

MEGJEGYZÉSEK A COVID-19 VÍRUS HATÁSAIROL A MAGYAR SZERZŐDÉSI JOGBAN, KÜLÖNÖS FIGYELEMMEL A VIS MAIOR FOGALMÁRA

BOÓC ÁDÁM

habilitált egyetemi docens (KRE ÁJK)

1. Bevezetés

Tényként állapítható meg, hogy a koronavírus, a COVID-19 mint tényleges *pandémia*, azaz az *epidémiából* kifejlődő világjárvány az emberiség számára egy újszerű, eddig ebben a formájában lényegében *ismeretlen veszélyhelyzetet* teremtett meg, amellyel szemben sem orvosi, sem egyéb értelemben *ellenszer* a jelen tanulmány készítésekor még nem ismert. 2020. 03. 11. napján jelentette be Tedrosz Adamon Gebrejeszusz, az Egészségügyi Világszervezet (WHO) főigazgatója Genfben, hogy világjárvány szintjére lépett a COVID-19 vírusfertőzés.¹

Tagadhatatlan továbbá, hogy a koronavírusnak egyéb komoly egészségügyi, gazdasági hatásai mellett értelemszerűen a polgári jogra, a polgári jogi szerződéses jogviszonyokra nézve is nagyon komoly következményei vannak. Jelen írásban azt kíséreljük meg bemutatni, hogy a COVID-19 jelenleg ismert megjelenési formája a magyar polgári jogban a szerződéses jogviszonyokat milyen formában, milyen módon befolyásolhatja, különös figyelemmel a *vis maior* fogalmára.

A jelen tanulmány írásakor rendelkezésre álló információk kapcsán az minden bizonnyal kijelenthetőnek és rögzíthetőnek tűnik, hogy a koronavírus megjelenése és következménye polgári jogi értelemben *elméletileg vis maior* helyzetet generál, annak azonban tényleges megítélése, *vis maior*ként való minősítése az egyes konkrét esetkörökben változhat.

A *vis maior* kapcsán elsődlegesen a római jogra szükséges és egyben célszerű utalni. Ennek megfelelően a *vis maior*, az *act of God*, *höhere Gewalt*, *qeuo bía* olyan ellenállhatatlan erő, amelynek az emberi gyengeség nem bír ellenállni. Más szavakkal az erőhatalom (*casus maior/vis maior*): *olyan károsító esemény, amelyről teljességgel bizonyos, hogy a vele szembeni védekezés*

1 Lásd ezzel kapcsolatban: <https://www.pharmindex-online.hu/hirek-cikkek/who-vilagjarvany-szintjere-lepett-a-covid-19-virusfertozes> (2020. 06. 30.)

*eleve lehetetlen, illetve eredménytelen (casus cui resisti non potest).*² A római jognak a *vis maior* kapcsán fontos és lényeges szabálya – amelynek témánk szempontjából is kiemelt jelentősége van –, hogy a *vis maior*-ért felel az is, aki a *vis maior* lehetőségét szerződésben vállalta.³

A régebbi, az 1959. évi Ptk. (régi Ptk.) elfogadása előtti magyar magánjog *per definitionem* nem tartalmazta a *vis maior* fogalmát, ugyanakkor a joggyakorlat természetesen ismerte és időnként alkalmazta is azt. Régi magyar magánjogunk szerint a *vis maior* olyan esemény, amelyet előre látni vagy ellene védekezni az egyes ember nem képes (elemi csapás, földrengés, háború, halál, stb.). Ezzel kapcsolatban a JHrl. XIII. 812. sz. eseti határozat azt rögzíti, hogy az emberi előrelátás és védekezés csak a *gyakorlati tapasztalatból* ismert, és a gazdasági és pénzügyi lehetőségekkel arányban álló rendes (normális) szükséglet tekinteteit köteles figyelembe venni.⁴

Hatályos magyar magánjogunk szintén nem tartalmazza a *vis maior* fogalmát definitív módon, ugyanakkor egyes gyakorlati esetekben alkalmazása lehetséges. Ha és amennyiben – fentiek szerint – a koronavírust *vis maior*ként kiváltó oknak kezeljük, akkor azt kell megvizsgálni, hogy ez magánjogi értelemben milyen következményekkel járhat.

A jelenleg rendelkezésre álló információk szerint – habár teoretikusan minden bizonnyal a koronavírus *vis maior* oknak tekinthető – általános jelleggel nem lehet azt kimondani, hogy minden egyes a magánjog hatálya alá tartozó szerződésben biztosan eredményezni is fogja a *vis maior* lényegében történetileg, intézménytörténeti szempontból kialakult – és egyes esetekben a hatályos jog által is elismert – joghatását.

Érdemes ezzel kapcsolatban a német jog megoldására utalni. A BGB 206.

2 Ezzel kapcsolatban lásd különösen: FÖLDI András – HAMZA Gábor: *A római jog története és intézményei*. Budapest, Nemzeti Tankönyvkiadó, 2012, 430.; BENEDEK FERENC – PÓKECZ KOVÁCS Attila: *Római magánjog*. Budapest – Pécs, Dialóg-Campus, 2017, 271.

3 Fentiekkel kapcsolatban lásd különösen: VISKY Károly: *A vis maior a római jog forrásaiban*. Budapest, Pázmány Péter Tudományegyetem, 1942.; FÖLDI András: A jogi felelősség fogalmáról. *Acta Facultatis Politico-iuridicae Universitatis Scientiarum Budapestinensis de Rolando Eötvös Nominatae*, 1988, 30, 7-23.; HAMZA Gábor: A felelősség elemzése és az antik jogok. *Acta Facultatis Politico-iuridicae Universitatis Scientiarum Budapestinensis de Rolando Eötvös Nominatae*, 1989, 31, 31-48.; MARTON Géza: *A polgári jogi felelősség*. Budapest, Triorg Kft., 1993.; MOLNÁR, Imre: *Die Haftungsordnung des römischen Privatrechts*. Szeged, Diligens GmbH, 1998.; SIKLÓSI Iván: *Custodia-felelősség és dolog rongálása klasszikus római jogban*. http://real.mtak.hu/26077/1/Siklosi___Custodia_felelosseg_es_dologrongalas_a_klasszikus_romai_jogban___Jura_u.pdf (2020. 03. 28.)

4 Lásd: FEHÉRVÁRY Jenő: *Magyar magánjog kistükre*. Budapest, magánkiadás, 1941, 366.

§-a ugyanis kimondja azt, hogy az elévülés felfüggesztésre (*Hemmung*) került abban az esetben, ha az elévülési idő utolsó hat hónapjában a jogosult *vis maior* (*höhere Gewalt*) okán akadályozva volt a jogérvényesítésben.⁵

Ez a szabály a magyar Ptk.-ban szereplő, az elévülés nyugvására vonatkozó szabály megfelelője, azzal a lényeges különbséggel azonban, hogy a Ptk 6:24. §-a az elévülés nyugvásának feltételeként azt írja elő, hogy a jogosult igényét *menthető okból* ne tudja érvényesíteni, azaz a magyar Ptk.-ban *nem* a *vis maior* kifejezés kerül használatra.

A járványügyi helyzet elmúltát követően vélhetően többen fognak az elévülés nyugvására hivatkozni a járvánnyal kapcsolatban egyes polgári peres eljárásokban vagy egyéb igényérvényesítő eljárásokban. Erre figyelemmel érdemes lehet a fentiekben említett német magánjogi példa nyomán menthető oknak tekinteni egyes esetekben, az elévülés megítélésekor a koronavírus okozta helyzetet, amennyiben az *vis maior*nak tekinthető. Természetesen ez is esetről esetre vizsgálendő körülmény.

2.

Amennyiben az adott szerződéses jogviszonyban, egy már megkötött szerződés esetében a *vis maiorra* mint a teljesítés alóli lehetséges kimentésre kívánunk hivatkozni, akkor elsődlegesen a teljesítés *lehetetlenné válásának lehetőségét* kell megvizsgálunk.

A Ptk. 6:179. §-a értelmében, amennyiben a teljesítés lehetetlenné válik, az a szerződés megszűnéséhez vezet. A Ptk. 6:179–180. §§-ok az alábbi rendelkezéseket tartalmazzák:

„6:179. § [A teljesítés lehetetlenné válása]

(1) Ha a teljesítés lehetetlenné vált, a szerződés megszűnik.

(2) A teljesítés lehetetlenné válásáról tudomást szerző fél késedelem nélkül köteles erről a másik felet értesíteni. Az értesítés elmulasztásából eredő kárt a mulasztó fél köteles megtéríteni.

6:180. § [Felelősség a lehetetlenné válásért]

(1) Ha a teljesítés lehetetlenné válásáért egyik fél sem felelős, a szerződés megszűnésének időpontját megelőzően nyújtott szolgáltatás pénzbenei

5 Lásd: § 206 Hemmung der Verjährung bei höherer Gewalt Die Verjährung ist gehemmt, solange der Gläubiger innerhalb der letzten sechs Monate der Verjährungsfrist durch höhere Gewalt an der Rechtsverfolgung gehindert ist. Lásd: https://www.gesetze-im-internet.de/bgb/_206.html (2020. 06. 30.) Ezzel kapcsolatban lásd továbbá: KÖHLER, Helmut: *BGB Allgemeiner Teil. Ein Studienbuch*. München, C. H. Beck, 1983, 53.

ellenértékét meg kell téríteni. Ha a már teljesített pénzbeli szolgáltatásnak megfelelő ellenszolgáltatást a másik fél nem teljesítette, a pénzbeli szolgáltatás visszajár.

(2) Ha a teljesítés lehetetlenné válásáért az egyik fél felelős, a másik fél szabadul a szerződésből eredő teljesítési kötelezettsége alól, és a szerződésszegéssel okozott kárának megtérítését követelheti.

(3) Ha a teljesítés lehetetlenné válásáért mindkét fél felelős, a szerződés megszűnik, és a felek a lehetetlenné válásból eredő kárukat a közrehatás arányában követelhetik egymástól.”

Témánk szempontjából fontos rámutatni arra a kérdésre, hogy ezen rendelkezés arra a helyzetre vonatkozik, amikor a szerződés keletkezésekor a teljesítés még nem lehetetlen, de valamilyen – alapvetően külső – körülmény bekövetkezésével azzá válik.

Ha a lehetetlenülés egyik félnek sem felróható módon következik be, az a felek között egy *elszámolási jogviszonyt* keletkeztet, azaz a *már nyújtott szolgáltatások ellenértékét* meg kell téríteni. Amennyiben arra kívánunk hivatkozni egy konkrét jogvitában, hogy a koronavírus okán válik lehetetlenné a szerződés teljesítése, úgy annak *bizonyítása* fontos kérdés, hogy a teljesítés lehetetlenné válása valóban *olyan okból* következett-e be, amelyért egyik fél sem felel.

A szerződések általános szabályai között olvasható lehetetlenülést érdemes egy konkrét, a gazdasági életben igen gyakori szerződés példáján, a vállalkozási szerződésen keresztül is megvizsgálni.

Figyelemmel arra, hogy a vállalkozási szerződés teljesítése sok esetben több alvállalkozó közreműködésével valósul meg, lényeges kérdés, hogy a fővállalkozó az alvállalkozóval szemben is megfelelő módon tudja érvényesíteni a teljesítéssel kapcsolatos jogait. A vállalkozási szerződésekkel kapcsolatosan – számos esetben a vállalkozás sajátosságaiból adódó módon – igen gyakori az, hogy a teljesítés olyan okból válik lehetetlenné, amelyért *egyik fél sem felelős*. Ebben az esetben a Ptk. 6:248. § értelmében az alábbiak szerint kell eljárni.

Amennyiben a lehetetlenné válás oka mindkét fél érdekkörében vagy érdekkörén kívül merült fel, a vállalkozót az elvégzett munka és költségei fejében a díj *arányos része* illeti meg. Ebben az esetben a felek közötti elszámolásra van szükség, amelyet a korrekt módon elkészített szerződés, továbbá a szerződéses jogviszony során a megfelelő dokumentálás jelentős mértékben segíthet.

Amennyiben a lehetetlenné válás oka a vállalkozó érdekkörében merült fel, díjazásra nem tarthat igényt. Ebben az esetben tehát a szerződés nem a vállalkozó miatt lehetetlenült, hanem a lehetetlenné válás oka a vállalkozó érdekkörében merült fel. A jogkövetkezmény azonban a vállalkozó részére

hátrányos, hiszen *díjazásra igényt nem tarthat*.

Amennyiben a lehetetlenné válás oka a megrendelő érdekkörében merült fel, a vállalkozót a díj megilleti, de a megrendelőnek jogában áll levonni azt az összeget, amelyet a vállalkozó a lehetetlenné válás folytán költségben megtakarított, továbbá amelyet a felszabadult időben másutt keresett vagy *nagyobb nehézség nélkül kereshetett volna*. A megrendelő ebben az esetben két jogcímen vonhat le összeget a vállalkozótól. Az egyik jogcím az, hogy a vállalkozó költségmegtakarításait levonhatja, a másik pedig a vállalkozónak a kieső időben egyébként megszerzett vagy megszerzhető jövedelmét jelenti. Megjegyzést érdemel, hogy egy esetleges, ezen kérdésre vonatkozó bizonyítási eljárás során igen lényeges lehet a szerződés megfelelő módon történő dokumentálása.⁶

A konkrét példa szerepeltetése megítélésünk szerint azért is fontos, mert igen jól érzékelteti azt, hogy egyáltalán *nem közömbös*, hogy egy vállalkozási szerződés lehetetlenülése mely félnek felróható, vagy *vis maior* esetében egyik félnek sem róható fel, hiszen igen eltérő, a felek helyzetét különbözően, de meghatározó módon befolyásoló jogkövetkezményeket társít hozzá a magánjog.

A koronavírus jelenlegi szakaszában megítélésünk szerint minden bizonytalansággal *nem minden megkötött szerződés esetében* beszélhetünk arról, hogy a *vis maior* rendelkezés alkalmazható, azaz a felek biztosan mentesülnek a szerződéses kötelezettségek alól. Konkrét jogesetben egészen biztosan szükséges vizsgálni az *előreláthatóság* alapelvének megjelenését, azaz azt, hogy a szerződés megkötésekor, esetlegesen annak teljesítésének megkezdésekor bármely fél *volt-e, avagy lehetett-e* olyan helyzetben, hogy a koronavírus esetleges jogkövetkezményeivel, hatásaival számolnia kellett.

Hatályos Polgári Törvénykönyvünk, a 2013. évi V. törvény – igaz alapvetően a tapadó károk vonatkozásában – nevesíti az ún. *előreláthatósági korlát* fogalmát, ez a *zsinórmérték* vélhetően egy *vis maior* helyzet megítélésénél és igen fontos lehet.⁷ Ennek megfelelően álláspontunk szerint egy adott jogviszony megítélése során egyedileg szükséges annak vizsgálata, hogy a jogviszonyban részt vevő felek a koronavírus esetleges hatásaival kellett-e, hogy a szerződés megkötésekor *reálisan* számoljanak-e.

6 Ezzel kapcsolatban lásd különösen: Boóc Ádám – SÁNDOR István (szerk.): *Előadásvázlatok a Kötelmi Jog Különös Részéből*. Budapest, Patrocinium, 2020, 60-69.

7 Ezzel kapcsolatban lásd különösen: FUGLINSZKY Ádám: *A kártérítés mértéke*. In: WELLMANN György (szerk.): *Polgári Jog. Kötelmi Jog. Első és Második rész*. Budapest, HVG Orac, 2013, 239-250. Lásd továbbá: Uő: *Az előreláthatósági klauzula értelmezésének újabb dilemmái*. *Gazdaság és Jog*. 2019/7-8, 1-7.

Értelemszerűen a helyzet teljesen eltér akkor, ha a felek már a jelenleg fennálló helyzetben, a koronavírus fennállásának ismeretében kötnek egymással szerződést. Habár a pandémia természetéből értelemszerűen nem tudható az, hogy az elkövetkező időszak milyen további következményekkel jár – a veszélyhelyzet megszűnését követően esetleg kerül-e újabb veszélyhelyzet, válsághelyzet kihirdetésre – magánjogi értelemben kiemelkedő jelentősége van annak, hogy a felek olyan módon kötöttek egymással szerződést, hogy *nem vitatható módon tudomással bírtak* a koronavírus létezéséről, annak a mindennapi életre, a gazdasági életre már gyakorolt hatásairól. Ebben az esetben ugyanis – visszaulva a római jogi alapokra – mondhatjuk azt, hogy a felek a szerződést a fennálló *vis maior* ismeretében kötötték meg, *vagyis annak kockázatát vállalták*.

Ennek jogkövetkezménye pedig az, hogy ha és amennyiben a *vis maior* helyzet nem eredményez *ab initio* lehetetlen kötelmet – azaz a kötelem teljesítése a *vis maior* okán magától értetődő módon nem lehetetlen – akkor az ilyen módon megkötött szerződés a felek között vélhetően érvényes és kikényszeríthető kötelezettségeket fog teremteni.

Fontos kérdés továbbá az is, hogy ha és amennyiben a felek a megkötött szerződésükben rendelkeztek a *vis maior*ról, akkor ez a klauzula vajon a járvány fogalmára kiterjed-e (nevesíti-e a szerződés *vis maior* esetkörként a járványt), illetve tartalmaz-e a szerződés olyan *vis maior* rendelkezést, amely alá a járvány esetköre szubszumálható. Az is nyilvánvaló, hogy amennyiben a felek a jelen helyzetben kötnek egymással szerződést, akkor célszerű, ha *vis maior* eseményként definiálják a járványt.

3.

A koronavírus által okozott egyes jogvitás helyzetek feloldására – meghatározott szerződések esetében – alkalmazhatónak tűnik a *clausula rebus sic stantibus* szabálya is. Az új, 2013. évi Ptk. eme szabályt a régi, 1959. évi Ptk.-hoz képest jelentős mértékben finomította, és szabályait kidolgozottabbá tette.⁸ A Ptk. 6:192. §-a értelmében:

8 A *clausula rebus sic stantibus* elvéről a régi Ptk.-ban lásd különösen: BOÓC Ádám – FÁBIÁN Ferenc – SÁNDOR István – TÖRÖK Gábor: *A civilizisztika dogmatikája*. Budapest, HVG Orac, 2009, 193. Érdemes kiemelni, hogy a *clausula rebus sic stantibus* jelentőségére, és annak a *Treu und Glauben* mint objektív jóhiszeműség fogalommal való szoros kapcsolatára Szalma József a figyelmet az új Ptk kodifikációs munkálatai során is felhívta. Lásd: SZALMA József: Kodifikáció és/vagy inkorporáció. *Polgári Jogi Kodifikáció*, 2003/5, 24.

„6:192. § [Bírósági szerződésmódosítás]

192. § (1) Bármelyik fél a szerződés bírósági módosítását kérheti, ha a felek közötti tartós jogviszonyban a szerződés megkötését követően előállott körülmény következtében a szerződés változatlan feltételek melletti teljesítése lényeges jogi érdekét sértené, és

a) a körülmények megváltozásának lehetősége a szerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható;

b) a körülmények megváltozását nem ő idézte elő; és

c) a körülmények változása nem tartozik rendes üzleti kockázata körébe.”

Lényeges kiemelni, hogy ezen elv kizárólag a felek közötti *tartós* – azaz semmiképpen sem eseti – jogviszony során kerülhet alkalmazásra, és ennek értelmében az a fél, akinek a szerződés fennálló feltételei szerint történő teljesítése *lényeges jogi érdekét* sértené, bíróság előtt kérheti a szerződés módosítását, feltéve, ha a jogszabályban meghatározott *kivételek* egyike sem áll fenn.

A koronavírus természetéből adódóan a Ptk. 192. § (1) bekezdés b) és c) pontja vélhetően nem releváns, ugyanakkor az a) pont kiemelkedően fontos lehet, azaz – hasonlatosan a lehetetlenülés jogintézményéhez – itt is azt kell vizsgálni, hogy a koronavírus, ill. annak esetleges hatásai a szerződő felek által *mennyiben és milyen mértékben voltak előreláthatóak*.

Érdemes kiemelni, hogy Nochta Tibor a *clausula rebus sic stantibus* elvére az előszerződések kapcsán az alábbiak szerint mutat rá: „A *clausula rebus sic stantibus* elvének következménye az is, hogy az előszerződés megkötését követően a szerződés megkötését bármelyik fél megtagadhatja, ha bizonyítja, hogy az előszerződés megkötését követően előállott körülmény következtében az előszerződés változatlan feltételek melletti teljesítése lényeges jogi érdekét sértené: a körülmények megváltozásának lehetősége az előszerződés megkötésének időpontjában nem volt előrelátható; a körülmények megváltozását nem ő idézte elő; a körülmények megváltozása nem tartozik rendes üzleti kockázata körébe”.⁹ Fentiekből az a következtetés adódik, hogy akár egy előszerződés alapján történő szerződés megkötésének megtagadásakor érvként lehet hivatkozni a *clausula rebus sic stantibus*-ra, ekként a koronavírusra is.

A koronavírus elleni védekezésről szóló törvény, a 2020. évi XII. törvény, amely a veszélyhelyzet megszűnésének napjától (2020. 06. 18.) hatálytalan, egyebek mellett az alábbiakat is tartalmazza:

„A Kormány a veszélyhelyzetben – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény-

⁹ Lásd: NOCHTA Tibor – PAPP Tekla: Üzleti kockázat a szerződéses viszonyokban. Budapest, Menedzser Praxis Szakkiadó és Gazdasági Tanácsadó Kft., 2018, 59.

ben meghatározott rendkívüli intézkedéseken és szabályokon túl – az állampolgárok élet-, egészség-, személyi-, vagyon- és jogbiztonságának, valamint a nemzetgazdaság stabilitásának garantálása érdekében rendeletével egyes törvények alkalmazását felfüggesztheti, törvényi rendelkezésektől eltérhet, és egyéb rendkívüli intézkedéseket hozhat.”¹⁰

A veszélyhelyzet alatt értelemszerűen számos rendkívüli intézkedés, rendkívüli rendelet megalkotására került sor, amelyek magánjogi viszonyokat is érintenek.

A magánjogi viszonyok tekintetében különös jelentősége volt a 47/2020. (III. 18.) Kormányrendeletnek, amelynek 1. § (1–3) bekezdése az alábbiakat mondja ki:

„1. § (1) Ha a felek eltérően nem rendelkeznek, a veszélyhelyzet fennállása alatt az adósnak a hitelező által üzletszerűen nyújtott hitel- és kölcsönszerződésből, illetve pénzügyi lízingszerződésből (a továbbiakban: szerződés) eredő tőke-, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettsége akként módosul, hogy az adós a szerződésből eredő tőke-, kamat-, illetve díjfizetési kötelezettsége teljesítésére fizetési haladékot kap (a továbbiakban: fizetési moratórium). A fizetési moratórium nem érinti az adós azon jogát, hogy az eredeti szerződési feltételek szerint teljesítsen.

(2) A szerződések teljesítési határidejének módosulása a szerződést biztosító járulékos és nem járulékos mellékkötelezettségeket is módosítja, függetlenül attól, hogy a mellékkötelezettséget szerződésbe vagy egyoldalú jognyilatkozatba foglalták a felek.

(3) A fizetési moratórium 2020. december 31-éig tart, melynek időtartamát a Kormány rendeletével meghosszabbíthatja.”

Ugyanezen rendelet 3. § (1) bekezdése a következő rendelkezéseket tartalmazza:

„3. § (1) A turisztikai, a vendéglátóipari, a szórakoztatóipari, a szerencsejáték, a filmipari, az előadóművész, a rendezvényszervező és a sportszolgáltatást nyújtó ágazatok tekintetében a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó bérleti szerződéseket 2020. június 30-áig nem lehet felmondással megszüntetni. A felmondási tilalom a Kormány rendeletével a veszélyhelyzet fennállásáig meghosszabbítható.

(2) Az (1) bekezdés szerinti bérleti díj a veszélyhelyzet fennállása alatt nem emelhető, abban az esetben sem, ha azt a szerződés egyébként lehetővé teszi.”

A 186/2020. (V. 6.) Korm. rendelet az állami vagy helyi önkormányzati tulajdonban álló ingatlanokkal kapcsolatos bérleti szerződések lejáratára, illetve meghosszabbítására tekintetében tartalmaz igen lényeges rendelkezéseket:

¹⁰ Lásd: <https://www.parlament.hu/irom41/09790/09790.pdf> (2020. 03. 29.)

„1. § (1) A veszélyhelyzet fennállása alatt lejáró, az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra kötött lakásbérleti szerződés, valamint az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségekre vonatkozó bérleti szerződés új pályázat kiírása nélkül a bérlő egyoldalú, a veszélyhelyzet fennállása alatt - de legkésőbb a szerződés lejártának utolsó napján – megtett írásbeli nyilatkozata alapján a veszélyhelyzet megszűnéséig meghosszabbodik.

(2) A veszélyhelyzet fennállása alatt a nemzeti vagyronról szóló törvény rendelkezéseitől az állam vagy helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakás tekintetében fennálló lakásbérleti szerződés, illetve az állami vagy önkormányzati tulajdonú helyiségek tekintetében fennálló bérleti szerződés tartalma vonatkozásában a felek közös megegyezéssel – a veszélyhelyzet megszűnését követő harmincadik napig – eltérhetnek.”

A 47/2020. (III. 18.) Korm.rendelet az ott hivatkozott bérleti szerződések felmondását zárja ki lényegében a veszélyhelyzet alatt, illetőleg egyes hitel- és kölcsönviszonyok tekintetében fizetési moratóriumot vezet be, míg a 186/2020. (V.6.) Korm. rendelet az ott meghatározott ingatlan bérleti szerződések meghosszabbításának lehetőségét tartalmazza a veszélyhelyzetre való hivatkozással.

Érdemes megemlíteni a német jog ezzel kapcsolatos megoldását. Az EGBG, a BGB-hez készült bevezető törvény (*Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuche*) a COVID-19 okán kiegészült a 240. paragrafussal. Ezen paragrafus többek között a folyamatos, közérdeket is ellátó szerződések (pl. kötelező biztosítás) esetében a fogyasztó számára megadja a jogot 2020. 06. 30. napjáig a szerződésből folyó kötelemények teljesítésének megtagadására, amennyiben a szerződés 2020. 03. 08. napja előtt került megkötésre. Ugyanezen paragrafus a kölcsönök törlesztése, illetve a bérleti szerződések felmondása tekintetében – a magyar joghoz hasonlóan – moratóriumot vezet be.¹¹ Értelemszerűen annak, hogy az adott szerződések 2020. 03. 08. napja előtt kellett, hogy megkötésre kerüljenek, azért van jelentősége, mert ezen időpontot követően a szerződő fél a kialakult járványügyi helyzet tudatában, esetlegesen ennek kockázatát vállalva köthette meg a szerződését.

A lehetetlenülés vonatkozásában különösen utalni kívánunk a veszélyhelyzet ideje alatt az utazási szolgáltatásokra vonatkozó szerződésekre alkalmazandó különös szabályokról szóló 242/2020. (V. 27.) Korm. rendeletre, amely kimond-

11 Ezzel kapcsolatban lásd különösen: MELBER, Michael Thomas – STARRE, Mario: *COVID-1: German Act to Mitigate the Consequences of the Pandemic*. <http://www.klgates.com/covid-19-german-act-to-mitigate-the-consequences-of-the-pandemic-03-30-2020/?nomobile=perm> (2020. 06. 30.)

ja, hogy a rendeletet kell alkalmazni akkor, ha a koronavírus világméretű járvány következtében az utazási szolgáltatásokra vonatkozó szerződés teljesítése a Ptk. 6:179. § (1) bekezdése szerint lehetetlenné vált. Ez témánk szempontjából azért nagyon jelentős, mert itt a koronavírus egyértelműen a szerződést lehetetlenüléséhez vezető tényezőként, körülményként kerül megjelölésre.¹² Megemlíteném, hogy a rendelet szabályozása értelmében ilyen esetben az utazásszervezőnek – amennyiben a felek a az utazási csomagra és az utazási szolgáltatás együttesre vonatkozó szerződésekről szóló 472/2017. (XII. 28.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó szerződést kötöttek vagy utalványkiállítási (*voucher*) vagy pénzvisszafizetési kötelezettsége keletkezik a lehetetlenülés következtében. Érdekes kitétele tartalmaz továbbá a 3. § (1) f) pont, amelynek értelmében a kiállított utalványnak egyértelműen tartalmaznia kell, hogy a koronavírus világméretű járvány miatt került kiállításra.

Kitekintésként kívánunk ezzel kapcsolatban utalni a német jog megoldására, a BGB ugyanis az utazási szerződés esetében a *vis maior* (*höhere Gewalt*) bekövetkezésekor – amennyiben az a szerződés megkötésekor előre látható nem volt – felmondási jog lehetőségét biztosítja.¹³

Ezen példák alapján úgy tűnik, hogy a jogalkotó bizonyos helyzetekben *vis maior*-nak vagy *vis maior*-t előidéző tényezőnek tekinti a koronavírust, általános jelleggel azonban ez kimondásra nem kerül.

Omnis definitio in iure civili periculosa est: parum est enim ut non subverti possit – a magánjogban minden definíció veszélyes, mivel könnyen kiforgatható. Ezen régi szentenciának *mutatis mutandis* a jelen körülmények között is különleges jelentéstartalma lehet. E fenti – vázlatos – kitekintésből is kitűnik ugyanis, hogy habár teoretikus értelemben a koronavírus polgári jogi értelemben tekinthető *vis maior* helyzetnek, korántsem biztos az, hogy egy konkrét jogügyletben ténylegesen *vis maior*-ként kerülne megítélésre.

Mindezekből az is következik, hogy a fentiekben körvonalazott főbb elvek, irányvonalak figyelembevételével minden egyes esetet külön-külön – nyilvánvalóan további kutatások lefolytatásával – kell majd vizsgálni, és ebben értelemszerűen a vélhetően jelentős számú ügyet feldolgozó, a későbbiekben kialakuló bírói gyakorlatnak megkerülhetetlen és sok esetben elvi jelentőségű szerepe lesz.

12 Az utazási szerződésről (annak a régi Ptk.-ban szereplő szabályairól) összefoglalóan lásd: SALAMON András: *Az utazási szerződés*. Budapest, Geomédia Kiadó, 2001.

13 Lásd: § 651j (1) Wird die Reise infolge bei Vertragsabschluß nicht voraussehbarer höherer Gewalt erheblich erschwert, gefährdet oder beeinträchtigt, so können sowohl der Reiseveranstalter als auch der Reisende den Vertrag allein nach Maßgabe dieser Vorschrift kündigen. <https://dejure.org/gesetze/0BGB010102/651j.html> (2020. 06. 30.)