

## A hibás teljesítés az új Ptk.-ban

*A jelen írás a hibás teljesítéssel kapcsolatos új és régi szabályozást – a törvényi indokolással együtt – ismerteti: például kellékszavatosság, jótállás, kártérítés, jogszatosság.*

*This paper is a review about the previous and the current legal regulation of non-contractual delivery, like liability for defects, warranty that goods are of a specified quality, guaranty, compensation, warranty of title, including preamble as well.*

### Bevezetés

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: új Ptk.), amely a 8:4. § szerint 2014. március 15-én lép hatályba, a Hatodik Könyv XXIV., Hibás teljesítés című fejezetében a hibás teljesítés általános szabályait, a kellékszavatosságot, a termékszavatosságot, a jótállást, a kártérítési igényt, a jogszatosságot és a hibás teljesítés különös szabályait foglalja magában (6:157-178. §§). Ez a megoldás a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény (a továbbiakban: Ptk.) szerinti szabályozáshoz képest – a fogyasztói többletvédelem szempontjából is – jelentős változást hoz (lásd például egyoldalúan kógens rendelkezések, határidők rendszere, gyártó helytállása). A „fogyasztó” fogalom – a 8:1. § (1) bekezdés 3. pontja alapján – leszűkül a természetes személyre: az új Ptk. alkalmazásában fogyasztó a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy;<sup>1</sup> a fogyasztói többletvédelem – miként a Hibás teljesítés című fejezet rendelkezései alapján is látható – eme fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés eseti körére korlátozódik.<sup>2</sup> Cikkemben a hibás teljesítés új szabályozásának indokolása, magyarázata,<sup>3</sup> az új és a régi normaszöveg összevetése, különbsége kerül ismertetésre.<sup>4</sup>

### A hibás teljesítés általános szabályai

Az új Ptk. részben új alapokra helyezi, és részleteiben is megújítja a hibás teljesítésre és annak jogkövetkezményeire vonatkozó szabályokat. A Ptk. a jótállást a szerződést biztosító mellékkötelezettségek körében helyezi el, nem tisztázza igazán a jótállási kötelezettség mibenlétét, és a kellékszavatossághoz képest érdemi többletet csak egy különös kimentési körülmény felállításával ad: a felelősség alóli mentesülést annak bizonyítása alapozza meg, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett. A jótállás és a kellékszavatosság szoros összefüggése a gyakorlatban természetesen ennek ellenére sem lehetett kétséges.<sup>5</sup>

Az új Ptk. a hibás teljesítés egységes fogalmát alkotja meg, annak középpontjába a szolgáltatás minőségi fogyatékoságát helyezi, és egyértelművé teszi, hogy a hibás teljesítés szempontjából a teljesítés időpontja releváns. Ez utóbbiból okszerűen következik, hogy nyilvánvalóan nem teljesít hibásan a kötelezett, ha a hiba oka a teljesítést követően keletkezik a szolgáltatásban. Kimondja az új Ptk. azt is, hogy nincs szó hibás teljesítésről, ha a jogosult a hibát a szerződéskötés időpontjában

ismerte, vagy ismernie kellett. (Ez utóbbi tételből világosan kiderül, hogy a hiba jogosult általi ismerete nem csak a kellékszavatossági jogot zárja ki, ahogy a Ptk. mondja, hanem a kártérítési igényt is.) Az így megalkotott fogalomhoz kapcsolja az új Ptk. a jogkövetkezményeket: a kellékszavatosságot, a jótállást és a kártérítést. Ezzel egyúttal megszünteti a hibás teljesítés két hagyományos jogkövetkezménye: a kellékszavatosság és a jótállás közötti indokolatlan különbségeket.<sup>6</sup>

Az új Ptk. rendelkezései:

### *Hibás teljesítés*

A kötelezett hibásan teljesít, ha a szolgáltatás a teljesítés időpontjában nem felel meg a szerződésben vagy jogszabályban megállapított minőségi követelményeknek.<sup>7</sup> Nem teljesít hibásan a kötelezett, ha a jogosult a hibát a szerződéskötés időpontjában ismerte, vagy a hibát a szerződéskötés időpontjában ismernie kellett.<sup>8</sup>

Tekintve, hogy az új Ptk. (a hatályos joghoz hasonlóan)<sup>9</sup> a kellékszavatosság és a jótállás szabályai közé integrálja az Európai Parlament és a Tanács 1999/44/EK irányelvét „a fogyasztási cikkek adásvételének és a kapcsolódó jótállásnak egyes vonatkozásairól”, a kellékszavatosság és a jótállás szabályai fogyasztó és vállalkozás szerződésében egyoldalúan kógensek, vagyis semmis az olyan kikötés, amely a fogyasztó hátrányára tér el. Értelmszerűen az egyoldalú kógenzia nem vonatkozik a kártérítési szabályokra, hiszen azok nem irányelvi eredetűek.<sup>10</sup> (Fogyasztó és vállalkozás közötti szerződésben semmis az a kikötés, amely az új Ptk. Hibás teljesítés című fejezetének a kellékszavatosságra és a jótállásra<sup>11</sup> vonatkozó rendelkezéseitől a fogyasztó hátrányára tér el.<sup>12</sup>)

### *Hibás teljesítési vélelem*

Az új Ptk. azt is tartalmazza, hogy: fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés esetén az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell, hogy a teljesítést követő hat hónapon belül a fogyasztó által felismert hiba már a teljesítés időpontjában megvolt, kivéve, ha e vélelem a dolog természetével vagy a hiba jellegével összeegyeztethetetlen.<sup>13</sup>

## **A kellékszavatosság**

Az új Ptk. a kellékszavatossági jogokat a Ptk. rendszerét fenntartva határozza meg. A jogosult – a kötelezett érdekeit is figyelembe vevő törvényi keretek között – szabadon választhatja meg az igényelt szavatossági jogot. A hatályos szabályokat tartja fenn az új Ptk. a más szavatossági jogra történő áttéréssel kapcsolatban is. Az új Ptk. feljogosítja a bíróságot, hogy a jogosult kérelmétől eltérjen; fogyasztó és vállalkozás szerződésében a bíróságot ez a jog nem illeti meg, s más szerződésben sem kötelezheti a bíróság a kötelezettet olyan kellékszavatossági jog teljesítésére, amely ellen mindkét fél tiltakozik.<sup>14</sup>

A hibás teljesítés Ptk.-beli szabályai közül a legtöbb kritika a kellékszavatossági határidők rendszerét illeti. A gyakorlati tapasztalatok arra mutatnak, hogy a kiskereskedelmi adásvételi modellre mintázott hat hónapos általános elévülési határidő a tartós használatra rendelt dolgokra (különösen épületekre) rövid, a különböző jogvesztő határidők szintén rendkívül szűkre szabottak, egyáltalán a jogosult számára a határidők kezelése bonyolult és nehezen áttekinthető. A fogyasztói adásvételről szóló irányelv tárgyi hatálya kizárólag a fogyasztási cikkekre, ingó dolgokra terjed ki, nem tesz kü-

lönbséget tartós és nem tartós fogyasztási cikkek között, a tartós használatra rendelt dolgokra, ingatlanokra, építményekre pedig egyáltalán nem vonatkozik. Az irányelvnek a Ptk.-ba történt beültetése ezért csak a fogyasztói adásvétel hatálya alá eső körben érintette a szavatossági határidők rendszerét, amely a szolgáltatások széles körében már nem működik megfelelően.<sup>15</sup>

Az új Ptk. az eddigi hat hónapos elévülési határidőnél hosszabb, egyéves általános elévülési szavatossági határidőt ír elő. A főszabály alól fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés esetében állapít meg kivételt az új Ptk., ahol az általános elévülési idő két év; ennél rövidebb határidő csak használt dolgok esetén köthető ki, de ott is legalább egy évet biztosítani kell. Ha a szerződés alapján szolgáltatott dolog ingatlan, akkor a szavatossági igény bármely szerződés (nemcsak fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés) esetén öt éves elévülési határidő alatt érvényesíthető.<sup>16</sup>

Az új Ptk. megszünteti a jogvesztő határidőket. A jogvesztő határidők előírásával a Ptk. célja a kellékszavatossági igények érvényesíthetőségével kapcsolatos bizonytalan jogi helyzet egyértelmű lezárása volt. Ez a konstrukció ugyanakkor számos problémát idézett elő. Ezeket a bírói gyakorlat (I. sz. PED-GED) igyekezett korrigálni, de összességében nem tudta a határidők rendszerével kapcsolatos valamennyi bizonytalanságot megszüntetni, sőt (például a jogvesztő határidő utáni igényérvényesítés lehetőségének megnyitásával) újakat is felvetett.<sup>17</sup> Az új Ptk. elvi kiindulási pontja, hogy jogvesztés – mint az alanyi jog elenyészését eredményező szigorú jogkövetkezmény – előírása csak kivételes esetekben indokolt. Egy magánjogi alanyi jog érvényesíthetőségének időbeli korlátok közé szorításához nincs szükség arra, hogy a jogalkotó a jog megszűnését mondja ki. A hatályos jogban dogmatikai következetlenséghez vezet továbbá, hogy a Ptk. a jogvesztő határidők rögzítése mellett biztosítja a szavatossági igények kifogásként való érvényesíthetőségét is, noha elenyészett alanyi jog kifogásként történő érvényesítése fogalmilag nyilvánvalóan kizárt. Az új Ptk. szerinti szabályozással ezek az ellentmondások megszűnnek, a kellékszavatossági igények érvényesítését kizárólag elévülési természetű határidők korlátozzák. Az új Ptk. abból indul ki, hogy a szolgáltatott terméknek megállapítható a természetes elhasználódás által behatárolt élettartama, aminek eltelte után már nem várható el a kötelezettől a hiba orvoslása; s emellett az igényérvényesítés lehetőségének az elévülés nyugvása miatti meghosszabbodásával szinte arányosan nő a hibás teljesítés bizonyításának nehézsége.<sup>18</sup>

Az új Ptk. nem tartja fenn a Ptk. [308. § (2) bekezdés] szerinti speciális állatszavatossági határidőt. A hatvan napos határidőnek nem jogi, az igényérvényesítésre kiható, hanem szakmai tartalma van, és az állatbetegségek lappangási idejét határolja be. Ennek viszont a bizonyítási teher szempontjából van jogi jelentősége; indokolatlan ezért, hogy az egyébként bizonyított hibás teljesítés mellett az állat szolgáltatására irányuló szerződés esetén a szavatossági igényérvényesítési határidő az általánosnál rövidebb legyen.<sup>19</sup>

A kellékszavatossági igény érvényesítésével kapcsolatos további részletszabályokat az új Ptk. tartalmilag fenntartja. Ezek közé a szabályok közé tartoznak a hiba közlésére, a szavatossági jogok kifogásként történő érvényesítésére, az érvényesített szavatossági igény terjedelmére, a szavatossági igény érvényesítésével kapcsolatos költségviselésre és a kötelezett gazdagodási igényére vonatkozó rendelkezések.<sup>20</sup>

Az új Ptk. rendelkezései:

### *Kellékszavatossági jogok*

Olyan szerződés alapján, amelyben a felek kölcsönös szolgáltatásokkal tartoznak, a kötelezett a hibás teljesítésért kellékszavatossággal tartozik.<sup>21</sup> Kellékszavatossági igénye alapján a jogosult választása szerint<sup>22</sup> a) kijavítást vagy kicserélést igényelhet, kivéve, ha a választott kellékszavatossági jog teljesítése lehetetlen, vagy ha az a kötelezettnek – másik kellékszavatossági igény teljesítésével összehasonlítva – aránytalan többletköltséget eredményezne, figyelembe véve a szolgáltatás hibátlan állapotban képviselt értékét, a szerződésszegés súlyát és a kellékszavatossági jog teljesítésével a jogosultnak okozott érdeksérelmet; vagy b) az ellenszolgáltatás arányos leszállítását igényelheti, a hibát a kötelezett költségére maga kijavíthatja vagy mással kijavíttathatja, vagy a szerződéstől elállhat, ha a kötelezett a kijavítást vagy a kicserélést nem vállalta, e kötelezettségének a (4) bekezdés szerinti feltételekkel nem tud eleget tenni, vagy ha a jogosultnak a kijavításhoz vagy kicseréléshez fűződő érdeke megszűnt.<sup>23</sup> Jelentéktelen hiba miatt elállásnak nincs helye.<sup>24</sup> A kijavítást vagy kicserélést – a dolog tulajdonságaira és a jogosult által elvárható rendeltetésére figyelemmel – megfelelő határidőn belül, a jogosult érdekeit kímélve kell elvégezni.<sup>25</sup>

### *Áttérés más kellékszavatossági jogra*

A jogosult a választott kellékszavatossági jogáról másikra térhet át. Az áttéréssel okozott költséget köteles a kötelezettnek megfizetni, kivéve, ha az áttérésre a kötelezett adott okot, vagy az áttérés egyébként indokolt volt.<sup>26</sup>

### *Eltérés a jogosult által megjelölt kellékszavatossági jogtól*

A bíróság a jogosult kérelméhez nincs kötve, de nem kötelezhet olyan kellékszavatossági jog teljesítésére, amely ellen mindegyik fél tiltakozik.<sup>27</sup>

### *A hiba közlése*

A jogosult a hiba felfedezése után késedelem nélkül köteles a hibát a kötelezettel közölni.<sup>28</sup> Fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés esetén a hiba felfedezésétől számított két hónapon belül közölt hibát késedelem nélkül közölni kell tekinteni.<sup>29</sup> A közlés késedelméből eredő kárért a jogosult felelős.<sup>30</sup>

### *A kellékszavatossági igény elévülése*

A jogosult kellékszavatossági igénye a teljesítés időpontjától számított egy év alatt évül el.<sup>31</sup> Fogyasztó és vállalkozás közötti szerződés esetén a fogyasztó kellékszavatossági igénye a teljesítés időpontjától számított két év alatt évül el.<sup>32</sup> Ha a fogyasztó és a vállalkozás közötti szerződés tárgya használt dolog, a felek rövidebb elévülési időben is megállapodhatnak; egy évnél rövidebb elévülési határidő ebben az esetben sem köthető ki érvényesen.<sup>33</sup>

Ha a szerződés alapján szolgáltatott dolog ingatlan, a kellékszavatossági igény a teljesítés időpontjától számított öt év alatt évül el.<sup>34</sup>

Nem számít bele az elévülési időbe a kijavítási időnek az a része, amely alatt a jogosult a dolgot rendeltetésszerűen nem tudja használni.<sup>35</sup>

A dolognak a kicseréléssel vagy a kijavítással érintett részére a kellékszavatossági igény elévülése újból kezdődik.<sup>36</sup> Ezt a szabályt kell alkalmazni arra az esetre is, ha a kijavítás következményeként új hiba keletkezik.<sup>37</sup>

#### *A szavatossági jogok érvényesítése kifogásként*

A jogosult kellékszavatossági jogait az ugyanabból a szerződésből eredő követeléssel szemben kifogásként akkor is érvényesítheti, ha a kellékszavatossági igény elévült.<sup>38</sup>

#### *Az érvényesített szavatossági igény terjedelme*

A szavatossági igényt a szolgáltatott dolog minden olyan hibája miatt határidőben érvényesítettnek kell tekinteni, amely a megjelölt hibát előidézte.<sup>39</sup> Ha a jogosult a szavatossági igényét a dolognak – a megjelölt hiba szempontjából – elkülöníthető része tekintetében érvényesíti, a szavatossági igény a dolog egyéb részeire nem minősül érvényesítettnek.<sup>40</sup>

#### *Költségviselés*

A szavatossági kötelezettség teljesítésével kapcsolatos költségek a kötelezettet terhelik.<sup>41</sup> Ha a dolog meghibásodásában a jogosultat terhelő karbantartási kötelezettség elmulasztása is közrehatott, a szavatossági kötelezettség teljesítésével felmerült költségeket közrehatása arányában a jogosult köteles viselni, ha a dolog karbantartására vonatkozó ismeretekkel rendelkezett, vagy ha a kötelezett e tekintetben tájékoztatási kötelezettségének eleget tett.<sup>42</sup>

#### *A kötelezett gazdagodási igénye*

Ha a dolog kicserélésére az elévülés nyugvása miatt a kellékszavatossági határidő jelentős részének eltelte után kerül sor, és ez a jogosult számára számottevő értéknövekedést eredményez, a kötelezett a gazdagodás megtérítésére tarthat igényt.<sup>43</sup> Fogyasztó és vállalkozás közötti szerződésben e rendelkezést nem lehet alkalmazni.<sup>44</sup>

Kicserélés vagy elállás esetén a jogosult nem köteles a dolognak azt az értékcsökkenését megtéríteni, amely a rendeltetésszerű használat következménye.<sup>45</sup>

### **A termékszavatosság**

Az új Ptk. bevezeti a gyártónak a termék hibája miatti közvetlen, szavatossági természetű helytállását a fogyasztóval szemben. A termékszavatosság alapját képező termékhiba fogalma nem teljesen azonos a hibás teljesítés fogalmával. Termékhibáról akkor van szó, ha az eladott ingó dolog (tipikus esetben: tartós fogyasztási cikk) nem felel meg a gyártó általi forgalomba hozatalakor hatályos minőségi követelményeknek, vagy nem rendelkezik a gyártó által adott leírásban szereplő tulajdonságokkal. A hibás teljesítéshez hasonló viszont, hogy a gyártó csak azokért a hibákért tartozik helytállni, amelyek akkor keletkeztek, amikor a termék még az ellenőrzése alatt állt.<sup>46</sup>

A termékszavatosság vállalkozás által forgalomba hozott ingó dolgokra (termékekre) terjed ki, és – noha az érintettek között nem áll fenn szerződéses jogviszony – biztosítja, hogy a fogyasztó a termék hibája miatti egyes kellékszavatossági igényeit közvetlenül a gyártóval szemben érvényesíthes-

se. A termékszavatosság kizárólag a hiba természetbeni orvoslására szolgál: elsősorban kijavítására, másodsorban – ha a kijavítás nem lehetséges – kicserélésre ad igényt a fogyasztónak. Gyártónak az új Ptk. – a termékfelelősségi szabályokhoz hasonlóan – nem csak a termék előállítóját tekinti, hanem a forgalmazóját is. A termékszavatossági helytállás – eltérően a kellékszavatosságtól – nem feltétlen, hanem a termékfelelősségi kimentési okokhoz hasonló okok alapján kimentést biztosít a gyártónak és a forgalmazónak.<sup>47</sup>

A termékszavatosság és a kellékszavatosság egymás mellett létező polgári jogi igény, amelyeket azonban ugyanazon hiba miatt – természetesen – egyszerre nem lehet érvényesíteni. A fogyasztó az adott helyzet lehetőségei alapján maga döntheti el, hogy egy adott hiba miatti szavatossági igényét melyik eszközzel és kivel szemben érvényesíti: kellékszavatossági igényt támaszt szerződő partnerével (az eladóval) szemben, vagy pedig termékszavatossági igényt a gyártóval vagy a forgalmazóval szemben. Eredményes igényérvényesítés esetén az érvényesített hiba tekintetében a párhuzamos igény is megszűnik. Az egyik út sikertelensége viszont nem zárja ki, hogy a fogyasztó igényét a másik jogcímen érvényesítthesse, ha annak feltételei fennállnak. Termékszavatossági kötelezettsége teljesítése esetén a termék kijavított részére vagy a kicserélt termékre a szerződő partner kellékszavatossági kötelezettsége megszűnik, ez a kötelezettség a továbbiakban a gyártót vagy a forgalmazót fogja terhelni.<sup>48</sup>

Az új Ptk. a termékszavatossági igény érvényesítéséhez kétéves jogvesztő határidőt biztosít, amelyet a terméknek a gyártó általi forgalomba hozatalától kell számítani. A kellékszavatossági igénytől eltérő megoldást: jogvesztő határidő alkalmazását az indokolja, hogy a gyártó nem áll jogviszonyban a fogyasztóval, vagyis termékszavatosság előírása a szerződési jogviszony relatív szerkezetének áttörését jelenti. Emiatt indokolt a helytállást szigorúbb időhatárok közé szorítani, és meghatározott idő elteltével a bizonytalan jogi helyzetet végleg lezárni. Ha a kétéves határidőn belül a termék gazdát cserél, a termékszavatossági igény az új tulajdonost illeti meg.<sup>49</sup>

Az új Ptk. rendelkezései:

### *Termékszavatossági igény*

Vállalkozás által fogyasztónak eladott ingó dolog (ezen alcím alkalmazásában: termék) hibája esetén a fogyasztó követelheti a gyártótól, hogy a termék hibáját javítsa ki, vagy – ha a kijavítás megfelelő határidőn belül, a fogyasztó érdekeinek sérelme nélkül nem lehetséges – a terméket cserélje ki.<sup>50</sup> A termék akkor hibás, ha nem felel meg a terméknek a gyártó által történt forgalomba hozatalakor hatályos minőségi követelményeknek, vagy nem rendelkezik a gyártó által adott leírásban szereplő tulajdonságokkal.<sup>51</sup> Ezen alcím alkalmazásában gyártónak minősül a termék előállítója és forgalmazója.<sup>52</sup>

A gyártó mentesül a termékszavatossági kötelezettség alól, ha bizonyítja, hogy a) a terméket nem üzleti tevékenysége vagy önálló foglalkozása körében gyártotta vagy forgalmazta; b) a termék forgalomba hozatalának időpontjában a hiba a tudomány és a technika állása szerint nem volt felismerhető; vagy c) a termék hibáját jogszabály vagy kötelező hatósági előírás alkalmazása okozta.<sup>53</sup>

Csere esetén a kicserélt termékre, kijavítás esetén a termék kijavítással érintett részére vonatkozó kellékszavatossági kötelezettség a gyártót terheli.<sup>54</sup>

### *Közlési és igényérvényesítési határidők*

A fogyasztó a hiba felfedezése után késedelem nélkül köteles a hibát a gyártóval közölni.<sup>55</sup> A hiba felfedezésétől számított két hónapon belül közölt hibát késedelem nélkül közölni kell tekinteni.<sup>56</sup> A közlés késedelméből eredő kárért a fogyasztó felelős.<sup>57</sup>

A gyártót a termékszavatosság az adott termék általa történő forgalomba hozatalától számított két évig terheli.<sup>58</sup> E határidő eltelte jogvesztéssel jár.<sup>59</sup>

### *Termékszavatosság tulajdonosváltás esetén*

A termékszavatossági jogokat a termék tulajdonjogának átruházása esetén az új tulajdonos érvényesítheti a gyártóval szemben.<sup>60</sup>

## **A jótállás**

Az új Ptk. – a Ptk.-tól eltérően – a jótállás szabályait nem a szerződést biztosító mellékkötelezettségeknél, hanem a hibás teljesítés jogkövetkezményei között helyezi el. A gyakorlatban ugyanis a jótállás szinte kizárólag a hibás teljesítés orvoslásának eszközévé vált; a kötelezettség más szempontból szerződészerű (például a határidőben történő) teljesítésére való ösztönzésnek vannak alkalmasabb szerződési biztosítékai (például a kötbér). A kellékszavatosság szabályainak jelzett igazítása alapján a kellékszavatosság és a jótállás rendszertani kapcsolata, közös elvi alapja az új Ptk.-ban egyértelművé válik, és a jótállás az új Ptk.-ban ugyanolyan kimentést megkövetelő helytállás, mint a kellékszavatosság.<sup>61</sup>

Az új Ptk. szerint, csakúgy, mint a Ptk.-ban, a jótállás a felek megállapodása (a jótállási nyilatkozat), illetve jótállási kötelezettséget előíró jogszabály alapján jön létre. A jótállás önként vállalt többletkötelezettséget jelent, vagyis a jótállás tartalmát elsősorban az azt megalapozó szerződés határozza meg, kivéve, amikor a jótállásra jogszabály kötelez, ilyenkor nyilvánvalóan a jótállás mibenlétét is a jogszabálynak kell rögzítenie. Az új Ptk. erre tekintettel a jótállás alapján történő helytállás mibenlétét nem határozza meg közelebbről, hanem általános jelleggel annyit mond, hogy a jótállásra kötelezett személy a jótállást keletkeztető jognyilatkozatban vagy jogszabályban foglalt feltételek szerint köteles helytállni a hibás teljesítésért. Tipikus esetben a jótállás alapján a kötelezett szavatossági jellegű kötelezettséget vállal, a hibás szolgáltatás kijavítását, kicserélését, esetleg árleszállítást. A szerződés szólhat úgy, hogy a jótállási igény meghatározott harmadik személlyel szemben érvényesíthető.<sup>62</sup>

Az új Ptk. rendelkezései:

### *Jótállás*

Aki a szerződés teljesítéséért jótállást vállal vagy jogszabály alapján jótállásra köteles, a jótállás időtartama alatt a jótállást keletkeztető jognyilatkozatban vagy jogszabályban foglalt feltételek szerint köteles helytállni a hibás teljesítésért.<sup>63</sup> Mentesül a jótállási kötelezettség alól, ha bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett.<sup>64</sup> A jótállás a jogosultnak jogszabályból eredő jogait nem érinti.<sup>65</sup>

### *Jótállási jogosultság tulajdonosváltás esetén*

A jótállásból eredő jogokat a dolog tulajdonjogának átruházása esetén az új tulajdonos érvényesítheti a jótállást vállaló kötelezettel szemben.<sup>66</sup>

#### *A jótállási igény érvényesítése*

A jótállási igény a jótállási határidőben érvényesíthető.<sup>67</sup> Ha a jótállásra kötelezett kötelezettségének a jogosult felhívására – megfelelő határidőben – nem tesz eleget, a jótállási igény a felhívásban tűzött határidő elteltétől számított három hónapon belül akkor is érvényesíthető bíróság előtt, ha a jótállási idő már eltelt.<sup>68</sup> E határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.<sup>69</sup> A jótállási igény érvényesítésére egyebekben a kellékszavatossági jogok gyakorlására vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.<sup>70</sup>

### **A kártérítési igény**

Más nevesített szerződésszegésekhez hasonlóan a kötelezett – a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség általános szabályai szerint – köteles megtéríteni a jogosultnak a hibás teljesítéssel okozott kárt. Az új Ptk. az általános kártérítési szabályokat a hibás teljesítési tényállások sajátosságait figyelembe vevő fontos szabállyal egészíti ki. A jogosult kártérítés formájában a szolgáltatás tárgyában bekövetkezett (ún. tapadó) kára megtérítését csak a természetbeni reparációt jelentő kellékszavatossági jogok (kijavítás, kicserélés) kimerülése esetén, és csak a kellékszavatossági határidőn belül igényelheti. Ennek nyilvánvaló oka az, hogy az ilyen károk megtérítése – funkcióját tekintve – az ellenszolgáltatás leszállításának, azaz a szavatossági jogok második lépcsőjében alkalmazható igénynek minősül. Az új Ptk. biztosítja ugyanakkor azt a lehetőséget, hogy a jogosult elévült kártérítési igényét (szavatossági jogaihoz hasonlóan) az ugyanabból a szerződésből eredő követeléssel szemben kifogásként érvényesíthesse. Mindez természetesen csak a szolgáltatás tárgyában bekövetkezett károkra vonatkozik; a jogosult vagyonaiban bekövetkezett tényleges károk és az elmaradt haszon a szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség általános szabályai szerint és az általános (ötéves) elévülési idő alatt érvényesíthetők.<sup>71</sup>

Az új Ptk. rendelkezései:

#### *Kártérítés kellékhibás teljesítés esetén*

A kötelezett köteles megtéríteni a jogosultnak a hibás teljesítésből eredő kárát, kivéve, ha a hibás teljesítést kimenti.<sup>72</sup> A hibás teljesítéssel a szolgáltatás tárgyában bekövetkezett károk megtérítését a jogosult akkor követelheti, ha kijavításnak vagy kicserélésnek nincs helye, vagy ha a kötelezett a kijavítást vagy a kicserélést nem vállalta, e kötelezettségének nem tud eleget tenni, vagy ha a jogosultnak a kijavításhoz vagy kicseréléshez fűződő érdeke megszűnt.<sup>73</sup> E kártérítési igény a kellékszavatossági jogok érvényesítésére meghatározott határidőn belül évül el.<sup>74</sup> A jogosult kártérítési igényét az ugyanabból a szerződésből eredő követeléssel szemben kifogásként akkor is érvényesítheti, ha a kártérítési igény elévült.<sup>75</sup>

## A jogszatosság

A Ptk. a jogszatosságot a legfontosabb tulajdonátruházó szerződésnél, az adásvételi szerződésnél szabályozza, és a bérletnél erre a szerződésre a jogszatossági jogok értelemszerűen megfelelő alkalmazást írja elő. A gyakorlat ezeket a rendelkezéseket valamennyi tulajdonátruházó, illetve használati szerződésre alkalmazza. Az új Ptk. a jogszatosságot az általános szerződészegési szabályok közé emeli ki, és tartalmi pontosításokat is végrehajt. Ezek között kell említeni, hogy jogszatossági kötelezettséget ír elő nemcsak tulajdonjog, hanem más jog, továbbá követelés visszterhes átruházásának esetére is. Fontos az a pontosítás is, amely – tipikusan: szellemi tulajdon tárgyain fennálló – felhasználási szerződések vonatkozásában a jogszatossági kötelezettséget „vagyon jog által védett dolog” (és nem jog) felhasználásával kapcsolatban fogalmazza meg.<sup>76</sup>

Az új Ptk. rendelkezései:

### *Jogszatosság a jogszerzés akadályá miatt*

Ha tulajdonjog, jog vagy követelés visszterhes átruházására irányuló kötelezettség esetén a tulajdonjog, más jog vagy követelés megszerzését harmadik személy joga akadályozza, a jogosult köteles a kötelezettet megfelelő határidő tűzésével felhívni arra, hogy az akadályt hárítsa el vagy adjon megfelelő biztosítékot.<sup>77</sup> A határidő eredménytelen eltelte után a jogosult elállhat a szerződéstől és kártérítést követelhet.<sup>78</sup> Ha a kötelezett jóhiszemű volt, a szerződés megkötéséből eredő károkat köteles megtéríteni.<sup>79</sup>

### *Jogszatosság a jogszerzés korlátozott volta miatt*

Ha tulajdonjog, más jog vagy követelés visszterhes átruházására irányuló kötelezettség esetén a tulajdonjog, más jog gyakorlását vagy a követelés megszerzését harmadik személy joga korlátozza vagy értékét csökkenti, a jogosult megfelelő határidő tűzésével tehermentesítést követelhet.<sup>80</sup> A határidő eredménytelen eltelte után a jogosult a tehermentesítést a kötelezett költségére elvégezheti.<sup>81</sup>

Ha a tehermentesítés lehetetlen vagy aránytalan költséggel járna, a jogosult a szerződéstől elállhat, és kártérítést követelhet, vagy a teher átvállalása fejében az ellenérték megfelelő csökkentését követelheti.<sup>82</sup> Ezek a jogok a jogosultat akkor is megilletik, ha a tehermentesítésre megszabott határidő eredménytelenül telt el, és a jogosult nem kívánja a dolog tehermentesítését.<sup>83</sup> Ha a kötelezett jóhiszemű volt, a szerződés megkötéséből eredő károkat köteles megtéríteni.<sup>84</sup>

Nem illetik meg ezek a jogok a jogosultat, ha a szerződés megkötésekor tudta vagy tudnia kellett, hogy korlátozástól mentes tulajdonjogot, jogot vagy követelést nem szerezhetsen, kivéve, ha a kötelezett a tulajdonjog, más jog vagy követelés korlátozásmentességéért kifejezetten szavatosságot vállalt.<sup>85</sup>

## A hibás teljesítés különös szabályai

Az új Ptk. a vállalkozási és más eredményszerződések tekintetében a hibás teljesítés különös szabályait is meghatározza. E szerződések sajátossága abban áll, hogy a tevékenységgel előállítható mű – az új dolog vagy más eredmény – átadását megelőzi a létrehozás folyamata, vagyis a teljesítés része a mű előállítása, maga a tevékenység végzése is. Ezért a kellékszavatossági jogok itt változott formában fogalmazhatók meg. A hibás teljesítés külön szabályai között szól továbbá az új Ptk. a bérbeadó szavatossági kötelezettségének általánosításával megalkotott, valamennyi használati kötelelemre előírt kellék- és jogszatosságáról.<sup>86</sup>

Az új Ptk. rendelkezései:

### *Hibás teljesítés eredmény létrehozására irányuló szerződéseknél*

Ha a kötelezett valamely dolog vagy munkával elérhető más eredmény létrehozására vállal kötelezettséget, a hibás teljesítésre vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell, azzal, hogy *a*) a kicserélésen a munkával elérhető eredmény részben vagy egészben való újbóli teljesítését kell érteni; és *b*) a kijavítás vagy a szolgáltatás részben vagy egészben való újbóli teljesítése – a jogosult szerződésszerű teljesítéshez fűződő érdekei figyelembevételével – a munkával elérhető eredmény létrehozásának az eredetileg vállalathoz képest eltérő módjával is megvalósulhat; az ebből eredő többletköltségek a kötelezettet terhelik.<sup>87</sup> A kötelezett mentesül a hibás teljesítés jogkövetkezményei alól, ha a hiba a jogosult által adott *a*) anyag alkalmatlanságára vagy hibájára; *b*) adat hiányosságára vagy hibájára; vagy *c*) utasítás célszerűtlenségére vagy szakszerűtlenségére vezethető vissza, és e körülményekre a kötelezett a jogosultat figyelmeztette.<sup>88</sup>

### *Hibás teljesítés használatra vagy hasznosításra irányuló szerződéseknél*

Ha a jogosult más dolognak vagy más vagyoni joga által védett oltalmi tárgynak<sup>89</sup> időleges használatára, felhasználására vagy hasznosítására jogosult, a kötelezett a szerződés teljes tartama alatt a kellékszavatosság szabályainak megfelelő alkalmazásával köteles helytállni azért, hogy a dolog vagy az oltalom tárgya<sup>90</sup> a szerződésszerű használatra, felhasználásra vagy hasznosításra alkalmas.<sup>91</sup>

Ha a jogosult más dolognak vagy más vagyoni joga által védett oltalmi tárgynak<sup>92</sup> időleges használatára, felhasználására vagy hasznosítására jogosult, a kötelezett a szerződés teljes tartama alatt a jogszatosság szabályainak megfelelő alkalmazásával köteles helytállni azért, hogy a dolognak vagy az oltalom tárgyának<sup>93</sup> szerződésszerű használatát, felhasználását vagy hasznosítását harmadik személy joga nem akadályozza és nem korlátozza.<sup>94</sup>

## Felhasznált irodalom és források

2013. évi V. törvény indokolása a Polgári Törvénykönyvről Hatodik Könyv XXIV. Fejezet.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 1959. évi IV. törvény 248. § (1)-(5) bekezdés, 305– 3011/A. §§, 369–370. §§, 424. § (1)–(2) bekezdés, 685. § *d)-e)* pont.

A termékfelelősségről szóló 1993. évi X. törvény.

A Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 6:139. § (1) bekezdés, 6:157–178., 6:550–559. §§, 8:1. § (1) bekezdés 4. pont.

T/7971. számú törvényjavaslat a Polgári Törvénykönyvről. Hatodik Könyv XXIV. Fejezet – normaszöveg és indokolás (benyújtva: 2012. július 11, elfogadva: 2013. február 11, kihirdetve: 2013. február 26. – Magyar Közlöny 31. száma).

FARKAS A. – WELLMANN GY. (2012/a): A hibás teljesítés bírói gyakorlata I. *Gazdaság és Jog*. 3. sz. pp. 8-11.

FARKAS A. – WELLMANN GY. (2012/b): A hibás teljesítés bírói gyakorlata II. *Gazdaság és Jog*. 5. sz. pp. 16-20.

FARKAS A. L. (2013): Hibás teljesítés. In: Wellmann Gy. (szerk.): *Polgári jog. Kötelmi jog*. Első és Második Rész. Az új Ptk. magyarázata V/VI. HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., Budapest. (372; ISBN 978-963-258-193-4). pp. 284-325.

GADÓ G. – NÉMETH A. – SÁRINÉ SIMKÓ Á. (2013): *Ptk. Fordítókulcs. Oda-Vissza*. A 2013. évi V. törvény és az 1959. évi IV. törvény normaszövegének összehasonlító táblázata, mindkét irányban. HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., Budapest. (643; ISBN 978-963-258-196-5). pp. 314-319., p. 514., pp. 540-543.

GÁRDOS P. (2012): Záró rendelkezések. In: Vékás L. (szerk.): *Az új Polgári Törvénykönyv Bizottsági Javaslatát magyarázókkal*. CompLex Kiadó Jogi és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft., Budapest (616; ISBN 978-963-224-998-8). pp. 567-573.

HÁMORI A. (2009/a): A „fogyasztó” fogalom „dilemmái” különös tekintettel az Fgytv. módosításában és az új Ptk.-javaslatban foglaltakra. *Magyar Jog*. 2. sz. pp. 88-97.

HÁMORI A. (2009/b): A fogyasztóvédelem közigazgatási „útvesztői” (a „fogyasztó” fogalom „dilemmái”). In: Majoros P. (szerk.): *Kultúraközi párbeszéd az üzleti világban*. Budapesti Gazdasági Főiskola Tudományos Évkönyv 2008. Budapesti Gazdasági Főiskola, Budapest. pp. 150-166.

HÁMORI A. (2011): Kötelező jótállás – fogyasztóvédelem. *Gazdaság és Jog*. 6. sz. pp. 21-24.

HÁMORI A. (2012/a): A vállalkozások fogyasztói minősége. *Gazdaság és Jog*. 9. sz. pp. 8-11.

HÁMORI A. (2012/b): A fogyasztó fogalom aktuális jogalkotási és jogalkalmazási dilemmái. Current dilemmas on the concept of consumer in legislation and law enforcement. *Agora*. 9. sz. pp. 45-64.

KEMENES I. - VÉKÁS L. (2012): Hibás teljesítés. In: Vékás L. (szerk.): *Az új Polgári Törvénykönyv Bizottsági Javaslatát magyarázókkal*. CompLex Kiadó Jogi és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft., Budapest. (616; ISBN 978-963-224-998-8). pp. 402-409.

PAPP T. (2011): Fogyasztó-e az utas? *Magyar Jog*. 10. sz. pp. 616-619.

VÉKÁS L. (szerk.) (2012): *Az új Polgári Törvénykönyv Bizottsági Javaslatát magyarázókkal*. CompLex Kiadó Jogi és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft., Budapest. (616; ISBN 978-963-224-998-8).

## Hivatkozások és jegyzetek

<sup>1</sup> A „fogyasztó” fogalom természetes személyre szűkítésének kritikájához lásd Hámori (2012/a:8-11); Hámori (2012/b:45-64); Hámori (2011:21-24); Hámori (2009/a:88-97); Hámori (2009/b:150-166); Papp (2011:616-619).

<sup>2</sup> Vö. új Ptk. 8:1. § (1) bekezdés 4. pont: „E törvény alkalmazásában [...] 4. *vállalkozás*: a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körében eljáró személy” [vö. Gárdos (2012, pp. 569-570)]; és Ptk. 685. § *d-e*) pont: „E törvény alkalmazásában [...] *d*) fogyasztó: a gazdasági vagy szakmai tevékenység körén kívül eső célból szerződést kötő személy; *e*) fogyasztói szerződés: az a szerződés, amely fogyasztó és olyan személy között jön létre, aki (amely) a szerződést gazdasági vagy szakmai tevékenysége körében köti; a törvény jótállásra és kellékszavatosságra vonatkozó szabályai alkalmazásában az a szerződés minősül fogyasztói szerződésnek, amelynek tárgya ingó dolog, kivéve a villamos energiát, a – tartályban, palackban vagy egyéb módon korlátozott mennyiségben vagy meghatározott úrtartalommal ki nem szerelt – vizet és gázt, továbbá a végrehajtási eljárás vagy más hatósági intézkedés folytán eladott dolgot, valamint az olyan árverésen eladott használt dolgot, amelyen a fogyasztó személyesen részt vehet (fogyasztási cikk)”.

<sup>3</sup> Lásd 2013. évi V. törvény indokolása a Polgári Törvénykönyvről Hatodik Könyv XXIV. Fejezet (a továbbiakban: Tv. indokolás); T/7971. számú törvényjavaslat a Polgári Törvénykönyvről (a továbbiakban: T/7971) Hatodik Könyv XXIV. Fejezet indokolása; vö. Az új Polgári Törvénykönyv Bizottsági Javaslatok magyarázatokkal. Szerk.: Vékás Lajos (2012). CompLex Kiadó Jogi és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft., Budapest. (616; ISBN 978-963-224-998-8).; Kemenes István, Vékás Lajos (2012): Hibás teljesítés. In: *Az új Polgári Törvénykönyv Bizottsági Javaslatok magyarázatokkal*. Szerk.: Vékás Lajos. CompLex Kiadó Jogi és Üzleti Tartalomszolgáltató Kft., Budapest. (616; ISBN 978-963-224-998-8). pp. 402-409.; és Farkas Attila László (2013): Hibás teljesítés. In: *Polgári jog. Kötelmi jog. Első és Második Rész. Az új Ptk. magyarázata V/VI*. Szerk.: Wellmann György. HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., Budapest. (372; ISBN 978-963-258-193-4). pp. 284-325.

<sup>4</sup> A bírói gyakorlathoz lásd például Farkas (2013:284-325), Farkas–Wellmann (2012/a, pp. 8-11), Farkas–Wellmann (2012/b, pp. 16-20).

<sup>5</sup> Lásd Tv. indokolás.

<sup>6</sup> Lásd Tv. indokolás; vö. (bővebben) Farkas (2013, pp. 284-288).

<sup>7</sup> Lásd új Ptk. 6:157. § (1) bekezdés első mondat; vö. Kemenes, Vékás (2012, p. 402): „A kötelezett hibásan teljesít, ha a szolgáltatás a teljesítés időpontjában nem felel meg a szerződésben vagy a törvénynek a szolgáltatás minőségére vonatkozó rendelkezéseiben megállapított minőségi követelményeknek.”; T/7971 6:157. § (1) bekezdés. Vö. Ptk. 305. § (1)–(2) bekezdés: „(1) Olyan szerződés alapján, amelyben a felek kölcsönös szolgáltatásokkal tartoznak, a kötelezett hibásan teljesít, ha a szolgáltatott dolog a teljesítés időpontjában nem felel meg a jogszabályban vagy a szerződésben meghatározott tulajdonságoknak. (2) Hibás teljesítésnek minősül a szolgáltatott dolog szakszerűtlen összeszerelése is, ha a szerelés szerződéses kötelezettség, és azt a kötelezett vagy olyan személy végezte el, akinek magatartásáért a kötelezett felelős. A kötelezett felel akkor is, ha a szolgáltatott dolog összeszerelését a szerződésnek megfelelően a jogosult végezte el, és a szakszerűtlen összeszerelés a használati útmutató hibájára vezethető vissza. Fogyasztói szerződésben semmis az a kikötés, amely e rendelkezésektől a fogyasztó hátrányára tér el.”. Az új Ptk. elhagyja a szolgáltatott dolog szakszerűtlen összeszerelésére vonatkozó szabályozást, mivel arra is irányadó, hogy ha a szolgáltatás a teljesítés időpontjában nem felelt meg a szerződésben vagy jogszabályban meghatározott követelményeknek, akkor a kötelezettel szemben a hibás teljesítés jogkövetkezményei alkalmazhatóak (kellékszavatosság, jótállás, kártérítés) [Gadó–Németh–Sáriné (2013, p. 540)].

<sup>8</sup> Lásd új Ptk. 6:157. § (1) bekezdés második mondat. Vö. Ptk. 305/A. § (1) bekezdés: „(1) Ha a jogosult a hibát a szerződéskötés időpontjában ismerte, vagy azt ismernie kellett, a kötelezett mentesül a szavatossági felelősség alól. Mentésül a kötelezett a szavatossági felelősség alól akkor is, ha a hiba a jogosult által adott anyag hibájára vezethető vissza, feltéve, hogy az anyag alkalmatlanságára a jogosultat figyelmeztette.”. Vö. új Ptk. 6:177. § (2) bekezdés: „(2) A kötelezett mentesül a hibás teljesítés jogkövetkezményei alól, ha a hiba a jogosult által adott *a*) anyag alkalmatlanságára vagy hibájára; *b*) adat hiányosságára vagy hibájára; vagy *c*) utasítás célszerűtlenségére vagy szakszerűtlenségére vezethető vissza, és e körülményekre a kötelezett a jogosultat figyelmeztette.”.

<sup>9</sup> Vö. Kemenes, Vékás (2012, pp. 406).

<sup>10</sup> Lásd Tv. indokolás; vö. Kemenes, Vékás (2012, p. 406); és Farkas (2013, p. 288).

---

<sup>11</sup> Vö. T/7971 6:157. § (2) bekezdés: „jogszatvatosságra”.

<sup>12</sup> Lásd új Ptk. 6:157. § (2) bekezdés. Vö. Ptk. 305. § (2) bekezdés harmadik mondat, 305/A. § (2) bekezdés második mondat, 306. § (5) bekezdés, 307. § (2) bekezdés második mondat, 308. § (4) bekezdés második és harmadik mondat, 308/A. § (2) bekezdés, 309. § (1) bekezdés második mondat.

<sup>13</sup> Lásd új Ptk. 6:158. §. Vö. Ptk. 305/A. § (2) bekezdés: „(2) Fogyasztói szerződés esetében az ellenkező bizonyításáig vélelmezni kell, hogy a teljesítést követő hat hónapon belül felismert hiba már a teljesítés időpontjában megvolt, kivéve, ha e vélelem a dolog természetével vagy a hiba jellegével összeegyeztethetetlen. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.”. Lásd továbbá: Farkas (2013, p. 288).

<sup>14</sup> Ld. Tv. indokolás; vö. (bővebben) Farkas (2013, pp. 289-300).

<sup>15</sup> Lásd Tv. indokolás.

<sup>16</sup> Lásd Tv. indokolás.

<sup>17</sup> Lásd Tv. indokolás; vö. Kemenes, Vékás (2012, p. 407).

<sup>18</sup> Lásd Tv. indokolás; vö. Kemenes, Vékás (2012, p. 407).

<sup>19</sup> Lásd Tv. indokolás.

<sup>20</sup> Lásd Tv. indokolás; vö. (bővebben) Farkas (2013, pp. 302-311).

<sup>21</sup> Lásd új Ptk. 6:159. § (1) bekezdés. Vö. Ptk. 305. § (1) bekezdés, és (3) bekezdés: „(3) A kötelezett a hibás teljesítésért felelősséggel tartozik (kellékszavatosság).”.

<sup>22</sup> Vö. Kemenes, Vékás (2012, p. 402): „A kötelezett kellékszavatossága alapján a jogosult választása szerint”; T/7971 6:159. § (2) bekezdés.

<sup>23</sup> Lásd új Ptk. 6:159. § (2) bekezdés. Vö. Ptk. 306. § (1) bekezdés első mondat: „Hibás teljesítés esetén a jogosult *a*) elsősorban – választása szerint – kijavítást vagy kicserélést követelhet, kivéve, ha a választott szavatossági igény teljesítése lehetetlen, vagy ha az a kötelezettnek a másik szavatossági igény teljesítésével összehasonlítva aránytalan többletköltséget eredményezne, figyelembe véve a szolgáltatott dolog hibátlan állapotban képviselt értékét, a szerződésszegés súlyát, és a szavatossági jog teljesítésével a jogosultnak okozott kényelmetlenséget; *b*) ha sem kijavításra, sem kicserélésre nincs joga, vagy ha a kötelezett a kijavítást, illetve a kicserélést nem vállalta, vagy e kötelezettségének a (2) bekezdésben írt feltételekkel nem tud eleget tenni – választása szerint – megfelelő árleszállítást igényelhet vagy elállhat a szerződéstől.”, és uo. (3) bekezdés: „(3) Ha a kötelezett a dolog kijavítását megfelelő határidőre nem vállalja, vagy nem végzi el, a jogosult a hibát a kötelezett költségére maga kijavíthatja vagy mással kijavíttathatja.”.

<sup>24</sup> Lásd új Ptk. 6:159. § (3) bekezdés. Vö. Ptk. 306. § (1) bekezdés második mondat: „Jelentéktelen hiba miatt elállásnak nincs helye.”.

<sup>25</sup> Lásd új Ptk. 6:159. § (4) bekezdés. Vö. Ptk. 306. § (2) bekezdés: „(2) A kijavítást vagy kicserélést – a dolog tulajdonosságaira és a jogosult által elvárható rendeltetésére figyelemmel – megfelelő határidőn belül, a jogosultnak okozott jelentős kényelmetlenség nélkül kell elvégezni.”. A Ptk. 306. §-ának (4) bekezdéséhez [„(4) A jogosult a kijavításig vagy kicserélésig az ellenszolgáltatás arányos részét visszatarthatja.”] lásd az új Ptk. 6:139. §-ának (1) bekezdését: „(1) Szerződésszegés esetén a jogosult a saját esedékes szolgáltatása arányos részének teljesítését a kötelezett teljesítéséig vagy megfelelő biztosíték nyújtásáig visszatarthatja.”. A Ptk. 306. §-ának (5) bekezdéséhez [„(5) Fogyasztói szerződésben semmis az a kikötés, amely a szavatossági jogoknak a törvényben meghatározott sorrendjétől a fogyasztó hátrányára tér el.”] lásd az új Ptk. 6:157. §-ának (2) bekezdését: „(2) Fogyasztó és vállalkozás közötti szerződésben semmis az a kikötés, amely e fejezetnek a kellékszavatosságra és a jótállásra vonatkozó rendelkezéseitől a fogyasztó hátrányára tér el.”.

<sup>26</sup> Lásd új Ptk. 6:160. §. Vö. Ptk. 306/A. §: „A jogosult a választott szavatossági jogáról másokra térhet át. Az áttéréssel okozott kárt köteles a kötelezettnek megtéríteni, kivéve, ha az áttérésre a kötelezett magatartása adott okot, vagy az áttérés egyébként indokolt volt.”. Lásd továbbá: Farkas (2013, pp. 300-302).

<sup>27</sup> Lásd új Ptk. 6:161. §; továbbá: Farkas (2013, p. 302).

<sup>28</sup> Lásd új Ptk. 6:162. § (1) bekezdés. Vö. Ptk. 307. § (1) bekezdés: „(1) A jogosult a hiba felfedezése után a körülmények által lehetővé tett legrövidebb időn belül köteles kifogását a kötelezettel közölni.”.

<sup>29</sup> Lásd új Ptk. 6:162. § (2) bekezdés. Vö. Ptk. 307. § (2) bekezdés: „(2) Fogyasztói szerződés esetében a hiba felfedezésétől számított két hónapon belül közölt kifogást kellő időben közöltnek kell tekinteni. A felek ettől eltérő megállapodása semmis.”.

<sup>30</sup> Lásd új Ptk. 6:162. § (3) bekezdés. Vö. Ptk. 307. § (3) bekezdés: „(3) A közlés késedelméből eredő kárért a jogosult felelős.”.

<sup>31</sup> Lásd új Ptk. 6:163. § (1) bekezdés. Vö. Ptk. 308. § (1)–(2) bekezdés: „(1) A jogosult a teljesítés időpontjától számított hat hónapos elévülési határidő alatt érvényesítheti szavatossági jogait. Ha a dolog használhatóságának legkisebb időtartamát hatósági előírás vagy kötelező műszaki előírás határozza meg (kötelező alkalmassági idő), és ez hat hónapnál rövidebb, az igény érvényesítésére ez a határidő irányadó. (2) Ha a szerződés állat szolgáltatására irányul, a szavatossági igény a teljesítéstől számított hatvan nap alatt évül el.”.

<sup>32</sup> Lásd új Ptk. 6:163. § (2) bekezdés első mondat.

<sup>33</sup> Lásd új Ptk. 6:163. § (2) bekezdés második mondat. Vö. Ptk. 308. § (4) bekezdés: „(4) Fogyasztói szerződés esetében a fogyasztó – az (1)–(2) bekezdéstől eltérően – a teljesítés időpontjától számított kétéves elévülési határidő alatt érvényesítheti szavatossági igényét. Az ennél rövidebb elévülési határidőt megállapító kikötés semmis. Ha a fogyasztói szerződés tárgya használt dolog, a felek rövidebb határidőben is megállapodhatnak, egy évnél rövidebb elévülési határidő azonban ebben az esetben sem köthető ki.”.

<sup>34</sup> Lásd új Ptk. 6:163. § (3) bekezdés.

<sup>35</sup> Lásd új Ptk. 6:163. § (4) bekezdés. Vö. Ptk. 308. § (3) bekezdés első mondat: „Nem számít bele az elévülési időbe a kijavítási időnek az a része, amely alatt a jogosult a dolgot nem tudja rendeltetésszerűen használni.”.

<sup>36</sup> Lásd új Ptk. 6:163. § (5) bekezdés első mondat.

<sup>37</sup> Lásd új Ptk. 6:163. § (5) bekezdés második mondat. Vö. Ptk. 308. § (3) bekezdés második mondat: „A szavatossági jog érvényesíthetőségének határideje a dolognak vagy jelentősebb részének kicserélése (kijavítása) esetén a kicserélt (kijavított) dologra (dologrészre), valamint a kijavítás következményeként jelentkező hiba tekintetében újból kezdődik.”. A Ptk. 308/A. § (1)–(2) bekezdése szerint: „(1) Ha a jogosult igényét menthető okból nem tudja érvényesíteni, így különösen, ha a hiba a jellegénél vagy a dolog természeténél fogva a 308. §-ban meghatározott határidőn belül nem volt felismerhető, a szavatossági jogok érvényesítésének határideje a teljesítés időpontjától számított egy év, tartós használatra rendelt dolog esetében három év. Ha a kötelező alkalmassági idő három évnél hosszabb, az igény érvényesítésére ez a határidő az irányadó. E határidők elmulasztása jogvesztéssel jár. (2) Fogyasztói szerződésben az (1) bekezdésben megállapított hároméves határidőnél rövidebb határidő kikötése semmis.”.

<sup>38</sup> Lásd új Ptk. 6:164. §. Vö. Ptk. 308/C. §: „A szavatossági jogok az ugyanabból a jogalpból eredő követeléssel szemben kifogásként a határidők eltelte után is érvényesíthetők.”.

<sup>39</sup> Lásd új Ptk. 6:165. § (1) bekezdés. Vö. Ptk. 308/B. § első mondat: „A szavatossági igényt a szolgáltatott dolog minden olyan hibája miatt határidőben érvényesítettnek kell tekinteni, amely a megjelölt kellékhányt előidézte.”.

<sup>40</sup> Lásd új Ptk. 6:165. § (2) bekezdés. Vö. Ptk. 308/B. § második mondat: „Ha azonban a jogosult a szavatossági igényét csak a dolognak – a megjelölt hiba szempontjából – elkülöníthető része tekintetében érvényesíti, a szavatossági igény a dolog egyéb részeire nem minősül érvényesítettnek.”.

<sup>41</sup> Lásd új Ptk. 6:166. § (1) bekezdés.

<sup>42</sup> Lásd új Ptk. 6:166. § (2) bekezdés. Vö. Ptk. 309. § (1) bekezdés: „(1) A szavatossági kötelezettség teljesítésével és a szerződésszerű állapot megteremtésével kapcsolatos költségek – ideértve különösen az anyag-, munka- és továbbítási költségeket – a kötelezettet terhelik. Fogyasztói szerződés esetében a felek ettől eltérő megállapodása semmis.”.

<sup>43</sup> Lásd új Ptk. 6:167. § (1) bekezdés első mondat; vö. Kemenes, Vékás (2012, pp. 403-404): „Ha a dolog kicserélésére vagy nagyobb terjedelmű kijavítására amiatt, hogy a dolog hibája nem volt felismerhető, a kellékszavatossági határidő jelentős részének eltelte után kerül sor, a kötelezett a gazdagodás megtérítésére tarthat igényt.”; T/7971 6:167. § (1) bekezdés. Vö. Ptk. 309. § (2) bekezdés.

<sup>44</sup> Lásd új Ptk. 6:167. § (1) bekezdés második mondat.

<sup>45</sup> Lásd új Ptk. 6:167. § (2) bekezdés. Vö. Ptk. 309. § (2) bekezdés: „(2) Kicserélés vagy elállás esetén a jogosult nem köteles a dolognak azt az értékcsökkenését megtéríteni, amely a rendeltetésszerű használat következménye.”.

<sup>46</sup> Lásd Tv. indokolás.

<sup>47</sup> Lásd Tv. indokolás. A termékfelelősségi szabályok az új Ptk.-ban: „6:550. § [Felelősség a termékkárért] A termékkárért a hibás termék gyártója felelősséggel tartozik. 6:551. § [A termék] Termék minden ingó dolog, akkor is, ha utóbb más dolog alkotórészévé vált. 6:552. § [A termékkár] Termékkár a) valakinek a hibás termék által okozott halála, testi sérülése vagy egészségkárosodása miatt bekövetkezett kár; és b) a hibás termék által más dolgokban okozott, a kár bekövetkeztekor ötszáz eurónak a Magyar Nemzeti Bank hivatalos devizaárfolyama szerinti forintösszegénél nagyobb összegű kár, ha a károsodott dolog szokásos rendeltetése szerint magánhasználat vagy magánfogyasztás tárgya, és azt a károsult is rendszerint ilyen célra használta. 6:553. § [A gyártó] (1) E fejezet alkalmazásában gyártó a végtermék, a résztermék, az alapanyag előállítója, valamint aki a terméken elhelyezett nevével, védjeggyel vagy egyéb megkülönböztető jelzés alkalmazásával önmagát a termék gyártójaként tünteti fel. (2) Importtermék esetén a terméket gazdasági tevékenysége keretében az Európai Gazdasági Térség területére behozó személyt is gyártónak kell tekinteni. Ez a szabály nem érinti az importálónak a gyártóval szemben érvényesíthető visszkereseti igényét. (3) Ha a termék gyártója nem állapítható meg, a termék minden forgalmazóját gyártónak kell tekinteni mindaddig, amíg a forgalmazó a gyártót vagy azt a forgalmazót, akitől a terméket beszerezte, a károsultnak meg nem nevezi. Ezt a szabályt importtermék esetén akkor is megfelelően alkalmazni kell, ha a termék gyártója feltüntetésre került, de az importálója nem állapítható meg. (4) A forgalmazó ezt a nyilatkozatát a károsult írásbeli felhívásától számított harminc napon belül teheti meg. 6:554. § [A termék hibája] (1) A termék akkor hibás, ha nem nyújtja azt a biztonságot, amely általában elvárható, figyelemmel különösen a termék rendeltetésére, ésszerűen várható használatára, a termékkel kapcsolatos tájékoztatásra, a termék forgalomba hozatalának időpontjára, a tudomány és a technika állására. (2) A terméket nem teszi hibássá önmagában az a tény, hogy később nagyobb biztonságot nyújtó termék kerül a forgalomba. (3) A termék hibáját a károsultnak kell bizonyítania. 6:555. § [Mentesülés a felelősség alól] (1) A gyártó akkor mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a) a terméket nem hozta forgalomba; b) terméket nem üzletszerű forgalmazás céljából állította elő, illetve azt nem üzletszerű gazdasági tevékenység körében gyártotta vagy forgalmazta; c) a termék az általa történő forgalomba hozatal időpontjában hibátlan volt, és a hiba oka később keletkezett; d) a termék általa történő forgalomba hozatala időpontjában a hiba a tudomány és a technika állása szerint nem volt felismerhető; vagy e) a termék hibáját jogszabály vagy kötelező hatósági előírás alkalmazása okozta. (2) Az alapanyag vagy a résztermék gyártója mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a) a hibát a végtermék szerkezete, illetve összetétele okozta; vagy b) a hiba a végterméket gyártó utasításának a következménye. (3) A gyógyszer előírás szerinti alkalmazásával okozott kár esetén a gyártó az (1) bekezdés d) pontjában foglaltakra hivatkozással nem mentesülhet a felelősség alól. 6:556. § [Harmadik személy közrehatása] A gyártó nem mentesül a felelősség alól arra hivatkozással, hogy a kár bekövetkeztében harmadik személy magatartása is közrehatott. Ez a szabály nem érinti a gyártónak a harmadik személlyel szemben érvényesíthető igényét. 6:557. § [A felelősség korlátozása és kizárása] A károsulttal szemben a gyártó felelősségének korlátozása vagy kizárása semmis. 6:558. § [Igényérvényesítési határidő] (1) A károsult kártérítési igényét hároméves határidő alatt érvényesítheti. (2) Az elévülés akkor kezdődik, amikor a károsult tudomást szerzett vagy tudomást szerezhetett volna a kárról, a termék hibájáról és a gyártó személyéről. (3) A gyártót az e fejezetben meghatározott felelőssége az adott termék általa történő forgalomba hozatalától számított tíz évig terheli. E határidő elmulasztása jogvesztéssel jár. 6:559. § [Vegyes rendelkezések] (1) E fejezet rendelkezéseinek alkalmazása során különös méltánylást érdemlő körülmények fennállása esetén sincs mód a kártérítés mértékének a teljes kárnál alacsonyabb összegben történő meghatározására. (2) E fejezet rendelkezései nem alkalmazhatóak az atomenergiáról szóló törvényben meghatározott károokra, továbbá az olyan nukleáris balesetek által okozott károokra, amelyeket a Magyar Köztársaság által ratifikált nemzetközi egyezmények rendeznek.”; vö. a termékfelelősségről szóló 1993. évi X. törvény.

<sup>48</sup> Lásd Tv. indokolás.

<sup>49</sup> Lásd Tv. indokolás; vö. (bővebben) Farkas (2013, pp. 311-314).

<sup>50</sup> Lásd új Ptk. 6:168. § (1) bekezdés első mondat.

<sup>51</sup> Lásd új Ptk. 6:168. § (1) bekezdés második mondat.

<sup>52</sup> Lásd új Ptk. 6:168. § (2) bekezdés; vö. Kemenes, Vékás (2012, p. 404): „Gyártónak minősül a termék előállítója és forgalmazója.”; T/7971 6:168. § (2) bekezdés.

<sup>53</sup> Lásd új Ptk. 6:168. § (3) bekezdés.

<sup>54</sup> Lásd új Ptk. 6:168. § (4) bekezdés.

<sup>55</sup> Lásd új Ptk. 6:169. § (1) bekezdés első mondat.

<sup>56</sup> Lásd új Ptk. 6:169. § (1) bekezdés második mondat.

<sup>57</sup> Lásd új Ptk. 6:169. § (1) bekezdés harmadik mondat.

<sup>58</sup> Lásd új Ptk. 6:169. § (2) bekezdés első mondat.

<sup>59</sup> Lásd új Ptk. 6:169. § (2) bekezdés második mondat.

---

<sup>60</sup> Lásd új Ptk. 6:170. §.

<sup>61</sup> Lásd Tv. indokolás; vö. Farkas–Wellmann (2012/b, p. 20).

<sup>62</sup> Lásd Tv. indokolás; vö. Farkas–Wellmann (2012/b, p. 20); és (bővebben) Farkas (2013, pp. 314-319).

<sup>63</sup> Lásd új Ptk. 6:171. § (1) bekezdés első mondat.

<sup>64</sup> Lásd új Ptk. 6:171. § (1) bekezdés második mondat. Vö. Ptk. 248. § (1) bekezdés első mondat: „Aki a szerződés hibátlan teljesítéséért szerződés vagy jogszabály alapján jótállásra köteles, ennek időtartama alatt a felelősség alól csak akkor mentesül, ha bizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett.”.

<sup>65</sup> Lásd új Ptk. 6:171. § (2) bekezdés; vö. Kemenes, Vékás (2012, p. 404): „(2) A jótállásból eredő kötelezettség teljesítése a jótállást vállaló kötelezett helyett a jótállási nyilatkozatban megjelölt személytől is követelhető. (3) A jótállás a jogosultnak a törvényből eredő jogait nem érinti.”; T/7971 6:171. § (2) bekezdés. Vö. Ptk. 248. § (1) bekezdés második mondat: „A jótállás a jogosultnak a törvényből eredő jogait nem érinti.”.

<sup>66</sup> Lásd új Ptk. 6:172. §.

<sup>67</sup> Lásd új Ptk. 6:173. § (1) bekezdés első mondat.

<sup>68</sup> Lásd új Ptk. 6:173. § (1) bekezdés második mondat; vö. Kemenes, Vékás (2012, p. 404): „Ha a jótállásra kötelezett kötelezettségének a jogosult felhívására – megfelelő határidőben – nem tesz eleget, a jótállási igény e határidő elteltétől számított három hónapon belül a jótállási határidő elteltére tekintet nélkül érvényesíthető bíróság előtt.”; T/7971 6:173. § (1) bekezdés.

<sup>69</sup> Lásd új Ptk. 6:173. § (1) bekezdés harmadik mondat.

<sup>70</sup> Lásd új Ptk. 6:173. § (2) bekezdés. Vö. Ptk. 248. § (2)–(5) bekezdés: „(2) A jótállás a kötelezettet a jótállási kötelezettséget keletkeztető szerződésben vagy jogszabályban, továbbá a szolgáltatásra vonatkozó reklámban foglalt feltételek szerint terheli. (3) Fogyasztói szerződés esetében a jótállási nyilatkozatnak tartalmaznia kell a jótállás kötelezettjének nevét és címét, a jótállás tartalmát, időtartamát, területi hatályát és a belőle eredő jogok érvényesítésének módját; utalnia kell továbbá arra, hogy a jótállás a fogyasztónak a törvényből eredő jogait nem érinti. A jótállási nyilatkozatot a fogyasztó kérésére írásban vagy más maradandó eszközzel rögzíteni kell, és a fogyasztó rendelkezésére kell bocsátani. Jótállást kötelezően előíró jogszabály a jótállási nyilatkozatra vonatkozóan további követelményeket állapíthat meg. Az e bekezdésben meghatározott feltételek nemteljesülése nem érinti a jótállási kötelezettségvállalás érvényességét. (4) A jogosult a jótállási határidő alatt bármikor közölheti kifogását a kötelezettel. (5) A törvénynek a szavatossági jogok gyakorlására vonatkozó szabályait a jótállási jogok gyakorlásánál megfelelően alkalmazni kell.”. Az új Ptk.: mellőzi a szolgáltatásra vonatkozó reklámra történő külön utalást; nem tartalmaz külön rendelkezéseket a fogyasztó és vállalkozás közötti szerződésekhez kapcsolódó jótállásra vonatkozóan; biztosítja, hogy a jótállási idő alatt az új tulajdonos is érvényesíthesse a jótállást; új rendelkezése, hogy ha a jótállásra kötelezett kötelezettségének a jogosult felhívására megfelelő határidőben nem tesz eleget, a jótállási igény a felhívásban tűzött határidő elteltétől számított három hónapos jogvesztő határidőn belül akkor is érvényesíthető bíróság előtt, ha a jótállási idő már eltelt [Gadó–Németh–Sáriné (2013, p. 514)].

<sup>71</sup> Lásd Tv. indokolás; vö. (bővebben) Farkas (2013, pp. 319-321).

<sup>72</sup> Lásd új Ptk. 6:174. § (1) bekezdés.

<sup>73</sup> Lásd új Ptk. 6:174. § (2) bekezdés első mondat.

<sup>74</sup> Lásd új Ptk. 6:174. § (2) bekezdés második mondat.

<sup>75</sup> Lásd új Ptk. 6:174. § (2) bekezdés harmadik mondat. Vö. Ptk. 310. §: „Szavatossági jogainak érvényesítésén kívül a jogosult a hibás teljesítésből eredő kárának megtérítését is követelheti a kártérítés szabályai szerint.”.

<sup>76</sup> Lásd Tv. indokolás; vö. (bővebben) Farkas (2013, pp. 321-324).

<sup>77</sup> Lásd új Ptk. 6:175. § (1) bekezdés első mondat.

<sup>78</sup> Lásd új Ptk. 6:175. § (1) bekezdés második mondat.

<sup>79</sup> Lásd új Ptk. 6:175. § (2) bekezdés. Vö. Ptk. 369. § (1)–(4) bekezdés: „(1) Ha harmadik személynek az adásvétel tárgyára olyan joga van, amely a vevő tulajdonszerzését akadályozza, a vevő elállhat a szerződéstől, és kártérítést követelhet. (2) E jogainak gyakorlása előtt a vevő köteles az eladót megfelelő határidő kitűzésével felhívni arra, hogy tulajdonszerzésének akadályait hárítsa el, vagy adjon megfelelő biztosítékot. (3) Ha a vevő harmadik személy joga következté-

---

ben a dolgot e harmadik személynek kiszolgáltatja, vagy az eladónak visszaadja, az eladótól kártérítést követelhet. (4) Ha az eladó jóhiszemű volt, csak a szerződés megkötéséből eredő károkat köteles megfizetni. Ez a vevő elállási jogát nem érinti.”

<sup>80</sup> Lásd új Ptk. 6:176. § (1) bekezdés; vö. Kemenes, Vékás (2012, p. 405): „Ha tulajdonjog, jog vagy követelés visszterhes átruházására irányuló kötelezettség esetén a tulajdonjog gyakorlását harmadik személy joga korlátozza vagy értékét csökkenti, a jogosult megfelelő határidő tüzésével tehermentesítést követelhet.”; T/7971 6:176. § (1) bekezdés.

<sup>81</sup> Lásd új Ptk. 6:176. § (2) bekezdés.

<sup>82</sup> Lásd új Ptk. 6:176. § (3) bekezdés első mondat.

<sup>83</sup> Lásd új Ptk. 6:176. § (3) bekezdés második mondat.

<sup>84</sup> Lásd új Ptk. 6:176. § (4) bekezdés.

<sup>85</sup> Lásd új Ptk. 6:176. § (5) bekezdés. Vö. Ptk. 370. § (1)–(4) bekezdés: „(1) Ha harmadik személynek a dolgon olyan joga áll fenn, amely a vevő tulajdonjogát korlátozza, a vevő megfelelő határidő kitűzésével tehermentesítést követelhet, és a tehermentesítésig megtagadhatja az ehhez szükséges összeg megfizetését. (2) A határidő eredménytelen eltelte után a vevő a dolgot az így rendelkezésre álló összegből vagy egyébként az eladó költségére tehermentesítheti. (3) Ha a tehermentesítés lehetetlen, vagy aránytalan költséggel járna, a vevő a szerződéstől elállhat, és kártérítést követelhet, vagy a teher átvállalása fejében a vételár megfelelő csökkentését követelheti. Ezek a jogok a vevőt akkor is megilletik, ha a tehermentesítésre megszabott határidő eredménytelenül telt el, és a vevő nem kívánja a dolog tehermentesítését. (4) Nem illetik meg ezek a jogok a vevőt, ha a szerződés megkötésekor tudnia kellett, hogy a dolgon korlátozástól mentes tulajdonjogot nem szerezhet, kivéve, ha az eladó a vevő korlátozástól mentes tulajdonszerzéséért jótállott. A jelzálogjogtól való mentességért az eladó akkor is szavatol, ha arról a vevő tudott.”

<sup>86</sup> Lásd Tv. indokolás; vö. (bővebben) Farkas (2013, pp. 324-325).

<sup>87</sup> Lásd új Ptk. 6:177. § (1) bekezdés.

<sup>88</sup> Lásd új Ptk. 6:177. § (2) bekezdés. Vö. Ptk. 311/A. §: „A hibás teljesítés jogkövetkezményeire vonatkozó szabályokat megfelelően alkalmazni kell akkor is, ha a kötelezettség nem dolog szolgáltatására irányul; ilyenkor a kicserélésen a szolgáltatás újbóli teljesítését kell érteni.”

<sup>89</sup> Vö. Kemenes, Vékás (2012, p. 406): „dolognak”; T/7971 6:178. § (1) bekezdés.

<sup>90</sup> Vö. uo.

<sup>91</sup> Lásd új Ptk. 6:178. § (1) bekezdés. Vö. Ptk. 424. § (1) bekezdés: „(1) A bérbeadó – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – szavatol azért, hogy a bérelt dolog a bérlet egész tartama alatt szerződésszerű használatra alkalmas, és egyébként is megfelel a szerződés előírásainak. Erre a szavatosságra a hibás teljesítés miatti szavatosság szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérlőt az elállás helyett az azonnali hatályú felmondás joga illeti meg, kicserélést pedig nem követelhet.”

<sup>92</sup> Vö. Kemenes, Vékás (2012, p. 406): „dolognak”; T/7971 6:178. § (2) bekezdés.

<sup>93</sup> Vö. uo.

<sup>94</sup> Lásd új Ptk. 6:178. § (2) bekezdés. Vö. Ptk. 424. § (2) bekezdés: „(2) A bérbeadó szavatol azért, hogy harmadik személynek nincs a bérelt dologra vonatkozóan olyan joga, amely a bérlőt a használatban korlátozza vagy megakadályozza. Erre a szavatosságra az eladónak a tulajdonjog átruházásáért való szavatosságára irányadó szabályokat azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a bérlő elállás helyett azonnali hatállyal felmondhat.”