

**A szerződések körülményeinek
előre nem látható változásai
a joggyakorlatban**

Bevezetés

„Az előre nem látható tényezők és események minden szakmában jelen vannak, ennek következtében bármelyik szakember képzettségétől, jártasságtól és szakmai tapasztalattól függetlenül, foglalkozása gyakorlása közben váratlan / kiszámíthatatlan helyzetbe kerülhet.”¹

A szerződő felek hosszú és alapos tárgyalások eredményeként megkötött szerződési pontok és záradékok egyeztetése után természetes módon azt várják el, hogy tiszteletben legyen tartva mindaz, amit papírra vetettek, megállapodásukban leszögeztek, és ennek megfelelően mindegyik fél tartsa magát teljes egészében saját kötelezettségei teljesítéséhez. Feltevődik a kérdés: mi történik, ha a megállapodás végrehajtása alatt olyan gazdasági, pénzügyi, társadalmi vagy természeti körülmények állnak be, amelyek a szerződés megkötésekor nem voltak előre láthatóak, és a szerződéses egyensúly felborulását okozzák, ezáltal a kötelezettségek végrehajtása egyik vagy másik fél számára túlzottan megterhelővé válik? Minden nagymértékű körülményváltozás befolyásolja a szerződésben vállalt kötelezettségüket, amelyek teljesítése megterhelőbbé vagy lehetetlenné válhat. A felek azonban lehetnek elővigyázatosak, és ezáltal az ilyen helyzetek által okozott veszteségeket megelőzhetik vagy minimalizálhatják.

Jelen tanulmány tárgya azon lehetőségek és megoldások bemutatása, amelyekkel a szerződő felek élhetnek az előre nem látható események bekövetkezésekor, a túlzottan megterhelővé vált kötelezettségeik, veszteségeik csökkentése, illetve a szerződés újratárgyalása céljából. Az új Ptk. szabályozza az előre nem láthatóság jogintézményét², arra hivatva, hogy

¹ Costin, M. N.; Deleanu, S.: *Dreptul comerțului internațional*. Vol. II. Partea specială, Ed. Lumina Lex, București, 1995, p. 134.

² Új Ptk. 1271. cikk **Előre nem láthatóság**.

(1) A felek eleget kell tegyenek a szerződésben foglalt kötelezettségeiknek még akkor is, ha a kötelezettség az egyik fél számára megterhelőbb vált, mint a szerződés megkötésének időpontjában.

(2) A bírói hatóságoknak lehetőségük van a szerződés beavatkozásába, abban az esetben, ha a körülmények alapvető változása miatt a végrehajtás túlzottan megterhelővé vált, és ezért az adós végrehajtásra való kötelezése nyilvánvalóan igazságtalan lenne. Elrendelhetik:

a) a szerződés adaptálását, oly módon, hogy a kezdeti körülmények megváltozásának hatására kialakult veszteségek és előnyök a felek között egyenlően osztdjanak el;

b) meghatározott időben és módon a szerződés megszűnését.

(3) A (2) bekezdés rendelkezései csak a következő feltételek teljesülése esetén alkalmazhatók:

a) a körülményváltozások a szerződés megkötése után következtek be;

b) a körülményváltozások a szerződés megkötésének időpontjában ésszerűen nem voltak előre láthatóak;

c) a károsodott nem kell viselje ezeknek a változásoknak a kockázatát;

megoldja azokat a helyzeteket, amikor valamelyik szerződéses alany számára aránytalan, teljesíthetetlen többletterhek jelennek meg a szerződéses jogviszonyban. Ezen törvénykönyv hatályba lépésével az előre nem láthatóság intézménye explicit szabályozásnak örvend, és ezáltal a joggyakorlat számára kötelezővé válik. Ez viszont nem volt mindig így: a jogintézmény ugyan már létezett, az előre nem láthatóság elve néven az új Ptk. elfogadása előtt is, de csak elméleti szinten (a régi Ptk. nem szabályozta, habár voltak törvények, amelyek próbálták az elvet érvényesíteni³), és ebben a tekintetben a bírói joggyakorlat sem volt egységes. A dolgozat visszatekintést kínál ezeknek az időknek a joggyakorlatára is, figyelve az elv elfogadását vagy elutasítását különböző bírói döntésekben.

1. Az előre nem láthatósági elv elhatárolása más jogintézményektől

Annak érdekében, hogy a továbbiakban ne merüljenek fel félreértések és tévedések, ezért már a dolgozat elején fontosnak tartom a hasonló jogintézményeket egymástól elhatárolni, mégpedig oly módon, hogy a legfőbb különbségekre és olyan dolgokra hívom fel a figyelmet, amelyek megtevesztőek lehetnek.

A károsodás-ellenszolgáltatások közti aránytalanság,⁴ mint akarathiba és az előre nem láthatóság elve közti lefőbb különbség a szerződések egyensúlyának felbomlása idejében nyilvánul meg. Az első esetben a két szolgáltatás közti nyilvánvaló aránytalanság a megállapodás megkötésének idejére becsülhető, míg a második esetben az egyensúly felborulása a szerződés végrehajtásakor következik be.⁵ Az előre nem láthatósági elv esetén a felek akaratmeg egyezésekor nem beszélhetünk a szerződési egyensúly hiányáról, mivel ez csak utólag jelentkezik. A szankciók is különböznek: károsodás esetén vagy érvénytelenítik vagy csökkentik a kötelezettséget, míg előre nem láthatóság esetén a szankció a szerződés adaptálásában vagy megszüntetésében áll.

d) a károsodott ésszerű időn belül, jóhiszeműen megpróbálta a szerződés újtárgyalását és adaptálását az új körülményeknek megfelelően. (saját fordítás)

³ 1996. évi 8. sz. szerzői jogokról szóló törvény 43. cikk (3) bekezdése (közreadva a Hivatalos Közlöny 60/1996. 03. 26. számában), 1997. évi 42. sz. vízi szállításról szóló kormányrendelet 60. cikkének (2) bekezdése (közreadva a Hivatalos Közlöny 221/1997. 08. 29. számában), 2001. évi 195. sz. önkéntességről szóló törvény 14. cikke. (Újraközölve és közreadva a Hivatalos Közlöny 276/2006. 04. 25. számában).

⁴ Ptk. 1221. cikk.

⁵ Anton, G.: *Teoria impreviziunii în dreptul român și dreptul comparat*. Dreptul, nr. 7/2000, p. 27.

A tévedés,⁶ mint akarathiba, és az előre nem láthatóság közötti különbséget tanulmányozva megállapíthatjuk, hogy az első esetben a valóság hamis ábrázolásáról van szó, míg a második esetben csupán a valóság adatainak megváltozásáról beszélünk, ami a szerződés végrehajtása során jelentkezik. A tévedés általi akarathiba a szerződés érvénytelenségét vagy abszolút semmisségét vonja maga után, míg a az előre nem láthatóság esetében szankcióról ilyen értelemben nem beszélhetünk.⁷

Ami a kényszerhelyzetet⁸ illeti: olyan események bekövetkeztéről beszélünk, amit az adós nem láthatott előre és meg sem akadályozhatott, ezáltal lehetetlenné válik kötelezettségének teljesítése. Az előre nem láthatósági elv esetén is olyan események következnek be, amit ugyan nem láthatott előre az adós, viszont kötelezettségének teljesítése nem vált lehetetlenné, csupán túlzottan megterhelővé. A kényszerhelyzet bekövetkezése nem a szerződés új körülményeinek adaptálásához, hanem megszüntetéséhez vagy felfüggesztéséhez vezet a bekövetkezett esemény időtartamának függvényében.⁹

2. Az előre nem láthatósági jogintézmény alkalmazási területe

A doktrína szerint a szerződési előre nem láthatóság meghatározása:¹⁰ „az a kár, amit az egyik szerződő fél a szerződés végrehajtása alatt elszenved a szolgáltatás és az ellenszolgáltatás közti egyensúlyi állapot hiánya miatt, amit a gazdasági konjunktúra, főleg a pénzügyi ingadozás okoz”.¹¹ A meghatározásból kiindulva, a szerződési előre nem láthatóság bekövetkezte főleg gazdasági és pénzügyi területeken jelentkezik.¹²

⁶ Ptk. 1207. cikk.

⁷ Zamşa, C. E.: *Teoria impreviziunii. Studiu de doctrină și jurisprudență*. Editura Hamangiu, București, 2006, p. 16.

⁸ Ptk. 1351. cikk.

⁹ Chelaru, E.: *Forța obligatorie a contractului, teoria impreviziunii și competența în materie a instanțelor judecătorești*. Dreptul, nr. 9/2003, p. 50–51.

¹⁰ Pop, L.: *Tratat de drept civil, Obligațiile*, vol. II, *Contractul*. Editura Universul Juridic, București, 2009, p. 534.

¹¹ Saját fordítás.

¹² Pătru, R. S.: *Teoria impreviziunii din perspectiva dimensiunii economice și juridice a analizei contractului*. Juridical Tribune, Volume 1, Issue 1, June 2011. Link: <http://www.tribunajuridica.eu/arhiva/An1v1/nr1/art%207.pdf> [Letöltés: 2014. 03. 28.]

A szerződéstípusok köre leszűkül, mivel az elvet nem alkalmazhatjuk minden egyes szerződés esetén. Figyelembe véve, hogy milyen feltételek kell teljesüljenek¹³, megállapíthatjuk, hogy csak olyan szerződésekről beszélhetünk, amelyeknél a kötelezettségeknek pénzbeni értékük van, és végrehajtásuk nem esik egybe a szerződés megkötésének időpontjával. A jogszabály tehát alkalmazásra talál a folyamatosan végrehajtandó szerződéseknél, vagy olyan *uno actu* jogügyleteknél, amelyek felfüggesztő határidővel terheltek. Mindkét esetben fontos, hogy a határidő relatív hosszú legyen, mivel ez biztosítja a jogügylet megkötésének időpontjától számítva a szerződési egyensúly módosulásának reális lehetőségét.¹⁴

3. A szerződések körülményeibe beállt előre nem látható változások a joggyakorlatban

Sok időn keresztül a törvényhozás, a joggyakorlat és a doktrína hű maradt a szerződések stabilitásának elméletéhez, még azokban az esetekben is, amikor a szerződés megkötésétől a szerződés végrehajtásáig olyan előre nem látható körülmények álltak be, amelyek a szerződés egyensúlyát felborították. A két világháborút követő, valamint napjainkban is bekövetkező alapos gazdasági változások igényelték és igénylik, hogy egyes szerződések felülvizsgálásra kerüljenek a felek vagy az igazságszolgáltató hatóságok által. Az új Ptk. hatályba lépése előtt, az elv bár nem rendelkezett kifejezett törvényi szabályozással, mégis volt bírói joggyakorlat, amely ennek érvényesülését döntéshozatalában figyelembe vette. Ezek a döntések voltak a mostani szabályozás fő forrásai. Azokat a múltból fennmaradt folytonossági elemeket, amelyek a mostani szabályozás alapját képezik, a legjobban a joggyakorlatot vizsgálva figyelhetjük meg, és a fennálló különbségeket is figyelemmel követhetjük.

3.1. Az előre nem láthatósági elv elfogadása és elutasítása a két világháború között

A román jogrendszerben az első világháború után merült fel az előre nem láthatósági elv alkalmazása az 1919 előtt megkötött szerződésekkel szemben, amelyeknél a háború okozta gazdasági helyzet miatt a végrehajtás egyik fél számára nyilvánvalóan megterhelőbbé vált. Az első

¹³ Az új Ptk. 1271. cikke alapján a körülményekbe beállt alapvető változás feltételei: a változás a szerződés megkötése után következett be, a szerződés megkötésekor ésszerűen nem volt előre látható, a károsodott ezeknek a változásoknak a kockázatát nem kell viselje.

¹⁴ Anton, G.: *Teoria impreviziunii în dreptul român și dreptul comparat*, Dreptul, nr. 7/2000, p. 27.

jogeset, amelynek döntében ezt az elvet alkalmazták, a Lascăr Catargiu vs. Bercovic Bank ügy.¹⁵ 1912-ben Lascăr Catargiu belga frank alapú folyószámlát nyitott a Bercovic Banknál. Ekkor a két pénznem árfolyama megegyezett.

Lascăr Catargiu 250 részvényt vásárolt 180.000 lej értékben, melyet a Bercovic Bank utalt át a Román Hitelbank számlájára. 1919-ben Lascăr Catargiu utasítja bankját, hogy adja el a kézizálog jogcímen tartott részvényeit. A bank a részvények ellenértékét frankban és nem lejben kéri, azzal az indokkal, hogy annak idején a folyószámla is ebben a pénznemben volt nyitva. Fontos kiemelni, hogy az akkori gazdasági helyzetnek megfelelően a frank és a lej közötti különbség a hétszeresére nőtt. Lascăr Catargiu beperelte a Bercovic Bankot, kérelmezve, hogy a részvényeket lejben fizethesse ki, mivel az értékpapírok kifizetése 1912-ben lejben történt.

Az ilfovi törvényszék I. számú kereskedelmi osztálya, 1920. május 11-én meghozott döntésében elfogadta a felperes kérelmét miszerint: „olyan rendkívüli esemény bekövetkezésekor, amely felborítja a szerződés egyensúlyát azáltal, hogy egyik fél számára túlzott előnyt teremt, miközben a másik fél nagymértékben károsul, a kötelezett felmenthető, ha a körülményváltozás a megállapodás megkötésekor nem volt látható előre.”¹⁶

A kétoldalú szerződések esetén a felek – saját érdeküket tarva szem előtt – kölcsönösen előnyöket és hátrányokat teremtenek egymásnak, és számításuk alapját azok az ismert és kiszámítható körülmények képezik, amik a szerződés megkötésekor uralkodtak. Ebből következik, hogy a felek a szerződést a *clausula rebus sic stantibus* (a dolgok jelenlegi állására vonatkozó záradék) hallgatólagos elfogadásával¹⁷ kötik meg. A *rebus sic stantibus* elv a felek akaratahoz kötődik, olyan értelemben, hogy a szerződést úgy kell értelmezni, hogy a felek akarata érvényesüljön. Ennek értelmében minden egyes szerződésben feltételezni kell egy olyan záradék meglétét, amely szerint a felek kötelezettsége mindaddig változatlan marad, amíg a jogügylet megkötésekor fennálló körülmények is változatlanok. A körülmények radikális változásakor a kötelezettségek is változnak.¹⁸ Ebben az értelemben a szerződések kötelező ereje a *rebus sic stantibus* elvnek van alárendelve,¹⁹ és a dolgok jelenlegi állására vonatkozó záradék

¹⁵ Zamşa, C.E.: *Teoria impreviziunii. Studiu de doctrină și jurisprudență*. Editura Hamangiu, București, 2006, p. 231–234.

¹⁶ Zamşa, C. E.: *Teoria impreviziunii. Studiu de doctrină și jurisprudență*. Editura Hamangiu, București, 2006, p. 231.

¹⁷ Beleiu, Gh.: *Teoria impreviziunii – rebus sic stantibus – în dreptul civil român*. Dreptul, nr. 10–11/1993, p. 34.

¹⁸ Chelaru, E.: *Forța obligatorie a contractului, teoria impreviziunii și competența în materie a instanțelor judecătorești*. Dreptul, nr. 9/2003, p. 50.

¹⁹ A *pacta sunt servanda* elve csak addig érvényesül, míg a körülmények alapvetően nem változnak.

megléte magától értetődő,²⁰ valamint a felek ezt hallgatólagosan elfogadják.²¹ Az említett jogesetben is ez az elgondolás érvényesül.

A *rebus sic stantibus clausulára* és a régi Ptk. 970.²² cikkére hivatkozva, a törvényszék jóváhagyta a felperes kérelmét, miszerint belga frank helyett lejben fizethetett.

Az előre nem láthatóság elvét elutasítók szerint a régi Ptk. egyes rendelkezései megcáfolják az előző érvelést, miszerint a *clausula rebus sic stantibus* hallgatólagos elfogadása nem felel meg a valóságnak, ugyanis a haszonszerzés céljából már a szerződés megkötésekor mindegyik fél magának egy stabil helyzetet akar teremteni és biztosítani. Éppen ezért semmi sem bizonyítja azt, hogy a felek hallgatólagosan beleegyeztek volna a szerződés olyan módon való megkötéséhez, amelyet utólag a végrehajtáskori körülményekhez adaptálnak. A *rebus sic stantibus* klauzula csak az egyik fél (ebben az esetben az adós) akaratának megfelelően értelmezhető, ezzel ellentétben a másik fél (hitelező) szándékának egy ilyen záradék megléte nem felel meg. A 977.²³ cikk értelmében a klauzula nem állja meg a helyét, mivel egy szerződés értelmezéséhez nem elégséges csak az egyik fél akaratára hivatkozni, ugyanis a szerződést a felek közös szándéka szerint kell értelmezni.²⁴

A következő jogesetben²⁵ is azt figyelhetjük meg, hogyan fér össze a két, egymásnak teljesen ellentmondó elv, a régi Ptk. 969.²⁶ cikke és az előre nem láthatóság elve. A mehedinți törvényszék alkalmazta az előre nem láthatósági elvet egy szállítási szerződés esetében. Az angol font értékének növekedéséből adódóan, a beszállító nem teljesítette szerződéses kötelezettségét a pamut áremelkedése miatt. Ebből kifolyólag a vevő kérte a szerződés végrehajtását, és megtagadta az eddig leszállított áru kifizetését a teljes rakomány megérkezéséig.

A Ptk. 969. cikkét figyelembe véve, a törvényszék a következő döntést hozta: a megállapodásoknak kötelező erejük van azokban az esetekben, amikor olyan körülmények állnak be, amelyek a szerződés megkötésekor előre láthatóak voltak. Viszont olyan helyzetekben,

²⁰ Régi Ptk. 981 cikk. A szokásos záradékok egy szerződésen belül magától értetődőek, még akkor is, ha ezek nem szerepelnek a szerződésben. (saját fordítás)

²¹ Beleiu, G.: I. fentebbi jegyzet, p. 32.

²² (1) A megállapodásokat jóhiszeműen kell végrehajtani. (saját fordítás)

²³ A szerződéseket a felek közös szándéka szerint kell értelmezni, nem pedig a kifejezések szó szoros értelmében. (saját fordítás)

²⁴ Beleiu, Gh.: *Teoria impreviziunii – rebus sic stantibus – în dreptul civil român*. Dreptul, nr. 10–11 /1993, p. 35.

²⁵ Trib. Mehedinți, s. II., Pandectele Române, 1926, partea III. p. 136. in Zamșa, C. E.: *Teoria impreviziunii. Studiu de doctrină și jurisprudență*. Editura Hamangiu, București, 2006, p. 231–234.

²⁶ A szerződő felek között a megállapodásoknak törvényereje van. Ezek közös megegyezéssel visszavonhatók, illetve ha a törvény engedélyezi. (saját fordítás)

amikor a körülményváltozásokat nem lehet előre látni, és a gazdasági viszonyok egyensúlya felborul háború miatt, vitathatatlan, hogy alkalmazható az előre nem láthatósági elv, mert az alperes, ha előre látta volna, hogy 1914-ben az angol font és a lej között nagymértékű eltérés következik be és egyik a másikhoz képest elértéktelenedik, nem kötötte volna meg a szerződést. Tehát ebben a jogesetben is a *rebus sic stantibus* klauzula talált alkalmazásra, a szerződések kötelező ereje helyett, és a törvénytörvény a szerződés felbontását rendelte el.

Az előző döntésben láthattuk, hogy a szerződések kötelező ereje és az előre nem láthatósági elv megfér egymás mellett. A következő jogesetben hozott döntés teljesen az ellentzőjét bizonyítja. A bukaresti Ítéltábla 1921-ben meghozott döntésében²⁷ elutasította az előre nem láthatósági elv alkalmazását azzal az indoklással, hogy a 969. cikkben megfogalmazott szerződések kötelező erejének elve teljesen ellentmond a *rebus sic stantibus* elvnek. Az összehasonlító jogra hivatkozva, a döntésben azt is megjegyezték, hogy az előre nem láthatóság elve nincs a napóleoni törvénykönyvben szabályozva (amelyből inspirálódik a román Ptk. is). Az ügy folyamán az elv elutasítását a napóleoni törvénykönyvből való szabályozás hiánya is alátámasztotta.

3.2. Az előre nem láthatósági elv alkalmazása a XX. században

Az 1989 előtti időszak joggyakorlata elutasította az előre nem láthatósági elv alkalmazását, mivel az infláció jelensége nem volt bizonytalansági veszélyforrás akkoriban. Ezzel ellentétben, 1990 óta az infláció egy komoly és állandó kockázati tényezővé vált. Ilyen környezetben az előre nem láthatósági elvvel kapcsolatos viták újraéledtek, ennek következtében lehetőség nyílt a szerződések bírói felülvizsgálására. A pénz folyamatos értékcsökkenése rákényszeríti a jogrendszert a bírók azon jogának elismeréséhez, hogy felülvizsgálják a szerződéseket előre nem látható körülményváltozások esetén, amelynek következménye olyan kereset benyújtásának elfogadása, amiben újraértékelik a hiteleket és adósságokat, különösen a pénzügyi kötelezettségeket.²⁸

A román polgári igazságszolgáltatató hatóságok – különösen a lakbérleti szerződések esetén (elfogadva a lakbér emelésével kapcsolatos kérelmeket) – az előre nem láthatóság elvét

²⁷ 33/1921. sz. Bíróági döntés, C. Hamangiu, *Codul civil adnotat*. Ed. All Beck, București, 1999, p. 468.

²⁸ Munteanu, C.; Ungureanu, O.: *Reflecții privind moneda în dreptul privat*. Revista de drept privat, nr. 2/2010, p. 218.

alkalmazták. A Legfelsőbb Bíróság is alkalmazta az elvet egy 1990-ben megkötött lakbérleti szerződés alkalmával.²⁹ A jogesetben a felperes bérbe adott egy lakást 5 évre az alperesnek. Az 1990. december 31-én megkötött szerződésben a felek 1441,20 lejes havi lakbérben egyeztek meg. A szerződés megkötése után bekövetkező árliberalizációra³⁰ és az inflációs ráta növekedésére hivatkozva, a felperes a lakbér növelését kérte, erre vonatkozó záradék hiányában is. A döntés meghozatalában a méltányosság³¹ elve is fontos szerepet játszott, amit az előre nem láthatóság jogalapjának tekintettek. Az igazságszolgáltató hatóság szerint nem volt jogalap, ami szerint el lehetett volna utasítani a felperes kérelmét, *per a contrario* jóváhagyta azt.

Az elv cáfolói – a szerződések kötelező erejére hivatkozva – elutasították volna a felperes kérelmét, így ebből a szemszögből ez az érv nem állja meg a helyét.

A döntés meghozatalában a hangsúly tehát a 970. cikk alkalmazására esik – amely a felperes kérelmének elfogadását igazolja – nem pedig a jogalap hiányára, amivel a kérelmet el lehetne utasítani. A szerződéses viszonyban a többletterhet, a bérbe adott lakás rendeltetésszerű fenntartását jelenti, amely a felperes kötelezettségei közé tartozik.³²

Egy újszerű szemlélettel szembesülünk itt, miszerint a szerződés végrehajtása a felperes számára a haszon hiánya miatt³³ vált túlzottan megterhelővé.³⁴ Mivel az 1990-es év a régi és az új gazdasági rendszer közötti átmeneti időszak, ezért nem merült fel annak a problémája, hogy a felek esetleg előre láthatták volna az inflációs ráta kiszámíthatatlan ingadozásának lehetőségét. Viszont, ha az illető szerződést pár évvel később kötötték volna meg, amikor az infláció már egy általánosított jelenségnek számított, az a tény nem állta volna meg a helyét, hogy a pénz értékének csökkenése ne lenne kiszámítható és előre nem látható. Amennyiben ez lenne a tényállás, az elv nem találna alkalmazásra az előre nem látható feltétel teljesülésének hiánya miatt. A Legfelsőbb Bíróság egy szakértői vizsgálatot követően a szerződés módosítását javasolta, amely a lakbér aktuális értékét állapítja meg. Továbbá úgy vélték, hogy abban az

²⁹ Curtea Supremă de Justiție, Secțiunile unite, dec. nr. 21/1994. Dreptul, nr. 12/1994, p. 59.

³⁰ Financial Times Lexicon: Az adott gazdasági helyzetnek megfelelő/ahhoz irányított árváltozások lehetővé tétele
Link: <http://lexicon.ft.com/Term?term=price-liberalisation> [Letöltve: 2014. 03. 27.]

³¹ 970. cikk, (2) bekezdés: Nemcsak az expressz módon megjelenő kötelezettségeket kell végrehajtani, hanem a megállapodás minden olyan következmény végrehajtására kötelezhet, amelyet a méltányosság, szokás vagy törvény a kötelezettség természete szerint megkövetel. (saját fordítás)

³² Régi Ptk. 1420. cikk (2) bekezdés: A bérbeadó, a szerződés természeténél fogva, minden különös kikötés szükségessége nélkül, köteles a bérbe vagy haszonbérbe adott dolog rendeltetésszerű fenntartására. (saját fordítás)

³³ A lakbér és az ellenszolgáltatás közötti egyensúly felborul, mivel a bérbeadó a lakbér árából a bérbe adott lakást már nem tudja rendeltetésszerűen fenntartani.

³⁴ Zamsa, C. E.: *Teoria impreviziunii. Studiu de doctrină și jurisprudență*. Editura Hamangiu, București, 2006, p. 240.

esetben, ha az alperes nem tesz eleget a döntésnek és nem fizeti ki a meghatározott új lakbért, a szerződés felbontására az ügy újratárgyalására utasított elsőfokú bíróság jogosult.³⁵

A bukaresti Ítéletőrtábla a lakbér aktualizálásának kérdéskörében az előző döntéshez hasonlóan járt el másik két jogesetben³⁶, ugyanarra a jogalapra hivatkozva³⁷, az első esetben a szerződés felbontását, a második esetben pedig a lakbér növelését rendelte el. Új, előre nem látható körülmények bekövetkeztével – ezekben a jogesetekben az infláció – a bérbeadó számára a megegyezés méltánytalanná vált, ezért a lakbér növelési igénye megalapozott a szerződés egyensúlyának helyreállítása szempontjából. A megemelt lakbér kifizetésének elutasítása a bérbevevő kötelezettségeinek rosszhiszemű teljesítésére utal, ami ellenkezik a 970. cikkben foglaltakkal.

A jogesetekben, amelyekben alkalmazást nyert az előre nem láthatóság elve, megfigyelhettük, hogy a szerződés adaptálása vagy felbontása lett elrendelve. E két megoldás mellett a doktrína egy harmadik joghatást is említ, mégpedig a szerződés felfüggesztését.

4. Előre nem látott körülmények záradéka és az előre nem láthatósági elv közötti kapcsolat

A régi és az új Ptk.-ban sincsen olyan jogszabály, ami akadályozná vagy tiltaná azt, hogy a felek egy olyan záradékkal lássák el a szerződést, amellyel bebiztosítják magukat a körülmények esetleges változásának idejére. Ebben az esetben az előre nem látott körülmények záradékáról beszélünk, amit elsősorban ugyan a nemzetközi kereskedelmi szerződéseknél használnak, de a román jogrendszerben sem állítja meg semmi a feleket, hogy a szerződéses szabadság alapján olyan kikötéseket iktassanak megállapodásukba, amelyek biztosítják a szerződés végrehajtása alatt megjelenő új helyzetekhez való adaptálódási mechanizmusokat. Egy ilyen záradék alapján a felek egymás között újratárgyalhatják a szerződést, viszont megegyezés hiányában lehetőség nyílik a szerződés bírói úton való adaptálására is.³⁸

³⁵ Chelaru, E.: *Forța obligatorie a contractului, teoria impreviziunii și competența în materie a instanțelor judecătorești*. Dreptul, nr. 9/2003, p. 58.

³⁶ Decizia nr. 96/1994, Decizia nr. 412/1994, közzétéve M. Tăbăraș: *Răspunderea contractuală. Daune-interese. Culegerea de practică judiciară*, Ed. All Beck, București, 2005, p. 21–24.

³⁷ Régi Ptk. 970. és 977. cikkek.

³⁸ Lisievici, A.: *Clauza de impreviziune*. Dreptul, nr. 6/2010, p. 103.

A gyakorlatban az előre nem látott körülmények záradékának két típusát különböztetjük meg: azok a záradékok, amelyek lehetővé teszik a szerződés automatikus adaptálását, valamint – körülményváltozások esetén – a szerződés újratárgyalását előíró záradékok.³⁹ Mindkettő célja a szerződés végrehajtása alatt bekövetkező körülményváltozások által előidézett kontraktusbeli szinallagma felborulásának megelőzése.

Az indexálási záradék (*clauza de indexare*) az első záradéktípusba tartozik. Célja, hogy az áringadozások által kiváltott nehézségek elhárításával megőrizze a szolgáltatások közti egyensúlyt. Indexáláson egy gazdasági érték másik gazdasági értékhez való kölcsönös viszonyát, egymástól való függését értjük.⁴⁰ A záradék biztosítja, hogy a felek által kiválasztott referenciapont szerint, amely lehet valutaárfolyam, nemesfémek értéke stb., változzanak a szerződésben kikötött árak. A záradék azonnal működésbe lép, automatikusan helyreállítva a pénzbeli szolgáltatások egyensúlyát.⁴¹ A következő egyszerű példa a záradék működését szemlélteti. A szerződéses ár a megkötés időpontjában 1000 euró volt, az akkori euró/lej árfolyam szerint (1 euró=3,2 lej). Az automatikusan működő záradéknak köszönhetően, ha az árfolyam megváltozna, például 4 lej/euróra, az ár 900 euróra csökkenne.⁴² Láthatjuk, hogy a felek közbelépése nélkül, a lej/euró árfolyam változása függvényében a régi ár helyét az új ár beavatkozás nélkül átveszi.

A másik záradék típus, ami a felek rendelkezésére áll az előre nem látható körülményváltozások következményeinek megelőzésére, a *hardship* vagy felülvizsgálási *klauzula* (*clauza de revizuire*). Ez a záradék nem működik automatikusan, hanem meghatározott időközönként, a gazdasági körülményváltozások figyelembe vételével, a szolgáltatások felülvizsgálására kötelezi a feleket.⁴³ Amennyiben a felek nem egyeznek meg az újratárgyalást illetően, a bírói hatóság beavatkozhat a szerződésbe és elrendelheti a záradékban foglaltakat.

Felmerül a kérdés, hogy milyen összefüggés van az előre nem láthatóság jogintézménye, illetve az említett záradékok között?

Az előre nem láthatósági jogintézmény explicit szabályozása előtt a joggyakorlatot és a doktrínát vizsgálva láthattuk, hogy nem volt egységes vélemény az elv alkalmazását illetően.

³⁹ Anton, G.: *Teoria impreviziunii în dreptul român și dreptul comparat*. Dreptul, nr. 7/2000, p. 32.

⁴⁰ Bobașu, C. M.: *Considerații privind teoria impreviziunii*. Dreptul, 3/2006, p. 29.

⁴¹ Pop, L.; Popa, I. F.; Vidu, S. T.: *Tratat elementar de drept civil. Obligațiile conform noului Cod Civil*. Editura Universul Juridic, București, 2012, p. 155.

⁴² Lisievici, A.: *Clauza de impreviziune*. Dreptul, nr. 6/2010, p. 108.

⁴³ Turcu, I.: *Noul Cod civil, Legea nr. 287/2009, Cartea V. Despre obligații*, art. 1164–1649, Editura C. H. Beck, București, 2011, p. 336.

Mivel ebben a témában különböző döntések születtek, a megbomlott kontraktusbeli szinallagma helyreállítása nem volt minden esetben biztosítva. Ahhoz, hogy a felek kiküszöböljék ezt a bizonytalanságot, ajánlott volt olyan záradékok megkötése, amely a szerződés újratárgyalását minden esetben biztosítja.

Az új Ptk. már szabályozza az előre nem láthatóság jogintézményét, ennek következtében ilyen záradék hiányában is minden esetben a szerződés újratárgyalását rendeli el. A szerződési szabadság elve szerint⁴⁴ a feleknek lehetőségük van, sőt ajánlott egy ilyen jellegű záradék megkötése. Az előbbi kijelentés azzal magyarázható, hogy – több hiányossága miatt is – a jelen szabályozás nehezen lesz alkalmazható: nincsenek meghatározva a túlzottan megterhelővé⁴⁵ vált végrehajtás értékelésének kritériumai, nehéz megállapítani, hogy a szerződés megkötésének időpontjában melyek azok az események, amelyeket nem lehetett ésszerűen⁴⁶ előre látni. A törvény még nem kínál megoldást, vagy meghatározást ezeknek a problémáknak a tisztázására, ezért a bírói szervek, szuverén módon, minden jogesetben külön-külön értékelik, hogy a fél számára a végrehajtás csak megterhelőbbé⁴⁷ vagy túlzottan megterhelővé vált.⁴⁸ Viszont, ha a felek egy előre nem látott körülmények záradékával ellátott szerződést kötnek, nem kerül alkalmazásra az előre nem láthatósági jogszabály. Amennyiben bírói beavatkozásra kerül sor, a szerződési záradékban foglaltak teljesítését, és nem a szerződés adaptálását (a veszteségek és hasznok méltányos elosztása a felek között) vagy felbontását fogják elrendelni.

Választ adva a kérdésre, elmondhatjuk, hogy abban az esetben, amikor a felek előre nem látott körülmények záradékával látják el a szerződést és ennek hatásaként kerül újratárgyalásra a megállapodás – békés vagy bírói úton – a szerződések kötelező erejének elvéről, nem pedig az előre nem láthatóság elvéről vagy ennek joghatásairól beszélhetünk. Tehát az előre nem láthatóság jogintézményét csak kifejezett záradékok hiányában lehet alkalmazni.

⁴⁴ Lisievici, A.: *Clauza de impreviziune*. Dreptul, nr. 6/2010, p. 105.

⁴⁵ Új Ptk. 1271. cikk (2) bekezdés.

⁴⁶ Új Ptk. 1271. cikk (3) bekezdés b. pontja.

⁴⁷ Új Ptk. 1271. cikk (1) bekezdés.

⁴⁸ Voirel, G.; Viorel L. A.: *Configurația impreviziunii în Codul civil. (Legea nr. 287/2009, Republicată)*. Dreptul, nr. 2/2012, p. 30.

5. Következtetés

A szerződések teljesítése során a gazdasági körülmények – a szerződés megkötésének időpontjához képest – megváltozhatnak, így az egyik vagy mindkét félnek a szolgáltatása túlzottan terheissé válhat, mint ami a szerződés megkötésekor szándékukban állt. A mai gazdasági helyzetben, főleg a fokozatosan végrehajtandó szerződések esetében, a pénzügyi kötelezettségek jelentős kockázatnak vannak kitéve. Ilyen nem kalkulálható gazdasági kockázatot jelenthet például az ingatlanpiac zuhanása, a lej/euró árfolyam növekedése, egyre nehezebb hozzájutás a hitelhez, a kereslet-kínálat viszonyainak radikális átalakulása, az áru-, termékpiacok összeomlása, a gazdasági élet szereplőinek a fizetéseképtelenné válása.⁴⁹ Ezeknek a tényezőknek a bekövetkezése egyensúlyi zavart hozhat létre a szolgáltatások között. A szerződések újratárgyalásának törvényi szabályozását ellentmondásos joggyakorlat és szakirodalmi viták előzték meg.

Az új Ptk. hatályba lépésével az igazságszolgáltató hatóságok már nincsenek rákényszerülve, hogy a doktrína és a korábbi bírói gyakorlat jogalapjaira hivatkozzanak a szerződések felülvizsgálását illetően. Most már az 1271. cikk biztosítja a előre nem láthatóság jogintézményének alkalmazását, előírva a feltételeket, valamint a beavatkozás határait és mértékét. A jogintézmény ugyan explicit szabályozásnak, örvend mégsem várhatjuk el, hogy ezután ebben a témában a joggyakorlatban való alkalmazása gördülékenyen és akadálymentesen történjen, mivel a törvényszöveg nem mindehol egyértelmű. A többféle értelmezésnek helyet adó szöveg nem egységes bírói gyakorlatot fog előidézni. A probléma kiküszöbölésére a törvény a szabályozás alapvető fogalmainak tisztázására pontos és részletes meghatározást kéne adjon: ezek olyan kritériumok, amelyek megkülönböztetik a „túlzottan megterhelővé” vált végrehajtást a csak „megterhelővé” vált végrehajtástól; az „ésszerű határidő” kifejezés, amely az adós rendelkezésére áll, hogy a szerződés adaptálására hivatkozzon, helyettesítése pontosan meghatározott időintervalummal.⁵⁰

Az elv konkrét szabályozása előtti joggyakorlatot végigkövetve elmondhatjuk, hogy az elv alkalmazásának feltételei ugyanazok voltak, mint amiket az új Ptk. is előír. Az új szabályozás az előre nem látható körülményváltozások által kiváltott hatások kiküszöbölésére csak két

⁴⁹ Papp, T.: *Opuscula civilia. Magánjogi láttelelet*. Lectum Kiadó, Szeged, 2013, p. 137.

⁵⁰ Voirel, G.; Viorel, L. A.: *Configurația impreviziunii în Codul civil. (Legea nr. 287/2009, Republicată)*. Dreptul, nr. 2/2012, p. 46.

megoldást ad, mégpedig a szerződés adaptálását, valamint a szerződés megszűnését. Ezek mellett a doktrínában megjelenik a szerződés felfüggesztése is, mint az előre nem láthatósági elv joghatása.

Az előre nem látható jogintézmény szabályozása előtt a megbomlott egyensúlyú szerződések újratárgyalása csak bizonyos esetekben talált alkalmazásra. Éppen ezért volt akkoriban ajánlott, hogy a felek egy előre nem látott körülmények záradékával ellátott szerződést kössenek, amely menedéket nyújt a gazdasági körülményváltozások esetére. Tehát akkor volt biztosítva teljes mértékben a szerződés újratárgyalása, ha a felek ezt explicit módon kikötötték, és az újratárgyalás feltételeit és módját meghatározták. A záradék a szerződés kötelező erejét erősítette, mivel a felek is és az igazságszolgáltató hatóságok is kötve voltak a klauzulában foglaltakhoz.

A feleknek a mostani szabályozás mellett is lehetőségük van – a szerződéses szabadság értelmében – olyan záradékkal ellátott szerződés megkötésére, amely előírja a megállapodás újratárgyalását körülményváltozások esetén. Sőt, a kellemetlenségek elkerülése végett, ajánlott a klauzula, mivel az új szabályozásnak még vannak hiányosságai.

Következtetésképpen elmondhatjuk, hogy a körülményváltozások bekövetkeztének felróható szolgáltatások közti egyensúlyi zavarok helyreállítására több megoldás is van. Az egyiket a törvény írja elő az előre nem láthatósági elv rendelkezései alapján, a másik pedig az előre nem látott körülmények záradéka, amelyről a felek a szerződés megkötése után bekövetkezett gazdasági körülményváltozások által előidézett kár megelőzésére egyeznek meg.

Bibliográfia

1) Szakirodalom:

Anton, G.: *Teoria impreviziunii în dreptul român și dreptul comparat*.
Dreptul, nr. 7/2000.

Baias, F. A.: *Noul Cod civil. Comentariu pe articole*. Editura C. H. Beck, București, 2012.

Beleiu, Gh.: *Teoria impreviziunii – rebus sic stantibus – în dreptul civil român*.
Dreptul, nr. 10-11/1993.

Bobașu, C. M.: *Considerații privind teoria impreviziunii*. Dreptul, nr. 3/2006.

Chelaru, E.: *Forța obligatorie a contractului, teoria impreviziunii și competența în materie a instanțelor judecătorești*. Dreptul, nr. 9/2003.

Costin M. N.; Deleanu S.: *Dreptul comerțului internațional*. Vol. II. Partea specială,
Ed. Lumina Lex, București, 1995.

Lisieviți, A.: *Clauza de impreviziune*. Dreptul, nr. 6/2010.

Munteanu C.; Ungureanu O.: *Reflecții privind moneda în dreptul privat*. Revista de drept privat, nr. 2/2010.

Papp, T.: *Opuscula civilia. Magánjogi látlelet*. Lectum Kiadó, Szeged, 2013.

Pătru, R. S.: *Teoria impreviziunii din perspectiva dimensiunii economice și juridice a analizei contractului*. Juridical Tribune, Volume 1, Issue 1, June 2011.

Pop, L.: *Tratat de drept civil, Obligațiile, vol. II, Contractul*. Editura Universul Juridic, București, 2009.

Terzea, V.: *Noul Cod civil adnotat cu doctrină și jurisprudență, vol. II. (art. 1164-2664)*. Editura Universul Juridic, București, 2012.

Turcu, I.: *Noul Cod civil, Legea nr. 287/2009, Cartea V. Despre obligații*, art. 1164–1649, Editura C. H. Beck, București, 2011.

Voirel, G.; Viorel L. A.: *Configurația impreviziunii în Codul civil. (Legea nr. 287/2009, Republicată)*. Dreptul, nr. 2/2012.

Zamșa, C. E.: *Teoria impreviziunii. Studiu de doctrină și jurisprudență*. Editura Hamangiu, București, 2006.

2) Jogforrás

Új Polgári törvénykönyv – újraközlve a 255/2012.04.17. sz. Hivatalos Közlönyben

Régi Polgári törvénykönyv – <http://www.cjo.ro/coduri-de-drept/codul-civil>

www.legeaz.net