

Idegen nyelvű jognyilatkozatok érvényessége

Közhelynek tűnik, hogy globalizált világunkban az alábbi téma kiemelkedő fontossággal bír mind az idegen nyelvű szerződést kötő magyar, mind a magyar nyelvű szerződést kötő más állampolgárok számára. Milyen szabályokat kell szem előtt tartania például egy olasz állampolgárnak, ha lakást kíván vásárolni Budapesten? Az alábbiakban bemutatásra kerülnek azok az érvényességi feltételek, amelyeket a magyar jog támaszt azon személy jognyilatkozatát tartalmazó okiratokkal (így például a szerződésekkel) szemben, aki az adott okirat nyelvét nem ismeri.

Kiindulási pont a Ptk. 6:6.§ (1) bekezdése

A 2014. március 15-én hatályba lépő Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) meglehetősen szigorú követelményeket támaszt a jognyilatkozatok érvényessége kapcsán. A 6:6.§ (1) bekezdése szerint „Ha jogszabály vagy a felek megállapodása a jognyilatkozatra meghatározott alakot rendel, a jognyilatkozat ebben az alakban érvényes.” A jognyilatkozat tehát csak meghatározott formában készülhet el, amely kötelezettséget nemcsak jogszabályi rendelkezés alapozhat meg, de a szerződő felek megállapodása is. E tekintetben kiemelendő, hogy a felek közötti megállapodás a jogszabállyal azonos kötelező erővel bír.

A legfontosabb formai követelmény az írásbeliség, amelynek kapcsán a Ptk. 6:7.§ (1) bekezdése az alábbi szabályt írja elő: „Ha a jognyilatkozatot írásban kell megtenni, az akkor érvényes, ha legalább a lényeges tartalmát írásba foglalták.” A Ptk. számos rendelkezése, továbbá más jogszabályok is az írásbeliség követelményét támasztják a különböző okiratok, így egyoldalú jognyilatkozatok, két-, illetve többoldalú szerződések érvényességével szemben.

Csak a Ptk. Kötelmi Könyvében több ilyen előírást találunk. Az első példát idézve egy ingatlan adásvételéről van szó? A szerződés valamelyik pontja kötbérről rendelkezik? Kezességi, utazási, garancia-, netán tartási szerződést kíván kötni? Tulajdonjog-fenntartással vagy opciós joggal élne? E felsorolás csupán példálózó jellegű, mind a Ptk. egyéb rendelkezései, mind más jogszabályok is előírják a kötelező írásbeliséget.

A szabályozás eredményeként gyakorlatilag lehetetlen, hogy egy Magyarországon élő külföldi állampolgár ne kerüljön olyan helyzetbe, amikor írásbeli szerződést kell kötnie vagy egyéb jognyilatkozatot tennie. Az eredeti példánál maradva egy lakásvásárlásban gondolkodó olasz állampolgárnak írásban kell szerződést kötnie. Ebben az esetben azonban további követelményeket is figyelembe kell venni.

Milyen kritériumoknak kell eleget tennie annak, aki nem ismeri az írásbeli nyilatkozatát tartalmazó okirat nyelvét?

A Ptk. 6:7. § (4) bekezdése az alábbi érvényességi kellékeket írja elő:

(4) Írni nem tudó vagy nem képes személy írásbeli jognyilatkozata abban az esetben érvényes, ha azt közokirat vagy olyan teljes bizonyító erejű magánokirat tartalmazza, amelyen a nyilatkozó fél aláírását vagy kézjegyét bíróság vagy közjegyző hitelesíti, vagy amelyen ügyvéd ellenjegyzéssel vagy két tanú aláírással igazolja, hogy a nyilatkozó fél a nem általa írt okiratot előtűtve írta alá vagy látta el kézjegyével, vagy az okiraton lévő aláírást vagy kézjegyet előtűtve saját aláírásának vagy kézjegyének ismerte el. Az olvasni nem tudó, továbbá az olyan személy esetén, aki nem érti azt a nyelvet, amelyen az írásbeli nyilatkozatát tartalmazó okirat készült, az írásbeli jognyilatkozat érvényességének további feltétele, hogy magából az okiratból kitűnjön, hogy annak tartalmát a tanúk egyike vagy a hitelesítő személy a nyilatkozó félnek megmagyarázta.”



Első olvasatra nehéz eldönteni, hogy egy olvasni nem tudó személynek vagy annak, aki az adott okirat nyelvét nem érti csak a második mondatba foglalt feltételeket kell teljesítenie, vagy az első mondatban szereplőket is. A Ptk. Kommentár¹ szerint valamennyi követelménynek meg kell felelniük, a széles körben elfogadott és támogatott értelmezést a „további” kifejezés használata is alátámasztja, amely arra enged következtetni, hogy az írni nem tudó vagy nem képes személyek írásbeli nyilatkozatára vonatkozó szabályt is szem előtt kell tartani.

A fenti előírás szerint tehát, végig vezetve az első példát, egy olasz állampolgárnak számos kritériumot szem előtt kell tartania, amennyiben magyar nyelven köt szerződést ingatlan adásvételére. A feltételek egy része a szerződés formájára, más részük annak tartalmára vonatkozik, a követelményrendszer az alábbi módon szemléltethető:

Formai követelmények: a jognyilatkozatot

- közokirat vagy
- olyan teljes bizonyító erejű magánokirat tartalmazza:
 - amelyen a nyilatkozó fél aláírását vagy kézjegyét bíróság vagy közjegyző hitelesíti, vagy
 - amelyen ügyvéd ellenjegyzéssel vagy két tanú aláírással igazolja, hogy a nyilatkozó fél a nem általa írt okiratot előttük:
 - ✓ írta alá vagy látta el kézjegyével, vagy
 - ✓ az okiraton lévő aláírást vagy kézjegyet előttük saját aláírásának vagy kézjegyének ismerte el.

Tartalmi követelmény:

- az okiratból kitűnik, hogy annak tartalmát a **tanúk egyike vagy a hitelesítő személy (és nem más)** a nyilatkozó félnek megmagyarázta

Összefoglalásképpen megállapítható, hogy amennyiben a magyar nyelvet nem ismerő, külföldi állampolgárságú személyek kívánnak magyar nyelvű szerződést kötni, az egyszerű írásbeli forma nem elegendő, szükséges a fenti feltételeknek eleget tenni. Ennek kapcsán felmerül még egy kérdés: ezek a kritériumok kizárólag a megjelölt személyi kör írásbeli alakhoz kötött nyilatkozataira vonatkoznak (mert a jogszabály vagy a felek megállapodása írásbeli alakot ír elő), vagy *valamennyi* nyilatkozatra, amelyet e személyek tesznek (akkor is, ha egyébként a szóbeli forma is elfogadott lenne)? A fenti szabályból azt az értelmezést lehet kiolvasni, hogy ezeknek a személyeknek *bármely írásbeli jognyilatkozat* megtétele esetén a Ptk. 6:7.§ (4) bekezdésben előírt valamennyi (formai és tartalmi) követelményt szem előtt kell tartaniuk.²

Mi történik, amennyiben valaki nem tesz eleget e feltételeknek?

Megeshet, hogy a szerződést kötő felek nem veszik figyelembe a Ptk. 6:7.§ (4) bekezdésében megjelölt valamennyi követelményt kockáztatva azt, hogy a megállapodásuk nem lesz érvényes. Ebben az esetben felmerül a kérdés, hogy a teljesítés „megmentheti-e” a szerződést? A Ptk. 6:94. § (1) bekezdés az alábbi fő szabályt és a hozzá tartozó kivételszabályt támasztja:

¹ Petrik Ferenc (szerk.): *Polgári jog. Kommentár a gyakorlat számára. III. kötet.* HVG ORAC Kiadó, Negyedik kiadás. 2014, Budapest. 21. o.

² Petrik Ferenc (szerk.): *Polgári jog. Kommentár a gyakorlat számára. III. kötet.* HVG ORAC Kiadó, Negyedik kiadás. 2014, Budapest. 21. o.



„Az alakítás 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 alakítás mellőzése miatti érvénytelenséget nem orvosolja.”

A főszabály szerint a szerződés semmis, amennyiben az alakítási feltételeket megsértették, azonban a másik fél által elfogadott teljesítés (kiemelendő, hogy nem önmagában a teljesítés) megmentheti a szerződés érvényességét. E főszabály alól azonban van két kivétel, amelyek közül az egyik épp a kötelező közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalásra vonatkozik, tehát azon formákra, amelyek valamelyike annak a személynek az írásbeli nyilatkozatát tartalmazza, aki az adott okirat nyelvét nem érti. A gyakorlatban mindez azt vonja maga után, hogy amennyiben a magyar nyelvet nem ismerő külföldi állampolgár magyar nyelvű, írásbeli jognyilatkozatát nem közokirat vagy teljes bizonyító erejű magánokirat tartalmazza, az érvénytelen, és az elfogadott teljesítés sem teheti érvényessé.

Összegzésként megállapítható, hogy amennyiben egy magyarul nem tudó külföldi állampolgár írásban, magyar nyelven szerződést kíván kötni vagy egyéb jognyilatkozatot tenni, a Ptk. 6:7.§ (4) bekezdésébe foglalt valamennyi feltételt szem előtt kell tartania.

Dr. Galicz Kamilla
Ügyvédjelölt
Lajos Ügyvédi Iroda
Budapest, 2020. február 10.