

# A szerződések érvénytelensége

dr. Turi Veronika  
Szentendrei Járásbíróság  
bíró

# I. A szerződés

*A szerződés a felek kölcsönös és egybehangzó jognyilatkozata, amelyből kötelezettség keletkezik a szolgáltatás teljesítésére és jogosultság a szolgáltatás követelésére. (Ptk. 6:58. §)*

## II. A szerződés létrejötte

- A szerződés a felek **akarátának kölcsönös és egybehangzó kifejezésével** jön létre. (Ptk. 6:63. § (1) bekezdés)
- A szerződés létrejöttéhez a feleknek a **lényeges** és a **bármelyikük által lényegesnek minősített kérdésekben való megállapodása** szükséges. A lényegesnek minősített kérdésben való megállapodás akkor feltétele a szerződés létrejöttének, ha a fél egyértelműen kifejezésre juttatja, hogy az adott kérdésben való megállapodás hiányában a szerződést nem kívánja megkötni. (Ptk. 6:63. § (2) bekezdés)

## II. A szerződés létrejötte

KONSZENZUS



DISSZENZUS

## II. A szerződés létrejötte

Kapcsolódó eseti döntések:

- Budapest Környéki Törvényszék P.20.576/2017/3. számú ítélete (konszenzus/disszenzus)
- BH1996. 584. (ráutaló magatartások összességének értékelése a szerződés létrejöttének megállapítása során)
- BDT2000. 135 (lényeges feltételek)
- EBH1999. 98. (lényeges feltételek)

# III. A szerződés érvénytelensége

Érvénytelen szerződésre **jogosultságot alapítani** és a szerződés teljesítését követelni **nem lehet**. (Ptk. 6:108. § (1) bekezdés)

# III. A szerződés érvénytelensége

## A. SEMMISSÉG

*(abszolút vagy feltétlen érvénytelenség)*

A semmis szerződés **megkötésének időpontjától** érvénytelen. A semmisség megállapításához külön eljárásra nincs szükség; a szerződés semmisségét **a bíróság hivatalból észleli**. (Ptk. 6:88. § (1) bekezdés)

Ha e törvény eltérően nem rendelkezik, a szerződés semmisségére az hivatkozhat és a szerződés semmisségével kapcsolatos peres eljárást az indíthat, akinek ehhez jogi érdeke fűződik vagy akit erre törvény feljogosít. (Ptk. 6:88. § (3) bekezdés)

# III. A szerződés érvénytelensége

## B. MEGTÁMADHATÓSÁG

*(relatív vagy feltételes érvénytelenség)*

A megtámadható szerződés **az eredményes megtámadás következtében megkötésének időpontjától érvénytelenné** válik. (Ptk. 6:89. § (1) bekezdés)

Megtámadásra a sérelmet szenvedett fél és az jogosult, akinek a megtámadáshoz jogi érdeke fűződik. (Ptk. 6:89. § (2) bekezdés)

A megtámadási jog a szerződés megkötésétől számított **egyéves határidőn belül a másik félhez intézett jognyilatkozattal vagy közvetlenül bíróság előtti érvényesítéssel** gyakorolható. A szerződés megkötésétől számított egyéves határidőn belül fordulhat bírósághoz a fél, ha a szerződést a másik félhez intézett jognyilatkozattal támadta meg, és a megtámadás eredménytelen volt. (Ptk. 6:89. § (3) bekezdés)



# III. A szerződés érvénytelensége

Kapcsolódó PK vélemények:

- A semmisségi ok hivatalbóli észlelése kapcsán követendő eljárásról szóló 1/2015. (VI. 15.) PK vélemény
- az érvénytelenség jogkövetkezményeiről szóló 1/2010. (VI. 28.) PK vélemény 10. pontja
- Az érvénytelenségi perekben felmerülő egyes eljárásjogi kérdésekről szóló 2/2010. (VI. 28.) PK vélemény 2-4., 5.b., 6-9., 10.b. pontjai

# IV. Az érvénytelenség okai (Ptk. 6:90. §-6:107. §)

Az érvénytelenség okai	Semmisség	Megtámadhatóság
Akarathiba	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Színlelt szerződés</i></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Tévedés</i></li><li>• <i>Megtévesztés és jogellenes fenyegetés</i></li></ul>
Jognyilatkozati hiba	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Alaki hiba</i></li></ul>	
Célzott joghatás hibája	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Tilos szerződés</i></li><li>• <i>Jóerkölcsbe ütköző szerződés</i></li><li>• <i>Uzsorás szerződés</i></li><li>• <i>Fiduciárius hitelbiztosíték</i></li><li>• <i>Fogyasztói jogot csorbító feltétel</i></li><li>• <i>Fogyasztó joglemondó nyilatkozata</i></li><li>• <i>Tisztességtelen szerződési feltétel fogyasztói szerződésben</i></li><li>• <i>Lehetetlen szolgáltatás</i></li><li>• <i>Érthetetlen, ellentmondó kikötés</i></li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <i>Feltűnő értékaránytalanság</i></li><li>• <i>Fogyasztó joglemondó nyilatkozata</i></li><li>• <i>Tisztességtelen általános szerződési feltétel</i></li></ul>

# V. Akarathibák

## Tévedés

*(megtámadási ok)*

Aki a szerződés megkötésekor valamely **lényeges körülmény** tekintetében **tévedésben** volt, a szerződési jognyilatkozatát **megtámadhatja, ha tévedését a másik fél okozta vagy felismerhette**. Lényeges körülményre vonatkozik a tévedés akkor, ha annak ismeretében a fél nem vagy más tartalommal kötötte volna meg a szerződést. (Ptk. 6:90. § (1) bekezdés)

Ha a felek a szerződéskötéskor lényeges kérdésben ugyanabban a **téves feltevésben** voltak, a szerződést **bármelyikük megtámadhatja**. (Ptk. 6:90. § (2) bekezdés)

# V. Akarathibák

## Tévedés

*(megtámadási ok)*

Kapcsolódó eseti döntés:

- BDT2019. 4099.

# V. Akarathibák

## Megtévesztés és jogellenes fenyegetés *(megtámadási ok)*

Akit a másik fél **szándékos magatartásával tévedésbe ejt vagy tévedésben tart**, a megtévesztés hatására tett szerződési jognyilatkozatát **megtámadhatja**. (Ptk. 6:91. § (1) bekezdés)

Akit a másik fél **jogellenes fenyegetéssel** vett rá a szerződés megkötésére, a szerződési jognyilatkozatát **megtámadhatja**. (Ptk. 6:91. § (2) bekezdés)

# V. Akarathibák

## Megtévesztés és jogellenes fenyegetés

*(megtámadási ok)*

Kapcsolódó eseti döntések:

- BDT2010. 2252 (megtévesztés)
- BDT2012. 2651 (jogellenes fenyegetés)

# V. Akarathibák

## Színlelt szerződés

*(semmisségi ok)*

**A színlelt szerződés semmis; ha az más szerződést leplez, a felek jogait és kötelezettségeit a leplezett szerződés alapján kell megítélni.**

(Ptk. 6:92. § (2) bekezdés)

# V. Akarathibák

Színlelt szerződés

*(semmisségi ok)*

Kapcsolódó elvi és eseti döntés:

- az ingatlan-átruházási szerződés érvényességéről szóló XXV. számú PED V. pontja
- BDT2010. 2312



# VI. Jognyilatkozati hiba

## Alaki hiba

*(semmisségi ok)*

Az **alakiság megsértése** miatt **semmis** szerződés a **teljesítés elfogadásával** a teljesített rész erejéig érvényessé válik. Ha jogszabály közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalást ír elő, vagy a szerződés ingatlan tulajdonjogának átruházására irányul, a teljesítés a kötelező alakiság mellőzése miatti érvénytelenséget nem orvosolja.

(Ptk. 6:94. § (1) bekezdés)

# VI. Jognyilatkozati hiba

## Alaki hiba

*(semmisségi ok)*

Kapcsolódó elvi és eseti döntés:

- az ingatlan-átruházási szerződés érvényességéről szóló XXV. számú PED I., II., IV. pontjai
- Szegedi Ítéltábla 2.Pf.20.592/2018/8. számú ítélete

# VII. Célzott joghatás hibája

## Tilos szerződés

*(semmisségi ok)*

Semmis az a szerződés, amely **jogszabályba ütközik**, vagy amelyet **jogszabály megkerülésével kötöttek**, kivéve, ha ahhoz a jogszabály más jogkövetkezményt fűz. Más jogkövetkezmény mellett is semmis a szerződés akkor, ha a **jogszabály** ezt **külön kimondja**, vagy ha a **jogszabály célja a szerződéssel elérni kívánt joghatás megtiltása**.

(Ptk. 6:95. §)

# VII. Célzott joghatás hibája

Tilos szerződés  
(*semmisségi ok*)

Kapcsolódó eseti döntések:

- EBH2004. 1019. (jogszabály megkerülése)
- PJD2017. 20. (jogszabályba ütközés)

# VII. Célzott joghatás hibája

Jóerkölcsbe ütköző szerződés

*(semmisségi ok)*

**Semmis** az a szerződés, amely **nyilvánvalóan a jóerkölcsbe** ütközik.

(Ptk. 6:96. §)

# VII. Célzott joghatás hibája

## Jóerkölcsbe ütköző szerződés (*semmisségi ok*)

Kapcsolódó eseti döntések:

- BH2004. 141.
- BDT2009. 2002.
- BH2002. 267
- BH1998. 591
- BH2009. 153

# VII. Célzott joghatás hibája

## UzSORÁS szerződés

*(semmisségi ok)*

Ha a szerződő fél a szerződés megkötésekor **a másik fél helyzetének kihasználásával feltűnően aránytalan előnyt** kötött ki, a szerződés **semmis.**

(Ptk. 6:97. §)

# VII. Célzott joghatás hibája

## UzSORÁS szerződés

*(semmisségi ok)*

Kapcsolódó eseti döntések:

- BDT2012. 2819.
- BDT2008. 1832.
- Fővárosi Törvényszék mint másodfokú bíróság Pf.634.742/2019/7. számú részítélete



# VII. Célzott joghatás hibája

## Feltűnő értékaránytalanság (*megtámadási ok*)

Ha a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás értéke között **anélkül**, hogy az egyik felet az **ingyenes juttatás szándéka** vezetné, a szerződés megkötésének időpontjában **feltűnően nagy az aránytalanság**, a sérelmet szenvedett fél a szerződést **megtámadhatja**. Nem támadhatja meg a szerződést az, aki a feltűnő értékaránytalanságot felismerhette vagy annak kockázatát vállalta.

(Ptk. 6:98. § (1) bekezdés)

# VII. Célzott joghatás hibája

Feltűnő értékaránytalanság  
(*megtámadási ok*)

Kapcsolódó PK állásfoglalás és eseti döntések:

- a feltűnően nagy értékkülönbség és az ellenszolgáltatás megállapításánál irányadó szempontokról szóló 267. számú PK állásfoglalás
- EBH2006. 1528.
- BH2012. 225.
- BDT2009. 2002.

# VII. Célzott joghatás hibája

Lehetetlen szolgáltatás. Érthetetlen, ellentmondó kikötés  
*(semmisségi okok)*

**A lehetetlen szolgáltatásra irányuló szerződés semmis.** A szolgáltatás nem lehetetlen azért, mert a kötelezett a szerződés megkötésekor nem rendelkezik a szolgáltatás tárgyával.

**Az érthetetlen kikötés vagy az egymásnak ellentmondó kikötések semmisek.**

(Ptk. 6:107. § (1)-(2) bekezdés)

# VII. Célzott joghatás hibája

Lehetetlen szolgáltatás. Érthetetlen, ellentmondó kikötés

*(semmisségi okok)*

Kapcsolódó eseti döntések:

- BDT2018. 3933.
- Fővárosi Ítéltábla Pf.20.671/2018/5. számú ítélete (ellentmondó kikötés)

# VIII. Az érvénytelenség jogkövetkezményei

## 1. Az érvénytelenség megállapítása

A fél a szerződés érvénytelenségének **megállapítását** a bíróságtól **anélkül is kérheti**, hogy az érvénytelenség **következményeinek alkalmazását kérné.**

(Ptk. 6:108. § (2) bekezdés)

# VIII. Az érvénytelenség jogkövetkezményei

## 2. Bírósági érvényessé nyilvánítás visszamenő hatállyal

Az érvénytelen szerződést a bíróság a szerződés megkötésének időpontjára **visszamenő hatállyal** érvényessé nyilváníthatja, ha

- a) az érvénytelenség miatti **érdeksérelem** a szerződés megfelelő **módosításával kiküszöbölhető**; vagy
- b) az érvénytelenség **oka utóbb megszűnt**.

Az érvénytelen szerződés érvényessé nyilvánítása esetén a szerződő felek úgy kötelesek egymásnak teljesíteni, és az érvényessé nyilvánítást követő szerződésszegésért úgy felelnek, mintha a szerződés megkötésétől fogva érvényes lett volna.

(Ptk. 6:110. § (1)-(2) bekezdései)

# VIII. Az érvénytelenség jogkövetkezményei

## 3. A szerződés érvényessé válása a felek akaratából

A szerződés a megkötésének időpontjára **visszamenő hatállyal** érvényessé válik, ha az érvénytelenségi okot a **felek utólag kiküszöbölik**, vagy annak más okból való megszűnése esetén a **szerződési akaratukat megerősítik**.

Az érvénytelen szerződés érvényessé válása esetén a szerződő felek úgy kötelesek egymásnak teljesíteni és az érvényessé válást követő szerződésszegésért úgy felelnek, mintha a szerződés megkötésétől fogva érvényes lett volna.

Ha a felek az érvénytelenségi okot utólag kiküszöbölik, és abban állapodnak meg, hogy a szerződés a **jövőre nézve válik érvényessé**, az addigi teljesítéseket az érvénytelenség jogkövetkezményeinek alkalmazásával kell rendezni.

(Ptk. 6:111. § (1)-(3) bekezdés)

# VIII. Az érvénytelenség jogkövetkezményei

## 4. Eredeti állapot helyreállítása

Érvénytelen szerződés esetén bármelyik fél kérheti a **nyújtott szolgáltatás természetbeni visszatérítését, ha maga is természetben visszatéríti a számára nyújtott szolgáltatást.** A visszatérítési kötelezettség az elévülési vagy az elbirtoklási idő elteltétől függetlenül terheli az eredeti állapot helyreállítását kérő felet.

Az eredeti állapot helyreállítása során gondoskodni kell a szolgáltatások **eredeti értékegyensúlyának** fenntartásáról.

(Ptk. 6:112. § (1)-(2) bekezdés)



# VIII. Az érvénytelenség jogkövetkezményei

## 5. Az alaptalan gazdagodás pénzbeni megtérítése

Ha a szerződés nem nyilvánítható érvényessé, és a szerződéskötés előtt fennállt helyzetet természetben nem lehet visszaállítani, a bíróság elrendeli az **ellenszolgáltatás nélkül maradt szolgáltatás ellenértékének pénzbeni megtérítését**. Ezt a jogkövetkezményt alkalmazhatja a bíróság abban az esetben is, ha az eredeti állapot helyreállítása valamelyik fél lényeges jogi érdekét sérti.

(Ptk. 6:113. § (1) bekezdés)

# VIII. Az érvénytelenség jogkövetkezményei

## Részleges érvénytelenség

Ha az érvénytelenségi ok a szerződés meghatározott részét érinti, az érvénytelenség jogkövetkezményeit a szerződésnek erre a részére kell alkalmazni. A szerződés részbeni érvénytelensége esetén az egész szerződés akkor dől meg, ha feltehető, hogy a felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

(Ptk. 6:114. § (1) bekezdés)

# VIII. Az érvénytelenség jogkövetkezményei

## Járulékos igények érvénytelen szerződés esetén

A felek az eredeti állapot helyreállításával nem orvosolt hasznok és kamatok kiegyenlítésére a jogalap nélküli birtoklás szabályai szerint kötelesek. Az a fél, aki a maga szolgáltatását nem teljesítette, vagy ingyenesen jutott a szolgáltatáshoz, a hasznokat vagy a kamatokat a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint köteles a másik félnek megtéríteni.

Az érvénytelen szerződés megkötésével a másik félnek okozott károkat a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség általános szabályai szerint kell megtéríteni. Ha a szerződés érvénytelenségét okozó fél magatartását kimenti, a másik félnek a szerződéskötésből eredő kárát köteles megtéríteni.

Az érvénytelen szerződés fennálltában jóhiszeműen bízó harmadik személy a szerződés megkötéséből eredő kárának megtérítését követelheti attól a szerződő féltől, akinek a magatartása az érvénytelenséget okozta. A kártérítési kötelezettség a szerződő feleket egyenlő arányban terheli, ha az érvénytelenséget együtt okozták.

Az a szerződő fél, aki a jóhiszemű harmadik személlyel szemben felróhatóan járt el, teljes kártérítéssel tartozik, függetlenül attól, hogy kinek a magatartása okozta az érvénytelenséget.

(Ptk. 6:115. § (1)-(4) bekezdés)

Köszönöm a figyelmet!