

Szőke Evelin:
Egyes szerződések – egyes új szabályok

Az új Polgári Törvénykönyv (új Ptk.) a szerződés tárgya szerinti csoportosítással, azaz a szerződés alapján kifejtendő magatartások szerint tartalmazza az egyes szerződések szabályait. E rendszerhez igazodva került megrendezésre az egyes szerződéstípusok bemutatásának céljával az ELTE-ÁJK Jogi Továbbképző Intézet aktuális szeminárium, ahol Kisfaludi András, Fuglinszky Ádám és Takáts Péter elemezte a legfontosabb változásokat. Az előadók – és persze a jogalkalmazók – szerencséjére az általános szerződési szabályok olyan jól illeszkednek az egyes szerződési típusok, így különösen a tulajdonátruházó szerződések igényeihez, hogy lehetővé teszik a részletekbe menő szabályozás elkerülését, az eltérő normák megfogalmazását, sőt mindezek ésszerű keretek között történő összegzését is.

Az adásvétel legújabb sajátosságai

Különösen igaz e megállapítás az adásvétel szabályainak áttekintése tükrében. Példaként említhető az adásvételi szerződésre vonatkozó szabályok általánosodásaként a jogszavatosság, ami a szerződések általános szabályai között kapott helyet, hasonlóan a tájékoztatási kötelezettséghez vagy a vételár meghatározásához, ami feleslegessé teszi ezen szabályok megismétlését, ami nem az egyetlen újítás a már hatályos kódexben. Az új Ptk. ugyanis általános szerződéstípusként kívánja szabályozni az adásvételt, ami árutulajdon tárgyának átruházására, arra irányuló kötelelem átruházására kell, hogy alkalmas legyen. Ellenben az 1959-es Ptk.-val, az új Ptk. így nem szabályozza a szállítási és a mezőgazdasági értékesítési szerződést, mely szerződéstípusok fogalmilag eddig sem voltak teljes mértékben elhatárolhatóak az adásvételtől.

Teljesen egységessé vált adásvételről azonban az ezt követőekben sem beszélhetünk. Magyarország az Egyesült Nemzeteknek az áruk nemzetközi adásvételéről szóló, Bécsben, 1980. április 11-én megkötött egyezményének továbbra is részese, így a Bécsi Vételi Egyezmény alkalmazási körébe tartozó esetekben továbbra sem az épp hatályban lévő Ptk.-t kell alkalmazni. A jogalkotó igyekezett tehát az egyezmény hatékonynak bizonyult megoldásait hasznosítaniban természetesen nem tartotta indokoltnak a nemzetközi adásvételi szabályok alkalmazását a nemzetközi elemet nélkülöző ügyletekre.

Struktúra

Az Ötödik és a Hatodik Könyv konkrét rendelkezéseinek vizsgálata alapján kijelenthető, hogy érdemes kiemelt figyelmet fordítani a tulajdonátruházásra, mint jogcímhez kötött származékos tulajdonszerzési módra. Látszólag ugyanis az új Ptk. eltérően szabályozza az eladó kötelezettségeit ingó esetében, ahol csupán a tulajdon átruházására van szükség; illetve ingatlanoknál, ahol tulajdonátruházás és birtokátruházás is szükségeltetik az adásvétellel elérni kívánt célhoz. Az 5:38. § alapján azonban ez az ellentét könnyen feloldható, hiszen ingók tulajdonának átruházásához már maga a dologi jogi normarendszer is megkívánja a birtokátruházást, értelmetlen lenne tehát az egyes

szerződések körében a szabály ismétlésére. Fontos kiemelni azonban, hogy főszabály szerint ingatlan átruházásához sincs szükség birtokátruházásra, ez a kötelezettség pusztán az adásvételi szerződésen nyugszik. Vagyis ez esetben a birtokátruházás teljesítésének csak kötelmi jogi hatása van, magához a dologi jogi hatás eléréséhez ez nem szükséges. Nem ez az egyetlen újdonság azonban a birtokátruházással kapcsolatban.

Fogalmi kérdések régen és most

Az 1959-es Ptk. az átadás fogalmát használta, amit a jogalkotó az új törvényben következetesen birtokátruházásra cserélt mind a dologi jogi, mind ezzel összhangban a kötelmi jogi szabályok terén. Ennek oka, hogy az eladó kötelezettségének teljesítését nem pusztán a dolog fizikai átadásával teljesítheti, hanem bármely más módon, ami a birtokátruházás fogalmi körébe tartozik. A birtokátruházás tehát egy ügyleti természeti jogi tényként definiálható, ami a felek akaratán alapszik. Szükséges ez alatt érteni a létező és ép akaratot, nem csupán a „fizikai odakerülést”. A Kisfaludi András által említett példával szemléltetve mindez azt jelenti, hogy egy gépjármű adásvételi szerződése esetében, amennyiben a vevő becsenget az eladó lakásába, ahol csak annak gyermeke nyit ajtót, majd ezt követően a vevő a gyermektől elkért kulcs segítségével elviszi a garázból az ott parkoló autót, az semmiképpen nem tekinthető adásvételi átadásnak.

Nem érintik változások mindezekkel szemben a dolog fogalmát, ami megmarad a régi Ptk. általi formában, vagyis az – szűk kivételtől eltekintve – csak birtokba vehető testi tárgy lehet. Kardinalis kérdés-e ez vagy sem mindannak tükrében, hogy tulajdonjog tárgya csak dolog lehet, adásvétel tárgya pedig csak az, ami tulajdon tárgya lehet. A válasz meglepően: nem. Mert bár az adásvételi szerződés a tulajdonátruházó szerződések között helyezkedik el a Ptk.-ban, az nem csak tulajdonátruházási szerződés lett. Így ugyan jogon és követelésen nem állhat fenn tulajdonjog, azok mégis szoros kapcsolatban állnak az adásvételi szerződés szabályaival, tekintve, hogy a jogátruházó és követelésátruházó szerződésekre a Ptk. az adásvétel szabályait rendeli alkalmazni.

„Jogalkotói túlkapás”?

Túl messzire ment-e a jogalkotó? A kérdés megválaszolásához – mint oly sok más esetben is – a Ptk. szerkezetében érdemes keresni a választ. Jól látható, hogy a törvény a Hatodik Könyv Harmadik Részében külön Cím alatt szabályozza a tulajdonátruházó szerződéseket, ellenben mindez közel sem jelenti azt, hogy a Ptk. más részeiben ne található a jogalkalmazó tulajdonátruházásra alkalmas szerződéseket. Kiváló példaként említhető a társasági szerződés, ami azonban épp abban különbözik az egy közös helyen összegyűjtött társaitól, hogy funkciója nem elsődlegesen a tulajdonátruházásban keresendő. Érdemes tehát az esetlegesen felmerülő „jogalkotói túlkapást” is e rendszerben értékelni, amellyel kapcsolatban kontra érvként említhető a társasági jogi üzletrész-átruházási szerződés, amit a hasonlóságok ellenére sem illettek adásvételi szerződés elnevezéssel. Így habár – Kisfaludi András szavaival élve – „maradtak egyetlenlenségek”, a megoldás értéke épp az, hogy a változásokkal elérni kívánt cél a

megszokott és jól működő tulajdonátruházási struktúra legcsekélyebb felborítását vonja maga után.