

Projekt azonosító: EFOP-3.6.2-16-2017-00007

Projekt címe: „Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai”

SZÉCHENYI  2020

A polgári jogi gyakorlatban leggyakrabban előforduló szerződések Adásvételi szerződés különös nemei

Dr. Kaprinay Zsófia

Polgári jog kötetmi különös rész

Olvasólecke hossza 12 oldal. A tananyag elsajátításához szükséges idő
30 perc.



SZÉCHENYI  2020



Az adásvétel különös nemei

Az adásvétel különös nemei cím alatt az adásvételi szerződés fogalmkörébe tartozó olyan ügyletek szabályozására kerül sor, amelyek a gazdasági életben gyakran előfordulnak, és az adásvételhez képest speciális belső sajátosságokat mutatnak. E szerződések sajátosságai a szerződés létrejötte, hatályosulása vagy teljesítése körében jelennek meg.



Elővásárlási jog

Az elővásárlási jog az elővásárlási jog jogosultjának olyan hatalmassága, amelynél fogva az elővásárlásra jogosult a tulajdonos dologát megvásárolhatja egyoldalú jognyilatkozattal, ha a tulajdonos harmadik személynek el akarja adni.¹ Tehát az elővásárlási jog jogosultja csak abban az esetben gyakorolhatja e jogosultságát, ha a tulajdonos adásvétellel kívánja átruházni tulajdonjogát. Amennyiben például ajándékozási, vagy tartási szerződést kíván kötni a tulajdonában álló dologra, akkor az elővásárlási jog jogosultját nem illeti meg a jog gyakorlásának lehetősége.

¹ Ptk. 6:221. § (1)

Létrejöhet:

Jogszabály alapján

- megelőzi a megállapodás alapján létrejött elővásárlási jogot

Megállapodás alapján

- Ha az elővásárlási jogok egymást követő megállapodásokkal létesülnek, akkor a Ptk. szerint a jogosultak a jogok keletkezésének sorrendjében gyakorolhatnak csak elővásárlási jogot
- Ha több jogosultnak egy időben enged elővásárlási jogot, akkor rögzíthetik az alkalmazási sorrendet. Ha ezt nem teszik meg, akkor mindegyik jogosult azonos sorrendben gyakorolhatja az elővásárlási jogot → ilyen esetben közös tulajdon jöhet létre a jogosultak között ! de ha ezt nem kívánják, lehetőséget biztosít a jogszabály, hogy a már megtett jognyilatkozatokat visszavonják.

Harmadik személy ajánlatának közlése és annak elfogadása

Amennyiben a tulajdonos a dolgot el kívánja adni, akkor a harmadik személytől származó vételi ajánlatot teljes terjedelmében közölnie kell az elővásárlási jog jogosultjával.² Addig, amíg a jogosult joggyakorlására nyitva álló idő el nem telik, nem engedi meg a harmadik személy és a tulajdonos közötti szerződéskötést. Ha a felek szerződést kötnek is egymással, az jogi értelemben csak a felek szerződéses nyilatkozatainak tekinthető, amelyek még nem hoz létre szerződést, a szerződés ugyanis csak az elővásárlási jog gyakorlásától függően jöhet létre.

Vannak olyan esetek, amikor a tulajdonosnak nem kell közölnie az ajánlatot az elővásárlási jog jogosultjával. Ilyen az az eset, ha a közlés a jogosult tartózkodási helye vagy más körülményei miatt rendkívüli nehézséggel vagy számottevő késedelemmel járna.³ Nyilvánvalóan ilyen

² Ptk. 6:222. § (1)

³ Ptk. 6:222. § (1)



Projekt azonosító: EFOP-3.6.2-16-2017-00007

Projekt címe: „Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai”

körülmény lehet az, ha a jogosult ismeretlen helyen tartózkodik, és ezért az ajánlat nem közölhető vele, és ugyancsak ilyennek minősülhet az, ha a tulajdonostársak többen vannak, és a tulajdonostársak nagy száma ezt indokoltá teszi.

A tulajdonos természetesen nem minden ajánlatot köteles közölni az elővásárlási jog jogosultjával, csak azt, amelyet elfogadhatónak tart, és ezért annak tartalma szerint hajlandó a szerződés megkötésére. Az eladó által tett ajánlat - az általános szerződési szabályoknak megfelelően - ajánlati kötöttséget eredményez, amely megteremti az előfeltételét annak, hogy az ajánlati kötöttség időtartama alatt a jogosulttól érkező elfogadó nyilatkozattal adásvételi szerződés jöjjön létre.

Az ajánlat általános szabályából következik az is, hogy a harmadik személytől származó ajánlatnak az elővásárlási jog jogosultjával való közlése olyan nyilatkozatnak számít, amely nem vonható vissza a tulajdonos tetszése szerint, hanem csak az ajánlat visszavonásának általános szabályai szerint.

A jogosultnak az ajánlatot nyilvánvalóan meg kell fontolni, és megfelelő időt kell arra biztosítani, hogy elfogadó nyilatkozatát megtegye.

Ennek érdekében korlátozni kell az eladónak az ajánlati kötöttség időtartamának meghatározására vonatkozó jogát. Ezt a Ptk. úgy éri el, hogy az ajánlat közlésének körülményeitől függetlenül a távollévők között megtett ajánlatra vonatkozó ajánlati kötöttségi szabályokat rendeli alkalmazni, kizárva ezzel annak lehetőségét, hogy az eladó olyan rövid ajánlati kötöttségi időtartamot eredményező közlési módot válasszon, ami lehetetlenné tenné az elővásárlási jog gyakorlásának megfontolását. A Ptk. ugyanakkor nem kívánja teljesen megfosztani az eladót az ajánlati kötöttség időtartama meghatározásának lehetőségétől, de csak a törvényből következőnél hosszabb idő kikötését tekinti jogszerűnek.

Ha az elővásárlási jog jogosultja az ajánlati kötöttség időtartamán belül nem tesz elfogadó nyilatkozatot, a tulajdonos az általános szabályok szerint megkötheti az adásvételi szerződést az ajánlatot tevő harmadik személlyel.⁴

Amennyiben a jogosult a vele közölt ajánlat alapján keletkezett ajánlati kötöttség időtartama alatt elfogadó nyilatkozatot tesz, szerződés jön létre, mégpedig a tulajdonos és az elővásárlási jog jogosultja között.

⁴ Ptk. 6:222.§ (2)-(3)



Az elővásárlási jog megszegésével kötött szerződés: relatív hatálytalanság

Az elővásárlási jog megsértésével kötött szerződés csak hatálytalannak tekintendő az elővásárlási jog jogosultjával szemben, tehát relatív hatálytalanságról beszélünk. Az elővásárlási jog megsértéséből eredő igénynek csak akkor lehet helyt adni, ha a jogosult bizonyosságát adja annak, hogy őt valódi jogsérelem érte, vagyis, ha lehetősége lett volna elővásárlási jogának gyakorlására, akkor élt volna ezzel a lehetőséggel. Ezt a jogosult akként tudja egyértelművé tenni, hogy a hatálytalanságból eredő igényei előterjesztésével egyidejűleg elfogadó nyilatkozatot is tesz,⁵ vagyis már a szerződés közte és a tulajdonos közötti létrejöttét is megalapozza. A visszaélésszerű igényérvényesítést korlátozza az a bírósági gyakorlatban szintén élő követelményt jogszabályba iktató rendelkezés, hogy az elővásárlási joga sérelme miatt fellépő jogosult a teljesítőképességét is köteles igazolni, ennek hiányában ugyanis a szerződéses feltételek valódi elfogadása kétséges.

Mivel az elővásárlási jog megsértésére való hivatkozás a kialakult és teljesebbé is ment szerződéses, illetve tulajdonjogi viszonyokat kétségessé teszi, a Ptk. nem kívánja ezt a lehetőséget túlságosan hosszú ideig fenntartani. A Ptk. bevezet egy speciális, hároméves igényérvényesítési határidőt, amely jogvesztő, és objektív.⁶ Objektív azért, mert kezdő időpontja mindig a jogsértő szerződés megkötésének az időpontja, és ettől számított 3 év elteltét követően semmilyen esetben sem indítható alapos kereset a jogérvényesítés iránt. Ez a hároméves határidő az általános elévülési időnél rövidebb, és ezért szolgálhatja a bizonytalan jogi helyzet minél gyorsabb lezárásának igényét. A jogalkotó meghatároz egy szubjektív határidőt is az igényérvényesítésre, melynek kezdő időpontja a szerződés megkötéséről való tudomásszerzés. Ekkor jut ugyanis az elővásárlási jog jogosultjának tudomására, hogy jogát megsértették. Innentől számítva 30 napja van arra, hogy igényét érvényesítse. Ez a határidő azonban nem jogvesztő, hanem elévülési jellegű.

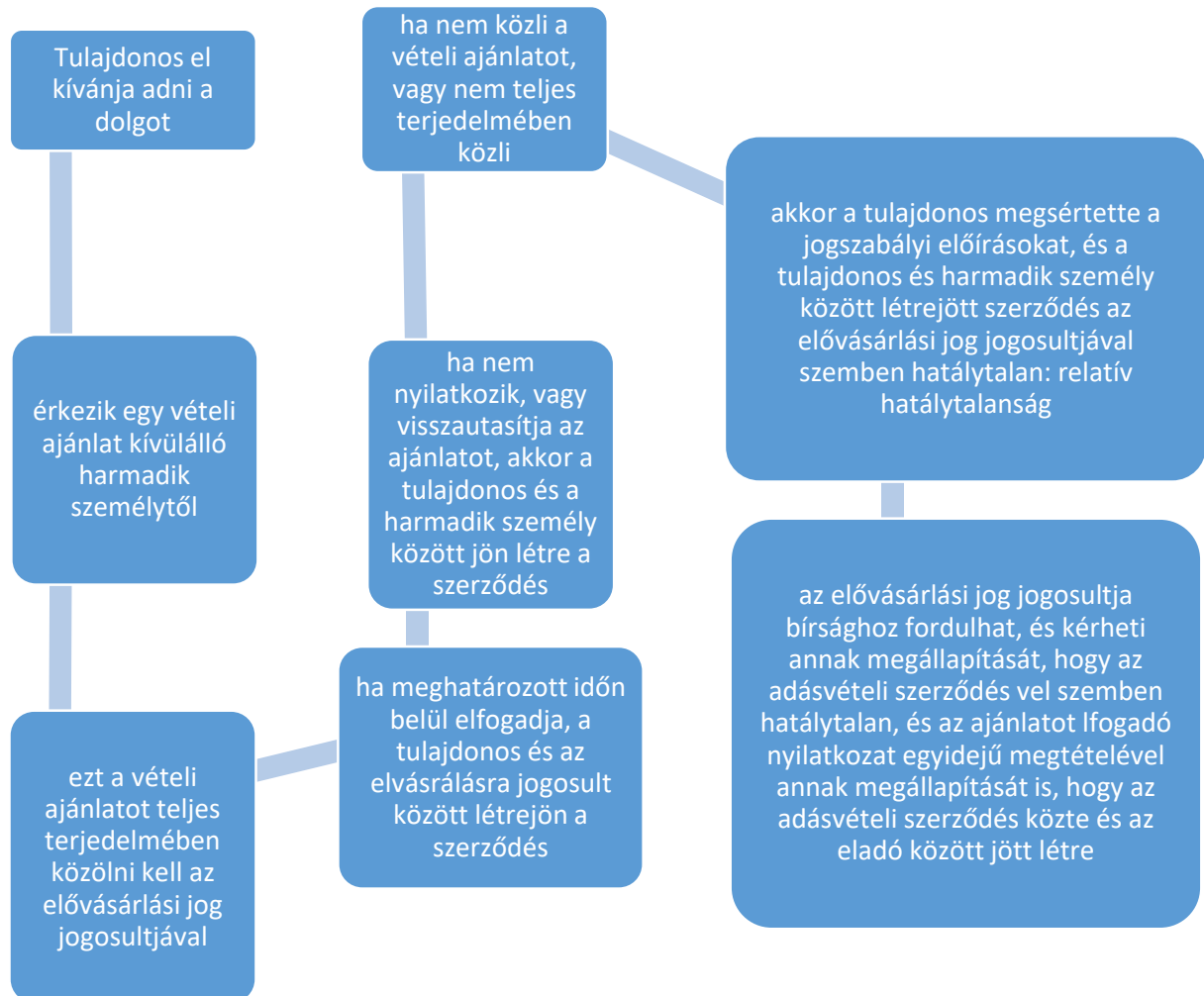
⁵ 1/2014 PJE

⁶ Ptk. 6:223. § (2)



Projekt azonosító: EFOP-3.6.2-16-2017-00007

Projekt címe: „Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai”



Projekt azonosító: EFOP-3.6.2-16-2017-00007

Projekt címe: „Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai”

Kapcsolódó joggyakorlat

2/2009. (VI. 24.) PK vélemény az elővásárlási joggal kapcsolatos egyes jogértelmezési kérdésekről Az elővásárlási joga megsértése miatt pert indító jogosultnak keresetében egyrészt kérnie kell annak megállapítását, hogy az adásvételi szerződés vele szemben hatálytalan, másrészt - az ajánlatot elfogadó nyilatkozat egyidejű megtételével - annak megállapítását is, hogy ennek folytán az adásvételi szerződés közte és az eladó között jött létre.

PJD2017.21.I.. A tulajdonos a már írásba foglalt és aláírt adásvételi szerződés megküldésével eleget tehet közzéi kötelezettségének, és ajánlatként azt szabályszerűen közölheti az elővásárlásra jogosulttal. Ilyen esetben a szerződés az elővásárlásra jogosult vonatkozásában nem tekinthető hatályosnak, a szerződés az elővásárlásra jogosulttal szemben eladási ajánlatnak minősül, hatálybalépése pedig az elővásárlásra jogosult nyilatkozatától függ.

PJD2017. 21. II. Ha az elővásárlásra jogosult nem vette át az írásba foglalt és aláírt adásvételi szerződést tartalmazó küldeményt, és emiatt nem szerzett tudomást annak tartalmáról, ez nem érinti az ajánlat és a felhívás hatályossá válását.

2/2009 PK 2. Az elővásárlásra jogosulttal már közölt ajánlat nem vonható vissza, a függő hatállyal megkötött, valamint az elővásárlási jog sérelmével kötött szerződést pedig az eladó és a vevő csak addig bonthatják fel az elővásárlásra jogosultra is kiható hatállyal, ameddig a szerződésről - a közlésből vagy más módon - tudomást nem szerzett

2/2009 PK 6. A tulajdonosnak a harmadik személytől kapott vételi ajánlatot az olyan személyekkel is közölnie kell, akiknek a tulajdonszerzését még csak széljegyként tünteti fel az ingatlan-nyilvántartás. Ez utóbbi személyek azonban az elővásárlási jogukat csak akkor tudják gyakorolni, ha tulajdonjoguk ingatlan-nyilvántartási bejegyzése az ajánlat elfogadására számukra nyitva álló határidőn belül megtörténik.

Visszavásárlási jog

A visszavásárlási jog alapján a jogosult egyoldalú nyilatkozatával akkor is megvásárolhatja a visszavásárlási joggal érintett dolgot, ha a tulajdonos azt nem akarja

Projekt azonosító: EFOP-3.6.2-16-2017-00007

Projekt címe: „Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai”

eladni.⁷

Visszavásárlási jog kikötésére rendszerint akkor kerül sor, ha a tulajdonos szándéka ellenére rákényszerül arra, hogy eladja a dologát, de fenn kívánja tartani az esélyét annak, hogy ha később lehetősége lesz rá, visszaszerezhesse azt. A gyakorlatban elterjedt a visszavásárlási jog hitelbiztosítéki célú alkalmazása is, azonban ezt a kikötést a Ptk. semmissé nyilvánította⁸ a fogyasztó által tett biztosítéki célú visszavásárlási joggal kombinált tulajdonátruházási nyilatkozatok vonatkozásában.

Visszavásárlási jog jogosultja csak olyan személy lehet, aki korábban a dolog tulajdonosa volt, de a dolgot eladta, és az eladással egyidejűleg - akár magában az adásvételi szerződésben, akár külön okiratban - írásban kikötötte, hogy később egyoldalú nyilatkozattal megvásárolhatja azt.

Kétségtelen, hogy a határozatlan időtartamra vagy a hosszabb határozott időre kikötött visszavásárlási jog bizonytalanságban tartja a tulajdonost, hiszen bármikor számolnia kell azzal, hogy elveszti tulajdonát.

A visszavásárlási jog egyik legfontosabb kérdése a visszavásárlási ár meghatározása. **A Ptk. elsősorban a felekre kívánja bízni a visszavásárlási ár meghatározását.**⁹ Nyilvánvaló, hogy a felek sem fogják tudni pontosan megmondani, hogy a jövőben hogyan fog alakulni az adásvétel tárgyának piaci ára, de az esetleges tévedés kockázatát ez esetben tudatosan vállalják, továbbá körültekintő eljárásukkal jelentősen csökkenthetik is a helytelen ármegállapításból eredő kockázatot. Különösen igaz ez, ha figyelembe vesszük, hogy az ár megállapítása nemcsak konkrét pénzüsszeg meghatározásával történhet, hanem az ármegállapítás módszerének, így például valamilyen számítási módnak a meghatározásával is. A Ptk. nem tekinti a visszavásárlási jog érvényes kikötése feltételének a visszavásárlási ár meghatározását. Ha a felek nem rendelkeznek a visszavásárlási árról, akkor a törvény szerint a dolognak a visszavásárláskori forgalmi értéke képezi a visszavásárlási árat. Ha a felek között erről az árról nem jön létre megállapodás, végső soron a bíróság szakértő bevonásával állapíthatja meg a fizetendő vételárat.

⁷ Ptk. 6:224. § (1)

⁸ Ptk. 6:99.§

⁹ Ptk. 6:224. § (2)



Vételi és eladási jog

Olyan hatalmasságról van szó, amelynek alapján a vételi jog jogosultja egyoldalú akaratelhatározásával akkor is megvásárolhatja a dolgot, ha a tulajdonos azt nem akarja eladni.¹⁰

A vételi jog párja, az eladási jog. A modern kereskedelmi gyakorlatban igény mutatkozott arra, hogy a dolog tulajdonosa jogot szerezhesen arra, hogy a dolgot egyoldalú nyilatkozattal eladhassa meghatározott személynek. Jelenleg ilyen jogosultságot a felek a szerződési szabadság elve alapján létesíthetnek.¹¹

Mivel mind a vételi, mind az eladási jog a kötelezettek rendelkezési jogának korlátozásával jár, és emellett a felek között hosszabb távra szóló jogviszonyt létesít, indokolt az, hogy a megállapodást megfelelően rögzítsék, így a **Ptk. írásbeliséget követel meg.**¹²

Ezenfelül garanciális elemnek tekinthető az is, hogy e jogok létesítéséhez a Ptk. megköveteli a vételi, illetve eladási jog tárgyának és a vételárnak a meghatározását is. Természetesen a vételárat - a visszavásárlási árhoz, illetve általában a vételárhoz hasonlóan - nem kell feltétlenül pontos pénzüsszegben meghatározni, hanem bármely módszer elfogadható, amellyel a teljesítés időpontjában a fizetendő vételár meghatározható.

Az elővásárlási, a visszavásárlási, a vételi és az eladási jog közös szabályai¹³

A Ptk. közös szabályként fogalmazza meg azt a követelményt, hogy az ilyen jogot létesítő **szerződést írásba kell foglalni.** A formai követelmény megsértésével kötött szerződés semmis, vagyis e jogok létesítésének joghatása nem fűződhet hozzá.

Az elővásárlási, visszavásárlási, vételi és eladási jogok elvileg **szerződésen vagy jogszabályon alapulhatnak.** A Ptk. rögzíti, hogy a szerződésen alapuló elővásárlási, visszavásárlási, vételi

¹⁰ Ptk. 6:225. § (1)

¹¹ Ptk. 6:225. § (2)

¹² Ptk. 6:226. § (1)

¹³ Ptk. 6:226. §

Projekt azonosító: EFOP-3.6.2-16-2017-00007

Projekt címe: „Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai”

és eladási jogra vonatkozó szabályok akkor is megfelelően alkalmazandóak, ha e jogok jogszabályon alapulnak. **A jogszabályon alapuló jogok megelőzik a szerződésen alapuló elővásárlási, visszavásárlási, vételi és eladási jogot.**

Az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéssel e jogok dologi hatályúvá válnak, azok mindenkivel szemben hatályosak, akik a bejegyzést követően az ilyen dolgon valamely jogot szereznek. A Ptk. e szabályt az ingatlan-nyilvántartáson túl az egyéb közhiteles nyilvántartásokra is kiterjeszti.

Részletvétel

A részletvétel nem más, mint hogy a szerződő felek abban állapodnak meg, hogy a vevő a vételárat nem egyösszegben, hanem részletekben fizeti, még hozzá a szerződésben meghatározott időpontokban.¹⁴ Arra az esetre határoz meg szabályokat a jogalkotó, ha a vevő ezeket a határidőket elmulasztja, ugyanis törvényből fakadó joga, hogy írásbeli felszólítást, és megfelelő póthatáridő tűzését követően a szerződéstől elálljon, vagy a részletfizetési kedvezményt megvonja a vevőtől. Ez utóbbi esetben a vevőnek a vételárhátralékot egy összegben kell megfizetnie. Természetesen a szabály diszpozitív, és nincsen akadálya annak, hogy a felek ezt a rendelkezést kizárják.

Megtekintésre vétel	Próbára vétel
A szerződés megkötése és a hatályosulása biztosan elválik egymástól	
Nem volt alkalma a vevőnek a szerződés megkötése előtt megtekinteni	A szerződés megkötése után a vevő kipróbálhatja a dolgot
A szerződés hatályba lépése a vevő nyilatkozatától függ	

¹⁴ Ptk. 6:227. § (1)



A nyilatkozatra nyitva álló határidőt a felek közösen a szerződésben, vagy a szerződés megkötését követően, az eladó egyoldalúan határozza meg	
Ha a vevő nem nyilatkozik, nem lép hatályba a szerződés	Ha a vevő nem nyilatkozik, hatályba lép a szerződés
Ha a vevő akként nyilatkozik, hogy nincs szüksége a dologra, nyilatkozatát nem szükséges indokolni	

Megtekintésre vétel

A megtekintésre vétel esetén **a vevő úgy köt szerződést, hogy a vétel tárgyát nincs módja a szerződéskötés előtt megtekinteni.** Az eladó a szerződéskötés után köteles lehetővé tenni, hogy a vevő megtekintse az árut, és a megtekintés eredményeként nyilatkozzon arról, hogy kívánja-e a szerződés hatálybalépését. Tehát a vevő egyoldalú nyilatkozatától függ a szerződés hatályba lépése. A megtekintésre vétel esetén adásvételi szerződés jön létre a felek között. Ez egy befejezett szerződés, amelyből azonban mindaddig nem származnak jogok és kötelezettségek, amíg a vevő a dolog megtekintése után nem nyilatkozik a szerződés hatályáról. Ha a vevő a megtekintést követően akként dönt, hogy mégsem kívánja a dolog tulajdonjogát megszerezni, akkor indokolás nélkül kinyilatkoztathatja, hogy nem kívánja a szerződés hatálybalépését. Ilyenkor a szerződés nem teljesül, mert nem válik hatályossá, és így nem lesz alkalmas arra, hogy joghatást váltson ki.¹⁵

A felek már a szerződésben kiköthetnek egy határidőt, amelyen belül a vevő köteles a nyilatkozatát megtenni. Amennyiben ilyen határidőről a felek a szerződésben nem rendelkeztek, akkor az eladó egyoldalúan szabhatja meg a nyilatkozattételre nyitva álló határidőt, amelynek azonban elegendőnek kell lenni ahhoz, hogy a megtekintést követően a vevő eldöntse, meg kívánja-e venni az adott dolgot, azaz meg szeretné-e szerezni a dolog tulajdonjogát. Ha a vevő ezeket a határidőket elmulasztja, tehát nem nyilatkozik, akkor nem lép hatályba a szerződés.

¹⁵ Ptk. 6:228. §

Próbára vétel

Próbára vétel esetén a vevő a megtekintésen túl a vétel tárgyát ki is próbálhatja, így használatot követően döntheti el azt, hogy kívánja-e a szerződés hatályba lépését.¹⁶ Ha a felek próbára vételben állapodtak meg, a vevő egyoldalú nyilatkozatával határozhatja meg a szerződés hatályba lépését. Ha kívánja a szerződés teljesítését, akkor nyilatkozatát követően a szerződés hatályosul, ha viszont elutasítja a vétel tárgyát, akkor a szerződés nem lesz hatályos, a dolgot a vevő köteles visszaszolgáltatni az eladónak, és a már teljesített vételár visszajár a vevőnek. Csakúgy, mint megtekintésre vételnél, a vevő döntését nem köteles megindokolni. Az adásvételnek ennél a különös neménél érvényesül a hallgatás bejegyzés elve, ami azt jelenti, hogy ha a vevő a kitűzött határidőn belül nem nyilatkozik, akkor a szerződés hatályba lép. A jogalkotó abból indul ki, hogy ha a vevő a próba alatt tiltakozását nem juttatja az eladó tudomására, akkor biztosan megfelel neki a szolgáltatás tárgya, eléri célját az adott szerződés.

Minta szerinti vétel

A minta szerinti vétel esetén a felek a szerződés tárgyát minta alapján határozzák meg, pontosan körülírják azt, hogy a szerződés tárgya milyen tulajdonságoknak feleljen meg.¹⁷ A mintát az eladó ténylegesen is bemutathatja, (pl: színminta) de másképp is meghatározható. „A minta a szerződés tárgyát képező fajlagos szolgáltatásnak megfelelő olyan egyed (ha nem darabáruról van szó, akkor olyan kisebb mennyiség), ami a fajta jellemzőinek, tulajdonságainak, minőségének a megjelenítésére és ellenőrzésére alkalmas. A minta funkciója ugyanis az, hogy kétség esetén összevetve azt a szolgáltatott dologgal, meg lehessen állapítani, hogy a szolgáltatás megfelelt-e a mintában fellelhető tulajdonságoknak”¹⁸.

A teljesítés akkor szerződésszerű, a szolgáltatott dolog megfelel a mintának. Ha a szolgáltatott dolog a mintától eltér, az hibás teljesítést vonja maga után. Az eladó akkor teljesíti szerződésszerűen a minta szerinti adásvételi szerződést, ha a szolgáltatott dolog minősége megfelel a mintának. A minta megőrzése a vevő érdeke, hiszen csak abban az esetben tudja a

¹⁶ Ptk. 6:229. §

¹⁷ Ptk. 6: 230. §

¹⁸ VÉKÁS LAJOS-GÁRDOS PÉTER: Kommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényhez. Minta szerinti vétel. www.uj.jogtar.hu

szervződés teljesítését összevetni a mintával, ha az megvan. Ezt közvetett módon, ugyan, de a Ptk. is kimondja, hiszen ha a minta nincs meg, a vevőt terheli annak bizonyítása, hogy a minta milyen tulajdonságokkal rendelkezett.¹⁹ Akár a minta felmutatásával, akár más módon a vevőnek sikerült bizonyítania, hogy mi volt a minta szerinti minőségi követelmény, akkor lehet megvizsgálni azt, hogy a szolgáltatott dolgok e követelményeknek megfelelnek-e.

Ellenőrző kérdések:

1. Sorolja fel az adásvétel különös neveit!
2. Mit értünk elővásárlási jog alatt?
3. Min alapulhat az elvásárlási jog? Miért fontos a megkülönböztetés?
4. Az eladónak mit kell közölnie az elővásárlási jog jogosultjával, ha el kívánja adni a tulajdonában álló dolgot?
5. Milyen esetben sérti meg a tulajdonos az elővásárlási jog jogosultjának e jogát?
6. Ha az elővásárlásra jogosultnak e jogát az eladó megsértette, mi lesz a jogkövetkezménye?
7. Elővásárlási jog megsértése esetén mit kell kérnie az elővásárlásra jogosultnak a bíróságtól, és kell – e valamit igazolnia?
8. Milyen határidőket ismer az elővásárlási jog érvényesítésével összefüggésben? Kérem jelölje meg a határidő kezdő időpontját, illetve jellegét is!
9. Mi a visszavásárlási jog lényege?
10. Ki lehet visszavásárlási jog jogosultja?
11. Mi a különbség a vételi és az eladási jog között?
12. Van-e kötelező alakszerűség vételi és eladási jog kikötése esetén?
13. A vételi jog kikötésének ingatlan esetében mikor lesz dologi hatálya?
14. Mi a megtekintésre vétel?
15. Mikor beszélünk próbára vételről?
16. Megtekintésre vételnél mitől függ a szerződés hatálya?
17. Miért mondhatjuk, hogy a próbára vételnél érvényesül a „hallgatás beleegyezés” elve?
18. Mi a részletvétel lényege?
19. Mikor beszélünk minta szerinti vételről?
20. amennyiben minta szerinti vétel esetén a minta hibás, és ez felismerhető volt, a többi dolog tekintetében hivatkozhat – e a vevő hibás teljesítésre?

¹⁹ Ptk. 6:230. § (3)

Projekt azonosító: EFOP-3.6.2-16-2017-00007

Projekt címe: „Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai”

Felhasznált irodalom:

BENKE JÓZSEF – NOCHTA TIBOR: Magyar polgári jog Kötelmi jog II., Dialóg Campus Kiadó, Budapest-Pécs, 2018

FUGLINSZKY ÁDÁM – TÓKEY BALÁZS: Szerződési jog – Különös rész, ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2018.

VÉKÁS LAJOS-GÁRDOS PÉTER: Kommentár a Polgári Törvénykönyvről szóló törvényhez
www.uj.jogtar.hu

Jelen tananyag a Szegedi Tudományegyetemen készült az Európai Unió támogatásával. A tananyag elkészítését az EFOP-3.6.2-16-2017-00007 azonosító számú, Az intelligens, fenntartható és inkluzív társadalom fejlesztésének aspektusai: társadalmi, technológiai, innovációs hálózatok a foglalkoztatásban és a digitális gazdaságban című projekt támogatta. A projekt az Európai Unió támogatásával, az Európai Szociális Alap és Magyarország költségvetése társfinanszírozásában valósul meg.

