

Dr. Szili Katalin  
az Országgyűlés Elnöke részére

Irományszám: 11J949/312

Érkezett: 2009 FEBR 02

Helyben

**Tisztelt Elnök Asszony!**

A Házszabály 94.§ (1) bekezdése alapján „*a Polgári Törvénykönyvről*” szóló T/5949. számú törvényjavaslathoz a következő

### **módosító javaslatot**

terjesztem elő:

1. A törvényjavaslat 5:183.§-ának (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„5:184. § [Az adásvétel fogalma]

(1) Adásvételi szerződés alapján az eladó köteles a dolog tulajdonját a vevőre átruházni[, a jogot és a követelést a vevőre engedményezni], a vevő köteles a vételárat megfizetni[,] és a dolgot átvenni[, illetve az engedményezést elfogadni]. Ha az adásvételi szerződés tárgya ingatlan, az eladó a tulajdonjog átruházásán felül köteles a dolog birtokának átruházására is]

(2) [Adásvétel tárgya lehet minden forgalomképes dolog, jog és követelés.

(3)] Ingatlan adásvétele csak akkor érvényes, ha a szerződést közokiratba vagy ügyvéd (jogtanácsos) által ellenjegyzett magánokiratba foglalták.”

2. A törvényjavaslat 5:188.§-ának (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) Az eladott ingatlan tulajdonjogának [-]fenntartása [hatályossága idején] nem akadály [az ingatlan-nyilvántartásba az eladó ingatlanára] a jogszabály[on] vagy hatósági határozat alap[uló]ján keletkező jogok és tények [- a vevő egyidejű értesítése mellett-] ingatlan-nyilvántartásba való be-, illetve feljegyez[hetők]ésének.”

3. A törvényjavaslat 5:190.§-ának (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) Ha a tulajdonos meghatározott dologra nézve írásbeli megállapodással elővásárlási jogot enged, és a dolgot harmadik személy[től származó ajánlat elfogadásával]nek el akarja adni, az elővásárlási jog jogosultja a[z ajánlatban rögzített] kialkudott feltételek mellett a harmadik személyt megelőzve jogosult a dolog megvételére.”

5. A törvényjavaslat 5:190.§-ának (4) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(4) Ha az ingatlanra szerződéssel létesített elővásárlási jogot az ingatlan-nyilvántartásba, továbbá, ha a közhiteles nyilvántartásban nyilvántartott ingóságra szerződéssel létesített elővásárlási jogot a közhiteles nyilvántartásba bejegyzik, az mindenkivel szemben hatályos, aki a bejegyzést követően az ilyen dolgon valamely jogot szerez.”

5. A törvényjavaslat 5:191.§-ának (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) Ha a tulajdonos harmadik személytől olyan vételi ajánlatot kap, amelyet el kíván fogadni, köteles az ajánlatot a szerződés megkötése előtt, illetve ha a harmadik személy az eladó eladási ajánlatát fogadta le, a kialakított feltételeket az ajánlat elfogadásáról szóló értesítést követően haladéktalanul teljes terjedelemben [köteles az ajánlatot] az elővásárlásra jogosulttal közölni. Nem terheli ez a kötelezettség a tulajdonost – az elővásárlásra jogosult értesítésének első[, bizonyítottan]sikertelen megkísérelését [értesítését] követően -, ha annak teljesítése a jogosult tartózkodási helye vagy más körülményei miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna.”

6. A törvényjavaslat 5:192.§-a az alábbiak szerint módosul:

„5:192. § [Az elővásárlási jog megszegésével kötött szerződés hatálytalansága]  
 (1) Ha a tulajdonos az elővásárlási jogból eredő kötelezettségei megszegésével köt szerződést, az így megkötött szerződés az elővásárlási jog jogosultjával szemben hatálytalan. A bíróság – az elővásárlásra jogosult kérelmére – az adásvételi szerződést – a hatálytalan adásvételi szerződéssel megegyező tartalommal – az elővásárlásra jogosult és az eladó között létrehozza, ha a teljesítést az elővásárlásra jogosult egyidejűleg felajánlja.  
 (2) A jogosult a hatálytalanságból eredő igényeit [-] a szerződéskötésről való tudomásszerzéstől számított egy éven belül, de legfeljebb a szerződéskötéstől számított hároméves jogvesztő határidőn belül [- azzal a feltétellel] gyakorolhatja, hogy ezzel egyidejűleg az ajánlatot elfogadó nyilatkozatot tesz és az elfogadott ajánlatnak megfelelő teljesítést felajánlja.”

7. A törvényjavaslat 5:53.§-ának (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) Ha a felhívást közzétevő fél a szerződést nem a felhívásban foglaltaknak megfelelő, legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel köti meg, e szerződés a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevővel szemben hatálytalan. A bíróság – a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevő kérelmére – a szerződést – az ajánlatban foglaltaknak megfelelő tartalommal – a legkedvezőbb ajánlatot benyújtó ajánlattevő és a felhívást közzétevő fél között létrehozza, kivéve, ha a körülmények utóbb bekövetkezett lényeges változása folytán a felhívást közzétevő fél részéről a szerződés felmondásának vagy elállásnak lenne helye.”

8. A törvényjavaslat 5:193.§-a az alábbiak szerint módosul:

„5:193. § [Az első ajánlat joga]

(1) A tulajdonos írásban kötelezettséget vállalhat arra, hogy amennyiben a tulajdonát a jövőben el kívánja adni, úgy ajánlatot először a jogosult számára tesz **[vagy]** illetve **[először]** tőle kér **[ajánlatot]**.

(2) A jogosult az ajánlat megtételét követő harminc napon belül nyilatkozhat annak elfogadásáról **[vagy]** illetve ezen időszak alatt teheti meg ajánlatát. A határidő eredménytelen elteltét követően a tulajdonos szabadul ajánlati kötöttségétől, illetve **[és]** tulajdonával szabadon rendelkezik. Ha a jogosult a tulajdonos ajánlatára határidőn belül úgy nyilatkozik, hogy azt nem fogadja el, a tulajdonos [azzal, hogy] tulajdonát a [jogosult]közölt ajánlat[á]nál [az eladó]rá nézve kedvezőtlenebb feltételek mellett nem[el]adhatja el.”

9. A törvényjavaslat 5:194.§-ának (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) A visszavásárlási árat a felek a visszavásárlási jog létesítéséről szóló megállapodásukban határozzák meg. A visszavásárlási ár csak akkor határozható meg úgy **[is meghatározható]**, hogy az a dolognak a visszavásárlási jog gyakorlásakor forgalmi értékével azonos, ha a dolognak hatósági vagy szabályozott piacon kialakult ára van.”

10. A törvényjavaslat 5:195.§-a az alábbiak szerint módosul:

„5:195. § [A vételi és az eladási jog]

(1) Ha a tulajdonos másnak **[határozott időre szóló]** vételi jogot enged, a jogosult a dolgot – meghatározott időtartamon belül – egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja.

(2) Ha valaki a dolog tulajdonosának **[határozott időre szóló]** eladási jogot enged, a jogosult a dolgot – meghatározott időtartamon belül – egyoldalú nyilatkozattal eladhatja az eladási jog kötelezettjének.”

11. A törvényjavaslat 5:200.§-a az alábbiak szerint módosul:

„5:200. § [A szállítási szerződés]

**[(3)](1)** Ha az eladó az adásvételi szerződésben fajta és mennyiség szerint meghatározott dolog jövőbeni szolgáltatására vállal kötelezettséget (szállítási szerződés), a vevő az eladó teljesítésének felajánlásáig indoklás nélkül elállhat a szerződéstől, ha pedig az eladó a szerződést részletekben köteles teljesíteni, s a szolgáltatás egy részének teljesítését már felajánlotta, akkor a vevő a teljesítésre még fel nem ajánlott szolgáltatásokra vonatkozóan a szerződést felmondhatja. Az elállási vagy felmondási jog gyakorlásával az eladónak okozott kárért a vevő kártalanítási kötelezettséggel tartozik. Törvény az elállási és a felmondási jog gyakorlásának lehetőségét kizárhatja.

**[(1)](2)** Ha **[az eladó fajta és mennyiség szerint meghatározott dolog jövőbeni szolgáltatására vállal kötelezettséget, és]** a szállítási szerződésben a felek rögzítik annak a mennyiségi eltérésnek a mértékét, amennyivel az eladó a szerződésben kikötött mennyiségnél többet vagy kevesebbet szolgáltathat, a vevő a ténylegesen szolgáltatott mennyiségnek megfelelő vételárat köteles megfizetni.

**[(2)](3)** Ha az eladó a mennyiségi eltérés által lehetővé tett legkisebb mennyiségnél kisebb mennyiséget szolgáltat, a szerződösszegése következményeit a szerződésben kikötött mennyiség figyelembevételével kell alkalmazni.”

12. A törvényjavaslat 5:202.§-a az alábbiak szerint módosul:

„5:202. § [A vevő közreműködésével előállított mezőgazdasági termék, termék, szolgáltatására kötött adásvételi szerződés]

Ha az eladó az adásvételi szerződésben maga termelte mezőgazdasági termék, termék vagy saját nevelésű, illetve hizlalású állat későbbi időpontban történő szolgáltatására vállal kötelezettséget, és a felek megállapodnak abban, hogy a vevő a teljesítést elősegítő szolgáltatást nyújt, továbbá ehhez kapcsolódó tájékoztatás ad az eladónak, akkor az eladó köteles ezt a szolgáltatást a tájékoztatásnak megfelelően igénybe venni. **[Az eladó a vevő teljesítést elősegítő szolgáltatásainak szerződés szerinti ellenértékét akkor is köteles megfizetni, s a vevő által folyósított termelési előlegnek a vételárral nem fedezett részét akkor is köteles visszafizetni, ha erre a termelés eredménye nem biztosít fedezetet.]**”

13. A törvényjavaslat 5:204.§-a az alábbiak szerint módosul:

„5:204. § [Az ajándékozási szerződés fogalma]

(1) Ajándékozási szerződés alapján az ajándékozó köteles a dolog tulajdonjogát a megajándékozottra ingyenesen átruházni[, **a jogot és a követelést a megajándékozottra engedményezni**], a megajándékozott pedig köteles a dolgot átvenni[, **illetve az engedményezést elfogadni**]. Ha az ajándékozási szerződés tárgya ingatlan, az ajándékozó a tulajdonjog átruházásán felül köteles az ajándék birtokának átruházására is.

(2) **[Ajándékozás tárgya lehet minden forgalomképes dolog, jog és követelés.**

(3) Ingatlan ajándékozása csak akkor érvényes, ha a[z] szerződést közokiratba vagy ügyvéd által ellenjegyzett magánokiratba foglalták.”

14. A törvényjavaslat 5:207.§-ának (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) Az ajándékozó visszakövetelheti az ajándékot, vagy követelheti az ajándék helyébe lépett értéket, ha az a megajándékozott által felismerhető feltevés, amelyet figyelembe véve az ajándékot adta utóbb véglegesen megghiúsult, **[és]feltéve, hogy** enélkül az ajándékozásra nem került volna sor.”

### Indokolás

1. A törvényjavaslat az adásvétel fogalmát kiterjeszti bármely forgalomképes jog vagy követelés ellenérték fejében történő átruházására, ugyanakkor ezt a változtatást nem vezeti át következetesen a szövegen. Egyedül az adásvétel fogalmára, illetve az adásvétel tárgyára vonatkozó rendelkezés foglalkozik a jog és követelés adásvételének lehetőségével, a többi részletszabály nem. Ez is azt mutatja, hogy az adásvétel tipikus esete változatlanul a dolog tulajdonjogának átruházással való megszerzése. Nem indokolt tehát magát az adásvétel fogalmát kiterjeszteni, tekintettel arra is, hogy az engedményezés szabályai – a visszterhes engedményezésre – amúgy is az adásvétel szabályait rendelik alkalmazni [5:174.§ (2) bekezdés].

2. A módosítás a szöveg egyszerűsítését és pontosítását szolgálja. A rendelkezés lényege, hogy a tulajdonjog fenntartásával való eladás csak az eladó rendelkezési jogát korlátozza, de nem akadályozza olyan jogok és tények feljegyzését, amelyek az ő akaratától függetlenül keletkeznek.

3., 5. A szöveg módosítását az indokolja, hogy lényegtelen, vajon melyik fél tesz ajánlatot, vagyis hogy az adásvételi szerződés vételi, vagy eladási ajánlat elfogadásával jön-e létre. A lényeg az, hogy a felek között elvben létrejön a megállapodás az adásvételi szerződés tartalma tekintetében; ezt a megállapodást kell közölni az elővásárlási jog jogosultjával, aki jogosult arra, hogy az adásvételi szerződésben a vevő helyére lépjen.

4. A módosítás a nyilvánvaló elírás folytán hiányzó határozott névelőt pótolja.

6-7. A törvényjavaslat közelebbről nem határozza meg a jogosulttal szembeni hatálytalanság jogkövetkezményeit. Önmagában ugyanis még az sem nyújtana kellő jogvédelmet, ha a szerződés a felek között lenne hatálytalan, hiszen ettől még a jogosult jogsérelme nem nyerne orvoslást. Erre csak az felel meg, ha a jogosult a szerződés létrehozását követelheti a bíróságtól, azzal a tartalommal, amellyel a szerződést vele meg kellett volna kötni. A szöveg ennek megfelelően kiegészítendő, illetve módosítandó.

8. Az (1) bekezdés módosítása a nyelvhelyességet, a szöveg egyszerűsítését és pontosítását szolgálja. A (2) bekezdés módosítására azért van szükség, mert az ajánlattétel esetét az első fordulat rendezi, míg ajánlatkérés esetén pedig a határidő eredménytelen eltelte éppen azt jelenti, hogy a jogosult nem tesz ajánlatot. Megjegyzendő, hogy ha a jogosult határidőben visszautasítja az ajánlatot, akkor ez a tulajdonos rendelkezési jogára annyiban hat ki, hogy az ajánlatnál kedvezőtlenebb feltételek mellett a dolgot nem adhatja el; ellenkező esetben a jogosult könnyen szabadulhatna kötelezettségétől úgy, hogy egy irreálisan magas ár megjelölésével teszi meg első ajánlatát, amelyet a jogosult nyilvánvalóan nem fogad el, majd ezt követően reális áron értékesíti a dolgot.

9. A hatályos szabályozás a visszavásárlási árat az eredeti vételárban határozza meg. E szabály fellazítása indokolt lehet, de nem olyan mértékben, mint azt a törvényjavaslat teszi, hiszen ezáltal a visszavásárlási jog értéke bizonytalanná válik. A forgalmi érték megállapítása egyébként is problémákat okozhat a gyakorlatban, ezért indokolt e lehetőséget olyan keretek közé szorítani, ami legalább a forgalmi értéket legalább a visszavásárlás időpontjában könnyen megállapíthatóvá teszi.

10. A módosításra azért van szükség, mert a törvényjavaslatban a határozott időre való utalás a szöveg szó szerinti értelme szerint azt jelenti, hogy e szabályok a határozott időre kikötött vételi (eladási) jogra vonatkoznak, és nem azt, hogy a vételi (eladási) jog csak határozott időre köthető ki.

11. A bekezdések felcserélését az indokolja, hogy míg a törvényjavaslat 5:200.§-ának (3) bekezdése valamennyi szállítási szerződésre vonatkozik, tehát általános szabály, addig a törvényjavaslat 5:200.§-ának (2)-(3) bekezdése csak a szállítási szerződések egy

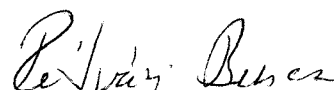
részére, vagyis különös szabály. A törvényjavaslat nem határozza meg a szállítási szerződés fogalmát; ezt indokolt megtenni, és ezáltal a törvényjavaslat 5:200.§-ának (1) bekezdése is egyszerűsíthető.

12. A második mondat elhagyását az indokolja, hogy az következik a kötelmi jog általános szabályaiból, ezért itt kimondani szükségtelen (éppen az ellenkezőjét kellene kimondani, tudniillik, hogy az eladó csak a termelés eredményének erejéig felel).

13. A módosítás indokai lényegében megegyeznek az 1. pontban foglalt módosítás indokaival.

14. A módosítás a szöveg pontosítását szolgálja.

Budapest, 2009. február 2.



dr. Rétvári Bence  
Kereszténydemokrata Néppárt