

Az új Ptk. pontosítani fogja a szerződések érvénytelenségére vonatkozó szabályokat

Az új Ptk. 2014. március 15-i hatálybalépése számos változást fog hozni a jogalkalmazás során. Az érvénytelenség szabályozásának korábbi alapelvei nem változnak, azonban az új jogszabály számos pontosítást fog bevezetni – hívta fel a figyelmet a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője. Dr. Kapetz Mónika rámutatott: az új Ptk. számos rendelkezése a korábban a bírói gyakorlatban kikristályosodott elvek alapján került megállapításra ezzel is növelve a jogbiztonságot és megkönnyítve mind a magánszemélyek, mind a bíróságok részére a jogalkalmazást.

A semmisség körében például a kialakult joggyakorlatnak megfelelően rögzítésre kerül, hogy nem jogosult bárki a semmisségre hivatkozni, csak az, akinek ehhez jogi érdeke fűződik, vagy akit törvény erre felhatalmaz.

A bíróságok pedig hivatalból kötelesek észlelni a szerződés semmisségét, a megállapításához továbbra sem szükséges külön eljárást lefolytatni, azaz semmis szerződés alapján a bíróság akkor sem kötelezhet teljesítésre, ha a semmisségi okra egyik fél sem hivatkozik.

A szerződések megtámadása

A szerződések megtámadása körében az új Ptk. mellőzi a kötelező írásbeli alakot azzal, hogy a jognyilatkozatra előírt alakszerűségi követelményeket alkalmazni kell, tehát egy ingatlan adásvételi szerződést a továbbiakban is csak írásban lehet megtámadni – mutatott rá a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője.

Fontos változás, hogy megszűnik a kötelező sorrend a megtámadás módozatai között, így a másik félhez intézett megtámadási nyilatkozat nélkül, közvetlenül a bírósághoz is lehet fordulni.

Dr. Kapetz Mónika szerint érdemes lesz figyelemmel lenni arra is, hogy a megtámadási jogról előre általánosságban érvényesen nem lehet lemondani, a jogosult a megtámadási ok ismeretében erősítheti meg szerződési akarátát vagy mondhat le a megtámadási jogáról.

A feltűnő értékaránytalanságra vonatkozó szabályok

A célzott joghatás hibáinak körében kiegészülnek a feltűnő értékaránytalanságra vonatkozó szabályok is. Nem lesz jogosult a szerződést megtámadni az a fél, aki a feltűnő értékaránytalanságot felismerhette vagy annak kockázatát vállalta.

Figyelemre méltó újdonsága lesz a jogszabálynak, hogy a felek a szerződéskötéskor kizárhatják a feltűnő értékaránytalanságra alapított megtámadási jogot a szerződésükben, ez a jogosultság azonban nem fogja megilletni a feleket a fogyasztó és a vállalkozások közötti szerződése esetében.

Amikor semmis a vételi jog kikötése

Jelenleg számos esetben magánfelek az egymás közötti kölcsönök visszafizetését tulajdonjog vagy más jog, követelés átruházásával, vagy vételi jog kikötésével biztosítják. Az új Ptk. semmisnek mondja ki azt a szerződést, amely pénzkövetelés biztosítása céljából irányul tulajdonjog, más jog vagy követelés átruházására, vételi jog alapítására.



Kivételt képeznek ez alól az összetett jellegű, például egy projektfinanszírozást biztosító vételi jog kikötések, valamint a 2002/47/ EK irányelvben meghatározott biztosítéki megállapodások.

A bírói gyakorlat alakította ki azt a hatályba lépő rendelkezést is, melynek értelmében a szolgáltatás nem minősül lehetetlennek azért, mert a kötelezett a szerződés megkötésekor nem rendelkezik a szolgáltatás tárgyával.

Az érvénytelen szerződéssel kapcsolatos változások

Érvénytelen szerződés alapján egyik fél sem lesz jogosult teljesítést követelni a másik féltől, azonban a bíróság a további jogkövetkezményeket csak a fél erre irányuló kérelme esetén fogja alkalmazni. E körben újdonság lesz, hogy az érvénytelen szerződéssel nyújtott szolgáltatás esetén is átszáll a kárveszély a másik félre – mutatott rá a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője.

A Ptk. lehetővé teszi azt is, hogy a szerződő felek maguk orvosolják az érvénytelenségi okot, akár úgy, hogy azt a felek utólag kiküszöbölik, akár úgy, hogy az érvénytelenségi ok más okból való megszűnése esetén a szerződési akaratukat megerősítik, és a felek választására bízza azt is, hogy ez a szerződéskötésre visszamenőleg vagy a jövőre nézve történjék.

Az eredeti állapot helyreállítása körében a Ptk. egyértelműsíti a korábban vitára okot adó rendelkezést és rögzíti, hogy a bíróság akkor rendeli el az eredeti állapot helyreállítását, ha az mind a két fél részéről eredetiben lehetséges és ennek során gondoskodni kell a szolgáltatások eredeti értékegyensúlyának fenntartását. A visszatérítési kötelezettség az elévülési vagy elbirtoklási idő elteltétől független terheli az eredeti állapot helyreállítását kérő felet.

Pontosításra kerülnek a részleges érvénytelenség, valamint az érvénytelen szerződés esetén felmerülő járulékos igényekre vonatkozó szabályok is.

A jogbiztonság növelése és a jogalkalmazás megkönnyítése

A fentiekből megállapítható, hogy az új Ptk. számos rendelkezése a korábban a bírói gyakorlatban kikristályosodott elvek alapján került megállapításra ezzel is növelve a jogbiztonságot és megkönnyítve mind a magánszemélyek, mind a bíróságok részére a jogalkalmazást – összegezte végezetül dr. Kapetz Mónika.