



A fogyasztó fogalmával kapcsolatos anomáliák a magyar magánjogban

PAPP Tekla

PhD, Dr. habil. egyetemi docens

Szegedi Tudományegyetem, Állam- és Jogtudományi Kar, Polgári Jogi és

Polgári Eljárásjogi Tanszék

E-mail: papptekla@juris.u-szeged.hu

Összefoglalás. Az Fgytv. eredeti rendelkezése szerint a fogyasztó az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységi körén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy, aki árut vesz, rendel, kap, használ, igénybe vesz, vagy az áruval kapcsolatos kereskedelmi kommunikáció, ajánlat címzettje. A fogyasztóvédelmi törvény fogyasztói kategóriája nem volt összhangban a régi Ptk-beli fogalommal, mely fogyasztó alatt a gazdasági vagy szakmai tevékenység körén kívül eső célból szerződést kötő személyt ért, és eltér az új Ptk. (mely 2014. március 15-én lépett hatályba) szabályozásától is. A régi Ptk. alapján kialakult bírói joggyakorlat – beleértve a legújabb bírói döntéseket is – viszont nem szűkíti le a fogyasztó definícióját a természetes személyekre. Úgy véljük, hogy a helyes megoldás az lenne, ha a fogyasztóvédelem a természetes személyek mellett azon jogalanyok érdekeit is figyelembe venné, amelyek a honi bírói jogalkalmazásbeli feltételeknek megfelelnek: tisztán a fogyasztói szerződés cél és tartalmi kritériumai határoznák meg a védelem határait, adott esetben bővebb védelmi kört (akár valamennyi jogalanyi kategóriára kiterjedően) eredményezve, de az uniós irányelvi követelményeknek (a természetes személy feltétlen védelme) is eleget téve.

Kulcsszavak: fogyasztó, Ptk. Fgytv., szakmai hozzáértés nélkül, anomáliák

Abstract. According to the original definition of the Consumer Protection Act the consumer is a natural person acting outside the scope of his own job and economic activity, who buys, orders, receives, use products or he is the entitled of the commercial communication in connection with the products. This category wasn't in harmony with the one in the old Civil Code according to which the consumer is a person concluding a contract outside the scope of his own job and economic activity, and also different from the provision of the new Hungarian Civil Code (which entered into force on 15th March 2014). The case law based on the old Civil Code – including the newest decision - doesn't restrict the definition to natural persons. We think the perfect solution would be to take in consideration the interests of those entities that are up to the conditions required by the domestic jurisdiction:

only the aim and content should define the limits of protection which could result in a wider circle (even expanding to all of the entities) but in harmony with the directives of the Union (absolute protection of natural persons).

Keywords: consumer, Civil Code, Consumer Act, without professional skill, anomalies

A spanyol, a portugál és a svájci alkotmányokkal ellentétben a magyar Alkotmány kifejezetten nem rendelkezett a fogyasztók védelméről, illetve a fogyasztói jogokról. Az új Alkotmány (Magyarország Alaptörvénye)¹ azonban már tartalmazza, hogy Magyarország fellép az erőfölénnyel való visszaéléssel szemben, és védi a fogyasztók jogait. A fogyasztó kiszolgáltatott piaci helyzete teszi szükségessé a fogyasztóvédelemmel kapcsolatos állami feladatok megállapítását, valamint megfelelő többletjogok biztosítását; az ún. fogyasztói jogok – amelyek az egyén piaci autonómiájának védelmét szolgálják – nem alapjogok, hanem alkotmányos jogok.² A fogyasztóknak alanyi joguk van a megfelelő tájékoztatásra (a szerződési szabadság alkotmányos jogából fakadóan) és a biztonságos áruhoz és szolgáltatáshoz is.³ A tisztességes gazdasági verseny biztosításának állami feladatából eredően az államnak garantálnia kell a fogyasztói jogok érvényesülését; enélkül a tisztességtelen piaci szereplők olyan versenyelőnyhöz jutnának, amely alkotmány-/alaptörvényt sértő lenne.⁴ Az állam feladata ebből fakadóan tehát az, hogy jogszabályok révén biztosítsa a fogyasztóvédelmet, megteremtse és működtesse annak fórumrendszerét (a fogyasztói igények gyors és egyszerű érvényesítésének jogi kereteit).⁵

A fogyasztóvédelem célja a szerződéskötés kori egyensúlyhiányos helyzet kiegyenlítése, a mellérendeltség érvényre juttatása a fogyasztói jogviszonyokban. A mindenkori fogyasztómodell az a viszonyítási pont, amelyhez mérten állítja be a jogalkotás a fogyasztóvédelem szintjét: ezen határ alá eső fogyasztókat a fogyasztóvédelmi jog nem védi, míg az előlotti fogyasztók érdekeinek védelmét minden eszközzel garantálja.⁶ A fogyasztóvédelmi rendelkezések alkalmazásakor egy egyszerű és tudatos fogyasztótól (akinek joga van a tájékoztatáshoz, és azt megfelelően tudja értékelni) elvárható magatartást kell alapul venni.⁷

Az Európai Unió fogyasztókat érintő irányelveinek többsége⁸ és az Európai Bír-

1 M cikk (2) bek.; 2011. 04. 25.

2 1270/B/1997. AB hat. Kukorelli István alkotmánybíró párhuzamos indokolása.

3 1270/B/1997. AB hat.; 13/1990. (VI. 18.) AB hat.

4 1270/B/1997. AB hat. Kukorelli István alkotmánybíró párhuzamos indokolása.

5 1270/B/1997. AB hat. Kukorelli István alkotmánybíró párhuzamos indokolása.

6 Szikora 2010, 39–40.

7 C-220/98; Joó–Morvai 2010, 33.

8 2008/48/EK irányelv a fogyasztói hitelmegállapodásokról; 1999/44/EK irányelv a fogyasztási cikkek adásvételének egyes vonatkozásairól; 93/13/EGK irányelv a fogyasztókkal kötött szerződésekben alkalmazott tisztességtelen szerződési feltételekről; 2000/31/EK irányelv a belső piacon az információs társadalommal összefüggő szolgáltatások, különösen az elektronikus kereskedelem egyes jogi vonatkozásairól; 97/7/EK irányelv a fogyasztók védelméről a

róság ítéletei⁹ a fogyasztó természetes személy minősége mellett teszik le a voksukat. Az utazási csomagról, az üdülési csomagról és a túracsomagról szóló 90/314/EGK irányelv azonban nem szűkíti le a fogyasztók körét a természetes személyekre, hanem a „személyek” kifejezést használja,¹⁰ és ezzel lehetővé teszi a jogi személy fogyasztóként való minősítését is.¹¹

Az Ftv. eredeti rendelkezése¹² szerint a fogyasztó az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységi körén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy, aki árut vesz, rendel, kap, használ, igénybe vesz, vagy az áruval kapcsolatos kereskedelmi kommunikáció, ajánlat címzettje. A fogyasztóvédelmi törvény fogyasztói kategóriája nem volt összhangban a Ptk-beli fogalommal,¹³ mely fogyasztó alatt a gazdasági vagy szakmai tevékenység körén kívül eső célból szerződést kötő személyt ért; azaz a fogyasztóvédelmi törvény szűkebb kategóriát határoz meg: egyrészt szűkíti az alkalmazható szerződési kört (adásvételi, használati és szolgáltatási kötelekre), másrészt csak a természetes személyt tekinti fogyasztónak, azonban tágabb értelmű abban, hogy nemcsak a szerződéskötésre fókuszál, hanem bármely szerződési jognyilatkozattétel vonatkozásában értelmezi a kifejezést (lásd: „eljáró”). A fogyasztóvédelmi törvény 2012. évi LV. törvény általi módosításával¹⁴ a helyzet egyáltalán nem egyértelműsödött: egyrészt megmaradtak az eddigiekben ismertett diszkrpanciák, másrészt jogi és gazdasági kategóriák keveredése figyelhető meg (lásd: civilszervezet¹⁵ – mikro-, kis- és középvállalkozás),¹⁶ harmadrészt magánjogi és közjogi szervezetek kerülnek be a fogyasztó fogalmába (lásd: társasház¹⁷

távollévők között kötött szerződések tekintetében; 85/577/EGK irányelv az üzlethelyiségen kívül kötött szerződések kapcsán a fogyasztók védelméről; 94/47/EK irányelv az ingatlanok időben megosztott használati jogának megszerzésére irányuló szerződések egyes szempontjai vonatkozásában a fogyasztók védelméről; 2008/122/EK irányelv a szálláshelyek időben megosztott használati jogára, a hosszú távú üdülési termékekre, azok viszontértékesítésére és cseréjére vonatkozó szerződések egyes szempontjai tekintetében a fogyasztók védelméről; 2005/25/EK irányelv a belső piacon az üzleti vállalkozások fogyasztókkal szemben folytatott tisztességtelen kereskedelmi gyakorlatairól; 87/102/EGK irányelv a fogyasztói hitelre vonatkozó tagállami törvényi, rendeleti és közigazgatási rendelkezések közelítéséről; 2011/83/EU irányelv a fogyasztók jogairól.

9 C-361/89; C-541/99; C-542/99.

10 2. cikk 4. pont.

11 Szikora 2010, 103.

12 1997. évi CLV. tv. 2. § a) pont.

13 685. § d) pont.

14 1. § (1) bek. a) fogyasztó: az önálló foglalkozásán és gazdasági tevékenységi körén kívül eső célok érdekében eljáró természetes személy, továbbá a békéltető testületre vonatkozó szabályok alkalmazásában a külön törvény szerinti civilszervezet, egyház, társasház, lakásszövetkezet, mikro-, kis- és középvállalkozások is, aki árut vesz, rendel, kap, használ, igénybe vesz, vagy az áruval kapcsolatos kereskedelmi kommunikáció, ajánlat címzettje.

15 2011. évi CLXXV. tv. az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civilszervezetek működéséről és támogatásáról 2. § (6) bek.

16 2004. évi XXXIV. tv. a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról 3. §.

17 2003. évi CXXXIII. tv. a társasházról 1–3. §§.

– egyház),¹⁸ negyedrészt abszolút és relatív jogképességű jogalanyok tűnnek fel a felsorolásban (lásd: lakásszövetkezet¹⁹ – társasházközösség), ötödészt for profit (pl.: mikro-, kis- és középvállalkozás) és non profit (pl.: civilszervezet, egyház) célú jogi képződmények is lehetnek eszerint fogyasztók, hatodészt az említett jogalanyok nyomára más és más nyilvántartásokban bukkanhatunk (pl.: a civilszervezeteket a törvényszékek által vezetett nyilvántartásba, a szövetkezetet a cégbíróság által vezetett cégjegyzékbe jegyzik be, az egyházakat az Országgyűlés ismeri el és a rájuk vonatkozó törvény sorolja fel), hetedészt az említett szervezetek csak a békéltető testületek szabályainak tekintetében fogyasztók (azaz bírósági eljárásban nem?), nyolcadrészt a „továbbá”, „vonatkozó szabályok alkalmazásában” kifejezések használata nem teszi egyértelművé, hogy a fogyasztói fogalom vagy a fogyasztókra vonatkozó szabályok alkalmazási körének kiterjesztéséről van-e szó...

A hazai uralkodó álláspont²⁰ – mely megjelenik a Szakértői Javaslatban,²¹ a hatályba nem lépett új Ptk.-ban²² és a Ptk.-tervezetben²³ is – az alábbiakban foglalható össze:

– a magánjogi fogyasztó védelemben részesülők körét a természetes személyekre célszerű korlátozni, mert az egyéb jogalanyok képesek – érdekeik védelméhez szükséges lehetőségek révén (szakértő igénybevételével) – önmaguknak jogvédelmet biztosítani;²⁴

– a fogyasztói jogviszonyokban ne a jogalanyi kategóriák, hanem a jogügylet célja (pozitív meghatározással a cél személyes, családi, háztartási használat; negatív definiálással a cél kívül esik a gazdasági, üzleti, szakmai tevékenységen)²⁵ és tartalma

18 2011. évi CCVI. tv. a lelkiismeretis és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról 7. §.

19 2004. évi CXV. tv. a lakásszövetkezetéről 2. §.

20 Vékás 2008; Balogh–Kaszainé Mezey K.–Pázmándi–Zavodnyik 2010; Miskolczi Bodnár–Sándor 2010; Görög–Kaufmann-Mohi 2010, 9–10; 23–32.

21 A fogyasztói szerződés 5: 36. §.

(1) Fogyasztói szerződés jön létre, ha önálló foglalkozása és üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy (fogyasztó) önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körében eljáró személlyel köt szerződést.

Indokolás: „A gazdasági élet professzionális szereplőinek rendelkezniük kell az érdekeik védelméhez szükséges lehetőségekkel még akkor is, ha nem üzleti tevékenységük körében kötnek szerződést. Az ilyen jogalanyoknak vannak szakértőik, vagy ha nincsen, módjuk van külső szakértelem igénybevételére. Helyettük a jog nem vállalhatja magára az érdekeik védelmét.” („Szakértői Javaslat az új Polgári Törvénykönyv tervezetéhez” (szerk.) Vékás 2008, 757.

22 2009. évi CXX. törvény 5:33. § (1) bekezdés a fogyasztói szerződés fogalmánál csak a természetes személyre (7:2. § 11. pont) vonatkozik, azonban a (2) bekezdés alkalmazni rendeli az (1) bekezdést [tehát nem a fogyasztó fogalmát bővíti, hanem az előírás személyi hatályát terjeszti ki!] a mikro- (7:2. § 34. pont) és a középvállalkozások (7:2. § 26. pont), valamint középvállalkozások és alapítványok, egyesületek, társasházak közötti megállapodásokra is.

23 8:1. § [Értelmező rendelkezések] c) fogyasztó: a szakmája, önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eljáró természetes személy.

24 Vékás 2008, 91–92.

25 Vékás 2008, 90-100; Görög–Kaufmann-Mohi 2010, 25.

(mely a vonatkozó jogszabályok alapján eltérő)²⁶ legyen a döntő, mert a fogyasztóvédelem funkciója relációs szituációk (jogviszonybeli élethelyzetek) szabályozásából áll.²⁷ Megjegyezzük, hogy ez utóbbi indok ellentmond az előzőnek, azaz nem a természetes személyi minőségen múlik, hogy fogyasztó lehet-e egy jogalany.

A hatályos Ptk.²⁸ alapján kialakult bírói joggyakorlat – beleértve a legújabb bírói döntéseket is – viszont nem szűkíti le a fogyasztó definícióját²⁹ a természetes személyekre, és a nem természetes személy fogyasztói minőségben való megjelenését a következő kritériumokhoz köti:

– a szerződő fél csak akkor minősül fogyasztónak, ha a szerződéskötés célja független az általa folytatott gazdasági vagy szakmai tevékenységtől³⁰ (azaz az adott áru vásárlása vagy a szolgáltatás igénybevétele kapcsán tevékenysége jellegéből adódóan szakmai tapasztalattal, műszaki ismerettel nem rendelkezik),³¹ vagy

– a dolog megszerzése, birtoklása, használata annak végső felhasználása érdekében történik.³² Felhívjuk a figyelmet, hogy ez a fogyasztói fogalom-megközelítés megfelelőbb a cél – tartalom – szituáció álláspont (lásd fentebb) kifejezésére.

A honi judikatúra tükrében osztjuk Fazekas Judit véleményét:³³ a fogyasztó fogalmának tágabb értelmezése a helyesebb, mivel nincs jelentősége annak, hogy természetes személy vagy jogi személy, illetve jogi személyiség nélküli jogalany-e a fogyasztási javak végső felhasználója. Egyetértünk Hámori Antallal³⁴ is abban, hogy a fogalmi szűkítés (fogyasztó csak természetes személy lehet) meghatározott jogalanyi kör számára diszkriminatíve alacsonyabb szinten nyújt védelmet.

Meglátásunk szerint a „laikus – profi” szembeállítás jogalanyi szempontból nem megalapozott:

– Miért lenne tudatosabb, szakértőbb egy természetes személy, ha egy kft. ügyvezetőjeként jár el, mintha saját otthoni használatra vásárol például egy fénymásológépet?

– Egy zrt. formában működő családi vállalkozás, egy egyesület, egy alapítvány, egy egyesülés, egy sportági szakszövetség vagy egy mezőgazdasági termelőszövet-

26 Miskolczi Bodnár–Sándor 2010, 33.

27 Vékás 2008, 90; 94.

28 685. § d) pont fogyasztó: a gazdasági vagy szakmai tevékenység körén kívül eső célból szerződést kötő személy.

29 Ellentétben az 1997. évi CLV. törvény (a fogyasztóvédelemről) 2. § a) pontjával és a 2009. évi XLVII. törvény (a fogyasztókkal szembeni tisztességtelen kereskedelmi gyakorlat tilalmáról) 2. § a) pontjával; Legújabban lásd: Kúria tervezete a fogyasztói kölcsönszerződésben pénzügyi intézmény által alkalmazott általános szerződési feltételekben szereplő egyoldalú szerződésmódosítás tisztességtelenségének megítélése tárgyában.

30 EBH 2005. 1321; FIT 6. Pf. 20.911/2008/7; Somogy Megyei Bíróság 24. P. 20.664/2009/18; FIT 6. Pf. 21.842/2009/10.

31 BH 2000.554.

32 EBH 2004.1093; KGD 2005.44; BH 2006.343; KGD 2005.50.

33 Fazekas 2007, 76.

34 Hámori 2009, 93.

kezet stb. miért rendelkezne szakértőkkel a fogyasztóvédelem terén, vagy miért tudna feltétlenül külső szakértelmet (fogyasztóvédelmi érdekvédő szervezetek segítségét?) jobban és többet igénybe venni, mint egy természetes személy?

– Vagy másképp minősítjük a természetes személy jogcselekményét a saját nevében és javára történő eljárás, mint a más nevében és javára (jogi személy vagy jogi személyiség nélküli jogalany képviselője) történő eljárás során, holott a jogügylet céljának és tartalmának kellene döntőnek lennie?

– A közösségi jog irányelveihez fűződő transzpozíciós kötelezettség teljesítésénél a tagállamok a módszert és az eszközöket szabadon megválaszthatják, akkor miért diszkriminálnánk jogalanyi szempontból, ha a fogyasztói kör határainak megvonása relatív és szituatív jellegű?

Úgy véljük, hogy a helyes megoldás az lenne, ha a fogyasztóvédelem a természetes személyek mellett azon jogalanyok érdekeit is figyelembe venné, amelyek a honi bírói jogalkalmazásbeli feltételeknek megfelelnek: tisztán a fogyasztói szerződés cél és tartalmi kritériumai határoznák meg a védelem határait, adott esetben bővebb védelmi kört (akár valamennyi jogalanyi kategóriára kiterjedően) eredményezve, de az uniós irányelvi követelményeknek (a természetes személy feltétlen védelme) is eleget téve.

„Aequum et bonum est lex legum.”³⁵

Melléklet

2011. évi CLXXV. tv. az egyesülési jogról, a közhasznú jogállásról, valamint a civilszervezetek működéséről és támogatásáról 2. § 6.: civilszervezet: a civil társaság, illetve a Magyarországon nyilvántartásba vett egyesület – a párt kivételével –, valamint az alapítvány. Civilszervezet alatt az e törvény II–VI. és VIII–X. fejezetében a civil társaságot, továbbá a VII–X. fejezetében a kölcsönös biztosító egyesületet és a szakszervezetet nem kell érteni.

2004. évi XXXIV. tv. a kis- és középvállalkozásokról, fejlődésük támogatásáról 3. §: KKV-nak minősül az a vállalkozás, amelynek

a) összes foglalkoztatotti létszáma 250 főnél kevesebb, és
b) éves nettó árbevétele legfeljebb 50 millió eurónak megfelelő forintösszeg, vagy mérlegfőösszege legfeljebb 43 millió eurónak megfelelő forintösszeg.

(2) A KKV kategórián belül kisvállalkozásnak minősül az a vállalkozás, amelynek

a) összes foglalkoztatotti létszáma 50 főnél kevesebb, és
b) éves nettó árbevétele vagy mérlegfőösszege legfeljebb 10 millió eurónak megfelelő forintösszeg.

35 Nótári 2008, 36. *A törvények törvénye a méltányosság és az igazságosság.*

(3) A KKV kategórián belül mikrovállalkozásnak minősül az a vállalkozás, amelynek

a) összes foglalkoztatotti létszáma 10 főnél kevesebb, és

b) éves nettó árbevétele vagy mérlegfőösszege legfeljebb 2 millió eurónak megfelelő forintösszeg.

(4) Nem minősül KKV-nak az a vállalkozás, amelyben az állam vagy az önkormányzat közvetlen vagy közvetett tulajdoni részesedése – tőke vagy szavazati joga alapján – külön-külön vagy együttesen meghaladja a 25%-ot.

2004. évi CXV. tv a lakásszövetkezetről 2. §: (1) A lakásszövetkezet a lakóépületek építésére és fenntartására létrejött gazdálkodó szervezet. A lakásszövetkezet jogi személy.

(2) A lakásszövetkezetnek természetes és jogi személyek, valamint jogi személyiséggel nem rendelkező gazdasági társaságok lehetnek a tagjai. Külföldi személy akkor lehet a lakásszövetkezet tagja, ha a lakás tulajdonjogát, vagy az állandó, illetőleg az időleges használati jogot megszerezte.

(3) E törvény alkalmazása szempontjából lakásszövetkezet: a lakás, a nyugdíjsházi, az üdülő, a személygépkocsi-tároló, a műhely, vagy üzlethelyiség-építő és -fenntartó szövetkezet (a továbbiakban együtt: lakásszövetkezet).

(4) E törvénynek a lakásszövetkezetekre és az ilyen épületekben lévő lakásokra vonatkozó rendelkezéseit – ha a törvény másként nem rendelkezik – a nyugdíjsházakra, a bennük lévő lakásokra, illetőleg az üdülő, a személygépkocsi-tároló, illetőleg a műhely, vagy üzlethelyiség építését és fenntartását végző szövetkezetekre és az ilyen épületekben lévő önálló nem lakás céljára szolgáló helyiségekre is megfelelően alkalmazni kell.

(5) A lakásszövetkezet tevékenységét a saját részére, tagjai, továbbá a nem tag tulajdonosok részére végzi, amellyel kapcsolatban nyereségszerzésre nem törekszik.

(6) A lakásszövetkezet a tevékenységének ellátása céljából – e törvény rendelkezéseinek figyelembevételével – vállalkozási tevékenységet is folytathat. A lakásszövetkezet által üzletszerűen végzett társasház-kezelői és ingatlankezelői tevékenységekre a társasházakról szóló törvény erre vonatkozó rendelkezéseit megfelelően alkalmazni kell.

2011. évi CCVI. tv. a lelkiismereti és vallásszabadság jogáról, valamint az egyházak, vallásfelekezetek és vallási közösségek jogállásáról 7. §: (1) Az egyház, vallásfelekezet, vallási közösség (a továbbiakban együtt: egyház) azonos hitelveket valló természetes személyekből álló, önkormányzattal rendelkező és az Országgyűlés által elismert autonóm szervezet, amely elsődlegesen vallási tevékenység gyakorlása céljából jön létre és működik.

(2) Az egyház jogi személy.

(3) Az egyház kizárólag olyan vallási tevékenységet gyakorolhat, amely az Alaptörvénnyel nem ellentétes, jogszabályba nem ütközik, nem sérti más közösségek jogait és szabadságát, valamint az emberi méltóságot.

(4) Az Országgyűlés által elismert egyházakat a melléklet tartalmazza.

2003. évi CXXXIII. tv. a társasházakról: 1. § (1) Társasháztulajdon jön létre, ha az épületeingatlanon az alapító okiratban meghatározott, műszakilag megosztott, legalább két önálló lakás vagy nem lakás céljára szolgáló helyiség, illetőleg legalább egy önálló lakás és egy nem lakás céljára szolgáló helyiség a tulajdonostársak külön tulajdonába kerül (a továbbiakban: társasház). Az épülethez tartozó földrészlet, továbbá a külön tulajdonként meg nem határozott épületrész, épületberendezés, nem lakás céljára szolgáló helyiség, illetőleg lakás – különösen: a gondnoki, a házfelügyelői lakás – a tulajdonostársak közös tulajdonába kerül.

(2) Az épület tartószerkezetei, azok részei, az épület biztonságát (állékonyosságát), a tulajdonostársak közös célját szolgáló épületrész, épületberendezés és vagyontárgy akkor is közös tulajdonba tartozik, ha az a külön tulajdonban álló lakáson vagy nem lakás céljára szolgáló helyiségen belül van.

(3) Ha a földrészlet nem tartozik a közös tulajdonba, arra a tulajdonostársakat használati jog illeti meg.

2. § (1) A közös tulajdon tárgyát képező ingatlanrész a külön tulajdonba tartozó lakás, nem lakás céljára szolgáló helyiség alkotórészét képezi, azzal együtt minősül önálló ingatlantulajdonnak.

(2) A közös tulajdonra vonatkozó, az egyes tulajdonostársakat megillető tulajdoni hányad és a lakásra, a nem lakás céljára szolgáló helyiségre vonatkozó tulajdonjog – az e törvényben meghatározott esetek kivételével – egymástól függetlenül nem ruházható át és nem terhelhető meg.

3. § (1) A társasház tulajdonostársainak közössége (a továbbiakban: közösség) az általa viselt közös név alatt az épület fenntartása és a közös tulajdonnal kapcsolatos ügyek intézése során jogokat szerezhethet és kötelezettségeket vállalhat, önállóan perelhet és perelhető, gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit. A perbeli cselekvőképesség a közös képviselőt (az intézőbizottság elnökét) illeti meg. A társasháznak vagy a tulajdonostársaknak ezzel ellentétes rendelkezése harmadik személyekkel szemben hatálytalan.

(3) A közösség egészét terhelő kötelezettség teljesítéséért a tulajdonostársak tulajdoni hányaduk – vagy a szervezeti-működési szabályzatban ettől eltérően meghatározott mérték – szerint felelnek az egyszerű (sортartásos) kezesség szabályai szerint.

Irodalom

- BALOGH V.–KASZAINÉ MEZEY K.–PÁZMÁNDI K.–ZAVODNYIK J. 2008. *Magyar fogyasztóvédelmi és reklámjog*. Budapest.
- FAZEKAS J. 2007. *Fogyasztóvédelmi jog*. Budapest.
- GÖRÖG M.–KAUFMANN-MOHI E. 2010. A hibás fogyasztási cikk kicserélése az európai magánjogban. *Gazdaság és Jog* 20/9–10. 23–32.
- HÁMORI A. 2009. A ‚fogyasztó’-fogalom ‚dilemmái’, különös tekintettel az Fgytv. módosításában és az új Ptk-javaslatban foglaltakra. *Magyar Jog* 56/2. 88–97.
- JOÓ I.–MORVAI G. (szerk.) 2010. *Fogyasztóvédelmi ismeretek*. Debrecen.
- MISKOLCZI BODNÁR P.–SÁNDOR I. 2010. *A fogyasztóvédelmi jog magyar szabályozása*. Budapest.
- NÓTÁRI T. 2008. *A jognak asztalánál. 1111 jogi regula és szentencia – latinul és magyarul*. Budapest.
- SZIKORA V. (szerk.) 2010. *Magyar fogyasztóvédelmi magánjog – európai kitekin-téssel*. Debrecen.
- VÉKÁS L. (szerk.) 2008. *Szakértői Javaslat az új Polgári Törvénykönyv tervezeté-hez*. Budapest.
- VÉKÁS L. 2010. *Parerga. Dolgozatok az új Polgári Törvénykönyv tervezetéhez*. Bu-dapest.