételi szerződés ugyan semmis, de ez a későbbi telekalakítással és újabb szerződés megkötésével orvosolható.

A telekalakítást is érintő, de egyben lényeges elemekkel kiegészülő tényállás mellett hozta meg a Fővárosi Ítéltábla a 7.Pf.20.827/2003/5. számú ítéletét. Az adott ügyben az érvénytelenség jogkövetkezményeként az eredeti állapot helyreállítására azért nem volt lehetőség, mert az átruházott ingatlant egy azt követő telekalakítási eljárás során másikba olvasztották be, majd pedig azt megosztották. Emellett az eredeti állapot helyreállítását megakadályozta a rendezési tervnek és az ingatlan övezeti besorolásának az időközi változása is. Emellett többszörös eladás történt, amelynek során az eredeti tulajdonossal szerződő fél jogellenesen és felróhatóan jár el. Ezért az ítéltábla helyesnek találta az elsőfokú bíróság megismételt eljárásban hozott azon döntését, amellyel az ingatlan természetben kiadása helyett a volt tulajdonos részére kártérítést ítélt meg.

Végül érdemes egy gondolat erejéig megemlíteni, hogy a korábban hatályban volt tulajdonszerzési korlátozásokról szóló rendelkezések az érvénytelenséget kiküszöbölő, azt orvosló körülményként értékelték, ha a szerződéssel többlet-tulajdont szerző fél utóbb a korlátozás alóli felmentést kapott.

D. Jogszabály időközi változása

Gyakorlati tapasztalatok szerint a szerződések érvénytelenségének legtöbbször előforduló oka azok jogszabályba ütközése. Ezért az érvénytelenségi ok kiküszöbölése szempontjából fontos annak a kérdésnek a megválaszolása: milyen hatással van a korábban kötött szerződések érvényességére az érvénytelenséghez alapul szolgáló jogszabály utólagos megváltozása. A kérdés elvileg három variációban vizsgálható:

- a. amennyiben a jogszabály nem változik, de a szerződés megkötése és az ebből származó jogkövetkezmények levonása közötti időben megváltozik, vagy pedig elhárul az a tény, illetőleg az a körülmény, amely miatt a szerződés a jogszabály előírásába ütközött, általában nincs akadálya a semmisség orvosolásának.
- b. amennyiben a szerződés megkötése és az ebből származó jogkövetkezmények levonása közötti időben a jogszabály megváltozik akként, hogy az adott szerződés az adott jogszabályba ütközés keretein kívülre kerül, ez ugyancsak kellő alapul szolgál az érvénytelenség elhárulásához.
- c. a harmadik lehetőség pedig, amikor sem a jogszabály, sem az abba ütköző tények vagy körülmények nem változnak, de felmerül a kérdés, hogy az utóbbiakon a bíróság mennyiben változtathat. A szakirodalomban megjelent olyan vélemény, amely szerint ilyenkor – a nem lényeges feltételek tekintetében – a bíróság a Ptk.

206. § (4) bekezdése alkalmazásával a szerződést kiegészítheti. Ennél helyesebb megoldásnak tűnhet azonban a kérdésnek a korábban már érintett részleges érvénytelenség irányából történő megközelítése és a bíróság döntésének e rendelkezés keretei közötti megmaradása.

A jogeseteknek az említett a. és b. pontok szerinti megítélése viszont a bírói gyakorlatban egyértelműen megfigyelhető. A BH2000.556. szám alatt közzétett eseti döntésében a Legfelsőbb Bíróság egy olyan több évre szóló kölcsönszerződés biztosítékául megkötött kezességi szerződés érvényességét vizsgálta, amelynek kezese korábban külföldi állampolgár volt és ezért jognyilatkozata devizahatósági jóváhagyásra szorult, majd ezt követően magyar állampolgárságot szerzett. Ebben az esetben az említett ténybeli változás a Legfelsőbb Bíróság álláspontja szerint maga után vont, hogy a hatósági jóváhagyás szükségessége a szerződés megkötése után megszűnt, a szerződés hatósági jóváhagyás hiányában is véglegesen létrejött, melynek alapján a kezes köteles helytállni a vállalt kötelezettségéért.

A b. pont alatti esetre példa a Legfelsőbb Bíróság BH1999.415. számú eseti döntése, amelynek iránymutatása szerint, ha a szerződés érvényességéhez jogszabály hatósági jóváhagyást ír elő, de ez a kötelezettség a jogszabály hatályon kívül helyezése folytán megszűnt, a szerződést a felek kölcsönös, egybehangzó szerződési nyilatkozata megtételével létrejötnék kell tekinteni. Az irányadó tényállás szerint a szerződés megkötésének idején még hatályban volt az 1992. évi LIV. tv. 20. § (1) bekezdésének c) pontja, mely az adott szerződésre az AVÜ jóváhagyásának szükségességét írta elő. Időközben az 1995. évi XXXIX. törvény 77. § (2) bekezdése ezt 1995. június 16-ával hatályon kívül helyezte. Ettől az időponttól kezdődően nem volt hatályban olyan jogszabályi előírás, ami a perbeli szerződés megkötéséhez az AVÜ jóváhagyását tenné szükségessé, tehát időközben megszűnt az a feltétel, amely a szerződés létrejöttét akadályozta, ezért a szerződés a feltétel megszűnése kapcsán, a keletkezésére visszaható hatállyal létrejött.

E. Terhelési és elidegenítési tilalomba ütközés

A Ptk. 114. § (1) bekezdése értelmében a jogszabály vagy a bíróság határozata a tulajdonosnak a dolog feletti rendelkezési jogát kizárhatja, vagy korlátozhatja, mely esetekben a tilalommal, illetőleg korlátozással ellentétes rendelkezés semmis.

A Ptk. 114. § (2) és (3) bekezdései értelmében az elidegenítés és terhelés jogát szerződéssel csak a tulajdonjog átruházása alkalmával és csak abból a célból lehet kizárni, vagy korlátozni, hogy az az átruházónak vagy más személynek a dologra vonatkozó jogát biztosítsa. A szerződéssel kikötött elidegenítési és terhelési tilalomba ütköző rendelkezés csak akkor semmis, ha: a) a tilalmat az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték, b) a rendelkezésre jogot alapító személy egyébként rosszhiszemű volt, vagy c) a rendelkezés ellenérték nélkül történt.

Az ítélezési gyakorlat a terhelési és elidegenítési tilalom jogosultjának hozzájáruló nyilatkozata megtételével és hiányával összefüggő kérdéseket a Ptk. 215. § (1)–(3) bekezdéseiben írt szabályok alkalmazásával bírálja el. Eszerint a felek a jogosult nyilatkozatáig saját szerződéses nyilatkozatukhoz kötve vannak, a hozzájárulás

megadása esetén a szerződés megkötésének idejére visszamenő hatállyal jön létre, a hozzájárulás megtagadása esetén pedig a szerződő felek jogviszonyát az érvénytelenség szabályai szerint kell rendezni.

A Ptk. 114. § (2) bekezdéséből következően szerződésben a terhelési és elidegenítési tilalom csak a dologra vonatkozó valamely jognak a biztosítására köthető ki. Ebből a funkcióból okszerűen következik, hogy az e tilalomba ütköző szerződés megkötése nem általánosságban, hanem a jogosultnak a biztosítékhoz fűződő érdekeihez képest igényelheti jogi szankciók kiváltását. Ezzel függ össze az a bírói gyakorlatban már régen kialakult és a Ptk. Kommentárja által is rögzített tétel, miszerint a terhelési és elidegenítési tilalomba ütköző jogügylet semmis, azonban nincs akadálya annak, hogy a jogosult a szerződés teljes tartalmának ismeretében utólag is megadhassa hozzájárulását a megállapodáshoz, mely esetben az megkötésének idejétől kezdődő hatállyal létrejön. A Legfelsőbb Bíróság egyik határozatában kifejtett álláspontja szerint a semmisség orvosolhatatlanságának általános szabályától való eltérés különösen indokolt, ha annak alkalmazása méltánytalan eredményre, vagy a jogintézmény felismerhető jogpolitikai céljával nyilvánvalóan ellentétes eredményre vezetne. Ha a szerződő felek valamelyike – a jogosult érdekével és a közérdekkel összhangban – utólag kieszközli a terhelési és elidegenítési tilalom jogosultjának hozzájárulását, szerződése a megkötésének időpontjától kezdve érvényessé válik. (P.törv.I.20.698/1970.)

A fentiek ellenére a Legfelsőbb Bíróság – talán a tényállás ritkasága miatt – a terhelési és elidegenítési tilalomba ütköző szerződés semmisségének utólagos orvoslásával kapcsolatos eseti döntést nem tett közzé. A BH2008.115. és a BH1997.179. számú jogesetek a tilalomba ütköző szerződés semmisségéről szólnak, nagy valószínűséggel azért, mert az ott megállapított tényállások nem tartalmaznak az utólagos hozzájárulással összefüggő elemeket.

Feltétlenül indokolt azonban a Fővárosi Ítéltábla 3.Pf.20.799/2008/5. számú ítélete ide vonatkozó részének rövid áttekintése. A felperes keresetében az I. rendű alperessel kötött adásvételi szerződés alapján, tulajdonjogának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzését kérte és tűrésre kötelezés iránti kérelmet terjesztett elő a terhelési és elidegenítési tilalom jogosultja, a II. rendű alperes ellen is, aki kezdetben határozottan a kereset elutasítását kérte, majd a pernek egy jóval későbbi szakaszában bejelentette, hogy a terhelési és elidegenítési tilalommal biztosított követelése kielégítést nyert. Az ilyen perbeli nyilatkozatokkal másodfokú elbírálásra került ügyben az ítéltábla úgy foglalt állást, hogy a jogosult e bejelentése nem minősül a hozzájárulás utólagos megadásának, ezért nem volt alkalmas az érvénytelenség utólagos elhárítására. Annak szűken a követelése kielégítésével összefüggő tartalma ugyanis nem értelmezhető kiterjesztő módon a terhelési és elidegenítési tilalomból származó jogairól való lemondásnak (Ptk. 207. § (4) bekezdése).

V. Az érvénytelenség elhárulásának egyéb esetei

1. Részleges érvénytelenség

Az 1993. évi XCII. törvény 9. § által módosított Ptk. 239. § (1) bekezdése kimondja, hogy a szerződés részbeni érvénytelensége esetén az egész szerződés csak akkor dől meg, ha a felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg. A 2006. évi III. törvény 7. § által beiktatott Ptk. 239. § (2) bekezdése értelmében a fogyasztói szerződés, részbeni érvénytelenség esetén csak akkor dől meg, ha a szerződés az érvénytelen rész nélkül nem teljesíthető. A törvény idézett rendelkezései általánossá tették és főszabályként ismerték el, hogy a részleges érvénytelenség önmagában nem vonja maga után az egész szerződés megdőlését, mert ahhoz elengedhetetlen, hogy a Pp. 164. § (1) bekezdése által bizonyításra kötelezett fél a perben kétségtelenné tegye azt is, miszerint a felek a szerződést az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg, illetőleg a fogyasztói szerződés az érvénytelen rész nélkül nem teljesíthető.

Az érvénytelenség megszüntetésének elméleti kérdései között a részleges érvénytelenség jogintézménye azért merül fel, mert a Ptk. 239. § (1) és (2) bekezdései olyan szerződésekre vonatkoznak, amelyeket valamilyen érvénytelenségi ok megérintett, de az a törvény előírása értelmében nem váltotta ki az egész szerződés megdőlésének jogkövetkezményét. Ez tartalmilag úgy fogható fel, hogy a Ptk. 239. § (1) és (2) bekezdésében írt szabályok megakadályozták az érvénytelenségi oknak a szerződés többi – érvénytelenséggel nem érintett – részére kiterjedő hatályát és ezzel a nem érintett részek tekintetében az érvénytelenséget orvosolták.

Vannak szerzők – például Pomeisl – akik részleges érvénytelenségnek tekintenek minden olyan esetet, amelyben az érvénytelenségi ok kiküszöbölésének jogkövetkezménye alkalmazásra kerül. Ebben a megközelítésben minden orvosolt szerződés felbontható egy érvénytelenségi okkal érintett és ezért kiiktatott, vagy korrigált részre, valamint egy bíróság által nem érintett, ezáltal a Ptk. 239. § (1) bekezdése alapján meg nem dőlnek minősíthető másik részre. A Ptk. 239. § ilyen irányú alkalmazásához Pomeisl a Ptk. 228. § (3) bekezdését hívja segítségül, amely szerint az érthetetlen, lehetetlen, ellentmondó, – valamint a jogellenes – feltétel semmis, melyre a részleges érvénytelenség szabályait kell alkalmazni. A részleges érvénytelenségből származó jogkövetkezmények levonása során vizsgálja, hogy a felek az érvénytelen rész nélkül is szerződtek volna, vagy sem. Álláspontja szerint alaki hiba nem korrigálható és az érvénytelenek új kikötéssel történő helyettesítése sem megengedhető, de a megfelelő ellenszolgáltatás meghatározása során, a Ptk. 206. § (4) bekezdésének felhatalmazása alapján a bíróság a szerződést – a szerződés céljának és tartalmának figyelembevételével – a forgalmi szokások alapján kiegészítheti, ha a felek megállapodása valamely nem lényeges kérdésre nem terjed ki, és a kérdést jogszabály vagy más kötelező rendelkezés sem rendezi.

Az ismertetett jogi okfejtésnek minden eleme érdekes és elgondolkoztató, alkalmazása azonban nem minden esetben szükségszerű. A jogszabályba ütköző szerződések nem a Ptk. 228. § (3) bekezdése, hanem a Ptk. 200. § (2) bekezdése alapján válnak érvénytelenné, akkor is, ha csak egy részük, vagy valamely kikötésük kerül ellentétbe a jogszabállyal. Ilyen esetben az ellenérték meghatározásához sincs szükség a Ptk.

206. § (4) bekezdésére, mert a bíróság a Ptk. 237. § (2) bekezdése alapján közvetlenül rendelkezhet az ellenérték nélkül maradó szolgáltatásokról. Ugyanakkor az érthetetlen, lehetetlen, ellentmondó feltételek jogi sorsának rendezésében elengedhetetlen a Ptk. 228. § (3) bekezdésének és a Ptk. 239. § (1) bekezdésének az alkalmazása. Részleges érvénytelenség esetén, az érvénytelenséggel érintett rész tekintetében azonban ugyancsak a Ptk. 237. § (2) bekezdése alapján kell eljárni.

2. Az igényérvényesítés időbeli korlátozása

Az érvénytelenségi ok kiküszöbölésének egyik formájaként is felfogható, hogy a jogalkotó az érvénytelen szerződésekből származó igény érvényesítését időbeli korlátok közé szoríthatja. Ez a megoldás természetesen csak a megtámadható szerződésekre értelmezhető, mert a semmis szerződések érvénytelenségére a Ptk. 234. § (1) bekezdése értelmében határidő nélkül lehet hivatkozni. Az időbeli korlátok felállításának az a célja, hogy az ügyletkötő feleket részben a szerződéskötés, részben az igényérvényesítés terén nagyobb megfontoltságra ösztönözze, egyben a szerződés jogi sorsának a fél akaratától függő bizonytalanságát korlátozza. Az erről szóló szabályok megalkotásával a jogalkotó úgy foglalt állást, hogy az általa megállapított igényérvényesítési határidő eltelte után egyértelműen a forgalmi élet biztonságához fűződnek erősebb jogpolitikai érdekek.

Az időbeli korlátokat megállapító legfontosabb szabályok a Ptk. 236. § (1) és (2) bekezdése, amelyek előírják, hogy a megtámadást egy éven belül, írásban kell a másik féllel közölni, majd a közlés eredménytelensége esetében haladéktalanul a bíróság előtt érvényesíteni. A jogalkotó e helyen mondja meg azt is, hogy a megtámadhatóság különböző eseteiben e határidőt milyen kezdő időponttól kell számítani.

A gazdasági társaságokról szóló, korábban hatályban volt 1988. évi VI. törvény 27. § (1) és (2) bekezdései kimondták, hogy a jogerős cégbejegyzést követően a társasági szerződés (alapszabály, alapító okirat) érvénytelenségét a bíróság állapítja meg és meghatározta azokat az eseteket, amelyekben erre egyáltalán hivatkozni lehetett.

Az előbbi hatályában felváltó 1997. évi CXLIV. törvény 16. § (3) bekezdése a cégbejegyzést követően a társasági szerződés (alapító okirat, alapszabály) és annak módosítása érvénytelenségének megállapítását a cégnyilvántartásról, a cégnyilvánosságról és a bírósági cégeljárásról szóló törvény rendelkezéseinek hatálya alá utalta.

A gazdasági társaságokról szóló, jelenleg hatályos 2006. évi IV. törvény (Gt.) 12. § (3) bekezdése kimondja, hogy a társaság jogerős cégbejegyzéséig a társasági szerződés érvénytelenségére a Ptk. rendelkezéseit kell alkalmazni. A jogerős cégbejegyzés után a társasági szerződés megtámadására nincs mód, és a semmisség megállapításának is csak a Ctv. 69. § (1) bekezdésében szabályozott perben – a bejegyzést elrendelő végzés közzétételétől számított hat hónapos jogvesztő határidőn belül – van helye a Gt. 12. § (4) bekezdésében meghatározott semmisségi okokból. A (4) bekezdés pedig taxatív módon felsorolja azokat az okokat, amelyek alapulvételével a társasági szerződés semmissége egyáltalán megállapítható. Az (5) bekezdés értelmében, ha a bíróság a társasági szerződés érvénytelenségét megállapítja, felhívja a társaság tagjait

– amennyiben ez lehetséges – az érvénytelenség kiküszöbölésére. Ha erre nincs mód, a bíróság a társasági szerződést a határozatában megjelölt időpontig hatályossá nyilvánítja, és szükség esetén felhívja a cégbíróságot törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatására. A bíróság eljárásának részletes szabályait a Ctv. állapítja meg. A (6) bekezdés pedig azt rögzíti, hogy a jogerős cégbejegyzést követően a társasági szerződés érvénytelenségének megállapítása nem érinti azon kötelezettségek fennállását, amelyek a társaság terhére vagy javára az érvénytelenség megállapításáig keletkeztek. Az idézett rendelkezésekből egyértelműen kiolvasható a jogalkotó azon szándéka, hogy a gazdasági társaságok által folytatott gazdálkodó tevékenység körüli bizonytalanságokat keretek közé szorítsa.

3. A törvény érvénytelenséget kiküszöbölő rendelkezése

A 226. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy jogszabály meghatározhatja a szerződés egyes tartalmi elemeit, és kimondhatja, hogy ezek a szerződésnek akkor is részei, ha a felek eltérően rendelkeznek.

A törvény idézett rendelkezése lényegében egy olyan lehetőséget teremt, hogy a jogalkotó megjelölheti azokat az eseteket, amikor a felek jogszabályba ütköző szerződése nem váltja ki a Ptk. 200. § (2) bekezdésében meghatározott semmisséget, hanem a törvény rendelkezése alapján azzal következménnyel jár, hogy a jogszabályban meghatározott tartalom automatikusan az ütköző tartalom helyébe lép. Formálisan tehát ebben az esetben is megvalósulnak a Ptk. 200. § (2) bekezdésének tényállási elemei. Ennek ellenére nem a Ptk. 237. § által meghatározott jogkövetkezmények levonására kerül majd sor, mert a jogalkotó ahhoz képest speciális szabályt alkotott, mely az érvénytelenséghez azt a jogkövetkezményt fűzi, hogy az érvénytelen részt felváltja a törvény rendelkezése, amely az érvénytelenséget egyben el is hárítja.

Konkrét módon ilyen rendelkezést tartalmaz a Ptk. 567. § (1) bekezdése, amely kimondja, hogy a Polgári Törvénykönyvnek a biztosításról szóló XLV. fejezetében foglalt rendelkezésektől a biztosítási szabályzat és a felek szerződése a biztosított, illetőleg a kedvezményezett hátrányára a törvény kifejezett engedélye nélkül nem térhet el. Ebből okszerűen az következik, hogy minden ilyen tartalmú eltérés tilos és annak helyébe a XLV. fejezet megfelelő rendelkezése lép.

Szintén érvénytelenséget kiküszöbölő rendelkezést tartalmaz a Ptk. 13/B. § (1) bekezdése, illetőleg a 16/A. § (1) bekezdése, amelyek szerint a korlátozott cselekvőképességen és a cselekvőképtelenségen alapuló semmisségre csak annak érdekében lehet hivatkozni, akinek cselekvőképessége korlátozott vagy hiányzik. Természetesen ez azt jelenti, hogy az ilyen személyek szerződési jognyilatkozatai a maguk egészében érvénytelenek, azonban a jogalkotó ezt akként orvosolta, hogy az arra való korlátlan hivatkozást az ő védelmükben kizárta.

Hasonló előírást tartalmaz a Ptk. 17. § (3) bekezdése, mely szerint a gondnokság alá helyezés nélkül is cselekvőképtelen nagykorú személy jognyilatkozatát – mely egyébként a Ptk. 17. § (2) bekezdése alapján semmis – cselekvőképtelenség miatt nem lehet semmisnek tekinteni, ha tartalmából és körülményeiből arra lehet következtetni,

hogy a jognyilatkozat a fél cselekvőképessége esetében is indokolt lett volna. Ezzel a jogalkotó nyilvánvalóan azt kívánta elérni, hogy a mindennapi életben, tömegesen megkötött szerződéseket önmagában csak az átmeneti cselekvőképtelenség tényére történő hivatkozással ne lehessen érvényteleníteni.

4. A felek akaratának érvénytelenséget orvosló hatása

A jogalkotó a megtámadás jogintézményének megalkotása során abból indult ki, hogy a szerződéseknek lehetnek olyan fogyatékoságai, amelyek előfordulása esetén nincs szükség arra, hogy azokat a törvény eleve kizorítsa a joghatás kiváltására alkalmas jogügyletek köréből. Ezekben az esetekben lehetővé teszi, hogy az érintett hiányosság folytán sérelmet szenvedő fél mérlegelhesse az érvénytelenség lehetőségét és eldönthesse, hogy kívánja-e ennek beállítását, annak érdekében a szerződést megtámadja-e.

A jogalkotó ezen a ponton azonban nem áll meg, mert az volt a célja, hogy a jogviszonyok mielőbb véglegesnek mondható helyzetbe kerülhessenek. Ennek érdekében a sérelmet szenvedettnek a megtámadás mérlegelése és a megtámadási határidő leteltének passzív bevárása mellett megengedi azt is, hogy a megtámadási határidő megnyíltá után, de annak lejártá előtt a szerződést írásban megerősíthesse, vagy a megtámadásról egyébként írásban lemondhasson. Ez a Ptk. 236. § (4) bekezdése értelmében elvezet a megtámadási jog megszűnéséhez és időben előre hozza azt a jogi helyzetet, amely egyébként csak a megtámadási határidő lejártá után következne be. Ez a megoldás annyiban tekinthető az érvénytelenség orvoslásának, hogy a megtámadásra jogosult akaratából előre hozza azt az időt és azt a jogi helyzetet, amelyben a szerződés érvénytelenségére hivatkozni már nem lehet.

A Ptk. 12/A. § (2) bekezdése annak a jogi helyzetnek a számára teremt megoldást, mely akkor keletkezik, amikor a korlátozottan cselekvőképes kiskorú cselekvőképessé válik. Addig tett jognyilatkozata – törvényes képviselőjének beleegyezése vagy utólagos jóváhagyása hiányában – érvénytelen. Ha azonban a korlátozottan cselekvőképes kiskorú cselekvőképessé válik, maga dönt a függő jognyilatkozatainak érvényességéről. A cselekvőképesség elérésekor e függő hatályú jognyilatkozatoknak az érvényességéről maga dönthet. E nyilatkozata a korábban, korlátozott cselekvőképessége okán érvénytelen szerződések érvénytelenségét orvosolja.

5. Teljesítésre kötelezés felelősségi alapon

A Ptk. 238. § (2) bekezdése úgy rendelkezik, hogy aki érvénytelen szerződés fennálltában jóhiszeműen bízott, a felektől a szerződés megkötéséből eredő kárának megtérítését követelheti; ha azonban az érvénytelenség az egyik fél magatartására vezethető vissza, a bíróság a másik fél marasztalását mellőzi. Ha a felek valamelyike a harmadik személlyel szemben rosszhiszemű volt, teljes kártérítéssel tartozik akkor is, ha az érvénytelenség nem az ő magatartására vezethető vissza. Ezt a kártérítést a bíróság a szerződés teljes vagy részleges hatályban tartása útján is nyújthatja.

A Ptk. 16/A. § (2) bekezdése értelmében, aki cselekvőképességét illetően a másik felet megtéveszti, ezért felelősséggel tartozik, és felelőssége alapján a szerződés teljesítésére is kötelezhető.

A jelen vizsgálódásnak nem célja a törvény idézett rendelkezéseinek teljes körű elemzése, csupán annak kiemelése, miszerint a jogalkotó a piaci forgalom biztonságának megerősítése és védelme érdekében úgy rendelkezett, hogy az érvénytelen szerződést kötő felek valamelyikének, kívülálló harmadik személlyel szemben tanúsított, a szerződés érvényességével összefüggő felróható magatartása kellő alapul szolgálhat e fél kártérítési felelősségének megállapításához. Az ilyen kártérítés egyik lehetséges módjaként pedig a jogalkotó magának az érvénytelen szerződésnek a teljesítésére való kötelezést jelöli meg. Ezzel szintén olyan jogi helyzet áll elő, amelyben a fél felróható magatartása, valamint annak körülményei maguk után vonhatják az érvénytelenség orvoslását és az érvénytelen szerződés teljesítését. Természetesen nem kerülhet erre sor, ha a teljesítés jogszabályba ütközne.

Budapest, 2009. november 5. napján.

Dr. Molnár Ambrus
tanácselnök