

## **IV. ÉVFOLYAM 5–6. SZÁM**

## Tartalomjegyzék

### Tanulmányok

- Megjegyzések a JAVASLAT kárfelelősségi fejezetéhez – *Bárdos Péter* / 3
- Észrevételek és javaslatok az új Polgári Törvénykönyv dologi jogi koncepciójának kiegészítéséhez – *Menyhárd Attila* / 7
- A Ptk. Koncepciójának vitája a Legfelsőbb Bíróságon – *Kisfaludi András* / 31
- További gondolatok a Ptk.-kodifikációban – *Bíró Helga* – *Kajtár Géza* – *Matting Natália* – *Szabó Gábor* – *Talabér Klára* / 33

### Hírek

- Összefoglaló a Miskolcon 2002. május 21-én megrendezett Polgári Jogi Kodifikációs Konferenciáról – *Herpai Annamária* – *Gondosné Pusztahelyi Réka* / 38

### Külföldi kitekintés

- Európai jogalkotás és nemzeti törvényhozás (II. rész) – *Fuglinszky Ádám* – *Menyhárd Attila* / 44

### Fórum

- A szerződészegés speciális esete, avagy a szavatossági jogok gyakorlása teljesítés előtt – *Csehi Zoltán* / 47
- Arányos teljesítés elve – *Szalóky László* / 50

## Polgári jogi kodifikáció

ISSN 15851168

Kiadja a HVG-ORAC Lap és Könyvkiadó Kft. 1137 Budapest, Radnóti M. u. 2. • Telefon: 340-2304, 340-2305 • Fax: 349-7600

Email: [hvgorac@hvgorac.hu](mailto:hvgorac@hvgorac.hu) • Internet: <http://www.hvgorac.hu>

Felelős kiadó: a kft. ügyvezetője

Szerkesztőbizottság: Dr. Vékás Lajos, Dr. Boytha György, Dr. Gadó Gábor, Dr. Kisfaludi András, Dr. Lábady Tamás, Dr. Petrik Ferenc, Sáriné dr. Simkó Ágnes, Dr. Sárközy Tamás, Dr. Weiss Emília, Dr. Zlinszky János

**Megjelenik kéthavonta. Példányonkénti ára: 1188 Ft+áfa. Megrendelhető és megvásárolható a Kiadónál.**

A Polgári Jogi Kodifikáció információinak átvételéhez, az írások bármilyen célú felhasználásához és újraközléséhez, másolásához a Kiadó előzetes engedélye szükséges.

Nyomás: ETOPrint Nyomdaipari Kft. • Felelős vezető: Balogh Mihály

## Tanulmányok

## Megjegyzések a JAVASLAT kárfelelősségi fejezetéhez

## I. Status Quo

## 1. Az általános kárfelelősségi tényállás

Nagy célt tűztek maguk elé a Ptk. kodifikátorai egykor: egy egységes kárfelelősségi rendszer megalkotását, amelynek középpontjában egy új fenomén, a felróhatóság áll. A terv csak részben sikerült. Mert bár kétségtelen, hogy a törvénykönyv kárfelelősségi szabályai a 339. §-ban definiált és a 4. §-al a polgári jogi magatartás egyetemes mércéjévé tett általános kárfelelősségi tényállás (a továbbiakban: általános tényállás) köré szerveződnek, a speciális kárfelelősségi tényállások hatalmas száma (több mint száz) joggal veti fel a kérdést: valóban általános-e az általános tényállás. Továbbá kétségtelen ugyan, hogy a 339. § (1) bek. 40 év alatt olyasfajta szerepre tett szert a jogalkalmazói gondolkodásban, mint tánciskolában a kályha, ám a jogi okfejtések (ítéleti indokolások) legtróbbjében tetten érhető, hogy a 339. § (1) bek.-re való hivatkozás sokkal inkább hasonlít egy házi áldásra vagy mágikus ráolvasásra, semmint egy jogi logikai gondolatsor valószínűségi gondolati kiindulópontjára.

Annak megértéséhez, hogy miért van ez így, hogyan lesz az általános tényállásból speciális, és főleg mire figyelmezteti mind az a jelen kodifikátorait, célszerű áttekintenünk az általános tényállás elemeit, ahogy ezeket a joggyakorlat kérielte.

Az általános tényállás egy szillogizmusként írható le, amelyben a feltételek a kárra vezető magatartás, a jogellenesség, a magatartás és a kár közötti okozati összefüggés, a felróhatóság és a kár, a következmény pedig a teljes kártérítés kötelezettsége. Összefoglalhatjuk ezt más szóval úgy is, hogy az általános tényállás a kár fizikai okozójának személyére koncentráló, a magatartás valamiféle morális megítélésén alapuló, teljes kárreparációt céluló tűző felelősségi forma.

Vegyük sorra a szillogizmus elemeit.

Ami a kárra vezető magatartást tanúsító **személyét** illeti az általános tényállásban ő az, akire a törvény a kárfelelősséget rója; és ezzel a konkrét kárfelelősségi tényállások jelentős, sőt valószínűleg túlnyomó részét az általános tényállás köréből rögtön ki is rekeszti. A kirekesztett konkrét tényállások közé tartoznak a szervezeti felelősség esetei, sok esetben a fokozott veszéllyel járó tevékenységen alapuló felelősség esetei (amikor az üzembentartó és a kár fizikai okozója nem azonos) a megbízott, a munkavállaló, a gyermek által okozott károk.

A károkozó magatartás **jogellenességének** mint explicit törvényi tényállási elemnek csak akkor van értelme, ha a károkozást nem tekintjük eo ipso jogellenesnek.

(A Ptk. nem tekinti annak, különben nem úgy fogalmazna, hogy „aki másnak *jogellenesen* kárt okoz...”) Ez a megfogalmazás annyit jelent, hogy mindig kell tudni találni olyan tételes szabályt, amelyet a károkozó magatartás sért. A bírói gyakorlatban sok bizonytalanságot okoz az a kérdés, vajon a Ptk. bevezető rendelkezéseiben megfogalmazott alapelvek ilyen magatartási szabálynak tekintendők-e vagy sem.

Az **okozati összefüggést** illetően triviális a megállapítás, hogy a jognak elvben egy horizontálisan (időben egymás mellett) és vertikálisan (időben egymást követő) végtelenül hosszú oksorból kell kiválasztani az őt érdeklő okokat. A törvény azon kívül, hogy az általános tényállásban releváns okként a felróható magatartást ismeri el, a végtelen lánc szemei közötti teljes egészében a bíróra bízta, aki ezt a feladatot saját legjobb belátása szerint, esetlegesen tételesen jogon kívüli humánus szempontok (méltányosság, igazságérzet) vagy gyakorlati szempontok (bizonyítási lehetőségek) alapján végzi el.

Viszonylag gyakran operál a bíróság az **előreláthatósággal** mint az okozati lánc elszegésének eszközével, abból a méltányos megfontolásból, hogy nem lehet a károkozó terhére róni belátatlan kárkövetkezmenyeket.

Ennek az érvelésnek vannak gyenge pontjai. Az első az, hogy nincs normatív alapja, tehát felvethető vele kapcsolatban a kérdés, a bíró meddig mehet el a jog alakításában alkotmányos korlátainak áttörése nélkül. (Zárójelben: a felróhatóságnak nem eleme a lehetséges károk előrelátása, tehát ezen az úton nem lehet az előreláthatósági kritériumnak normatív alapot teremteni.) További gyenge pontja az érvelésnek a fogalom tartalma: a deliktualis felelősségi helyzetekben – de gyakran a szerződéses esetekben is – ugyanis többnyire fel sem merül az előreláthatóság kérdése, mert a károk rendszerint véletlenül következnek be, mindenféle előzetes mérlegelés, a lehetséges következmények számbavétele nélkül. Tehát legfeljebb arról lehet szó, hogy nem tekintjük előrelátható kárkövetkezmenynek azt, ami a dolgok szokásos menetében általában kárkövetkezmenyként nem jelenik meg. Ebben az esetben viszont kizárjuk a kárfelelősség köréből az olyan klasszikus – jelenleg a kárfelelősség körébe beleértett – eseteket is, mint pl. a közúti balesetet szenvedett károsult esetét, aki a kórházban fertőzést kap, amibe belehal.

Kétségtől racionális és a kártérítés általános céljával és elvével is összhangban álló megközelítés az, amely abból indul ki, hogy az okozati láncon a közvetlen káreseménytől a távolabbi kárkövetkezmenyek felé haladva egyre halványul a kárfelelősség megállapításához fűződő társadalmi érdek, míg nem egy ponton átveszi a helyét a casus nocet domino elve, egyszerűen abból kiindulva, hogy az élet veszélyes dolog, és valamilyen szintig e veszélyt mindenkinek vállalnia kell.

Hogy hol ez a pont, azt valószínűleg semmiféle kodifikáció nem fogja tudni meghatározni.

Az általános tényállásban a károkozó magatartásnak **felróhatónak** kell lennie. Felróható a magatartása annak, aki nem úgy jár el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható.

A Ptk. eme Európában egvedülálló újításával kapcsolatban az évek során az elmélet számos fenntartást fogalmazott meg, a gyakorlat pedig azzal, hogy lényegében nem enged kimentést (amint erre a javaslat is utal), ítéletet mondott felette.

Mi az elméleti kifogások gyökere?

Egyrészt az, hogy a törvény nem teszi világossá, kiknek az „általában követett” magatartását kell vizsgálni a konkrét károkozó magatartás megméréséhez. Továbbá, hogy azt kell-e tekinteni, hogy az adotthoz hasonló helyzetben a harmincvés, kétgyerekes, nagyvárosban lakó elektromérnökök általában viselkedni *szoktak*, vagy ahogy a bíró elképzelése szerint viselkedniük *kellene*. Egyik válasz sem megnyugtató, mert a viselkedési szokásokra nézve általában semmiféle megbízható következtetési alap (pl. szociológiai felmérés) nincs, az pedig, hogy hogyan *kellene* viselkedni, óhatatlanul belevisz a jó- vagy rosszhiszeműség, a lehetőségek és képességek mérlegelésének csapdájába. Nem véletlen tehát a törvényrontó bírósági gyakorlat; a bíró az általános elvárhatóság tetszetős elméleti konstrukciójával valójában nem tud mit kezdeni.

A **kár** fogalma tekintetében a klasszikus elméletet magáévá tevő bírói gyakorlatban tulajdonképpen két akut probléma okoz nehézséget: az elmaradt haszon és a nem vagyoni kár problémája.

Az elmaradt haszonnal összefüggő nehézség elméleti gyökere. Míg ugyanis egyfelől a polgári jog sziklaszilárd elve az, hogy kár az, amit a károsult bizonyít, másfelől az elmaradt haszon tekintetében legjobb esetben is legfeljebb valamiféle valószínűsítéstről lehet szó, ami ugyancsak próbára teszi a bírói józanságot,

mértékletességet, méltányosságot (arról nem beszélve, hogy semmiféle verifikációs lehetőség nincs atekintetben, vajon a döntés valóban józan, mértékletes és méltányos volt-e).

Lelkiismeretfurdalásunkat enyhítheti, ha azt az erkölcsileg fel-tétlenül védhető álláspontot képviseljük, hogy az ilyesfajta bi-zonytalanság legyen a károkozó kockázata, éppen mert ő a kár-kozó.

Az európai jogban kialakult szemlélet – a *lucrum cessans* a károkozó által elvben számbavehető lehetséges kárkövetkez-mények terjedjen ki – racionális, átvétele indokolt, de csak abban a formában, hogy az nem érinti a kárfelelősség *alapját*, csupán a kár fogalmi szűkítése által annak *mértékét*.

Nagyobb kihívást jelent megítélésem szerint a kodifikátorok számára a nem vagyoni kár problémaköre. Mert ugyan hosszas vajúds során eljutott a bírói gyakorlat ahhoz a konszenzushoz, hogy a nem vagyoni kár a nem vagyoni veszteségben manifesztálódó személyes sérelmeket jelenti, de magától az Alkotmánybí-róságtól is csupán annyi vigasztalás telt ki a bírók irányában, hogy a polgári jogi kárfelelősség keretében minden vitán felülál-ló, valóságos nem vagyoni jellegű sérelmek csak egy erre alapve-tően alkalmatlan eszközzel, a kártérítés eszközével kezelhetők.

Aligha meglepő ezután, hogy a bírói gyakorlat úgy a fogalom tartalma, de különösen a kárfelelősségi *következmények* tekintet-ben jókora tanácstalanságról tanúskodik (ez egyébként nem ma-gyar sajátosság).

Az általános tényállásban a **kárreparálási kötelezettség** tel-jes; az okozott kár egészére kiterjed. Ebben megítélésem szerint mindennek előtt az jut kifejezésre, hogy a törvény a kárfelelősség alapvető céljának a károkozás hátrányos következményeinek ki-kiűszöbölését tekinti. Ehhez képest minden más szempont (pl. prevenció) másodlagos és inkább elméleti.

## 2. A speciális kárfelelősségi tényállások

A speciális kárfelelősségi tényállások (továbbiakban: speciális tényállások) az általános tényállás mutációi, amelyek úgy jönnek létre, hogy a törvényalkotó az általános tényállás bizonyos ele-meit elhagyja, vagy tartalmukat megváltoztatja. Ebből meglehe-tősen tarka kép kerekedik ki (vö. egységes kárfelelősségi rend-szer), amely nagy vonalakban a következőképpen írható le.

Egyes speciális tényállásokban a törvény nem kívánja meg a **jogellenességet**. Elállási joggal ruhazza fel például a vállalkozási szerződés megrendelőjét [395. § (1) bek.] vagy a fuvarozás meg-kezdése előtt a fuvarozási szerződés feladóját [496. § (1) bek.], de az elállási jog gyakorlásához – azaz a jogszerű magatartáshoz – mindkét esetben kárfelelősséget fűz.

Jó néhány speciális tényállás azáltal válik speciálissá, hogy a kár fizikai okozójának személye elválik a kárért felelőssé tett sze-mélyétől, aminek az **okozatosság** tekintetében az a következménye, hogy a kár és a kárért felelős személy magatartása kö-zött okozati összefüggés vagy egyáltalában nincs, vagy nagyon áttételes.

Egy egészen másfajta okozatossági mutációt reprezentálnak azok a törvényi tényállások, amelyekben a felelős minden olyan kárért felel, amely az inkriminált magatartás nélkül nem követ-kezett volna be. Ilyen típusú a rosszhiszemű birtokos kárfelelős-sége [195. § (3) bek.], a dolgot tilalom ellenére használó felelős őrző kárfelelőssége [196. § (2) bek.], a vállalkozó felelőssége a jogosulatlanul igénybe vett alvállalkozóért [391. § (3) bek.] stb. A törvényalkotói szándék itt a felelősség súlyosabbá tétele az okozatosság beszámítási határainak tágításával.

A **felróhatósággal** összefüggő mutációk sora az olyan tény-állásoktól, amelyeknek a felróhatóság egyáltalán nem eleme, az olyanokig terjed, amelyek a felróhatóság valamilyen minősített formájával (pl. szándékosság, súlyos gondatlanság) operálnak.

Nem kárfelelősségi elem a felróhatóság mindenekelőtt a foko-zott veszéllyel járó tevékenységgel összefüggő üzembentartói fe-

lelősség [345. § (1) bek.] esetkörében, amelybe rendkívül nagy-számú konkrét káreset tartozik (lásd: közlekedési balesetek).

Ennél is kifejezettebb formája a tisztán kockázatviselési alapú kárfelelősségnek az épületre kifüggesztett tárgy leesésével [352. § (2) bek.], valamint a lakásból, épületből kidobott, kiöntött stb. tárggyal okozott kárért fennálló felelősség [353. § (1) bek.].

Hasonlóan nincs felróhatósági elem a fuvarozói – szállítma-nyozói felelősség (501. §), a szállítmányozó által választott alszállítványozóért fennálló felelősség [516. § (2) bek.], az uta-zási szerződés vállalkozójának kárfelelőssége [415. § (2) bek.] törvényi tényállásaiban.

Végül nem kell felróhatónak lennie a munkáltató magatartásá-nak sem az alkalmazott által harmadik személynek okozott kár esetén [348. § (1) bek.], ahol egyébként a fizikai károkozó (mun-kavállaló) magatartásának felróhatósága is csak erőltetett törvény-értelmezéssel tehető a munkáltatói felelősség feltételévé.

A felróhatóság egy szűkített felfogása tükröződik a történeti értékű „*culpa in eligendo...*” – típusú felelősségekben, pl. a megbí-zói felelősség alapesetében [350. § (1) bek.], úgyszintén abban az esetben is, ha a megbízási szerződés teljesítése során a megbízott harmadik személy közreműködését azért veszi igénybe, mert ez a megbízó kártól való megóvása miatt szükséges [475. § (2) bek.].

A munkáltatói kárfelelősség esetsorozatán belül a felróható-ság egy sajátos értelmezését fejlesztette ki – megítélésem szerint kompetenciáját túllépve – a Legfelsőbb Bíróság az államigazga-tási jogkörben okozott kár esetén [349. § (1) bek.], amennyiben a jogalkalmazásban, jogértelmezésben elkövetett hibát csak a fel-tűnően okszerűtlen jogalkalmazás, jogértelmezés esetén tekinti a hatósági kárfelelősséget megalapozó körülménynek, ezáltal a fel-róhatóságot – legalábbis ebben az esetkörben – a nyilvánvaló rosszindulattal vagy közönséges ostobasággal azonosítva.

A felróhatóság egy erősen szűkített változata az, amely csak *szándékosság* vagy *súlyos gondatlanság* esetén konstituál kárfelelős-séget, mint például az ajándékozott felelőssége az ajándékban az ajándékozás során bekövetkezett kárért [581. § (1) bek.].

Az utaló magatartás – joggyakorlat által némileg önkényesen szubszidiáriusnak kikiáltott – törvényi tényállásában sem a felró-hatóság, hanem a szándékosság (célzatosság?) a felelősség-meg-alapozó tényállási elem (6. §).

A **kár** eleme minden speciális tényállásnak is, nem így a **tel-jeskörű kártérítési kötelezettség**. A törvényalkotó egy sor spe-ciális tényállásban a negatív érdekére szorítja a kárfelelőséget. Ilyen a jóhiszemű álképviselő felelőssége [221. § (1) bek.], az érvénytelen szerződést kötő felelőssége a szerződés fennállásá-ban jóhiszeműen bízó harmadik személlyel szemben [238. § (2) bek.], a jóhiszemű eladót jogszavatosság alapján a vevővel szem-ben terhelő kártérítési felelősség [369. § (4) bek.], az adós fele-lőssége a kölcsönösszeg átvételének megtagadása esetén [524. § (2) bek.].

A kárfelelősség normatív terjedelmű korlátozásának másik esetsorozatját azok a szerződések alkotják (fuvarozás, szállítma-nyozás), ahol a törvény a fuvardíjon vagy a tényleges árukáron túlterjeszkedő felelősséget csak külön vállalás [pl. 500. § (1) bek.] vagy súlyos megítélés alá eső károkozó magatartás [503. § (3) bek.] esetén enged.

## II. Megjegyzések a Javaslatához

### Ad II. 2:

A javaslat számos érvet vonultat fel mellett, hogy megérett az idő a felróhatóságon alapuló kárfelelősség objektív alapú kár-felelősséggel való felváltására. Elmondható, hogy a felróhatósági alapú kárfelelősség elméletileg vitatható, gyakorlatilag szükségte-len, és nem illeszkedik bele az európai jogfejlődés fő tendenciái-ba. Ezért az új megoldás keresése elvileg helyeselhető.

Helyesnek vélem a választott irányt, a felelősség objektív alapra helyezését is, hiszen ez alapvetően azt a modern társada-

lomboképe jól illeszthető társadalmi értékrendet fejezi ki, hogy legfontosabb szempont a kár reparálása és ehhez képest kevésbé érdekes a károkozó személyes viszonyulása a káreseményhez (bármilyen általánosított formában jusson is ez a törvényben kifejezésre – vö. felróhatóság).

A javaslat az objektívizálást az **elháríthatatlansági kritérium** központi fogalomként tételével kívánja elérni, anélkül, hogy megmondaná, mit ért elháríthatatlanság alatt. A dologgal azonban feltétlenül foglalkozni kell, nem csupán azért, mert az elháríthatatlansági kritérium üzemkörön kívüli elháríthatatlanság formájában a 345. § (1) bek.-sel összefüggésben már eddig is sok fejtörést okozott a bíróságnak (ld. a nevezetes Volánbusz-robbantásos ügyben, illetve a kővel megdobált vasúti szerelvényben balesetet szenvedettek kártérítési igénye ügyében hozott, egymásnak homlokegyenest ellentmondó érveléssel alátámasztott bírói döntéseket), hanem azért is, mert a felróhatóság mint központi kritérium helyét átvevő elháríthatatlanság többféleképpen definiálható.

A) Az elháríthatatlanság forrása olyan *belső* ok, amelynek kiváltásában az okozónak nincs a felelősség szempontjából minősíthető szerepe (pl. a gépkocsivezető infarktust kap és balesetet okoz).

B) Az elháríthatatlanság forrása olyan *külső* ok, amely önmagában ugyan nem lenne elháríthatatlan, de a „károkozó” magatartása (belső ok) azzá teszi (pl. a nem az út- és látási viszonyoknak megfelelő sebességgel vezetett gépkocsi elé féktávolságon belül ugró gyerek balesete). A kérdés itt valójában az, megtett-e mindent a „károkozó” a kár megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére. És persze további kérdés, hogy mi a *minden*. Az-e, amit az ő helyzete, személyes adottságai lehetővé tesznek vagy az, ami a gazdaság, a tudomány, a technika adott szintjén elvileg egyáltalán lehetséges.

C) A „károkozó” magatartása teremti lehetőséget arra, hogy az elháríthatatlan külső ok kárra vezessen. Ilyen a jelenlegi szabályozásban a felróható késedelem esete, amikor a késedelmes szerződő fél felel minden olyan kárért – az abszolút elháríthatatlanért is – ami a késedelem nélkül nem következett volna be (pl. a szállító nem adja át a szerződésben kikötött időben az árut a megrendelőnek, és az áru a késedelem ideje alatt a szállító raktárában villámcsapás következtében megsemmisül). Ugyanez a helyzet az alvállalkozót jogosulatlanul igénybevevő vállalkozó vagy a dolgot jogosulatlanul használó felelős őrző esetében.

D) A kár kizárólag olyan külső okra vezethető vissza, amelynek előidézésében a „károkozónak” semmiféle, a felelősség szempontjából értékelhető szerepe nincs. Azt, hogy az adott pillanatban éppen ott volt – legalábbis addig, amíg kárfelelőségről beszélünk – nem tekintem ilyennek.

A javaslat az alternatívák közötti választással adós marad.

Következten a javaslat akkor, amikor bizonyos esetekben, mintegy mentegetődzve, de fenntartja a felróhatóság konstrukciót.

A károsulti közrehatást vagy például egyetemleges kárfelelősség esetén a felelősök belső jogviszonyában az egyes károkozók magatartását természetesen értékelni kell. Ám nehezen indokolható, hogy ezt az értékelést miért a javaslat által is meghaladottnak ítélt dogma alapján kellene elvégezni. Következetesebb és célravezetőbb lenne az ügyet egyszerűen a bíróra bízni: határozza meg az eset összes körülményeinek mérlegelésével ő, hogy ki-nek a közreható magatartását, milyen súllyal tudja be (természetesen nem a közrehatás *mértékéről*, hanem a magatartások *helytelenségének fokáról* van szó).

#### Ad III/1:

Nem érték egyet a kártérítési kötelezettség méltányossági enyhítése lehetőségének kizárásával. Önmagában az, hogy a méltányossági kártérítés-enyhítés nem vált gyakorlattá, indoknak ke-

vés. Annak ugyanis, hogy a bíróság nem él ezzel az eszközzel, két oka lehet; a jogkereső szakmai közönség (ügyvédek) nem kezdeményezik az alkalmazását, illetve a bíróság talál más módot az enyhítésre, például az okozatosság határainak szűkebbre vonásával. Olyan körülmények között azonban, amikor a társadalomban egyre nagyobb a gazdasági jellegű szakadék szegény és gazdag magánszemély és cég, cég és cég között, meggyőződésem szerint szükség van arra a lehetőségre, hogy a bíró mérlegelhesse, a teljes kártérítés nem okoz-e aránytalanul és méltánytalanul nagyobb hátrányt a károkozónak annál, mint amit a károsult szenvedne el a részleges kártérítés miatt.

(Egy mellékmegegyezés: ugyanakkor jogpolitikailag indokolhatatlannak tűnik egy ilyen kárfelelősségi rendszerben a méltányossági elbírálás lehetőségének fenntartása az utaló magatartás (6. § esetén).)

#### Ad IV/1/c):

Az előreláthatósági korlát elmaradt vagyoni előnnyel összefüggő bevezetése ésszerű és összhangban van az európai jogfejlődéssel. Adódik azonban belőle egy sajátos paradoxon: a szerződészegéssel kárt okozó ily módon méltánytalanul kedvezőbb helyzetbe kerül a szerződésen kívül (esetleg enyhén gondatlanul) kárt okozóval szemben, hiszen deliktualis kárfelelősség esetén sem előrelátásra, sem felelősségkizárásra/korlátozásra lehetőség nincs. A paradoxon teljesen nem oldható fel, de a helyzet igazságtalansága tompítható egyfelől úgy, hogy az előreláthatósági korlát csak kifejezetten a szerződés ilyen tartalmú rendelkezése esetén érvényesül, másfelől a méltányossági kártérítés-mérséklés lehetőségének biztosításával.

#### Ad IV/3:

A javaslat indokolása részletesen kitér a nem vagyoni kár jogintézményével kapcsolatos ismert dilemmákra. Megemlíti, hogy már maga az elnevezés is ellentmondásokat hordoz, de nem tér ki arra, hogy amennyire nem kár a szó klasszikus értelmében a nem vagyoni kár, legalább annyira nem kártérítés, megint csak a szó klasszikus értelmében, a nem vagyoni károkozásért megítélt pénzeszköz. Ehhez képest a javaslatnak az a megállapítása, hogy nem vagyoni kártérítés esetén „a kár nagysága csak becsléssel, bírói belátáson alapuló szabad mérlegeléssel határozható meg”, továbbá, hogy e szabad mérlegelés kereteit a bíróság „a saját hagyományai, tapasztalatai összehasonlító elemzésén alapuló gyakorlata és a elmélettel való szoros kölcsönhatása” adja meg, ahol „a legalkalmasabb zsinórmérték az ésszerűség és a méltányosság”, legfeljebb csak a tanácsstalanságot palástolni igyekvő szóvirágokként értékelhetők.

Valójában arról van itt szó, hogy a polgári jog – helyesen – a maga eszközeivel is hozzá kíván járulni a személyi integritásában támadott fél jogainak megvédéséhez. Ezt feltehetőleg úgy teszi a legőszintebben, ha tudomásul veszi, hogy nem kárral, hanem a személyiséget ért, nem vagyoni jellegű sérelemmel van dolgunk, amely a vele valamilyen értelemben arányban álló pénzeszközzel bizonyos fókig ellensúlyozható, anélkül hogy a kár megtérítéséről beszélhetnénk. Ez a pénzösszeg tehát nem *reparációs jellegű kártérítés*, hanem *elégtétel jellegű sérelemdíj* [de nem abban az értelemben, ahogy a javaslat IV/3/e) pontja említi].

Ha viszont a nem vagyoni kár nem kár, és az érte fizetett pénz nem kártérítés, mit keres ez az intézmény a deliktualis kárfelelősségi szabályok között, ahelyett hogy a személyiségvédelem eszközei között kapna helyet?

#### Ad IV/5:

A károsulti közrehatás kártérítési felelősség-csökkentő következménye vitán felül álló, a gyakorlatban is meggyökeresedett elv. A javaslat megoldása azonban megítélés szerint pontosításra szorul. Egyértelművé kell tenni, hogy nem a magatartások mint közreható okok súlyozásáról van szó, mert a közreható okok elméletileg egyenértékűek, hanem arról, hogy a bírónak a

káreset összes szereplője magatartását mérlegre kell tennie; azt kell megvizsgálnia, hogy az egyes magatartások a közfelfogás szerint mennyiben tekinthetők elfogadhatónak és mennyiben nem – ami semmi esetre sem teszi szükségessé a felróhatóság rendszerbe való zavaró visszacsempészését (vö. ad II.)

#### Ad V/2:

A kártelepítő jellegű vagy másként „abszolút felelősségi” szabályok külön kezelése indokolt, hiszen ezek sokkal inkább emlékeztetnek a kártalanítási, semmint a kártérítési szabályokra. Ésszerűnek tűnik – mert a kódex integritását szolgálja – az összes ilyen ismert alakzat beemelése a törvénybe. [Megjegyzem, hogy az elháríthatatlanság D-variációja (vö. Ad II.) lényegében az ilyen eseteket is lefedti.]

#### Ad V/7:

A veszélyes üzemi felelősség jelenlegi – a javaslat által átvenni szándékolt – struktúrája az A) és C) elháríthatatlansági verzió jogszabályba fogalmazása. Ha az elháríthatatlanságnak általában is ilyen értelmet tulajdonítunk, a veszélyes üzemi felelősség általános felelősségi alakzattól való különtartása indokolatlanná válik. Ez a megoldás kétségkívül szigorú és talán súlyosabb felelősséget ró a károkozóra annál, mint amivel őt a Javaslat az elháríthatatlansági általános kritérium bevezetésével terhelni kívánta, de a felelősségi rendszer egységét szolgálja.

A Javaslatnak azzal a kitételével, hogy a 346. § (1) bek. szerinti tényállás maradjon felróhatósági alapú, a már korábban kifejtett okból nem értek egyet.

#### Ad V/9:

A Javaslat az alkalmazotti és megbízotti felelősségi alakzatot a struktúra megtartásával ki kívánja terjeszteni társaságok vezető tisztviselőinek, tisztviselőinek illetve tagjainak a felelősségére is, egyzersmind az érintettek közvetlen felelősségét a szándékos bűncselekmény illetve szabálysértés esetére szorítva.

Meggyőződésem, hogy a kárfelelősségi jog alapvető funkcióját, a károsult védelmét és a kárreparációt ez a koncepció nem szolgálja. Érdemi előrelépést az jelenthetne – egyben lehetővé téve a szabályozás egyszerűsítését – ha a kár közvetlen okozóját, az alkalmazottat, tagot, megbízottat az őt alkalmazóval, megbízóval *egyetemleges* kárfelelősség terhelné. Ez megszüntetné azt a méltánytalan helyzetet, hogy a károsult kényszerüljön a károkozó oldal mögöttes jogviszonyainak feltárására, növelné a kár megtérülésének anyagi fedezetét, ugyanakkor mégsem hozná méltánytalanul hátrányos helyzetbe a fizikai károkozót a „parancsra tettem” szituációban sem, hiszen a fizikai károkozónak lehetősége van a neki parancsot adó alkalmazó, megbízó perbehívására vagy ellene kereset indítására, a bíróság pedig így akár egyetlen perben mérlegre tudja tenni minden érintett magatartását, és le tudja vonni a megfelelő következtetéseket.

#### Ad V/10:

Helyeselhető az állami kárfelelősség szigorú felelősségi alapra helyezése. A jelenlegi, szűkített felróhatósági szemléleten alapuló gyakorlat nem indokolható. Aggályos azonban a jogszabályalkotással okozott kár miatti felelősségre javasolt megoldás. Lehetséges ugyan egyszerűen költségvetési megfontolásokon alapuló döntés, hogy ez a felelősség csak az utóbb alkotmányellenesnek ítélt jogszabályon alapuló egyedi aktszal okozott kárra terjedjen ki – ahogy ez a javaslatban áll –, csak hogy az európai bíróság BRASSERIE és FACTORTAME ítéletei óta már nem az. Az európai bíróság ugyan ezekben a döntéseiben csak a közösségi normák átvételének elmulasztásában megnyilvánuló jogalkotói hiba kárfelelősségi következményeivel foglalkozik, de aligha lehet kétségeink afelől, hogy egy, az állami kárfelelősség egészét érintő alapelv csírájáról van szó. Márpedig ez az alapelv az állam jogalkotási hibával okozott kárért fennálló teljes – az elmaradt haszonra is kiterjedő – felelősségről szól, és nem említ semmi-

féle nemzeti alkotmányos korlátot, illetve amennyiben a nemzeti jogra utal, ezt nem a korlátozás értelmében teszi, hanem éppen fordított előjellel: mindazt megítélendőnek tartja, amit a nemzeti jog kártérítési szabályai *általában* megítélni engednek.

#### Ad V/11:

Az alább részletesebben kifejtendő, de más összefüggésben már megemlített okokból (a kárfelelősségi rendszer egysége és egyszerűsége) ellenzem a javaslat azon kitételét, hogy az új kódex az egyéb kárfelelősségi tényállásokat változatlan tartalommal vegye át.

#### Ad IX/5:

A IX/5. pontban kifejtett koncepció alapja az az elv, hogy a szerződészegéssel és a szerződésen kívül okozott kár két külön világ, tehát egységes kárfelelősségi rendszer – szemben *Eörsi* koncepciójával – nem képzelhető el.

Az egységes kárfelelősségi rendszer megbontásával nem értek egyet. Érveim a következők:

1. A kárfelelősség forrása ugyan többféle lehet (szerződés, kvázi kontraktuális helyzetek, szerződésen kívüli károkozás), az esetek többségében azonban mindez nem differenciáltan jelenik meg a károkozó tudatában. A károkozás általában a következmények fontolgatásának teret nem engedő, váratlan esemény, még a szerződések körében is. Merő spekuláció tehát azon az alapon kettészakítani a felelősségi rendszert, hogy a szerződő gondosan kikalkulálja szerződészegésének lehetséges kárkövetkezményeit, a szerződésen kívül kárt okozó viszont nem. A kalkulálás és a felelősségkizárás (korlátozás) elvi lehetőségét természetesen figyelembe kell venni; de ez csupán annyit jelent, hogy az elvi lehetőséget normatív lehetőséggé kell tenni. Ha a szerződő nem él vele, felelőssége az általános szabályok szerint alakul.
2. A felelősségi rendszer megbontása még inkább ösztönözné a jogalkotót a Ptk. hibájának megismétlésére, a speciális tényállások tömegének konstruálására. Ez nem csupán azért hiba, mert bonyolulttá teszi a kódexet és nehézkessé a jogalkalmazást, hanem azért is, mert felesleges. A valóságban ugyanis a kárhelyzetek sem a károkozó károkozáshoz fűződő tudati viszonyában (ami egyébként a károsultat édeskeveset érdeklí), sem pedig a szankciós lehetőségeket illetően nem ilyen differenciáltak. A közfelfogáshoz – és a reparációt középpontba állító jogi szemlélethez is – az a sallangmentes megoldás áll legközelebb, hogy a másnak okozott kárt – kevés kivételtől eltekintve – pénzben meg kell téríteni.

A speciális tényállások többsége egyébként az egyes szerződések megszegésével okozott kárhoz kapcsolódik. Ha ezeket tüzetesen elemezzük, kiderül, hogy alig van olyan eset, amikor megmagyarázható, mi is indokolná az eltérést egy jól felépített általános kárfelelősségi tényállástól.

### III.

#### Javaslatok a JAVASLAT-hoz

Úgy hiszem, nem késő a javaslatban kifejtett felelősségi koncepciót – számos pozitív vonásának méltatása és hasznosítása mellett – újragondolni. Ehhez az alábbi – a fent kifejtettekből következő – szempontokat ajánlom a kodifikátorok szíves figyelmébe.

A kárfelelősséget egy egységes felelősségi rendszerben célszerű szabályozni. Ez elméletileg alátámasztható, gyakorlatilag pedig előnyös úgy a jogalkotás, mint a jogalkalmazás számára. Az egységes felelősségi rendszer azt jelenti, hogy eltekintve a kártelepítés eseteitől, amikor a szó klasszikus értelmében nem felelősségi tényállásokról van szó, **a kárfelelősség centruma egy általános felelősségi alakzat**, amelynek bizonyos – lehetőleg kis számú és kellően indokolt – változata szolgál speciális élethelyze-

tek szabályozására. Annak meghatározásánál, hogy milyen speciális élethelyzetek igényelnek sajátos szabályozást, a jogalkotónak önmérsékletet célszerű tanúsítania. Figyelembe kell venni, hogy a kárfelelősség sem célját, sem eszközeit tekintve nem olyan differenciált, ami a speciális tényállások nagy számát indokolná.

A kárviselés alaptézise az legyen, hogy kárát mindenki maga viseli, hacsak nincs a jogszabály alapján kártérítésre kötelezhető más személy.

Más kárának megtérítésére az általános tényállásban az legyen kötelezhető, aki azt okozta, vagy akinek érdekkörében a kár oka keletkezett, kivéve, ha bizonyítja, hogy a kár elháríthatatlan külső okra vezethető vissza. Következésképpen fennáll a kárfelelősség akkor is, ha az ok elháríthatatlan ugyan, de belső.

Elháríthatatlan külső ok az, ami az adott társadalmi, gazdasági viszonyok között, a tudomány és technika aktuális szintjén ésszerűen, emberi erővel nem védhető ki.

Ha a kárért a 3. pont alapján többen tehető felelőssé, felelősségük a károsulttal szemben egyetemleges legyen, egymás között pedig magatartásuk társadalmi rosszallásának foka alapján, a bíró megítélésétől függően alakuljon. Ide tartoznak azok az esetek is, amikor a kárért a fenti elv értelmében úgy a fizikai okozó, mint az érte helytálló (megbízó, alkalmazó stb.) felelőssé tehető és ennek alapján ítélandók meg a károsult közrehatásának (tevéleges vagy mulasztásos) esetei is.

A kárfelelősség szerződésben kizárható vagy korlátozható. Ilyen kikötés hiányában az általános felelősségi szabályok legyenek alkalmazandók a nem deliktális károkozás esetén is.

A kárfelelősség célja a teljes reparáció, amelyet szűkíthet a bírói méltányosságon alapuló kártérítés-mérséklés. Nem indokolt méltányosság gyakorlása a szerződésszegéssel okozott kár esetén, hiszen a szerződő felek azért felelősségüket kizárhatják, illetve korlátozhatják.

Bárdos Péter

## Észrevételek és javaslatok az új Polgári Törvénykönyv dologi jogi koncepciójának kiegészítéséhez

### I. Alapkérdések

#### 1. Általános megjegyzések

A dologi jogi szabályozás koncepciójának kialakítása során érdemes az alapkérdésekből kiindulni. Ezt részben az teszi indokolttá, hogy az 1959. évi IV. tv. megalkotásának idején a mai-tól gyökeresen eltérő társadalmi és gazdasági feltételek voltak adottak, ami alapvetően befolyásolta a kódex dologi jogi szabályait is, részben pedig az, hogy a XX. század második felének gazdasági és társadalmi változásai olyan kihívások elé állítják a dologi jogi szabályozást, amely a tulajdonjog szerepének és határainak átgondolását teszik szükségessé. Ezek az alapvető kérdések a dologi jogon belül is elsősorban a tulajdonjogot érintették, amely amellett, hogy a Koncepció szerint az új Ptk. dologi jogi könyvet kell, hogy tartalmazzon, kiemelt szerepét továbbra is megőrzi.

A tulajdonjog maga emberek közötti, dolgokra vonatkozó viszony, amelynek szükségessége elsősorban azon alapszik, hogy az ember rendelkezésére álló erőforrások nem férhetők hozzá korlátlanul. Ha az erőforrások végtelen mennyiségben hozzáférhető módon állnának rendelkezésünkre, tulajdonjogi szabályozásra sem lenne szükség. Ahol és amennyiben ez a végesség nem valósul meg, nem kell az erőforrások elosztását és hasznosítását külön normákban szabályozni. A szabályozás tárgya tehát elsősorban az, hogy a polgári jogi jogalanyok milyen módon, mely normák szerint tudják ezeket az erőforrásokat megszerezni, a maguk számára hasznossá tenni, hogyan rendelkezhetnek velük, és hogyan veszthetik el azokat, továbbá hogy ezektől harmadik személyeket milyen módon zárhatnak el.

A tulajdonjog abszolút jogviszony, ami azt jelenti, hogy másokkal szemben is kikényszeríthető, nem csak azzal szemben, aki azt a megszerzője számára átengedi. A tulajdonjog tehát úgy biztosít a jogosultja számára a közvetett tárgya felett monopóliumot, hogy másokat elzár az ahhoz való hozzáféréstől.<sup>1</sup> A szabályozás középpontjában ennek megfelelően két kérdés áll: egyrészt ennek a különleges védelmi pozíciónak a biztosítása és határainak megvonása, másrészt pedig e pozíció átruházhatóságának biztosítása és szabályozása.

A célkitűzés természeténél fogva jelen tanulmányban elsősorban a dologi jog, illetőleg tulajdonjog jogi paradigmáiban gondolkozunk. A tulajdon azonban szélesebb kontextusba is helyezhető. Az uralkodó társadalom-antropológiai felfogás például a

tulajdont nem dolog és ember viszonyként határozza meg, hanem jogok olyan csomagjaként, amelyek a maguk szociális és politikai összefüggéseiben léteznek, ezért abszolút magántulajdonról valószínűleg nem is beszélhetünk. A tulajdonjogi viszonyok ennek megfelelően legjobban szociális és politikai viszonyok rendszereként képzelhetők el.<sup>2</sup> Jóllehet a szabályozás ezt a szempontot sem hagyhatja figyelmen kívül, e szemlélet teljes körű érvényesítése meghaladja a magánjog szabályozási lehetőségeit.<sup>3</sup>

A szabályozás szélesebb körű összefüggéseinek vizsgálatánál figyelembe kell venni azt is, hogy a tulajdon kapcsán jelentősen átforgalmódott a gondolkodásmód. A tradicionális felfogás szerint az alapprobléma személy és tulajdon viszonyában jelentkezik, ahol is a személyiség a tulajdonjog érvényesülésének határait is jelenti, mert a személy (és az emberi személyhez tartozó testiség) lényege éppen elidegeníthetlensége. Személy és tulajdon viszonya ma is olyan probléma, amelyre a magánjognak is választ kell adnia, mindenekelőtt annak meghatározásával, hogy mi az, ami elidegeníthető, és hol vonhatók meg a személyiséghez kapcsolódó javak (például emberi szövetek, szervek), vagy akár maga a személy (béranyaság) elidegeníthetősége. Tekintettel azonban arra, hogy ezek a problémák elsősorban e javak elidegeníthetőségével kapcsolatosak, és a kérdés akként merül fel, hogy e javak elosztása során helyes-e a piaci viszonyok érvényesülésének teret engedni, a magánjog e helyzeteket a szerződési jog körében (jó erkölcsbe illetőleg közérdekbe ütköző szerződések) kezeli, tulajdonjogi problémaként ezek inkább társadalomfilozófiai összefüggésekben jelentkeznek.<sup>4</sup>

A tradicionális gondolkodásmód változásának egyik iránya például a tulajdon „eldologiatlanodása,” absztrakttá válása. Mai viszonyok között a gazdasági hatalomnak a tulajdonon túlmenően egyéb kifejeződési formái is vannak, s ezekhez képest a tulajdon is háttérbe szorult. Ugyanez mondható el a tulajdon által nyújtott potenciális létbiztonságról is: a szociális biztosságot és az autonóm társadalmi cselekvés lehetőségét modern piacgazdaságban a tradicionális tulajdon helyébe lépő „várakozások” vagy „várományok” is biztosítják, és ezek szerepe egyre erősödik. A tulajdonnak egy kifejeződési formájává váltak például a társadalom- és nyugdíjbiztosítási igények, mint meghatározott jövőbeni jövedelem biztosításának eszközei,<sup>5</sup> és ugyanez elmondható a befektetésekről vagy általában a személyek jövőbeni gazdasági helyzetét meghatározó várakozásokról is. Ez a változás erőteljesen mutatkozik a tulajdon alkotmányos vagy emberi jogi szemléletében, kérdés azonban,

hogyan a magánjogi dologi jogi (tulajdonjogi) szintjén ennek szükségese-e és milyen módon jelentkezik.

A „váromány” más szempontból is közel került a tulajdonjoghoz: a tulajdon tárgyára vonatkozó, meghatározott jogok (vételi és visszavásárlási jog) jogosultjaik számára a tulajdonhoz hasonló, azzal sok szempontból helyettesíthető helyzetet biztosítanak. Így például a tőzsdei termékre vonatkozó vételi jog a tőzsdei forgalom önálló tárgyává vált, az opció átruházása a tőzsdei kereskedelem önálló egysége, amely megfelelő szerződések megkötésével jogosultját olyan helyzetbe hozza, mintha magával a vételi jog tárgyával rendelkezne. A vételi joghoz képest a tőzsdei forgalom szempontjából az értékpapír vagy áru tulajdonjogának tényleges megszerzése sok esetben lényegtelené válik, miközben maga a jog (vételi vagy eladási opció) a kereskedelmi forgalom keretében kötött szerződések (átruházások) tárgya. A vételi jog és a tulajdonjog által biztosított helyzet tényleges közelsége más összefüggésben, a vételi jog és a kisajátítás közötti elmosódott határok kapcsán az Alkotmánybíróság gyakorlatában is felmerült.<sup>6</sup>

A tulajdon szerepének átalakulása a modern gazdasági viszonyokban is jelentkezik, mégpedig sajátos módon. Az *ingók tulajdonjogának a szerepe a termelés és a szolgáltatás nyújtás szintjén csökkent*: a technológiai fejlődés eredményeként a termelőeszközök már jóval használhatatlanná válásuk előtt elavulnak, használójuk versenyképtelenné válik. A gazdaságban elérhető hitel ezzel egyidejűleg ezeket az eszközöket a vállalkozók számára viszonylag könnyen hozzáférhetővé teszi. Ennek eredményeként a vállalkozásoknak nem elsődleges érdeke, hogy az általuk használt eszközök a tulajdonukba kerüljenek: azok termelőképességére, és e termelőképesség kiaknázására van szükség, amihez viszont nincs szükség a tulajdonra, elegendő a hasznosítás joga és lehetősége. Erre számtalan konstrukció adódik (lízing, bérlet, hasznóbérlet, nem nevesített vagy vegyes jogviszonyok), melyek szerepe ezzel együtt erősödött. A tulajdon biztosítéki szerepe ugyanakkor megnőtt, háttérbe szorítva egyéb dologi és személyi biztosítékokat. Ez a biztosítéki szerep például a tulajdonjog fenntartásában, vételi jog feltételhez kötött gyakorlásában vagy a tulajdon biztosítéki célú átruházásában is előtérbe kerül.

A dologi jogi, illetőleg tulajdonjogi szabályozás további sajátossága az erős komplexitás, ami részben abban mutatkozik meg, hogy a magánjogi kódexeken kívüli jogszabályok mind közjogi, mind magánjogi vonatkozásban nagyon sok tulajdonjogi szabályt tartalmaznak. A kodifikáció egyik feladata annak meghatározása, hogy ezek közül melyeket emeljük be a kódexbe (és amelyeket beemelünk, azokat az általánosság mely szintjén fogalmazzuk meg), és melyeket azok, amelyeket a kódexen kívüli egyéb jogszabályokra kell hagyni. A komplexitás ezen túlmenően jelentkezik a kódexen belül is. Az általános, valamennyi jogviszonyra alkalmazandó szabályok a dologi jogi jogviszonyok körében is érvényesülnek, így például a joggal való visszaélés tilalmának legjelentősebb alkalmazási területe éppen a dologi jogi jogviszonyok köre. Valójában a tulajdonjogi szabályozás részét képezik a házassági vagyoni jog különös szabályai is, és bizonyos kérdéseket a dologi forgalom során a szerződési jog szabályainak segítségével lehet megoldani (különösen tilos szerződések).

A jelenleg hatályos Ptk.-nk a mai viszonyoktól jelentősen eltérő társadalmi és gazdasági körülmények között született, amely a szabályozás alapvető koncepciójára is kihatott. A szocialista tulajdonjog szerkezete szerint a főbb termelőeszközök állami tulajdonban voltak, azt a polgári jogi jogalanyok használatba kaphatták, vagy kezelői jogot gyakorolhattak felettük, annak tulajdonjogát azonban nem szerezhették meg. A tulajdonjog védelme ezért elsősorban az állami tulajdon védelmét jelentette, és maga a tulajdonjog – annak ellenére, hogy a Polgári Törvénykönyv dologi jogi szabályai kiemelten kezelték – mint a polgári jogi jogalanyok joga háttérbe szorult. A termelésben, szolgáltatásban és elosztásban a gazdálkodó szervezetek és más személyek nem a tulajdonukkal, hanem a tulajdonjogból származtatott részjogosítványokkal léptek fel. A lakások és más helyiségek, ingatlanok használata is elsősorban bérleti jogviszonyon alapult, nem tulajdonjogon. A mai gazdasági és társadalmi viszonyok között azonban – tekintettel a demokratikus piacgazdasági viszonyokra – a tulajdonjog szerepe megváltozott, a javak hasznosítása nem központosított tulajdoni struktúrán, hanem polarizált szerkezeten alapszik, amelyben a javak termelését és elosztását a elsősorban a piaci viszonyok határozzák meg.<sup>7</sup> Ezért az új Polgári Törvénykönyvben a (magán) tulajdon védelmének elvételéből kell kiindulni, és a tulajdon által hordozott értékeket kell a szabályozás középpontjába helyezni. Ez közvetlenül kihat például a hitelezők adóssal és egymással szembeni viszonyának szabályozására, a végrehajtási és felszámolási szabályokra, a tulajdon szerzés szabályaira, a nem tulajdonostól való tulajdonszerzés eseteire, a tulajdonjog korlátozására és a tulajdonjog elvesztésére is.

Ezek a tendenciák mind a jogalkotást, mind a jogalkalmazást kihívások elé állítják, és megkérdőjelezzik a dologi jogi szabályozás tárgyi terjedelmének a dolog fogalmával megvont jelenlegi határait. *A dolog fogalma a dologi jog alapvető kérdése: ez határozza meg azt, hogy a dologi jog által biztosított védelem és átruházhatóság mire terjedjen ki, mi az, amire a dologi jog magánjogi normarendszere alkalmazandó.*

## 2. A dolog fogalma

Jelenlegi szabályozásunk a tulajdonjogi szabályozás tárgyainak meghatározása során abból indul ki, hogy tulajdonjog tárgya csak birtokba vehető testi tárgy lehet, továbbá olyan javak, amelyekre – ha nem is felelnek meg teljes egészében ennek a kritériumnak – a Ptk. maga kiterjeszti a dolog fogalmát. A dologi jogi szabályozás tárgyát tehát a fizikai dolgok képezik, továbbá a pénz, az értékpapír és a dolog módjára hasznosítható természeti erők. A hatályos Ptk. a jogokra a tulajdonjogi szabályozást nem terjesztette ki, elsősorban abból kiindulva, hogy a jogok vagy a tulajdonjog részjogosítványát képezik, vagy pedig követelések.

A magánjogi szabályozás a dolgoknak ezt a meghatározását elvileg tetszőleges keretek között bővítheti. A dologfogalom (a tulajdonjog tárgya) kiterjesztése, fellazítása mellett szólhat az, hogy bizonyos jogokat, fizikailag meg nem testesülő javakat a jogalkotás, illetőleg a jogalkalmazás dolog módjára kezel. Így például a jogok jelenleg nem tulajdonjog tárgyai, de nagy részük elzalogosítható, átruházható, hasznélvezetet lehet rajtuk alapítani. A bérleti jog például önálló vagyoni fogalom tárgya, átruházható,<sup>8</sup> apportálható. A hajórajstromba az úszó létesítményen alapított bérleti jog (dologi jogokkal és terhekkel együtt) bejegyezhető,<sup>9</sup> és ugyanez mondható el a légi járművek kapcsán is.<sup>10</sup> Hasznóbérbe adható például a halászati jog<sup>11</sup> és a vadászati jog.<sup>12</sup> Vannak olyan javak, amelyek igazából sem pusztán jognak, sem fizikai dolognak nem tekinthetők, mégis dologként viselkednek, ilyen például a korlátolt felelősségű társaságban tagsági jogot megtestesítő üzlet-rész. Más javak bizonyos szempontból viselkednek így: a goodwill például egy vállalkozás vagyonának meghatározott, értékkel bíró része. Nem igazán tisztázott például az sem, hogy az internetes domain-nevek lehetnek-e tulajdon tárgyai. Az is megállapítható ugyanakkor, hogy ezek a javak *nem viselkednek minden szempontból sem a vagyoni forgalomban, sem a szabályozás és gyakorlat szintjén dologként*. A bérleti jog például létrejöhet határozott időre, és szünetelhet is.<sup>13</sup> A tulajdonjogban való gondolkodással ugyanakkor sem a határozott időtartam, sem a szünetelés lehetősége nem fér össze. A goodwill például lehet a vagyon önálló része, de tulajdon tárgya már csak azért sem, mert tiszteletben tartására – azon kívül, aki átruházta – senki sem köteles,<sup>14</sup> így abszolút jogként nem ismerhető el. Kérdés az is, hogy a goodwill „átruházása” tartalmát tekintve valójában nem használat átengedésére hasonlít-e sokkal inkább, mint a tulajdon átruházására. Mindezeket túlmenően vannak a dologi jogon belül is olyan normarendszerek, amelyek jogokra nagyon nehezen értelmezhetők, ilyen például a birtokvédelem vagy a közös tulajdonra vonatkozó szabályok.

Kétségtelenül vannak olyan javak is, amelyeket – a Ptk. 94. §-án túlmenően – jogszabály kezel dologként annak ellenére, hogy a Ptk. 94. §-ában meghatározott fogalom kritériumainak közvetlenül nem felelnek meg. Ilyen például a távközlésre felhasználható frekvencia, a folyóvíz vagy az ország feletti légtér, továbbá hírközlési szolgáltatások nyújtásához, illetőleg hírközlő hálózatok és szolgáltatások együttműködéséhez szükséges azonosítók és ezek tartományai<sup>15</sup> vagy például a barlang.<sup>16</sup>

*A tulajdonjog által biztosított védelem határainak megvonása során arra is figyelemmel kell lenni, hogy azok a különböző jogágakba tartozó normák – mindenképp a büntetőjogi rendelkezések –, amelyek a tulajdon védelmét biztosítani hivatottak, összhangban legyenek egymással.* A vagyon elleni bűncselekmények egyes törvényi tényállási elemei sok esetben tartalmazzák a tulajdon megszerzését vagy magát a dolog fogalmát (különösen pl. lopás, rablás, kifosztás, sikkasztás, jogtalan elsajátítás, rongálás) és ezen túlmenően a polgári jogi tulajdonfogalom kihatással lehet olyan kényszerintézkedésekre is, mint az elkobzás. Ezen a területen az egyes jogágak egymásra hatása nem lehet egyoldalú. A büntetőjogi jogalkalmazásban felmerülő igények polgári jogra gyakorolt hatása éppen a dolog fogalmának a változásával kapcsolatban érhető tetten: a dolog módjára hasznosítható természeti erők, elsősorban az elektromos áram dologgá minősítése legkorábban az áramlopások kapcsán merült fel.<sup>17</sup>

A magánjogi kodifikációkban a tulajdonjog tárgyának mind a szélesebb, mind a szűkebb értelemben vett meghatározására találunk példát. Az osztrák ABGB 285. §-a szerint például jogi értelemben dolognak kell tekinteni mindazt, ami a személytől különbözik, és az ember hasznát szolgálja. Ennek megfelelően tesz különbséget testi és tetetlen dolgok között (ABGB 292. §). Az ABGB 353. §-ának értelmében pedig minden testi vagy tetetlen dolog, ami valamely személyhez tartozik, e személy tulajdonát képezi. A tulajdon tárgyainak ilyen széles felfogása érvényesül a francia magánjogban is, amely a tulajdon tárgyainak körét a jogokra is kiterjeszti, azokra is alkalmazva az ingó és ingatlan szerinti kategorizálást. Ennek következtében a francia magánjogban is „elmosódott a különbség a vagyon fizikai dolog és nem fizikai dolog elemei között, a tulajdonjog tárgyaként nem fizikai dolgokat is elfogadtak.”<sup>18</sup>

Nem vették át ugyanakkor ezt a szélesebb tulajdonfogalmat olyan jogszabályok, mint a svájci ZGB, a német BGB és nem vették át az újabb kodifikációk közül a holland NBW sem. Ez nem feltétlenül jelenti azonban ez utóbbi rendszerek merevségét. A svájci ZGB dologi jogi szabályai csak az emberi uralom alá hajtható, személytelen, önálló testi tárgyakat kezelik dolognak, azonban e meghatározásban nem a fizikai „testiség”-en van a hangsúly, hanem a gazdasági funkció, amit elsősorban a közfelfogás és a forgalom szemlélete határoz meg. Ezen túlmenően analógia útján dologi jogi szabályok más javakra is kiterjeszthetők, és ebben a törvényi szabályozás is támpontokat nyújt.<sup>19</sup> A német BGB pandektista alpra épülő szabályai a dologi jog tárgyának csak a birtokba vehető testi tárgyakat tekinti. Ennek megfelelően nem terjednek ki a dologi jogi szabályok a jogokra, a szellemi alkotásokra, az emberi személyiségre vagy az állatokra, és nem lehet pl. egy számítógépes program sem dologi jog tárgya.<sup>20</sup> A holland NBW sajátossága, hogy a dologi jogi könyv mellett külön vagyoni könyv öleli fel azoknak a szabályoknak egy részét, amelyeket más kódexek (például a német BGB) a dologi jog körében tartalmaznak. Így a vagyoni jogi könyvben (NBW Boek 3) foglalja az NBW többek között a vagyoni javak megszerzésével és elvesztésével, a birtokkal, a haszonélvezettel és a dolgokból való kielégítéssel és azokra vonatkozó igényekkel. A vagyoni jogi könyv szabályainak alkalmazásában javaknak kell tekinteni a dolgok mellett a vagyoni jogokat is, az általános vagyoni jogi szabályok tehát ezekre is kiterjednek. A dologi jogi könyv (NBW Boek 5) szabályai tartalmazzák ehhez képest a tulajdonra, a lakásjogra, az építmennyi jogra és a szomszédjogra vonatkozó szabályokat azzal, hogy ezek csak a szűk értelemben vett dologra vonatkoznak.<sup>21</sup>

A fentiekből is látszik, hogy jelenleg hatályos Ptk.-nk az utóbb tárgyalta, a dologi jogi szabályozásának tárgyának a szűk értelemben vett dolgokat tekintette, és csak kivételesen terjeszti ki a dologi jog alkalmazási körét nem birtokba vehető vagy nem testi javakra. Ilyen kiterjesztésre egyébként a II. Világháború előtti magánjogunk sem hajlott<sup>22</sup> annak ellenére, hogy a dologi jogi szabályokra alapvető befolyást az említett jogrendszerek közül éppen a szélesebb dologfogalomból kiinduló ABGB volt. Ezt részben már az a felismerés is táplálhatta, hogy „az Optk. a tetetlen dolgoknak a dolog fogalma alá vonásával azt a célt akarta elérni, hogy az összes vagyon tárgyakat egységes szabályozás alá vonja. Ez azonban teljesen keresztül nem vihető, amennyiben a testi dolgokra vonatkozó rendelkezések sokszor nem alkalmazhatók a tetetlen dolgokra.”<sup>23</sup>

Az új Polgári Törvénykönyv megalkotása során a tulajdonjog lehetséges tárgyainak, illetőleg a dolog fogalmának szélesítésével, a dologi jogi szabályok alkalmazási körének kiterjesztésével olyan javakat is a dologi jogi szabályozás körébe vonnánk, amelyekre a dologi jogi szabályok teljes körben nem alkalmazhatók, ezért számtalan kivételt kellene meghatározni a dologi jogi szabályozás körében, s ennek során a leggondosabb eljárás mellett is nagy esélye van annak, hogy – különösen az életviszonyok gyors változása mellett – olyan helyzetekben merül majd fel a dologi jogi jogintézmények alkalmazásának problémája, amelyekben a dologi jogi szabályok alkalmazása nem igazolható, vagy nem vezetne a gyakorlatban kezelhető eredményre. Ezért egyértelművé kell tenni, hogy a **dologfogalom, illetőleg a tulajdoni tárgyak lehetséges körének lazítására a jelenleg hatályos Polgári Törvénykönyvünkhöz képest nincs szükség. Ha bizonyos javak tekintetében dologi jogi jogintézmények alkalmazandók, akkor azt külön szabályozással (például jogok haszonélvezete és elzálogosítása, a tulajdon tárgyainak kiterjesztése dolog módjára hasznosítható természeti erőkre) vagy jogalkalmazási analógiával (például a közös tulajdon szabályainak alkalmazása közös haszonélvezetre, a korlátozott felelősségű társaság üzletrészének dologként való kezelése) kell megoldani. Így szabályozható követelésnek nem minősülő jogok átruházása is. A gazdasági és társadalmi viszonyok által támasztott igényeknek megfelelően kell ezeket a kivételeket a kódexben meghatározni és szabályozni.**

Szemben a Koncepcióban jelenleg elfoglalt állásponttal, **nem szükséges és nem is indokolt a dologfogalom részleges, az átruházhatóság szempontjából való kiterjesztése sem a vállalatra, mint önálló egységre, sem pedig a goodwill-re.** A vállalat önálló egységként (vagyon tárgyakkal, jogokkal és kötelezettségekkel együtt) való átruházása valójában olyan egyetemes átszállást (jogutódlást) jelent, mégpedig olyan körülmények között, amelyek nem biztosítják a hitelezői érdekek és a vevő érdekeinek kiegyensúlyozott védelmét. Az ilyen átruházás megengedettsége a hitelezővédelem olyan részletes szabályozását igényelné, amelyet a társasági jog ír elő a társaságok átalakulására. A hitelezők, a szállítók és vevők, ügyfelek, fogyasztók stb. a vállalat önálló jogi egységként való átruházása esetén részletesen szabályozott, teljes körű publicitás hiányában nem is szereznének tudomást a kötelezett személyében bekövetkezett változásról.<sup>24</sup> A vállalat ilyen vagyonösszességként való átruházása egyébként is kívül kerülne a tartozásátvállalás és engedményezés szabályain, bonyolult jogi helyzeteket eredményezve olyan körülmények között, amikor a vállalat vagyonának átruházása gondosan megfogalmazott és előkészített szerződéssel a mai szabályok mellett is problémamentesen megoldható. Az ilyen ügyleteket pedig jellemzően nem laikus személyek, hanem az üzleti élet résztvevői kötik jogász közreműködéssel. Dologösszességnek önálló tulajdoni tárgyként való kezelése egyébként azzal járna, hogy az abba tartozó egyes dolgok veszítenék el önállóságukat, s volnának nehezen kezelhetők a forgalom számára a vagyonösszesség mellett.

**Meg kell tehát a dologi jogban tartani az egyediség elvét, és el kell várni átruházás esetén is minden esetben az átru-**

házás tárgyának meghatározását. Ez természetesen adott esetben lehet szerződésértelmezés kérdése.

A goodwill átruházása kapcsán alapvető problémát az jelent, hogy a goodwill egy vállalathoz kapcsolódik, vagyoni értéken tartják nyilván, és más is „résztelhető” belőle – mindenekelőtt védjegyhatalmi és névhasználati jog átengedésével –, de a vagyon önálló részeként nem definiálható, önmagában az átruházása sem jellemző.

**Az átruházhatóság szabályozása szükséges ugyanakkor olyan jogok esetén is, amelyek nem tartoznak az engedményezés körébe. Ez megfelelően megoldható az átruházására irányuló szerződések szabályainak körében megfogalmazott egyértelmű utaló szabállyal.**

Annak érdekében, hogy a terminológiai és dogmatikai egység megőrizhető legyen, a korábban említett, jogszabályban meghatározott, a Ptk. 94. §-ában foglalt meghatározás kritériumainak meg nem felelő, tulajdoni tárgynak minősített javak csak abban az esetben maradjanak tulajdon tárgyai, ha azok jogpolitikai indokolt védelme más módon nem, csak tulajdoni tárgyként valószínűsíthető meg, vagy az összességében így a legelőnyösebb (pl. frekvenciák, barlangok, hírközlési azonosítók).

A köztulajdonra vonatkozó különös szabályok megfogalmazása során meg kell határozni, hogy miként válhatnak dolgok köztulajdon tárgyává, például hogy közjogi célt szolgáló dolog lehet-e köztulajdon tárgyá külön törvényi rendelkezés nélkül is. Nyilvánvaló, hogy vannak olyan tulajdoni tárgyak, amelyek magántulajdonban nem kerülhetnek (államigazgatási iratok, a Parlament épülete, katonai repülőgépek stb.), vannak azonban olyanok, amelyek bár közjogi célt szolgálnak, mégis a magánjogi forgalom tárgyává válhatnak. A közjogi személyek tulajdona tehát egyrészt lehet olyan, amely válhat magánforgalom tárgyává és olyan, ami nem. Ez magával vonja a **tulajdonjog szabályainak differenciált szabályozását, különbséget téve közjogi és magánjogi elidegenítés, s ezen túlmenően is a tulajdonjogi jogosítványok gyakorlása között.** Ez valószínűleg dogmatikai elmentmondás nélkül nem oldható meg, mert a közjogi elidegenítés lehetősége nehezen egyeztethető össze a közjogi személyek magánjogi jogalanyiságával. A közjogi tulajdonra vonatkozó speciális szabályozás ugyanakkor jogpolitikai szempontból mindenképpen szükségszerű és indokolt. Ennek során figyelemmel kell lenni az Alkotmánynak a tulajdoni formák egyenlőségét kimondó rendelkezésére is.

Mindez még mindig nem ad választ arra, hogy a **közjogi személyek olyan tulajdona, amely magánforgalom tárgya lehet (például egy közcélú épület berendezése, az abban lévő ingóságok, festmények és más műtárgyak stb.), de közjogi célhoz kötött, milyen szabályok szerint idegeníthető el, és a vagyoni forgalomba bekerülve azon milyen szabályok szerint lehessen tulajdont szerezni.** A közjogi személy ugyanis ezeknek a dolgoknak a tekintetében magánjogi tulajdonossá válik, és ezeknek a szabályoknak a meghatározása mindenképpen a magánjog hatókörébe tartozik, és a kódexben való szabályozása indokolt.

Az elhatárolás már eleve nehézségekbe ütközik, és részben szerződési jogi szabályokkal oldható meg. A közdolgok célhoz kötöttsége megoldható taxatív felsorolással vagy generálklauzulával is, esetleg különbséget lehet tenni rendszerint magáncélra szolgáló és nem ilyen célt szolgáló dolgok között. Ez magával kell, hogy vonja azoknak a helyzeteknek a szabályozását is, amelyekben jóhiszemű személy szerez ellenérték fejében olyan, eredetileg közcélú szolgáló dolgon tulajdont, amelyen ez a cél nem nyilvánvaló (például egy műtárgy vagy más muzeális érték, bútorzat, műszaki berendezés stb.).<sup>25</sup>

Mindez összefügg azokkal a sajátosságokkal is, amelyek az önkormányzati tulajdon minősítésének kapcsán merülnek fel. Az önkormányzati tulajdon természetével kapcsolatban az alapvető kérdés az, hogy az önkormányzatok tulajdona az állami tulajdonhoz hasonló tulajdonforma-e, vagy pedig csak az alanyát te-

kintve különbözik a többi tulajdontól.<sup>26</sup> A hazai szabályozás kiindulópontja ez utóbbihoz áll közel, amely az önkormányzatok tulajdonát alanyára tekintettel különbözteti meg a többi tulajdontól. Erre tekintettel viszont szükséges volt különbséget tenni az önkormányzat vagyonán belül azon vagyontárgyak között, amelyek közvetlenül kötelező önkormányzati feladat- és hatáskör ellátását vagy a közhatalom gyakorlását szolgálják (törzsvagyon), és amelyek nem ebbe a körbe tartoznak. A törzsvagyon védelmének elsődleges magánjogi eszköze a forgalomképeség kizárása, illetőleg korlátozása. A nem törzsvagyonba tartozó vagyon elidegenítésének forgalomképeségi korlátja általában nincs (külön jogszabályok ezt egyes vagyontárgyak tekintetében miniszteri jóváhagyáshoz kötik, és az államháztartáshoz való kapcsolódás folytán az Áht. rendelkezései is kiterjednek az elidegenítésre). E vagyon tekintetében tehát nagy szerep juthat a magánjogi tulajdonszerzési és szerződési korlátoknak.

A speciális, önkormányzati és intézményi tulajdoni formák szabályozása során nem hagyható figyelmen kívül, hogy a tulajdon egyrészt biztosítja az önkormányzat és az intézmény önállóságát, az állammal szembeni védelmét, és a szabályozásnak – elsősorban nem feltétlenül magánjogi eszközökkel – védelmet kell biztosítania a felelőtlen gazdálkodással szemben is.<sup>27</sup>

### 3. Nemzetközi kötelezettségeink hatása a dologi jogi szabályozásra

#### 3.1. Az Európai Unió közösségi szintű jogának való megfelelés

Az 1994. évi I. törvénnyel kihirdetett, az Európai Közösségek tagállamaival kötött társulási megállapodás alapján Magyarország köteles jogszabályait a közösségi szintű normákkal harmonizálni és felkészülni – többek között – a tőke és az áru közösségi szintű belső piaci szabad mozgásának biztosítására.

A dologi jog anyagi jogi normáit – szemben például a szerződési vagy kártérítési joggal – a közösségi szintű jogalkotás és jogharmonizáció még nem érintette igazán mélyen. A jelek szerint az Európai Közösségek Bírósága nem kezeli a dologi jogi szabályokat az áruk szabad mozgását biztosító elv alkalmazási területeként.<sup>28</sup> Az ingatlanok időben osztott használatáról szóló 94/47/EEC Irányelv is átengedi a tulajdon átruházásának és az azokkal összefüggő kérdéseknek a szabályozását a nemzeti jogalkotás részére.

Eddig valójában egyedül a valamely tagállam területéről jogtalanul elvitt kulturális javak visszaadásáról szóló 93/7/EGK Irányelv tartalmaz a dologi jogi szabályozást érintő kérdéseket, azonban közvetlenül ez sem ír elő a dologi jogi normákkal kapcsolatos elvárásokat. Ennek alapján a tagállamnak biztosítania kell az elmozdított kulturális javak másik tagállam részére való visszaadásának a lehetőségét. Implicite ez a kötelezettség magában foglalja, hogy az független a szóban forgó vagyontárgyat szerző személy jó- vagy rosszhiszeműségétől vagy a szerzés visszerhességétől. E követelmény mellett erre nézve írja elő ez az Irányelv egy megfelelő szervezeti és eljárési rend kialakítását. Ezt az Irányelvet a magyar jogalkotó már – hatályba lépését Magyarországnak az Európai Unióhoz való csatlakozásáról szóló nemzetközi szerződés kihirdetéséhez kötvé – a jogellenesen kivitt kulturális javak visszaszolgáltatásáról szóló 2001. évi LXXX. törvénnyel a hazai jogba átültette. E törvénynek legalábbis a visszaszolgáltatásra vonatkozó anyagi jogi szabályait<sup>29</sup> – a hatályba lépés jelenlegi, csatlakozáshoz kötött meghatározásával – a Ptk.-ba kellene felvenni, mégpedig a tulajdonszerzésre, illetőleg a tulajdoni igényre vonatkozó szabályok körében.

Magyarország aláírta és a 2001. évi XXVIII. törvénnyel kihirdette az UNIDROIT égisze alatt született, a lopott vagy jogellenesen külföldre vitt kulturális javak visszaadásáról szóló 1995-ös Római Egyezményt is. A Ptk.-nak az e nemzetközi egyez-

ményben Magyarország által vállalt kötelezettségeket érintő dologi jogi szabályait úgy kell meghatározni, hogy azok **e nemzetközi kötelezettségvállalással is összhangban legyenek.**

A magánjog közösségi szintű harmonizálására, illetőleg egységsítésére irányuló igény a dologi jog terén különösen az ingókat terhelő biztosítékokra vonatkozó szabályok körében jelentkezett. Ez mindenekelőtt a tulajdonfenntartás szabályait érinti, általában nem tartják ugyanis a belső piaccal összeegyeztethetőnek azt, hogy a határ átlépése az alkalmazandó jog folytán a dologra kikötött tulajdonfenntartás érvényesíthetlenségét eredményezze.<sup>30</sup> A Bizottság a kereskedelmi forgalomban megnyilvánuló fizetési késedelmek visszaszorítása tárgyában írt második, 1997-es jelentésében ennek lehetséges irányelvi szabályozását kiállításba is helyezte. Ennek eredményeként a tulajdonfenntartás bekerült a fizetési késedelem elleni küzdelem érdekében meghozott 2000/35/EGK Irányelvbe, azonban – és ez a dologi jogi téren a jogharmonizálás nehézségeit is jól mutatja – az Irányelv 4. cikke valójában csak azt követeli meg, hogy a szerződésben kikötött tulajdonfenntartás a tagállamok között zajló forgalomban is érvényesüljön, ennél részletesebb szabályozást azonban – az eredeti javaslatnál eltérően – nem tartalmaz.<sup>31</sup> **A tulajdonjog-fenntartás Ptk.-ban való szabályozása esetén az Irányelv e rendelkezésének átültetése tehát lényeges változást a jelenlegi szabályozáshoz képest nem hoz, maga az Irányelv számottevő elvárás ezzel kapcsolatban nem fogalmaz meg.**

Ezen túlmenően még 1987-ben készített a Bizottság egy tervezetet a zálogfedezettel nyújtott hitelek szabályozásáról. Ez azonban nem elsősorban az ingatlanfedezettel nyújtott záloghitelek szabályozásának egységsítését tűzte célul, a jogegységsítési törekvés e téren csupán az eltérő tagállamokban honos felek közötti záloghitel-szerződések kötésének lehetőségét kívánta megteremteni. Ez a tervezet elfogadásra még nem került.<sup>32</sup> Ezeket a törekvéseket a Ptk. kodifikációja során figyelemmel kell kísérni, és tartós, a Ptk. dologi jogi szabályait érintő eredményeit a dologi jogi könyvbe megfelelő módon be kell építeni.

### 3.2. A tulajdon mint emberi jog

A tulajdonjog védelmének a nemzeti jog szintjén való biztosítása során Magyarország legjelentősebb, a normák kialakítására és a gyakorlatra is ható kötelezettsége az Európai Emberi Jogi Egyezmény<sup>33</sup> 1. sz. Kiegészítő Jegyzőkönyvének 1. cikkéből fakad. A cikk első bekezdésében foglalt rendelkezés szerint minden természetes vagy jogi személynek joga van javai tiszteletben tartásához, és senkit sem lehet tulajdonától megfosztani, kivéve, ha ez közérdekből és a törvényben meghatározott feltételek mellett, valamint a nemzetközi jog általános elvei szerint történik. A cikkely második bekezdése szerint az első bekezdésben foglaltak nem korlátozzák az államok jogát olyan törvények alkalmazásában, melyeket szükségesnek ítélnék ahhoz, hogy a javaknak a köz érdekében történő használatát szabályozhassák, illetőleg az adók, más közterhek vagy bírságok megfizetését biztosítsák.

Az Emberi Jogok Európai Bíróságának (a továbbiakban: Bíróság) gyakorlatában az Egyezmény e rendelkezése kapcsán a tulajdonjog védelmének széles értelemben vett felfogása bontakozott ki. Ez a megközelítés magában foglalja mind a tulajdon, mind a tulajdon elvonásának és korlátozásának tágan értelmezett fogalmát. Már magából a szövegből is nyilvánvaló, hogy a tulajdon emberi jogként sem korlátozhatatlan, és a korlátozást elsősorban a közérdek védelme alapozhatja meg.

Az Egyezmény e rendelkezésének első bekezdése lényegében a tulajdonhoz való jogot garantálja, amelynek egyik alapvető és általánosan elfogadott eleme a tulajdonnal való szabad rendelkezés joga. A rendelkezés második bekezdése ugyanakkor felhatalmazza az Egyezmény Szerződő Államait arra, hogy olyan jogszabályokat alkossanak, amelyeket szükségesnek tartanak a

tulajdon használatának a közérdekkel összhangban lévő korlátozására. E korlátozás lehetősége mind az élők közötti, mind a halál esetére szóló rendelkezésre kiterjed.<sup>34</sup> A korlátozás megengedését ugyanakkor az első bekezdésben foglalt garancia szempontjainak fényében kell megítélni.<sup>35</sup> A rendelkezés tehát tulajdonképpen három szabályt fogalmaz meg: az első a tulajdon zavartalanágát biztosító általános garanciális szabály, a második a tulajdontól való megfosztás feltételeit határozza meg, a harmadik pedig az államnak a tulajdon közérdekből való általános korlátozásának jogát ismeri el, ennek feltételeit határozza meg.<sup>36</sup>

A tulajdon védelme a Bíróság gyakorlatában nemcsak a fizikai tárgyakra terjed ki. Az Egyezmény e rendelkezése alapján védelmet élveznek szerződésből fakadó jogok (pozíciók) – mint például haszonélvezeti jog vagy bérbeadóként a bérleti díj követeléséhez való jog –, a társadalombiztosítási igények, a tulajdonhoz hasonló védelmet élvez az Egyezmény alkalmazása során a vállalkozás folytatásának engedélyezettsége, amelynek visszavonása a tulajdonjog korlátozásának minősülhet.<sup>37</sup> Így a Bíróság a tulajdonjog korlátozásaként bírálta el azt a helyzetet, amikor a svéd hatóság visszavonta egy svéd éttermet üzemeltető vállalkozás engedélyét, mert az – a vállalkozás részére korábban alkoholárusítást korlátozó megszorítással kiadott – üzemeltetési engedélyben foglalt alkoholárusítási tilalmat megszegte. A Bíróság megállapította, hogy az étterem üzemeltetéséhez fűződő gazdasági érdek az Első Jegyzőkönyv 1. cikkének alkalmazási körébe tartozik, és az engedély visszavonása a tulajdon zavartalan használatának követelményébe ütközik. Azt is megállapította ugyanakkor a Bíróság, hogy az alkoholfogyasztás visszaszorítása olyan állami törekvés, amely a közérdeket szolgálja, ezért a svéd hatóságok eljárása jogszerű volt.<sup>38</sup> A Bíróság álláspontja szerint a tulajdonhoz való jog sérelme lehet a saját munkával szerzett és kiépített állandó ügyfélkör elvesztése, mivel a Bíróság álláspontja szerint ez a saját ügyfélkör sok tekintetben a vagyon elemének tekinthető.<sup>39</sup> Tágabb értelemben a Bíróság ezzel a goodwill-t fogadta el valamely személy vagyonának integritás részeként.

A tulajdonhoz való jog megsértése megállapítható szomszédjogi tényállások esetén is. Így az Emberi Jogok Bizottságának és Bíróságának korai gyakorlatában is szép számmal fordultak elő olyan esetek, amelyekben a szomszéd ingatlanon végzett tevékenység zavaró hatása volt az eset alaptényállása.<sup>40</sup> Ide tartoztak különböző szennyezések, zajártalom, építkezés által a szomszéd ingatlanában okozott használati értékcsökkenés, de ide tartozott az a gyakran hivatkozott görög eset is, amelyben a X–XII. sz.-ban alapított kolostorok elbirtoklásra alapított tulajdoni igényét nem akarta az állam elismerni, amikor a kolostorok vagyonának állami tulajdonba adását írták elő törvényben arra az esetre, ha a kolostor nem tudta ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel igazolni tulajdonjogát.<sup>41</sup>

A tulajdon elvonását az Első Jegyzőkönyv 1. cikke nem tiltja, azonban csak kártalanítás ellenében tartja jogszerűnek. Ez mind az államosításra, mind a kisajátításra vonatkozik. A kisajátítás akkor jogszerű, ha megfelelő és ésszerű időn belül nyújtott kártalanítás ellenében történik, és ezzel együtt is a Szerződő Államoknak „arányosságot kell fenntartaniuk a mégoly vitathatatlanul fennálló közérdekből alkalmazott eszközök és a méltányolandó magánérdekek között.”<sup>42</sup> A kártalanításnak egyedileg kalkulálnak és megfelelőnek kell lennie. Nem lehet annak elmaradását például azzal indokolni, hogy az épülő autópálya olyan előnyökkel is jár az ott lakók számára, ami az őket a tulajdonuk elvonása folytán ért hátrány kompenzálására összességében alkalmas, miközben az érintettek csak egy részének származik az útépitésből való haszna is.<sup>43</sup> A kisajátításhoz hasonló teszt alapján ítéli meg a Bíróság a földrendezési eljárások során bekövetkező tulajdonvesztést<sup>44</sup> vagy azt, ha hatóság elővásárlási jog gyakorlásával szerzi meg ingatlan tulajdonjogát, mert az illeték kiszabására bejelentett szerződéses értéket túl alacsonynak tartja.<sup>45</sup> A kisajátítás feltételei szerint ítélte meg a Bíróság azt az esetet is, amikor az

állam kisajátítás nélkül épített mások földjére, ezzel fosztva meg a tulajdonosokat tulajdonosi jogosítványaik gyakorlásától.<sup>46</sup> Elvonásnak minősülhet az építési tilalom elrendelése is, ha a korlátozásra közérdekből került sor, de „annak időtartama meghaladja azt a mértéket, ami az egyéni érdekek szempontjából még tolerálható.” Ilyen helyzetben az államnak az elmarasztalás lehetőségével kell számolnia.<sup>47</sup>

Az Európai Emberi Jogi Egyezmény 1. sz. Kiegészítő Jegyzőkönyvének 1. cikke alkalmazása során a tulajdont a polgári jogi tulajdonfogalomhoz képest jóval szélesebb értelemben kell érteni. A tulajdon mint emberi jog nem azonos a polgári jogi tulajdonnal. A tulajdon mint emberi jog elsődleges fogalmi kiindulópontja az, hogy ha valamely jog a jogosultjának egzisztenciális helyzetét biztosítja, akkor az vagyona részének, következképp az Egyezmény értelmében tulajdonának tekinthető. Ebbe jogok, fizikai tárgyak, testetlen javak és társadalombiztosítási igények egyaránt beletartoznak. *A tulajdonnak ebben a felfogásában a tulajdon elválaszthatatlan a gazdasági tevékenység végzésének szabadságától és a szerződési szabadságtól.*

Amint az a hivatkozott jogesetek tényállásaiból kiderül, a **kisajátítás szabályai során mindenképpen figyelembe kell venni a Bíróság gyakorlatát és az annak során kifejtett elveket, különös tekintettel a 1. sz. Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. cikkének tárgyi alkalmazási körére, továbbá a kisajátítás (tulajdonelvonás) széles értelemben vett fogalmára.** A szabályozás szintjén a Ptk. jelenlegi szabályainak lényeges változtatása a Bíróság e körben elemzett gyakorlatára tekintettel nem látszik indokoltnak. Egyéb jogszabályaink felülvizsgálata ugyanakkor szükséges lehet.<sup>48</sup>

#### 4. A tulajdon alkotmányos védelme és korlátai

Az Alkotmány 13. § (1) és (2) bekezdése szerint a Magyar Köztársaság biztosítja a tulajdonhoz való jogot, és rögzíti, hogy tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben szabályozott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet. Az Alkotmánybíróság gyakorlata alapján megalapozottan lehet kijelenteni, hogy – az Emberi Jogi Egyezmény tulajdonvédelmi rendelkezéseinek alkalmazása kapcsán kibontakozó gyakorlat által tükrözött szempontokhoz némiképp hasonló módon – a tulajdonhoz való jognak ez a védelme egyrészt általában jelenti a tulajdonosi jogállás védelmét (a tulajdon garantálását), a tulajdon elvonása elleni védelmet és a tulajdon korlátozása elleni védelmet.<sup>49</sup> Az Alkotmánybíróság állandó gyakorlata szerint a tulajdonhoz való jog alkotmányos alapjog, amely azonban nem korlátozhatatlan. Az alkotmányos alapjogként való védelem azt is jelenti – és ezt az Alkotmánybíróság gyakorlatában 1993-ban<sup>50</sup> bekövetkezett szemléletváltás utáni gyakorlat egyértelműen alá is támasztja –, hogy ez a védelem általános jellegű, és nem korlátozódik a polgári jogi tulajdonjog biztosítására és védelmére.

Az Alkotmánybíróság ennek megfelelően jóval szélesebb tulajdon-fogalomból indul ki, mint amelyet a polgári jog alkalmaz. Az Alkotmánybíróság a jelenlegi gyakorlatban is következetes kiindulópontot jelentő tulajdoni koncepciójának megfelelően „az Alkotmány szerinti tulajdonvédelem köre tehát nem azonosítható az absztrakt polgári jogi tulajdon védelmével; azaz sem a birtoklás, használat, rendelkezés részjogosítványával, sem pedig negatív és abszolút jogként való meghatározásával. Az alapjogként védett tulajdon tartalmát a mindenkori (alkotmányos) közjogi és magánjogi korlátokkal együtt kell érteni. Az alkotmányos tulajdonvédelem terjedelme mindig konkrét; függ a tulajdon alanyától, tárgyától és funkciójától, illetve a korlátozás módjától is. A másik oldalról nézve: ugyanezen szempontoktól függően az adott fajta közhatalmi beavatkozás alkotmányos lehetősége a tulajdonjogba más és más. Az Alkotmány a tulajdonjogot mint az egyéni cselekvési autonómia hagyományos anyagi alapját része-

síti alapjogi védelemben. Az alkotmányos védelemnek úgy kell követnie a tulajdon társadalmi szerepének változását, hogy közben ugyanezt a védelmi feladatot elláthassa. Amikor tehát az egyéni autonómia védelméről van szó, az alapjogi tulajdonvédelem kiterjed a tulajdon egykori ilyen szerepét átvevő vagyoni jogokra, illetve közjogi alapú jogosítványokra is (például társadalombiztosítási igényekre). A másik oldalról viszont, a tulajdon szociális kötöttségei a tulajdonosi autonómia messzemenő korlátozását alkotmányosan lehetővé teszik. Az alkotmányos védelem módját meghatározza a tulajdonnak az a – más alapjogoknál fel nem lehető – sajátossága, hogy alkotmányosan védett szerepét tekintve általában helyettesíthető. Az alkotmányos védelem tárgya elsősorban a tulajdoni tárgy, azaz a tulajdon állaga. Maga az Alkotmány teszi azonban lehetővé közérdekből a kisajátítást, jelezve ezzel, hogy a tulajdon alkotmányos garanciájának határa a tulajdon értékének biztosítása.” Az Alkotmánybíróság kifejezetten utal arra, hogy „tulajdonvédelmi felfogása összhangban van az Emberi Jogok Európai Egyezményével és az Emberi Jogi Bíróság ítélezésével.”<sup>51</sup>

A tulajdon alkotmányos fogalma tehát jóval szélesebb körű, mint a polgári jog hazánkban tradicionálisnak tekinthető koncepciója, amely a tulajdon lehetséges tárgyait és ezzel együtt a tulajdonjogi szabályozás hatókörét a birtokba vehető testi tárgyra, továbbá a Ptk. 94. §-ának külön rendelkezésével kifejezetten dolognak minősülő javakra korlátozza. Ez a tulajdoni koncepció kiindulópontnak a tulajdon *személyes autonómiát biztosító funkcióját* tekinti.<sup>52</sup> Ez a széles értelemben vett tulajdoni koncepció leginkább azokban a határozatokban bontakozik ki, amelyek egyes társadalombiztosítási jogosultságok jogalkotói korlátozhatóságával illetőleg megszüntetésével kapcsolatosak. Ezekben az Alkotmánybíróság abból indult ki, hogy a „társadalombiztosítási jogosultságok általában a polgárok *egzisztenciális biztonságát* szolgálják, és ezért ugyanaz a funkciójuk, mint a tulajdonjognak.”<sup>53</sup> A tulajdonvédelem a társadalombiztosítási jogosultságok terén addig terjedhet, amíg a szolgáltatás ugyanazt a funkciót látja el, amire egyébként a polgári jogi értelemben vett vagyon is szolgálna.<sup>54</sup>

A tulajdonhoz való jog alkotmányos védelmének része azoknak a kritériumoknak a meghatározása, amelyek szerint a tulajdon korlátozható. Ahogy arra a jogirodalomban már rámutattak, az Alkotmánybíróság mára már meghaladta azt a kezdeti gyakorlatát, amely szerint a tulajdonjog a többi alapjoghoz hasonlóan csak a szükségesség és arányosság tesztje szerint korlátozható. A közérdekű korlátozást e felfogás szerint maga az Alkotmány 13. §-a teszi lehetővé,<sup>55</sup> és ennek körében az Alkotmánybíróság csak a közérdekre való hivatkozás megalapozottságát és azt vizsgálja, hogy a korlátozás a közérdekű céllal arányos-e, azt pedig nem, hogy egyébként a közérdek ténylegesen fennáll-e. Ebbe a felfogásba belefér az is, hogy adott esetben a tulajdonosnak tulajdonjoga korlátozását közérdekből *ellentételezés nélkül* is el kell tűnie. Ahogy azt az Alkotmánybíróság az alkotmányos tulajdonvédelmi koncepciót a mai napig legteljesebb mértékben tükröző döntésében kifejtette, „a tulajdonhoz való alapvető jog védelmében a minőségi határvonal ma már nem a tulajdon »korlátozása« és polgári jogi értelemben vett »elvonása« között húzódik. Az alkotmányossági kérdés az lett, hogy milyen esetekben kell a tulajdonosnak a közhatalmi korlátozást minden ellenszolgáltatás nélkül eltűrnie, illetve mikor tarthat igényt kártalanításra tulajdonosi jogai korlátozásáért.”<sup>56</sup>

Az alkotmányos tulajdonvédelem során két, egymással párhuzamos tendencia érvényesül. Az egyik ilyen fejlődési irány szerint egyre több tulajdonkorlátozás jár a kisajátításhoz hasonló védelemmel, a másik szerint pedig egyre több korlátozást kell a tulajdonosnak *ellentételezés nélkül* elviselnie. A közérdek pedig adott esetben megalapozhat olyan korlátozást is, amely közvetlenül más személyek javára szól.<sup>57</sup> *A tulajdon súlyos megterhelése is megkövetelheti tehát az Alkotmány alapján a kisajátításhoz hasonló védelmet, és a közérdekből szükséges korlátozás esetében is szülhet vala-*

*mely más alkotmányosan figyelembe veendő szempont mellett, hogy a tulajdonos veszteségét mégis ki kell egyenlíteni, vagy legalábbis mérsékelni.* A tulajdon egyik leglényegesebb alkotmányos korlátja az Alkotmánybíróság gyakorlata alapján a tulajdon szociális kötöttségéből fakad.

Az Alkotmánybíróság gyakorlatában a tulajdonjog korlátozásával kapcsolatban megfogalmazott elvek elsősorban olyan esetekben kerültek kifejtésre, amelyek a tulajdon szociális kötöttségéből fakadó, közérdeken alapuló korlátozásához kapcsolódtak. Másként merül fel azonban a kérdés azokban az esetekben, amikor két tulajdonos egymást kizáró érdekei között kell az elentmondást feloldani. Ilyenek adódnak például a polgári jogban a szomszédjogi szabályozás, a szolgalm, vagy a közös tulajdon, illetőleg általában a tulajdon magánjogi korlátainak szabályozása körében.

Azokban a helyzetekben, amelyekben a tulajdonos a saját tulajdonjogát vagy annak valamely részjogosítványát mások zavarása nélkül nem tudja gyakorolni, szükségképpen keletkezik kollízió a két tulajdonjog között. Ez a kollízió a szabályozás és a gyakorlat szintjén feloldható (joggal való visszaélés, szolgalm, a más dolgának igénybe vételére való jog, közös tulajdonnal kapcsolatos jogok stb.), de csak az egyik fél tulajdonjogának sérelmével. Ezekben a helyzetekben e szabályokra, amelyeket egy polgári törvénykönyvnek nyilvánvalóan tartalmaznia kell, nem – vagy csak nagyon áttételes módon – alkalmazható az Alkotmánybíróság közérdek/szükségesség/arányosság tesztje, különösen, mivel az érdekmérlegelés is csak a konkrét eseti tényállásokban lehetséges, a szabály szintjén nem. Elvi szinten nem jelent igazából támpontot az sem, hogy az Alkotmánybíróság többször megerősített felfogása szerint „a tulajdonhoz való jog nem korlátlan, a tulajdonosnak joga gyakorlása során tekintettel kell lennie mások jogaira, jogos érdekeire. A tulajdonhoz való jog mint alapjog korlátozása alkotmányos, ha másik jog védelme vagy érvényesülése, illetve egyéb alkotmányos cél más módon nem érhető el, és a korlátozás arányban áll az elérni kívánt cél fontosságával.”<sup>58</sup>

Az Alkotmánybíróság a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó egyes szabályai, valamint a szolgalm kapcsán foglalkozott ilyen helyzetekkel, mindkét esetben elutasítva az alkotmányellenesség megállapítására irányuló indítványt. A közös tulajdon kapcsán a közös tulajdon megszüntetésére irányuló korlátozhatatlan jogot, továbbá a tulajdonostársak sérelmes határozatának megtámadására irányuló jogot tekintette az Alkotmánybíróság garanciának arra, hogy a jogközösség a tulajdonjog alkotmányos biztosításának elvei szerint áll fenn és működik, a Ptk. közös tulajdonra vonatkozó rendelkezései tehát éppen „garanciális jelentőségűek és jogvédelmi funkciót töltenek be.”<sup>59</sup> A telki szolgalmmal kapcsolatban hozott határozatban az Alkotmánybíróság kifejtett álláspontja szerint „a Ptk. 166. § (1) bekezdésében, továbbá a 167. §-ában foglalt szabályok az Alkotmány 13. §-ának rendelkezéseivel nem állnak az alkotmányos tulajdonvédelem szempontjából értékelhető összefüggésben.” Ezt az Alkotmánybíróság ezen túlmenően egyrészt azzal támasztotta alá, hogy a szolgalmi jog gyakorlásának terjedelmét a Ptk. maga általános elvekkel és tételes szabállyal is korlátozza, másrészt pedig azzal, hogy a vitás ügyek bírói úton történő rendezésének eszköze ezzel együtt elegendő garancia a szembenálló tulajdonosi érdekek egyensúlyának a jogbiztonság követelményei mellett való érvényesülésére.<sup>60</sup>

Elvi, az Alkotmánybíróság gyakorlatában kifejtett tulajdonvédelmi elvekkel összhangban lévő, a tulajdon korlátozásával kapcsolatban alkalmazott kritériumrendszerbe ágyazott szempontok alapján való indokolás azonban ezekhez a döntésekhez nem kapcsolódott. Ami ezekből a döntésekből kiolvasható, az talán egy olyan érvelés lehetősége, mely szerint a magánjogi tulajdonjogok kollíziójának esetén a közérdeket szolgálja ezeknek a magánjogi szabályozás és jogalkalmazás szintjén való rendezése. Ha ez megfelelő ér-

dekkiegyenlítést valósít meg, akkor az alkotmányos tulajdonkorlátozási teszt követelményeit eleve kielégíti, ráadásul ez nem feltétlenül kötött ellenértékkel való ellentételezéshez sem. Az egyéni jogsérelmeket pedig a rendes bíróságok tudják orvosolni, e körben alkotmányos követelmény e bírói út biztosítása lehet. Ilyen értelemben tehát ezek a konfliktusrendező normák nem vizsgálhatók felül az alkotmányos tulajdonvédelem kialakult tesztje alapján. Ezek a magánjogi normák tehát abba a körbe tartozhatnak, amelyek esetében a tulajdon szociális kötöttségeiből is adódóan a tulajdonosnak bizonyos helyzetekben ellentételezés nélkül is el kell viselnie tulajdonának korlátozását. Ezt az érvelést támasztja alá az is, hogy az Alkotmánybíróság álláspontja szerint „az alapjogként védett tulajdon tartalmát a mindenkori (alkotmányos) közjogi és magánjogi korlátokkal együtt kell érteni. Az alkotmányos tulajdonvédelem terjedelme mindig konkrét; függ a tulajdon alanyától, tárgyától és funkciójától, illetve a korlátozás módjától is. A másik oldalról nézve: ugyanezen szempontoktól függően az adott fajta közhatalmi beavatkozás alkotmányos lehetősége a tulajdonjogba más és más.”<sup>7</sup>

Vannak ugyanakkor a magánjogi normák – nem feltétlenül csak a Ptk. szabályai – között olyanok, amelyek a tulajdon elvonásának egyoldalú jogosultságát biztosítják az egyik személy számára. Ilyenek azok, amelyek vételi jogot, visszavásárlási jogot biztosítanak, vagy egyoldalúan jogosítják az egyik felet arra, hogy a másik a dolgot vegye meg vagy neki adja el, vagy pedig használati jog alapításával hosszabb ideig terhelik valakinek a tulajdonát. Az ilyen szabályok a tulajdon olyan korlátozásának, illetőleg olyan súlyos megterhelésének minősülhetnek, amelyek – összhangban az Európai Emberi Jogi Bíróság gyakorlatával is – a kisajátításhoz hasonló védelmet követelnek meg.<sup>61</sup>

Az új Ptk. dologi jogi szabályainak kialakítása során ennek megfelelően a szabályozás alkotmányossága érdekében a tulajdonjogok ütközéséből – ideértve azok gyakorlásának egymástól való függését is – adódó érdekkonfliktusok feloldására vonatkozó szabályoknak távlatilag a közérdekkel alátámasztottnak kell lenniük, és az érdekkiegyenlítést az egyedi esetekben biztosító szabályokat és jogorvoslati lehetőséget kell kialakítani. Az olyan szabályok esetében pedig, amelyek a magánjogi tulajdon tényleges elvonását teszik lehetővé, vagy az ingatlan a tulajdon elvonásához közeli helyzetben terhelik, a kisajátítás feltételeire és tesztjére kell figyelemmel lenni, és az erre a helyzetre előírt követelményeknek kell eleget tenni. Ez nemcsak a készülő kódexre, hanem a dologi jogi viszonyokat rendező egyéb jogszabályokra is irányadó, melyek a kodifikáció keretében a kódex normáival, szerkezetével és terminológiájával való összhang megteremtése érdekében nyilván felülvizsgálandók.

## II. A dologi jogi szabályozást meghatározó elvek

A dologi jogi szabályozás alapvető struktúráját határozzák meg azok az általánosan elfogadott elvek, amelyek az új kódex dologi jogi szabályainak felépítése során is irányadók lehetnek, és amelyek elsősorban a dologi jognak a jogrendszerben és a gazdasági forgalom bonyolódásában betöltött szerepéből fakadnak. Ezek közül az alábbiakat emeljük ki.

### 1. A nyilvánosság elve

A nyilvánosság szerepe a dologi jogban elsősorban abból fakad, hogy a dologi jogi jogviszonyok abszolút szerkezetűek, ezért funkciójuk betöltésére elsősorban akkor alkalmasak, ha harmadik személyek felé felismerhetőek. A bizonytalan helyzetek a dologi jogok fennállásával kapcsolatban negatív hatással vannak e

jogok érvényesülésére. A nyilvánosság elvéhez szorosan kötődik a legitimáló hatás: bizonyos jogok keletkezéséhez vagy védettsé- géhez az szükséges, hogy az kifelé is nyilvánvalóvá váljon. Ezért szükséges az ingatlanok tulajdonjogának megszerzéséhez nyil- vántartási bejegyzést feltételként előírni, a dolgokon fennálló ter- heket (ingók esetén is) nyilvántartásban rögzíteni, a tulajdon át- ruházásához is részben ezért kell megkövetelni az átadást.

## 2. A közhitelesség elve

A közhitelesség elve szerint a jog védelemben részesíti azt, aki ingatlan tulajdonát az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésben bízva szerzi meg. Ez nem feltétlenül kell, hogy érvényesüljön ingóknál és ingatlanoknál, és nem feltétlenül minden nyilvántartás esetén, ennek eldöntése jogpolitikai kérdés. Ingatlanok esetén azonban az ingatlan-nyilvántartáshoz szükségesnek tűnik ilyen hatást fűz- ni. Ingatlanoknál a nyilvánosság elve abban is jelentkezik, hogy a jogok keletkezése során a bejegyzés konstitutív hatályú.

## 3. Az egyediség elve

Továbbra is szükségesnek tűnik az egyediség elvének fenntartása a dologi jogban. Ez azt jelenti, hogy a dologi jogok mindig csak egyes, individualizált dologon állnak fenn, dologösszességeken ál- talában nem. Így például egy vállalkozás vagyona vagy egy rak- tár tartalma lehet adásvétel tárgya, a tulajdon azonban az összes- ség egyes elemeire, az egyes dolgokra nézve száll át, ezek a tulaj- donjog közvetett tárgyai.

## 4. Dologi jogi típuskényszer (numerus clausus)

A dologi jogok köre zárt. A feleknek főszabályként nem áll jogá- ban – szemben a szerződéses szabadság elvével –, hogy újabb, a törvényben nem ismert dologi jogokat alapítsanak. Erre csak a törvény felhatalmazása esetén van lehetőségük. Ez együtt jár a dologi jogok tartalmi korlátozottságával is. Főszabály a kogenci- a: a felek a kódex rendelkezéseitől csak akkor térhetnek el, ha ezt a törvény lehetővé teszi. Ez valójában garanciális szabály, ami azt szolgálja, hogy a forgalomban részt vevő felek tisztában legyenek azzal, hogy egy dolog kapcsán milyen természetű jogokkal, ille- tőleg terhekkel számolhatnak. A dologi jogok numerus clausus- a nem magától értetődő szükségszerűség, elméletileg más rend- szer is elképzelhető (például a francia ilyen), mindazonáltal je- lenleg nem merültek fel Magyarországon olyan jogpolitikai in- dokok, amelyek e magyar magánjogban is tradicionális, és egyébként a forgalombiztonság érdekeivel viszonylag jól alátá- masztható elv feladását támasztanák alá.

A dologi jogi szabályok kogenciájából adódik az a sajátos vi- szony, amely a dologi jogot alapító szerződés és a dologi jog kö- zött fennáll. A szerződés tartalma csak külön törvényi felhatal- mazás esetén hat ki az alapított dologi jog tartalmára.<sup>62</sup> Ettől függetlenül azonban a felek a dologi jog alapításával párhuzamo- san alapíthatnak jogokat és kötelezettségeket, amelyekben egyébként a jogutódlás a szerződési jogi szabályok szerint nem kizárt. Ezek a jogok azonban nem élveznek a dologi jogi abszo- lút hatályhoz hasonló védelmet, csak a szerződő felekkel és azok különös vagy egyetemes jogutódjaival szemben érvényesíthetők. A szerződés és a szerződéssel alapított dologi jog közötti határ- vonalat húzza meg éles kontúrokkal a bírói gyakorlat akkor, ami- kor az alapító szerződés bírói úton való módosítását a dologi jog tartalmára kiható módon abból kiindulva zárja ki, hogy a szer- ződés egyszerű szolgáltatásra – például haszonélvezet alapítá- sára – irányul.<sup>63</sup> A határozatlan időre létesített haszonélvezeti időtartama nem változtatható meg, a jog nem szüntethető meg és annak tartalma sem módosítható a szerződés módosításával,

ugyanakkor a feleknek a haszonélvezet kódexben rögzített tartal- márt nem érintő rendelkezése a Ptk. 241. §-ban foglalt szabályok szerint módosítható.

Nem hagyható ugyanakkor figyelmen kívül az a tendencia, amely a dologi és kötelmi jogi határok elmosódását mutatja.<sup>64</sup> Ez nemzetközi tendenciaként egyes szerzők szerint nemcsak abban jelentkezik, hogy például a német jogban a bizalmi vagyonkeze- lés egyébként dologi jogiként a BGB-ben nem szereplő jogintéz- ménye valójában a célhoz kötött tulajdon elismerését jelenti, ha- nem abban is, hogy az autonóm dologi jogi szabályokat egyre gyakrabban szorítják vagy egészítik ki kötelmi jogi ren- delkezések.<sup>65</sup>

Az új Polgári Törvénykönyvben érdemes lehet a dologi jogi könyvben szabályozni olyan jogintézményeket, amelye- ket például a kötelmi jog fejlesztett dologi hitelbiztosítékká, és ténylegesen így működnek, ilyen például a visszavásárlási és vételi jog (mint dologi terhek). Ide tartozik továbbá a tu- lajdonfenntartás szabályozása is. Csak olyan jogintézmény kapcsán merülhet azonban fel a dologi jog rendszerében való szabályozás, amelynek létjogosultsága egyértelmű, a jogintézmény iránti igény világos és jól körvonalazható, to- vábbá annak szükséges szabályozási pontjai is a gyakorlat- ban már nyilvánvalóvá váltak. Részben e kritériumok hiánya miatt nem javasoljuk a Ptk.-ba például dologi jogi jogintéz- ményként felvenni a bizalmi vagyonkezelést (trust).

## III. A tulajdonjog tárgya, tartalma és védelme

Tekintettel arra, hogy a tulajdonjog az a legteljesebb dologi jog, amely alapvetően határozza meg a dologi jogi szabályokat és azok alkalmazási körét, a tulajdonjog tárgyának és tartalmának meghatározása az egyéb dologi jogok tartalma szempontjából is alapvető jelentőségű.

### 1. A tulajdonjog tárgya és tartalma

A fenti I.2. pontban a dologi jog tárgyának meghatározása so- rán abból indultunk ki, hogy semmilyen szempontból sem kívá- natos a dolog-fogalom lazítása. A tulajdonjog tárgyaként ennek megfelelően a birtokba vehető testi tárgyat kell meghatároz- nunk. Ugyanakkor elképzelhetőek olyan javak, amelyek jellegük- nél fogva a dologi jogi szabályozás alá vonhatók: ilyen például az eddigi szabályozásban a dolog módjára hasznosítható termé- szeti erők köre. Maga a Ptk., illetőleg egyéb jogszabályok is tu- lajdonjogi tárgyként kezelnek ugyanakkor olyan javakat, ame- lyek ebbe a dolog-fogalomba sem férnek bele, de indokolt lehet őket tulajdon (állami tulajdon) tárgyává tenni. Ezeket a fenti I.2. pontban foglalt kategóriákat felül kell vizsgálni, és a magánjogi szabályozás egysége érdekében vagy más módon, és nem tulaj- donjog biztosításával kell a védelmet biztosítani, vagy pedig egy keretjellegű utaló szabállyal nyitva kell hagyni a lehetőséget arra, hogy törvény dolognak minősítsen nem dolognak minősülő ja- vakat is, és/vagy a bírói gyakorlat analógia útján a tulajdonjogi szabályokat ki tudja terjeszteni.

A dolog felosztásával kapcsolatban továbbra is szüksé- ges az ingó és ingatlan közötti különbségtétel, és egyéb, el- sősorban a kötelmek (de nem feltétlenül csak a szerződések) kapcsán betöltött szerep folytán a törvényben szükséges meghatározni, hogy mely dolgok tekinthetők elhasználható- nak, illetőleg elhasználhatatlannak, helyettesíthetőnek, ille- tőleg helyettesíthetetlennek. Szükséges lehet törvényben meghatározni az ingatlan fogalmát is. Az ingatlan fogalmá- nak törvényi meghatározását az teheti szükségessé, hogy egyszerű az ingók és ingatlanok közötti különbségtétel rész- ben eltérő szabályozást eredményez, másrészt pedig azért, mert ha a tulajdonjog tárgyait egyedi minősítésekkel birtok-

ba nem vehető testi tárgyakra is kiterjesztjük,<sup>66</sup> akkor ezek minősítése e szempontból is elkerülhetetlennek látszik.

A dologkapcsolatok szerepe mind ingók, mind ingatlanok kapcsán, a tulajdonjog biztosítéki szerepének erősödésével és általában a dologi hitelbiztosítékok növekvő szerepével megnő. Nagyon lényeges ugyanis, hogy valamely dologhoz kapcsolódó dologra érvényesülhet-e tulajdon-fenntartás, beletartozik-e a csődvagyomba, átruházható-e a dologtól függetlenül. Kérdés az is, hogy az ingatlan alkotórésze maga ingatlannak minősülhet-e vagy sem. Az alkotórészi kapcsolat megítélése során jelenlegi bírói gyakorlatunk – a Ptk. miniszteri indokolása által is alátámasztottan – funkcionális szempontokat alkalmaz. *A tartós kapcsolat nem pusztán a fizikai rögzítettségétől és annak módjától függ, a gazdasági érdekek is döntő szerepet játszanak a minősítésnél. Ha ezt a funkcionális szemléletet következetesen alkalmazzuk, akkor arra az eredményre kell jutnunk, hogy egy dolog egy másiknak fizikai egyesítés nélkül is lehet alkotórésze, és fordítva, tartós egyesítettség esetén sem feltétlenül az.*<sup>67</sup> Kérdés például, *hogyan egyébként alkotórésznek minősülő dolgot ad kölcsön valaki, akkor az adós felszámolása esetén a kölcsönadott dolog az alkotórészi kapcsolat miatt a dolog visszaadására kötelezett csődvagyományának része lesz-e, vagy arra tulajdoni igény érvényesíthető-e. Jogpolitikai szempontból valószínűleg ez utóbbi megoldás az, ami mindenképpen indokolt. Ez a következetes funkcionális szemlélet megoldhatóvá tesz olyan, hatályos jogunkban a szabályozás folytán már előállt helyzeteket is, amelyek egyébként a Ptk. dologkapcsolatokra vonatkozó szabályaival nem egyeztetetők össze.*<sup>68</sup> Az új Ptk. dologkapcsolatokra vonatkozó szabályainak kialakítása során ezt a funkcionális, a fizikai kapcsolatot háttérbe szorító és a gazdasági – funkcionális szempontokat előtérbe helyező szemléletet kell tudatosítani. Ez a bírói gyakorlat számára is támpont lehet az egyre gyakrabban felmerülő vitás kérdések megoldásához. Ezáltal az alkotórészi kapcsolat döntő motívuma lenne, hogy a szoros kapcsolat létrehozása végleges vagy időleges céllal történt-e.

A tulajdonjog terjedelmének meghatározásával a jogszabály valójában korlátozhatja a tulajdonjog tartalmát. Ezt teszi például akkor, amikor a jelenleg hatályos Ptk. 96. §-a a föld tulajdonjogát a föld méhének kincseire és a természeti erőforrásokra nem terjeszti ki, továbbá amikor a kizárólagos állami tulajdon tárgyaként határoz meg a Ptk. 172. §-ában olyan javakat, amelyek a korlátozás nélkül más dolgok (elsősorban: ingatlan) tulajdonosát illetnék. Ilyenek a föld méhének kincsei, a folyóvíz elhagyott medre, a felszín alatti vizek, folyóvizek és természetes tavak, továbbá ezek medre, vagy az ország feletti légtér.

E kategóriák meghatározása során az 1959. évi IV. tv. megalkotása időszakában a maitól jelentősen eltérő feltételekből indult ki. A föld méhének kincsei például a II. világháború előtti magánjogunkban attól függően illették az ingatlan tulajdonosát vagy minősültek állami tulajdonnak, hogy milyen természetű ásványi kincsekről volt szó. A földtulajdon általában a föld mélyére is kiterjedt, de bizonyos javakat a föld méhének kincsei közül ún. fenntartott ásványoknak minősítettek.<sup>69</sup> Ennek indoka elsősorban az volt, hogy a tulajdonos ne tilthassa meg a telke alatt lévő ásványok felkutatását, ez pedig a közérdekből feltétlenül szükséges bányászat megakadályozásával járhatott volna. Ezért az állam a legfontosabb ásványokra vonatkozó tulajdonjogot elvonta a földtulajdonostól. Ezt azonban minden esetben a közérdek támasztotta alá. Ilyen fenntartott – a tulajdonostól elvont – ásványok minősültek valamennyi fém, a kén, a timfő, a gálic, a grafit és a szilárd földszurkok, az ásványolajok, a földgázak, kő-só és kálisó vagy a szén. A föld méhének kincsei azonban az ilyen, külön nem „kivett” javak tekintetében az ingatlan tulajdonosának tulajdonát képezték (fenn nem tartott ásványok). A fenn nem tartott ásványok közé tartozott például a márvány vagy a drágakövek. Az 1959. évi IV. tv. megalkotása során a föld méhének kincsei azért kerültek a korábbi magánjogunktól eltérő, egységes (fenntartott) szabályozás alá, mert az Indokolás szerint „a kérdés eldöntésénél a népi demokratikus állam fejlődő gazda-

sági és társadalmi viszonyaira kell figyelemmel lenni. Az ún. „fenn nem tartott ásványok” régi fogalmát tehát többé nem lehet felhasználni. Ez azt jelenti, hogy míg korábbi jogunk szerint pl. a márvány és a drágakövek „fenn nem tartott ásványok” voltak, addig ezek – a föld méhének kincseiként – ma már az állami szocialista tulajdon kizárólagos tárgyai közé tartoznak.” A föld méhének kincsei tehát a termelőeszközök állami tulajdonba vételére irányuló szocialista tulajdonjogi koncepció részeként egységesen kerültek állami tulajdonba. Ez az indoklás ma már aligha tartható, és az is kérdéses, hogy az alkotmányos tulajdonvédelem fent vázolt elveivel, illetőleg a piacgazdaság koncepciójával összhangban lévő megoldás-e. A jelenlegi, piacgazdasággal alapuló gazdasági és társadalmi renddel, az állam szerepének mai szemléletével az a megoldás lenne összhangban, amely a föld méhének kincsei közül csak azokat veszi állami tulajdonba, amelyek kiaknázása, továbbá állami tulajdonlása és elosztása közérdek. Ennek a szemléletnek nem feltétlenül kell érvényesülnie föld és épület kapcsolatának megítélése során, amely az ingatlanok sajátos és kiemelt szerepe és természete folytán önálló szempontok szerinti elbírálást igényel.

Az a tradicionális szabály, hogy a telken épült ingatlan tulajdonna minden esetben a telektulajdonost illeti, már a II. világháború előtti magánjogi gyakorlatban sem volt tartható. Ha az épület tulajdonna nem a föld tulajdonosát illeti, gyakorlatilag kétféle megoldás adódik. Az egyik megoldás – amit a II. világháború előtti magánjogunk is alkalmazott, és ami a német vagy holland jogban is alkalmazott megoldás – a telken biztosított építményi jog, amely ugyan tulajdonjognak nem volt tekinthető, de sok szempontból hasonlóan viselkedett: átruházható, megterhelhető és örökölhető volt, és a telekkönyvben is önálló telekként tartották nyilván. A jogosultság nem szólt örök időkre, meghatározott feltételek esetén (például meghatározott idő eltelte esetén felmondható volt, nem gyakorlás esetén megszünt) megszűnhetett. A felmondás eredményeként az épület a telek tulajdonosáé lett. A másik megoldás a telek és az épület tulajdonjogának elválása, amit az építményi jog jogi konstrukciójának elvetésével az 1959-es Ptk. megalkotása során választottak. Ezzel párhuzamosan szükségszerűen szabályozni kellett az épület és a föld tulajdonosának jogviszonyát alapvetően érintő földhasználat jogát. Annak érdekében ugyanakkor, hogy az örökbérlet jogintézményét elkerüljék, a Ptk. csak szűk körben tette lehetővé azt, hogy az épület és a föld tulajdonjoga a felek megállapodása alapján szétváljon. A Ptk. 1977-es novellája szélesebb körben tette lehetővé a föld és az épület tulajdonjogának szétválását. Ezt erősítette meg a PK 7. sz. kollégiumi állásfoglalás a tulajdonos rendelkezési jogából kiindulva annak egyértelművé tételével, hogy a ráépítés jogkövetkezményeit nem lehet alkalmazni, ha a felek a ráépítéssel kapcsolatban a tulajdon rendezése kérdésében eltérően állapodtak meg.

Az épület és föld tulajdonjogának szétválása valóban nem támoogatandó jelenség, ugyanakkor kétségtelenül számolni kell azal, hogy bizonyos helyzetekben szükségszerű – és jogpolitikai szempontból is indokolt – megoldás lehet. A földhasználat egyébként a joggyakorlatból leszűrhető tapasztalatok szerint egyre nagyobb jelentőséghez jut. A II. világháború előtti magánjogunkban ismert építményi jog visszaállítása jogpolitikai szempontból nem indokolt: egyrészt az épület tulajdonosának érdekeit a tulajdonjogi pozíció jobban védi, másrészt, ha idegen földön kerül sor épület emelésére, az ezzel kapcsolatos problémákat nem oldja meg jobban az építményi jog sem. Az építményi jog visszaállítása az elvált tulajdonjog mellett ezért feleslegesen bolygatná meg a fennálló viszonyokat, hosszabb távon pedig nehezen követhetővé tenné azokat, a két azonos helyzetre előírt, és egyező funkciót betöltő jogintézmény párhuzamosan élne egymás mellett. Mindezen túlmenően a telek és az épület elvált tulajdonjoga és a földhasználat együttesen nagyon hasonló viszonyokhoz vezet, mint az építményi jog. Mivel a bírói gyakorlatból leszűrött tapasztalatok alapján nem kerülhető el a

földhasználat jelenleginél részletesebb szabályozása, indokolt-nak tűnik a Ptk.-ba jelenlegi viszonyokhoz adaptáltan átvenni a II. világháború előtti magánjogunk Mtj.-ben megfogalmazott építmenyi jogi szabályainak a jelenlegi földhasználati joggal összeegyeztethető rendelkezéseit. Ilyen például annak a meghatározása, hogy mekkora telekrész használata jár az épület tulajdonjogával, vagy a felek megállapodásának harmadik személyekkel szembeni hatályossága, az elővásárlási jog mellett előbérleti, előhasznóbérleti jog törvényes alapítása.

A kódexben meg kell határozni, hogy az ingatlan feletti légi tér mennyiben tartozik hozzá az ingatlan tulajdonához, és honnan kezdődik a jelenlegi szabályok szerint is az államot illető „ország feletti légtér”. E határ megvonásához megfelelő támpontként szolgálhat a II. világháború előtti magánjogi felfogás, amely az ingatlan feletti légi teret addig tekintette az ingatlan tulajdonához tartozónak, amilyen magasságig a tulajdonosnak a légi tér használata érdekében áll.

## 2. A tulajdonjog korlátai

A tulajdonjog korlátainak körében hagyományosan különbséget teszünk a tulajdon magánjogi és közjogi korlátai között, és a korlátozások elsősorban a dolog használatára való jogot, illetőleg a tulajdonos rendelkezési jogát érintik.

### 2.1. A használati jog korlátozása

A tulajdon használatának magánjogi korlátaira vonatkozó szabályok közül a Ptk. szomszédjogi szabályai lényeges módosítást nem igényelnek. A Ptk. 100. §-ában foglalt generálklauzula alkalmazásával a bírói gyakorlat jól tudja kezelni azokat a helyzeteket, amelyek a tulajdonjog gyakorlásával mások számára sérelmesek. Ezen a ponton a gyakorlati problémát sok esetben nem is annyira az érdekmérlegelés és a helyes bírói döntés meghozatala okozza (még akkor sem, ha ez valóban nehéz feladat), hanem a megfelelő jogkövetkezmény alkalmazása és ezeknek a döntéseknek a végrehajthatósága. Ezek a problémák azonban többnyire nem a kódex szintjén meghatározott normákkal oldhatók meg, hanem általában a bírói döntések érvényesülésének általános problémáival függnek össze és megoldásuk is ott keresendő. A generálklauzula e magánjogi korlátok központi normája, és e szerepe továbbra is fenntartandó. E magánjogi korlátok szerepe változatlanul a közvetett és közvetlen behatások elleni védelem, azzal, hogy e szabályok megsértése esetén az abbahagyási kereset és a kártérítés a joggaiban sértett jogosult választása szerint elérhető igények legegyszerűsége.

A jogi szabályozás a tulajdonos használati jogát többféle szempontból és módon is korlátozza. A használati jog korlátozásainak egy része a közérdeken alapszik, és sok vonatkozásban nem a magánjog, hanem a közjog szabályozási területére tartozik, ideértve az adójogi és büntetőjogi korlátozásokat is. Elképzelhetőek olyan korlátozások, amelyek társulási kényszert írnak elő. Ezen – többnyire ingatlan használatával kapcsolatos – közjogi korlátokat elsősorban a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv., a gázszolgáltatásról szóló 1994. évi XLI. tv., a villamos energia termeléséről, szállításáról és szolgáltatásáról szóló 1994. évi XLVIII. tv., a hírközlésről szóló 2001. évi XL. tv., a postáról szóló 1992. évi XLV. tv., a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. tv., a vasútról szóló 1993. évi XCV. tv., a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv., az atomenergiáról szóló 1996. évi CXVI. tv., a földmérési és térképészeti tevékenységről szóló 1996. évi LXXVI. tv. vagy a távhőszolgáltatásról szóló 1998. évi XVIII. tv. tartalmazza. A tulajdonosi részjogosítványokat ezen túlmenően korlátozzák egyéb, nem közérdekű használati jogot alapító jogszabályok is, mint például a környezetvédelmi, a műemlékvédelmi, természetvédelmi, építésügyi, egészségügyi stb. jogszabályok is. Ezek általában nem más személyek vagy hatóságok számára biztosítják a dolog (ingatlan) igénybevételenek jogát, hanem a tulajdonos használati jogát egyéb köztötségekkel korlátozzák. A hatályos Ptk. a közérdekű használati jogokra nézve utaló (keret) szabályt tartalmaz (Ptk. 108. §). Ennek a nagy tömegű szabálynak a kódexbe való beemelése a szabályozás részletessége és állandó bővülése, változékonysága miatt nem indokolt, és nem is szükséges. Az, hogy ezek mennyiben felelnek meg az alkotmányos követelményeknek, e jogszabályok külön vizsgálatát igényli, s szintén nem a kódex normarendszerével kapcsolatos kérdés, azonban a szabályozás egységét erősíti, ha e használati jogok magvát a Ptk.-ba a jelenleginél részletesebb körben építhetnénk be. Az e jogszabályok által előírt vagy lehetővé tett használati korlátok felülvizsgálata a kodifikációval párhuzamosan mindenképpen indokolt egyrészt abból a szempontból, hogy a használat milyen jog (használat, szolgálat) engedésével biztosítható megfelelően, és biztosítani kell a terminológiai összhangot is a Ptk. rendelkezéseivel.

A használati jog korlátozásával kapcsolatban azonban mindenképpen eldöntendő, hogy a tulajdon használati vagy más jog alapításával milyen szintű jogszabályban legyen korlátozható. Ebből a szempontból kiemelt jelentősége van annak, hogy önkormányzat a rendeletében akár közérdekű megalapozottság esetén milyen korlátokat szabhat. Az erre vonatkozó felhatalmazást a kódexben kell megadni. A kérdés – a társasházak gyors elterjedése miatt – a gyakorlatban szorosan összefügg azzal is, hogy a társasház alapító okirata, illetőleg szervezete milyen döntési szabadsággal rendelkezik a társasházhoz tartozó lakások és helyiségek használata és az azokkal kapcsolatos rendelkezési jog kapcsán. Ez utóbbi megoldás – a jelenlegi rendszerhez hasonlóan – célravezetőbb, nem szükséges az önkormányzatok szabályozási jogkörének szélesítése.<sup>70</sup>

### 2.2. A rendelkezési jog korlátozása

A rendelkezési jog korlátozása a dologra vonatkozó elidegenítési és terhelési tilalomban, vételi-, visszavásárlási, vagy elővásárlási jogban, kisajátítási jogban vagy a dolog forgalomképtelenné nyilvánulásában nyilvánulhat meg.<sup>71</sup> A forgalomképtesség korlátozása, a vételi- vissza- és elővásárlási jog, továbbá a kisajátítás a tulajdonjog olyan korlátozásai, amelyek a korábban már említett alkotmányossági teszt feltételei szerint írhatók elő jogszabályban. A szerződéssel alapított elidegenítési és terhelési tilalom hatályos szabályozása részben a II. világháborút megelőző magánjogi bírói gyakorlat fejlődésének eredménye, részben pedig a Ptk. eredeti koncepcióját tükrözi, amely ilyen kikötés alkalmazását eleve csak szűk körben tartotta elképzelhetőnek. A II. világháború előtti joggyakorlat hitelezővédelmi okokból kivételesnek tekintette a szerződéses elidegenítési és terhelési tilalmat, és dologi hatállyal a lehetőségét abból vezette le, hogy átruházás esetén az átruházó eleve ezzel a korlátozással szeresheti a dologot, és a dologi hatály még ebben az esetben sem érvényesült jóhiszemű, ellenérték fejében szerző személlyel szemben.

A Ptk. lényegében a II. világháború előtti gyakorlatot átvéve, ahhoz hasonló megfontolásból vette át és tartotta meg továbbra is az elidegenítési és terhelési tilalom szabályait. A javaslat miniszteri indokolása általában nem tartja indokoltnak a szerződéses dologi hatályú elidegenítési és terhelési tilalom lehetőségének biztosítását, de elsősorban a tartási szerződésekből eredő tartási igény, másrészt pedig a szerződéses haszonélvezeti jognak a dologra vezetett végrehajtás esetén való védelmére tekintettel felvették a Ptk.-ba. A végrehajtás esetében érintett személyek jogait a végrehajtási szabályok körében indokolt rendezni, amit a Vht. 137. § (1) bekezdése meg is tesz, rendelkezve azokról a jogok-

ról, amelyek végrehajtás esetén is megmaradnak az ingatlan terheként. Mivel a szerződésben kikötött elidegenítési és terhelési tilalom nyilvánvalóan nem akadályozza az árverésnek, a jogosultak érdekeinek védelmére nem a kódexnek a tulajdonjogi rendelkezéseinél kell gondolni, hanem a megfelelő szabályok körében kell jogpolitikai mérlegeléssel a védelemre érdemes érdekeket érvényre juttatni (jelen esetben a végrehajtásnál, függetlenül attól, hogy a Vht.-nak az anyagi jogi szabályokat is érintő normái a Ptk.-ba kerülnek-e vagy sem). Erre tekintettel a szerződéses elidegenítési és terhelési tilalom lehetőségének fenntartása a II. világháború előtti magánjogban és a Ptk. megalkotása során figyelembe vett szempontok alapján nem tűnne indokoltnak.

A jelenlegi gazdasági és társadalmi viszonyok között azonban – tekintettel arra, hogy a zálogjogosult a másik hitelező kérelmére indult végrehajtási eljárásban a végrehajtás során nem feltétlenül tudja érvényesíteni zálogjogát – a szerződéssel alapított elidegenítési és terhelési tilalom még akkor is jelentősen javítaná a hitelezők pozícióját, ha az jóhiszemű és ellenérték fejében szerző harmadik személyek jogszerzését a jelenlegi szabályokhoz hasonlóan nem érintené. *A hitelezők pozíciójának javítása a jelenleginél szélesebb körben lehetővé tett elidegenítési és terhelési tilalommal egyrészt könnyíthetné a hitelhez jutást, másrészt elkerülhetővé tenne olyan, az adósra még terhelesebb biztosíték kikötését is, mint például a biztosítéki tulajdon-átruházás. Ez utóbbinak a Konceptió szerződési jogi részében is kifejtett elismertsége mellett valószínűleg nincs indoka annak, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom szerződéses alapíthatóságának körét az átruházás alkalmához kössük. A végrehajtási szabályok alapján a szerződéses elidegenítési és terhelési tilalom nem gyengíti a hitelezők pozícióját, ezért a korlátozásnak a II. világháború előtti magánjogban kialakult szempontjai mai viszonyok között nem döntőek.* A hitelezőknek nyomós érdeke fűződhet ahhoz, hogy a biztosíték tárgyát az adós el ne idegeníthesse, mert például fizetékép-telen személy részére való értékesítés esetén a dolog biztosítására kikötött jogot a hitelező a végrehajtás során „elvesztheti.” Mindeközben a kötelezettség vállalása önmagában nem lehetetleníti el az adós helyzetét. Ez felel meg egyébként a Ptk. szerződési jogi szabályozását átható szerződéses szabadság elvének is.

Erre tekintettel a szerződéses elidegenítési tilalom lehetőségét a Ptk.-ban továbbra is fenn kell tartani azzal, hogy az szélesebb körben, ne csak az átruházás alkalmával legyen lehetséges. Továbbra is indokoltnak tűnik ugyanakkor, hogy az elidegenítési és terhelési tilalom önálló biztosítékká ne váljon, hanem továbbra is csak meghatározott jogok biztosítására szolgáljon, és az elidegenítési és terhelési tilalmat – ingatlan esetén – az ingatlan-nyilvántartásba a biztosított joggal (zálogjoggal, ajándék visszakövetelése iránti joggal, vételi joggal stb.) együtt lehessen bejegyezni. Indokolt továbbá változatlanul fenntartani a Ptk. 114. § (3) bekezdésében foglaltakhoz hasonló forgalomvédelmi szabályt, amelynek megfelelően a jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző személyek jogszerzését a szerződéses elidegenítési és terhelési tilalom nem gátolja.

Abban az esetben, ha az elidegenítési és terhelési tilalom szerződéses alapítása a kötelezett vagy a többi hitelező érdekét a jogrend számára elfogadhatatlan mértékben sérti, a szerződés semmissége a szerződési jogi szabályok alapján, mint jó erkölcsbe ütköző, megállapítható.

### 3. A tulajdonjog védelme

A tulajdonjog magánjogi védelmének eszközei elsősorban a dologi igények (rei vindicatio), a gazdagodási és kártérítési igények, az abba hagyásra való kötelezés és a tūrési kötelezettség. A tulajdonjog védelmére vonatkozó, elsősorban a Ptk. 115. § és 116. §-ában foglalt szabályok, a Ptk. 193–195. §-aiban szabályozott, a tulajdoni igénynek is részét képező jogalap nélküli birtoklással együtt lényegében megfelelő védelmet biztosítanak, a kódex e rendelkezései körében alapvető módosítás

nem indokolt. A tulajdoni igények helyzete csőd vagy végrehajtás esetén a felszámolási, illetőleg végrehajtási szabályok körébe tartozik. A tulajdoni igény elvülését változtatlanul ki kell zárni.

## IV. A tulajdonjog megszerzése

A tulajdonjogi szabályozás egyik központi kérdése a tulajdon megszerzése. Ennek során továbbra is – a jelenlegi koncepcióval egyezően – haladhat a szabályozás az eredeti és származékos szerzőismód, továbbá az ingó és ingatlan dolgok tulajdonának megszerzése közötti azonosságok és különbségek mentén. Az eredeti és származékos szerzőismódok közötti distinkciónak *nem azért van elsősorban jelentősége, mert a szabályozás elvi alapját képezik. Ez az osztályozás nem szükségszerű, azonban az egyes tulajdonszerzési módok kapcsán minden esetben meg kell határozni, hogy a jogoknak (terheknek) mely köre száll át az új tulajdonosra.* Ezekre a kérdésekre kínálja az egyszerűsített választ lehetőségét az eredeti és származékos szerzőismódok közötti különbségtétel.

A tulajdonszerzés szabályainak szerkezeti felépítésén lényeges változtatás ennek megfelelően nem szükséges, a jelenlegi szabályozás azonban több ponton kiegészítendő, illetőleg korrigálandó.

### 1. Eredeti és származékos szerzőismódok

Az eredeti és származékos szerzőismód közötti különbségtételnek a Ptk.-ban való tükrözése során figyelemmel kell lenni arra, hogy az egyes szerzőismódok – különösen az elbirtoklás, a találás, az egyesítés, a vegyítés és az átalakítás, a nem tulajdonostól átutalás útján való tulajdonszerzés, a hatóságai árverés<sup>2</sup> – kapcsán nem egyértelmű, hogy a szerzőismód eredeti természetéből mi következik a dolgon fennmaradó terhekre nézve. Ezért a Ptk.-ban – akár az eredeti és származékos szerzőismódok törvényi meghatározásával, ennek körében, akár külön szabályokkal, az egyes szerzőismódok körében – szabályozni kell, hogy a tulajdon megszerzője mennyiben szerez tehát mentes tulajdont. A dolgot terhelő jogoknak a sorsa a dolog tulajdonának változása esetén valószínűleg minden tulajdonszerzés kapcsán felmerül és szabályozandó.

### 2. Az átadás szerepe a tulajdon átruházása és más jogok alapítása során

Az átadás jogi természetének tisztázása nem olyan kérdés, amely a kötelmi jogi szabályok körében kielégítően megoldható. Az átadás ugyanis nemcsak a szerződéssel való tulajdon átszálláshoz kapcsolódik, hanem jogalap nélküli gazdagodás, természetben nyújtott kártérítés és árverési vétel esetén is a tulajdon átszállását – különösen a tulajdon átszállásának a veszélyviselésre gyakorolt hatása miatt – az átadáshoz kell kötni. Meg kell határozni a tulajdon átszállásának módját abban az esetben is, ha az bírósági vagy más hatósági határozattal történik, mint például a közös tulajdon megszüntetése. Tekintettel azonban arra, hogy az átadás a tulajdon átszállásának ezen eseteinél jut szerephez, az átadás jogi természetét meghatározó és az arra vonatkozó szabályokat az átruházás szabályainak körében kell elhelyezni.

A Ptk. koncepciója a hatályos Ptk.-val összhangban a tulajdon átszállásánál kauzális tradicionális rendszeren alapszik, amely a tulajdon átszállásához a jogcímen felül a dolog átadását, ingatlan esetén pedig az ingatlan-nyilvántartási bejegyzést követeli meg. Mivel azonban a hatályos Ptk. szabályai nem teszik egyértelművé az átadás jogi természetét, kérdéses maradt, hogy az átadás

ügyleti természetű-e, vagy ezzel ellentétben az ügyletegyeség elvét kell-e elfogadnunk. Ezért feltétlenül szükséges, hogy a Ptk. egyértelműen foglaljon állást ebben a kérdésben, és pedig a dologi jogi szabályok körében, az átruházás kapcsán.

A jogirodalomban az ügyletegyeség,<sup>73</sup> és ezzel szemben az átadás jogügyleti természete mellett<sup>74</sup> elhangzott érvek<sup>75</sup> csakúgy, mint a tulajdon átszállásához kapcsolódó gyakorlati problémák (kárveszély átszállása, tulajdonosi jogosítványok gyakorlásának időpontja, stb.) megoldhatósága alapján az új Ptk.-nak az átadás jogügyleti jellege mellett kell állást foglalnia, az átadást a dologi jogi szabályok körében kauzális dologi ügyletként szabályozva.

Az átadás jogügyleti természete mellett kezelhetők csak megfelelően az átadás olyan módjai, amelyek a dolog tényleges fizikai átadása nélkül történnek, és az ingatlanok tulajdonának átruházásához szükséges ingatlan-nyilvántartási bejegyzés (illetőleg az ehhez megkövetelt bekebelezési engedély).

Az átadás jogügyleti természetének a kódexben való szabályozása megköveteli azoknak a szabályoknak a tisztázását, amelyek az ügylet létezéséhez és érvényességéhez kötődnek. Tekintettel arra, hogy külön jogügyleti szabályokat a Ptk. koncepciója nem kíván kialakítani, a dologi ügyletre vonatkozó szabályokat a kötelmi jogi szabályokra való megfelelő utalással lehet megadni.

A kódexben kell meghatározni azokat a módokat is, ahogyan az átadás végbemehet (a dolog fizikai átadása, a tulajdoni igény átruházása, constitutum possessorium, longa manu traditio stb.).<sup>76</sup> Ezt vagy az átruházására vonatkozó szabályok körében, az átadás kapcsán kell megtenni, vagy a birtok átszállásával kapcsolatban kell a birtokra vonatkozó szabályok körében szabályozni, és az átruházás kapcsán erre kell utalni.

Az átadás jogügyleti jellegének kimondása *kihat büntetőjogi jogkövetkezményekre* is, amennyiben például, ha a jogosult a kötelezettől nem érvényes jogügylettel szerzi meg a dolgot, hanem például megtrévesztéssel, vagy a dolgot a kötelezett tudta nélkül elvéve, ez a csalás, illetőleg a lopás tényállását valósítja meg, ha pedig a nem jogügylettel megszerzett dolgot sajátjának kezeli vagy rendelkezik vele, egyéb feltételek fennállása (rábízás) esetén sikkasztást valósít meg.

Az átadás nemcsak a tulajdon átruházása, hanem más jog alapítása során is szerepet játszik. Így a Ptk. 156. § (1) bekezdése a szerződéssel alapított haszonélvezeti jog keletkezését köti a dolog átadásához, és ez szükséges ingó kézizálog alapításához is. Ezekre az esetekre is alkalmazni kell az átadás jogi természetére és módjaira vonatkozó szabályokat.

Az ügyleti kettősség és az átadás jogügyleti jellege mellett foglalt állást a Legfelsőbb Bíróság is a nyomdai úton előállított névre szóló részvények átruházása kapcsán meghozott 1/2000. sz. jogegységi határozatában is.<sup>77</sup>

### 3. Az elbirtoklás

Az elbirtoklás szabályainak korrekciója elsősorban a bírói gyakorlatban felmerülő problémák és a joggyakorlat fejlődésének a törvényben való rögzítése miatt szükséges a következők szerint.

A bírói gyakorlatban a birtoklás sajátként való birtoklásként való megkövetelése azt a követelményt jelenti, hogy az elbirtokló okkal vélhesse a dolgot a sajátjának, illetőleg okkal tekintesse a maga birtoklását véglegesnek. Ez ténylegesen, tartalma szerint a jóhiszeműség követelményével azonos szintű elvárást jelent.<sup>78</sup> Erre tekintettel az elbirtoklás feltételei között a jóhiszeműség előírása indokolt, és a jelenlegihez képest „őszintébb” (egyenesebb) megoldást is jelent. Ezáltal szükségtelemmé válhat a kivételek (csalárd módon való szerzés, bűncselekmény stb.) meghatározása is.

Az elbirtoklással a dolog megszűnő és fennmaradó jogok és terhek rendezéséről (a szerződmód eredeti jellegének következményeiről) e kérdés általános szabályozási szükségességét

rögzítve fentebb szövegtünk, ezt a Ptk.-ban egyértelművé kell tenni. A szerződmód eredeti természetéből a tehermentes szerzés következik.

Az elbirtoklási idő nyugvásának és megszakadásának szabályai módosítást nem igényelnek.<sup>79</sup> Az elbirtoklási időre a birtokos személyében való változások hatásának a szabályozása sem igényel változást, ennek kapcsán fenntartandó mind a birtokos elődje elbirtoklási idejének és a birtokos elbirtoklási idejének összeszámítása (Ptk. 122. §), mind pedig a PK 6. sz. kollégiumi állásfoglalásban megfogalmazott elvek. Ez utóbbiaknak a Ptk.-ba való megfelelő beültetése is indokolt.<sup>80</sup>

Az elbirtoklási időt a hatályos Ptk. megalkotása során arra tekintettel csökkentették a korábbi főszabályként 32 éves elbirtokláshoz képest, hogy a gazdasági és társadalmi fejlődés nem indokolja ilyen hosszú elbirtoklási idő előírását. Ez a megállapítás ma is érvényes, erre tekintettel az elbirtoklási idő meghosszabbítása a jelenleg hatályos helyzethez képest nem indokolt, mint ahogy jogpolitikai szempontból nem volt az az ingatlanokra előírt elbirtoklási idő 15 évre való meghosszabbítása sem.<sup>81</sup> Ezért a kódexben az ingatlanokra is vissza kellene állítani a 10 éves elbirtoklási időt. Ezzel kapcsolatban azonban nehézséget okozhatnak majd a visszaállított 10 éves elbirtoklási idő hatályba lépése kapcsán keletkező problémák, amik egyes esetekben az elbirtoklási időket hosszabb idő elteltével nehezen követhetővé teszik. Ezért ez az újabb változtatás jogpolitikai döntést igényel.

Külön szabályként az elbirtoklás időtartamát rövidített, hároméves időtartamban célszerű lehet meghatározni arra az esetre, ha a birtokos az ingatlan birtokát a tulajdonostól vagy jogutódától olyan szerződéssel szerezte, amelynek alapján a tulajdon feltétlen átruházását követelheti vagy legalábbis követelhetné, ha a szerződés az érvényességéhez megkívánt alakszerűségi követelményeknek megfelelne, és a birtokos a maga részéről az ellenszolgáltatást teljesíti.

Az ingatlanok elbirtoklása kapcsán továbbra is fenntartandó az a feltétel, hogy nem lehet megszerezni ingatlan tulajdonjogát akkor, ha az elbirtoklás feltételei a földnek csak egy részére állnak fenn, és a föld nem osztható meg. Egyértelművé kell tenni ugyanakkor, hogy ingatlan tulajdoni hányadát is el lehet birtokolni, akkor is, ha az elbirtokló nem tulajdonostárs. Közös tulajdon esetén ugyanis a bírói gyakorlat elfogadja a tulajdonostárs tulajdoni hányadának elbirtokolhatóságát, azonban a jelek szerint nem ismeri el egyértelműen ennek lehetőségét akkor, ha az elbirtokló nem tulajdonostárs.<sup>82</sup> Mivel ez a különbségtétel nem megalapozott, ugyanakkor az elbirtoklás jogintézményét alátámasztó jogpolitikai indokok fennállnak a tulajdoni hányad kapcsán is, a tulajdoni hányadnak nem tulajdonostárs birtokos számára is elbirtokolhatónak kell lennie. A bírói gyakorlat ellentmondásossága miatt ezt a kódexben ki kell mondani.

### 4. Ráépítés, túlépítés, feldolgozás

A túlépítés jelenlegi, a Ptk. 109–111. §-aiban foglalt szabályozásának kiindulópontja az volt, hogy erős nemzetgazdasági érdek szól a már felépített ingatlanok megtartása mellett, azokat ne kelljen „néhány négyzetméter” túlépítés esetén lebontani. Ráépítés esetén ugyanez volt a meghatározó jogpolitikai szempont: „a lebontáshoz való igény ... a ráépítés körében minden esetben az épület teljes elpusztítását jelentené, ez pedig népgazdasági szempontból semmi esetre sem kívánatos.”<sup>83</sup> A Ptk. kiinduló feltételezése a ráépítés és a túlépítés kapcsán mennyiségi különbség volt: a jogalkotó a túlépítést jellemzően a telek kisebb részét igénybevevő, ezért a tulajdonos érdekeire kevésbé sérelmes magatartásként kezelte, míg a ráépítést a telek jellemzően nagyobb mértékű igénybe vétele miatt súlyosabbnak. Ez a kiindulópont esetleges, és elvi különbségtételt a túlépítés és a ráépítés következmé-

nyei között nem alapoz meg. Azok a szabályok, amelyek a túlépítés és ráépítés kapcsán a következmények körében az egyik felet egyoldalúan jogosítják a másik tulajdonának megvásárlására vagy annak követelésére, hogy a másik fél vásárolja meg az ő dolgát, tartalmilag a vételi joghoz hasonló pozíciót biztosítanak, ami voltaképpen a tulajdon korlátozását jelentik, ráadásul úgy, hogy nem feltétlenül követel meg a szabályozás megfelelő ellenértéket sem.<sup>84</sup> Ezért ezek a szabályok alkotmányos aggályokat is felvetnek.<sup>85</sup> A nemzetgazdasági érdekeknek a tulajdonosi pozícióval szemben a Ptk. megalkotása óta megváltozott gazdasági és társadalmi körülmények között nem kell minden körülmények között prioritást kapnia, különösen nem ott, ahol két fél jogviszonyának rendezéséről van szó.

Továbbra is indokolt lehet ugyanakkor különbséget tenni mind a túlépítés, mind a ráépítés következményeinek meghatározása körében a jóhiszemű és a rosszhiszemű túl- illetve ráépítés között. Nem tűnik célszerűnek például olyan esetben, amikor a telekhatár vonalában mindkét fél téved, a kockázatot egyoldalúan a túlépítőre vagy például érvénytelen szerződéssel való vétel esetén egyoldalúan a ráépítőre telepíteni. *A kódexnek a tulajdonjogot a szabályozás központi értékeként kezelő szemléletének érvényesülnie kell a ráépítés, túlépítés és a feldolgozás szabályainak körében is. Ennek megfelelően a következmények körében nem maradhatnak meg azok a felhatalmazások, amelyek az egyik felet egyoldalúan jogosítják tulajdonba adás vagy megvásárlás követelésére.*

Egységesen szabályozhatók a ráépítés és beépítés következményei, és előfordulhat az az eset is, hogy valaki idegen anyaggal épít idegen földre. Ezekre a helyzetekre egységes szabályozás alkotható.

Az továbbra is kerülendő, hogy ezekben az esetekben közös tulajdon jöjjön létre, egyrészt azért, mert a közös tulajdon későbbi megosztásától függnének a túlépítés, ráépítés, feldolgozás stb. távlati következményei, másrészt pedig azért, mert a közös tulajdon körében nem értékelhető megfelelően a túlépítő, ráépítő stb. jó- vagy rosszhiszemű magatartása és az ehhez kötött kockázatmegosztás.

A tulajdon védelmének a Ptk. dologi jogi szabályait átható szempontjának és a kockázatok hatékony telepítésének az a szabály felelne meg leginkább, amely szerint ráépítés, beépítés és idegen anyaggal idegen telekre való építés esetén a beépített anyag alkotórészeé válik. Ezzel az anyag a telek tulajdonosáé lesz, és azon a volt tulajdonos tulajdona, valamint az anyagot terhelő jogok megszűnnek.

Ráépítés esetén akkor, ha a ráépítő jóhiszemű volt, jogalap nélküli gazdagodás címén érvényesíthet igényt a föld tulajdonosával szemben. Ha a ráépítő rosszhiszemű volt, a föld tulajdonosa választhat az épület jogalap nélküli gazdagodás megtérítése fejében való megtartása vagy az épület lebontásának követelése között.

Túlépítés esetén abban az esetben, ha a túlépítő jóhiszemű volt, nem köteles az ingatlant (a túlépített részt) lebontani, de az elfoglalt föl használata, illetőleg a túlépítés folytán a telek tulajdonosa számára használhatatlanná vált föld igénybevétele fejében használati díjat köteles a túlépítő fizetni. Ha a túlépítő rosszhiszemű volt, a telek tulajdonosa választhat az építmény túlépített részének földhasználati díj fizetése melletti tűrése vagy az építmény lebontásának követelése között.

Beépítés és idegen anyaggal idegen földre való építés esetén ezek a szabályok ezzel összhangban megfelelően fogalmazandók meg.<sup>86</sup>

Jóhiszeműnek kell tekinteni azt a túl- be- és ráépítőt, aki nem tudta, és adott helyzetben általában elvárható módon nem is kellett tudnia, hogy idegen földre és/vagy idegen anyaggal épít. Ha a tulajdonos az építés megkezdése előtt, vagy ésszerű időn belül<sup>87</sup> tiltakozik, és az építő az építést folytatja, jóhiszeműnek nem minősülhet.

A ráépítés szabályai megfelelően alkalmazandók abban az esetben is, ha nem építmény, hanem növény, ingó vagy más válik az ingatlan alkotórészevé.

Valamennyi esetben szabadon állapodhatnak meg a felek a túl- be- és ráépítés következményeiben, és a törvényi következmények csak eltérő megállapodás hiányában érvényesülnének. A felek megállapodása a preferált megoldás, és ez nyilván kiterjed arra is, hogy a felek megállapodhassanak abban, hogy a föld és az épület külön tulajdonba kerül. Ilyen értelemben a következmények törvényi meghatározása diszpozitív.

A ráépítéssel kapcsolatos PK 7. sz. kollégiumi állásfoglalás tartalmát a ráépítés jelen tanulmányban vázolt új szabályai nagyrészt tárgyalanná tesszik.

## 5. Találás

Indokolt lehet a találás szabályainak kibővítése azokkal a rendelkezésekkel, amelyek a dolog visszaadása esetén a találó költségeinek megtérítésével, ehhez kapcsolódó visszatartási jogával, és a találó tehermentes (eredeti) szerzésével foglalkoznak.

## 6. A nem tulajdonostól való tulajdonszerzés átruházás esetén

A tulajdonjogi szabályozás központi eleme a tulajdon védelme, és nemcsak magánjogi eszközökkel, hanem más jogágak (alkotmányjog, büntetőjog) eszközeivel is. A dolog jóhiszemű megszerzése esetén nyilvánvalóan kerül szembe a volt tulajdonosnak a tulajdon védelméhez fűződő érdeke az ellenérték fejében jóhiszeműen szerző személynek a tulajdon megszerzéséhez fűződő érdekével. Ennek az érdekkonfliktusnak a kezelésére a jogrendszerek különböző megoldásokat alakítottak ki.

Modellként alapvetően két rendszert különböztethetünk meg. Az egyik a római jogi, amely a *nemo plus iuris* elvét szigorúan követve nem tett kivételt: dolog tulajdonjogát kizárólag annak tulajdonosától lehetett megszerezni. Ezt a szigorú, a tulajdonos érdekeinek védelmére „hangolt” rendszert kompenzálta azonban egy mai szemmel is rövid, egyéves elbirtoklási idő (ez csak lopott dolgokra nem vonatkozott), amelynek elteltével a dolog megszerzője tulajdonossá vált. A másik modell a germánjogi absztrakta tulajdon-átruházási rendszer, amely szerint, ha valaki a dolog birtokát önként átengedte, a dolgot megszerző harmadik személlyel szemben kiadási igénye akkor sem volt, ha ez rosszhiszeműen járt el. Kártérítési alapú kiadás iránti igénye az eredeti tulajdonosnak csak akkor volt, ha a dolog birtokát nem önként engedte át. Ez a rendszer elsősorban a forgalom védelmére helyezte a hangsúlyt, a tulajdonost elsősorban az a feltétel védte, hogy a tulajdont harmadik személy csak akkor szerezhetette meg, ha a dolog első birtokbaadása szabad akarat-elhatározás eredménye volt. Az egyes jogrendszerekben kialakult megoldások általában e két modell érdekkiegyenlítő (kompromisszumos) szabályokkal finomított változatát jelentik.<sup>88</sup>

A hatályos Ptk. az osztrák ABGB-hez hasonlóan<sup>89</sup> szabályozza a nem tulajdonostól való tulajdonszerzés eseteit. A Ptk. 118. § és 119. § szakaszaiban az átruházás származékos természetére vonatkozó alaptételt törli át a forgalom védelme érdekében azzal, hogy a kereskedelmi forgalomban szerző jóhiszemű vevő, továbbá az olyan személytől való jóhiszemű és ellenérték fejében való szerzés esetén akkor is megszerzi a vevő tulajdonjogot, ha az eladó nem volt tulajdonos. Ezeknek a szabályoknak a felülvizsgálata az alábbiak miatt indokolt.

A Ptk. jelenlegi szabályai nem korlátozzák a nem tulajdonostól átruházással való szerzés szabályait az ingókra. Mivel a tulajdonszerzés szabályai ingatlanok esetén az ingatlan-nyilvántartás

közhitelessége miatt sajátos szabályozást igényelnek, e kivételek ingókra való korlátozása szükséges. Emellett a gyakorlatban problémák merültek fel a kereskedelmi forgalom értelmezése kapcsán, és ezeket a bírói gyakorlat a kereskedelmi forgalom szűk értelmezésével oldotta meg, különbséget téve a kereskedő más, illetőleg saját nevében való szerződéskötése között.<sup>90</sup> A kereskedő általi saját vagy más nevében való szerződéskötés közötti különbségtétel következményeinek átlátása a vevőtől aligha várható el. A 118. § (2) bekezdése szerinti kivétel azért okozhat problémát, mert az eladó és a tulajdonos viszonyának tisztázása biztosan meghaladja a vevő lehetőségeit. Mindazonáltal elképzelhető olyan szabályozás, amely ezen értelmezési problémákat okozó feltételek mellőzésével, a tulajdonos érdekeinek messzemenő figyelembevételével határozza meg az átruházással való nem tulajdonostól való tulajdonszerzés eseteit. *Figyelemmel kell lenni azonban arra, hogy bár kiindulópontunk itt is lehet (és kell, hogy az legyen) a tulajdonosi érdekek védelme, a kockázatok hatékony megosztása azt követeli meg, hogy a dolog tulajdonjogának elvesztésével vagy meg nem szerzésével kapcsolatos kockázatot a tulajdonosra célszerű telepíteni. Ennek oka, hogy ő tud a legtöbbet tenni azért, hogy a dolog akarata ellenére ne kerüljön forgalomba, vagy ha ez meg is történik, ő tudja a tulajdon elvesztésével járó kockázatot a legkisebb veszteséggel, a legolcsóbban<sup>91</sup> – például biztosítás kötésével –, az általa a dolog őrzésével megbízott személy és eszközök kiválasztásával mérsékelni. Védni kell ugyanakkor a tulajdonosi érdekeket is.*

Mindennek alapján a nem tulajdonostól átruházással való tulajdonszerzés szabályainak felülvizsgálata eredményeként a következő szabály tűnik leginkább megfelelőnek.

**A tulajdonjog érvényes szerződés alapján, az átadással száll át. Az egyszer már érvényesen létrejött ügylet utólagos megszűnése nem hat ki a tulajdon megszerzésére. Az érvénytelenség igen. Aki nem tulajdonostól jóhiszeműen szerz tulajdont, az köteles azt az eredeti tulajdonosnak a megszerzés ellenértékének és költségeinek megtérítése fejében kiszolgáltatni. A kiadási igény nem évül el, az elbirtoklás ideje jóhiszemű szerzés esetén tíz év, ennek elteltével a kiadási igény sem érvényesülhet. Ezért a kiszolgáltatási igény elévültetése önmagában felesleges.<sup>92</sup>**

Egyértelműen meg kell határozni azt is, hogy a nem tulajdonostól való tulajdonszerzés esetén mi történik harmadik személyek jogaival, és mi a helyzet ezekkel, ha a dolgot a tulajdonos visszaváltja. Javasolt megoldás az, hogy a nem tulajdonostól való tulajdonszerzés e kivételes eseteit eredeti szerződésmódnak kezeljük, azaz az ily módon tulajdont szerző tehermentes tulajdont szerez. Valójában következetes megoldás lenne annak kimondása, hogy ha a tulajdonos a dolgot visszaváltja, akkor a dolgon fennálló terhek felélednek, és egy ilyen szabály az esetleges visszaélésekre is visszatartó hatást gyakorolna.<sup>93</sup>

Speciális szabályokra van szükség a kulturális javak esetén (ld. fent). Tisztázni kell, hogy a jóhiszeműség alapján itt mit várunk el<sup>94</sup> a vevőtől, a jóhiszeműség ugyanis ebben az esetben is a kockázatok jogalkotói szinten választott megosztásának központi eleme.

*E szabályozást kiegészítő alternatívaként meg lehet fontolni a bűncselekménnyel szerzett dolgok esetében a jóhiszemű szerzés teljes kizárását. Ez visszatartó hatást gyakorolna a lopás, rablás és hasonló bűncselekményekkel szemben, mert nem teszi vonzóvá a piac számára az esetleg ilyenből eredő dolgok megvásárlását (pozitív hatás). Ugyanakkor a forgalomba kerülés megnehezítésével gátolná a bűncselekményből származó dolgoknak a forgalomban való felbukkanását (negatív hatás).<sup>95</sup> A jóhiszeműség kritériumrendszerének megfelelő kialakításával ugyanakkor feltehetőleg hasonló pozitív hatás érhető el negatív ellenhatás nélkül.*

**A Ptk. 119. §-ában pénzre és bemutatóra szóló értékpapírra megfogalmazott kivétel változatlanul fenntartandó.**

**A nem tulajdonostól való tulajdonszerzésnek e szabályai kizárólag ingókra vonatkoznak, az ingatlanok tulajdonának a megszerzésére vonatkozó szabályok az ingatlan-nyilvántartás miatt más szempontok szerint alakulnak.**

## V. A dolog egyes terheivel kapcsolatos kérdések (haszonélvezet, használat, szolgalm, zálogjog, tulajdonfenntartás, vételi-, visszavásárlási és elővásárlási jog)

Az alábbiakban a dolgot terhelő jogokkal kapcsolatban emelünk ki néhány, a gyakorlat által felvetett és szabályozást igénylő problémát.

### I. A haszonélvezet

A bírói gyakorlat nem egységes abban, hogy a haszonélvezet megszűnése esetén megszűnnek-e a haszonélvező által e jogából származtatottan kötött szerződések (a probléma különösen bérleti szerződések kapcsán merült fel). Vannak olyan eseti döntések, amelyekben a bíróság a haszonélvezet megszűnésével megszüntnek tekinti a haszonélvező által e jogát gyakorolva kötött szerződéseket, és van olyan is, amely szerint a haszonélvezet megszűnésével a tulajdonos a haszonélvező pozíciójába kerül.<sup>96</sup> E kérdés tisztázása érdekében szükséges a kódex egyértelmű állásfoglalása, éspedig akként, hogy a haszonélvezeti jog megszűnéséhez kössük a haszonélvező által e jogából fakadóan szerződések, elsősorban a bérleti és haszonbérleti szerződések megszűnését is. *Ellenkező megoldás eredménye ugyanis az lehet, hogy a haszonélvező e szerződések alapján olyan jogot biztosít e szerződések jogosultjainak, amellyel egyébként ő maga már nem rendelkezne.* Ez megfelel egyébként az Mtj. 677. §-ában foglalt megoldásnak is.

A bírói gyakorlatban felmerült a haszonélvezeti jog elbirtoklással való megszerzésének lehetősége is. Ezt a bírói gyakorlat – az ennek lehetőségét biztosító törvényi rendelkezés hiánya miatt – eddig következetesen kizárta.<sup>97</sup> Ezzel kapcsolatban megfontolandó a haszonélvezet elbirtoklással való megszerzésének lehetősége is,<sup>98</sup> ami elsősorban a haszonélvezeti jogot „öröklő” örököst védhetné. Az eseti döntések azt mutatják, hogy ilyen helyzetek valóban előadódhatnak. A haszonélvezeti jog elbirtoklással való megszerzésének lehetősége elvileg nem kizárt, és úgy tűnik, hogy jogpolitikai szempontok nem indokolják annak kizártságát, hogy a telki szolgalm és a tulajdonjog elbirtoklással való megszerzéséhez hasonlóan a haszonélvezet elbirtoklással való megszerzését a kódex lehetővé tegye.

A Ptk. 157. § (2) bekezdése, a tulajdonos jogainak védelme érdekében kimondja, hogy ellenérték fejében a haszonélvezeti jog gyakorlását csak akkor lehet átengedni, ha a tulajdonos a dolog használatára nem tart igényt. A bírói gyakorlat alapján leszűrhető tapasztalatok szerint ez a szabályozás nem biztosít nagyobb jogvédelmet a tulajdonos számára, mint a tulajdonos számára biztosított elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog. Mivel utóbbi jogosultságok gyakorlásának és megsértésének következményei egyértelműek és hatékonyak,<sup>99</sup> indokolt a jelenlegi szabály helyett a tulajdonos számára elővásárlási, előbérleti és előhaszonbérleti jog biztosítása.

A haszonélvezeti jog a gyakorlati tapasztalatok szerint problémát okoz olyan helyzetekben, amikor a keletkező haszonélvezeti jog tárgya különleges, komplex jogosultságot biztosít, amelyek esetében a tulajdonos és a haszonélvező által gyakorolható jogok nem választhatók el egyértelműen egymástól. Ennek megfelelően nehezen kezelhető helyzetet eredményez a pénzen, követelésen vagy tagsági jogokon (üzletrészen, részvényen) keletkező haszonélvezeti jog. Ezek a helyzetek a haszonélvezet szabályainak következetes alkalmazása esetén a haszonélvezet tár-

gyán fennálló jogok olyan megosztását eredményezik, aminek következményei bizonytalanok. Például a korlátolt felelősségű társaság üzletrészek fennálló haszonélvezet esetén a haszonélvező a tagsági jogok gyakorlására nyilván nem jogosult (taggá nem válhat), ugyanakkor az üzletrész hasznaként jelentkező hozadék (a fizetett osztalék vagy a társaság megszűnése esetén felosztott vagyon) mértéke a tag döntésétől is függ. Ezeknek a javaknak az átruházása esetén is gondot jelent a haszonélvezeti joggal való terheltég. Az üzletrészek esetén például a cégnyilvántartás adatainak és a társaság iratainak megtekintése alapján sem állapítható meg minden esetben egyértelműen az üzletrészt terhelő haszonélvezet fennállása. Ilyen javakon haszonélvezet jellemzően törvényen alapszik.

A haszonélvező és a tulajdonos közötti érdekellentét miatt általában olyan helyzetekben kerülni kell a haszonélvezet keletkezésének lehetőségét, amelyekben a haszonélvezőt illető haszon mértéke a tulajdonos döntésétől függ, illetőleg amelyekben a birtokba vehető testi tárgyakra és elsősorban ingatlan kapcsolatos jogokra „modellezett” használat valójában nem értelmezhető.

Az ilyen helyzeteket bizonytalan és a forgalmat, illetőleg a javak hatékony használatát sok esetben akadályozó következményei miatt kerülni kell. Erre alapvetően két lehetőség kínálkozik. Az egyik a haszonélvezeti jog lehetséges tárgyának korlátozása. Ennek alapján például ki kellene zárni, hogy tagsági jogon, illetőleg tagsági jogot megtestesítő javakon (korlátolt felelősségű társaságban tagsági jogot megtestesítő üzletrészen, részvényen, közös vállalatban fennálló tagsági jogon, szövetkezeti üzletrészen), követelésen, pénzen, és hasonló javakon haszonélvezet keletkezessen. A másik lehetőség a haszonélvezet keletkezési módjaihoz kötődő korlátozás. Ezekre a javakra ugyanis jellemzően szerződéssel a felek – éppen az így előálló helyzetből fakadó bizonytalanságok miatt és azért, mert ez jellemzően egyik fél számára sem előnyös – nem alapítanak haszonélvezetet: a haszonélvezet ezekre a javakra gyakorlatilag özvegyi jogként keletkezik. Erre tekintettel megfelelő megoldás lehet az özvegyi jog keletkezésénél beépített korlátozás, amely ezekre a javakra az özvegyi jog keletkezését eleve kizárna, vagy ezekre kötelező megváltást írna elő (ez utóbbi megoldás igazságosabbnak és következetesebbnek tűnik). A Konceptió az öröklési jog körében ezt a kérdést jelenleg nyitva hagyja.

Szemben a Konceptió dologi jogi könyvében jelenleg elfoglalt állásponttal,<sup>100</sup> indokolatlannak tűnik a jogi személyek haszonélvezeti jogának kizártsága, hiszen a haszonélvezeti jog általában nem olyan természetű, amely csak természetes személyt illelhet meg. A jogi személyek jogképességének ilyen irányú korlátozására a bírói gyakorlat sem törekszik.

## 2. Használat

A használat kapcsán is felvetődik az a probléma, hogy a használat joga jogi személyeket is megillegthet-e vagy sem. Úgy tűnik, hogy ezzel szemben jogpolitikai indokok nem szólnak, a Ptk. jelenlegi szabályai sem zárják ki, és a szabályozás is ismeri a társadalmi szervezetek<sup>101</sup> használati jogot. A jövőbeni bizonytalanság elkerülése érdekében a kódexben egyértelművé kell tenni, hogy használati jog (és haszonélvezeti jog is) keletkezhet és alapítható jogi személy javára is. Ennek megfelelően kell megfogalmazni a használat jogának korlátait is.

## 3. A szolgálat

A telki szolgálat kapcsán a Ptk. hatályos szabályai elsősorban a joggyakorlat által felvetett problémák miatt szorulnak korrakcióra. Mivel a bírói gyakorlat e téren bizonytalanok<sup>102</sup> a kódexben kell kimondani azt, hogy a telki szolgálat nem szünteti meg önmagában az, ha az uralkodó telek és a szol-

gáló telek egy kézbe kerül. Mivel a bírói gyakorlatban ez is gondot okoz,<sup>103</sup> a jelenleginél is világosabban kell a kódexben a Ptk. 167. §-ban foglalt átjárási jogot törvényes szolgalmaként meghatározni.

## 4. A dologi hitelbiztosítékok

A zálogjogi szabályozás a Ptk.-ban az utóbbi időben két ízben is átfogó módosításra került. Nem véletlenül, hiszen a dologi hitelbiztosítékok, köztük a zálogjog töltik be a hitelezési forgalomban a legfontosabb szerepet. A zálogjogi rendelkezéseket a jelenlegi szabályok alkalmazása során leszűrt gyakorlati tapasztalatok alapján érdemes újra módosítani. Az új Ptk. kodifikációja során azonban mindenképpen el kell dönteni a zálogjogi szabályozás rendszerbeli elhelyezését. Ennek kapcsán a legnagyobb problémát az okozza, hogy a zálogjog dologi hitelbiztosítékként önálló, dologi jogi természetű normákat is tartalmaz, ugyanakkor szerződést biztosító mellékkötelezettségként logikus az elhelyezése a szerződést biztosító mellékkötelezettségek körében, a kötelmi jog részeként is. A zálogjogi szabályok e kettőssége miatt rendszertanilag nem lehet tökéletes megoldás az egyik vagy a másik könyvben való elhelyezés. Erre tekintettel érdemes megfontolni a zálogjogi szabályok megbontását, és a dologi vonatkozású szabályoknak a dologi jog körében való elhelyezését, a szerződési jogi részeknek pedig a szerződési jogban való szabályozását. A szabályoknak ez a megbontott elhelyezése a gyakorlatban zavart nem okozna, és hívebben tükrözné e hitelbiztosíték jellemző vonásait.

A zálogjogi szabályozás egyik központi problémája a hitelezői és adósi érdekeknek a szabályozás szintjén való megfelelő kiegyenlítése. Ha ez nem sikerül jól, és nem felel meg a szabályozás annak a modellnek, amely a felek standardizált akaratát tükrözi, a zálogjog nem lesz alkalmas funkciójának a betöltésére, és vagy más, esetleg a felek érdekeit kevésbé kiegyenlített módon kezelő hitelbiztosítékoknak adja át a helyét, vagy a pozíciójukat gyengének érző hitelezők fogják az adósokat túlterhelni. Hasonló folyamat eredményeként terjedt el az utóbbi tíz évben a vételi és a visszavásárlási jog biztosítéki célú alkalmazása, amely – a jogirodalomban megfogalmazott kételyek ellenére<sup>104</sup> – a bírói gyakorlatban is elfogadottá vált. Ezzel a folyamattal és a vételi, valamint a visszavásárlási jog szerepével a Konceptió a szerződési jogi részben foglalkozik. Ami e helyütt megfontolást érdemel, az egyrészt e biztosítéki konstrukciók következményeinek a magyar jogban való tisztázatlansága, másrészt pedig rendszerbeli elhelyezésük egy alternatívájának felvetése.

Ez részben egyes, adóst védő garanciális szabályokra<sup>105</sup>, részben pedig a szabályozás hiányosságaira<sup>106</sup> vezethető vissza. Ezért a hitelezési gyakorlatban elterjedt, hogy a nyújtott kölcsön dologi biztosítékaként nem zálogjogot alapítanak, hanem a biztosítékul adott vagyontárgyra a hitelező javára a hitellel és kamataival, valamint esetleges egyéb járulékaival megegyező áron az adós-eladó vételi jogot enged, vagy pedig az adós az ingatlant a hitelezőnek eladja az adós-eladó visszavásárlási jogának kikötése mellett. Az adós-eladó a kölcsön törlesztésével voltaképpen visszavásárolja az ingatlant. Ha a hitel nem tudja visszafizetni, a biztosítékul adott dolog (többnyire ingatlan) a hitelező tulajdonára marad. Ez utóbbi megoldással a hitelező a lehető legerősebb dologi biztosítékhoz: tulajdonhoz jut. A megoldás a Ptk. által az adásvétel különös nemeként szabályozott konstrukció, amelynek alkalmazása kétségtelenül a zálog helyettesítése egy, a hitelező számára kedvezőbb biztosítékkal. Ugyanez a megoldás egyébként az üzleti életben, más formában régebb óta elfogadott, hiszen a visszlízíngnél (*sale and lease back*) valójában ugyanerről van szó.<sup>107</sup>

Felmerült annak lehetősége, hogy a visszavásárlási joggal kombinált adásvételi szerződés mint biztosítéki célú tulajdon-áttruházás valójában színlelt szerződés, amely tényleges kölcsönt

leplez. A bírói gyakorlat a jelek szerint nem tekinti ezeket a szerződések színleltnek. A Legfelsőbb Bíróság több eseti döntésével<sup>108</sup> valójában legitímálta ezt a hitelbiztosítéki konstrukciót.<sup>109</sup> A szabályozottság hiányában a biztosítéki célú tulajdonátruházás számtalan problémát vet fel,<sup>110</sup> és fokozottan felmerülhet az adós kiszolgáltatott helyzetével való visszaélés lehetősége.

A biztosítéki célú tulajdonátruházás (visszavásárlási joggal kombinált adásvételi szerződés) célja a hitelezőnek a lehető legerősebb dologi biztosíték, tulajdonjog biztosítása követelésének biztonsága érdekében. Elterjedéséhez nyilvánvalóan a zálogjog érvényesítésével kapcsolatos bizonytalanságok vezettek, amik egyrészt abból fakadnak, hogy a végrehajtási eljárásban vagy felszámolás során a zálogjog több okból sem biztosít a hitelező számára biztos kielégítési lehetőséget, a végrehajtási értékesítés során a zálogjog megszűnik, és az érvényesítés is nehézkes, mert a legtöbb esetben bírósági eljárás kell hozzá. A biztosítéki célú tulajdonátruházás ugyanakkor a szabályozottság alacsony szintje miatt egyrészt kiszolgáltatott helyzetbe hozza az adóst, másrészt hiányoznak azok a normák, amik a felek e sajátos viszonyát rendeznék. Mindez elmondható a biztosítéki célú engedményezésről is.

A dologi hitelbiztosítékok további, „alulszabályozott” formája a szintén tulajdonjogot biztosítékként a hitelező számára biztosító jog, a tulajdon-fenntartás.<sup>111</sup> A tulajdon-fenntartás sajátossága, hogy nemcsak magánjogi, hanem büntetőjogi „eszközként” is szolgálja a hitelezői érdek biztosítását, tekintettel arra, hogy hatályos büntetőjogunk szerint sikkasztásnak minősül a más tulajdonát képező dolog eltulajdonítása vagy az azzal való sajátjakénti rendelkezés. *Magánjogi biztosítékként a hitelezői érdek szempontjából az ereje attól függ, hogy harmadik személyekre is kihat-e vagy sem, azaz ha ellenérték fejében szerző jóhiszemű személy vásárolja meg azt a dolgot, amelyen valaki a tulajdonát fenntartotta, akkor a szerző tulajdonossá válik-e vagy sem. A másik sarkalatos pontja a tulajdonfenntartásnak, hogy milyen következményei vannak a jogosult, illetőleg a kötelezett csődjének, illetőleg a vagyonuokra vezetett végrehajtásnak. Ugyanez a probléma egyébként felmerül a visszavásárlási jog kapcsán is.*

A fentiekből a jelenlegi szabályozás és a Konceptió által tükrözött eddigi megoldáshoz képest a következő alternatíva adódik. A zálogjog dologi jogi szabályait, a tulajdon-fenntartást, továbbá a vételi és visszavásárlási jogot<sup>112</sup> a dologi jogi könyvben, dologi hitelbiztosítékként egységesen lehet szabályozni. Ennek során a következő szempontokat kellene a szabályozás szintjén érvényesíteni.

1. Ezek a biztosítékok legyenek dologi hatályúak, azaz a dolgon utóbb jogot szerző harmadik személyekkel szemben is érvényesíteni lehessen őket.
2. Ez ne érintse a dolgon jóhiszeműen<sup>113</sup> és ellenérték fejében szerző harmadik személyek jogait. Ez jelenti azt is, hogy a nem tulajdonostól való tulajdonszerzés szabályai itt is érvényesüljenek a tehertől mentesen való szerzéssel együtt, továbbá, hogy ez nemcsak a tulajdon megszerzésére, hanem a dolog megterhelésére, a dologra vonatkozó más jog alapítására is vonatkozik. Így például a tulajdon-fenntartással eladott ingón a jóhiszemű jogosult hitelező javára a még nem tulajdonos vevő által engedett zálogjog a jogosultat megilleti attól függetlenül, hogy azt nem erre jogosult engedte.
3. A tulajdonjog-fenntartásnál és a biztosítéki célú tulajdonátruházásánál szabályozni kell a veszélyviselést, a költség viselését, és az elszámolási kötelezettséget.
4. Ezek a biztosítékok érvényesüljenek a kötelezettel szemben vezetett végrehajtás, illetőleg a kötelezett felszámolása esetén, és ne sérüljön a kötelezett érdeke a jogosulttal szemben vezetett végrehajtás vagy a jogosult felszámolása esetén. Ezzel elkerülhető lenne, hogy a piac hitelezői oldalán álló szereplői jogpolitikai szempontból nem támogatott kerülő megoldásokat keressenek.

5. Ha a szerződési jogi könyvben a lízing önálló szerződéstípusként fog szerepelni, akkor a visszlízingre ott a visszlízing-szerződést kötő felek jellemző körére az üzleti igényekhez adott esetben jobban igazodó, eltérő szabályok írhatók elő. Különös szabályok írhatók elő a tárgyból eredő sajátosságainál fogva indokolt módon – nem feltétlenül magánjogi normában és valószínűleg nem a kódexben – az értékpapírra vagy más pénzügyi eszközre kötött penziós és repo<sup>114</sup> ügyletekre is.
6. A tulajdonjog-fenntartás „erős” megoldása, amely egyáltalán nem engedi az adós számára a dolog elidegenítését vagy feldolgozását, az adós cselekvési szabadságát indokolatlanul korlátozza, és komoly hátrányokkal is jár. Ezért preferált lehet a Konceptió jelenlegi kötelmi jogi könyvében (Negyedik könyv VII. 5.) felvetett megoldás.
7. A tulajdonjog-fenntartás és a biztosítéki célú vételi, illetőleg visszavásárlási jog kapcsán a Konceptió szerződési jogi szabályai körében felvetett szempontok és megoldási lehetőségek e helyütt is irányadók.

## VI. A vagyonkezelés (bizalmi tulajdonátruházás) kérdése

Az igény a gazdaságban jelen van olyan jogi konstrukció iránt, amely lehetővé tesz olyan különleges jogállást, amelyben egyes személyek, mások érdekében kezelnek vagyontárgyakat, általánosabb és szélesebb jogkörrel eljárva, mint amit a jelenlegi szabályok körében a megbízás, a képviselőlet vagy a bizomány lehetővé tesz. Ezt az igényt az új kódex sem hagyhatja figyelmen kívül. Az alapvető kérdés ennek kapcsán az, hogy dologi vagy kötelmi hatállyal teremthető-e meg ennek a szabályozási keretei. Ennek a konstrukciónak két jellemző típusa az angol *trust* és a német *Treuhand*.

A *trust* speciális angolszász jogintézmény, amelynek kialakulása erőteljesen kötődött a common law és equity kettősségéhez, és amely eredetileg azt a célt szolgálta, hogy a vagyon bizonyos terhektől mentesíthető, elvonható és a család, illetőleg a leszármazók javára megőrizhető legyen. A *trust* jellemzően három személyes jogviszony, amelynek alapján a *trust* alapítójának (settlor) a felhatalmazása alapján a trustee a vagyont a tulajdonosi jogosítványok teljes birtokában egy harmadik személy (kedvezményezett, beneficiary, cestui que trust) érdekében kezeli. *A trustee és a kedvezményezett közötti jogviszony relatív (in personam), jellemzője továbbá, hogy a trustee hitelezői a trust körében kezelt vagyonra végrehajtást nem vezethetnek, a kedvezményezett hitelezői azonban igen.*<sup>115</sup> A *trust* meghatározásának középpontjában ennek megfelelően egy bizalmi kötelezettség áll, aminek a trustee a kötelezettje, és ami egy bizonyos tulajdon (vagyon) vonatkozásában a Court of Equity előtt kikényszeríthető. A *trust* megszűnése esetén a trustee-t elszámolási kötelezettség terheli, és a *trust* megszüntetésére a kedvezményezett is (cselekvőképessége esetén) jogosult.<sup>116</sup> Modern viszonyok között a jellemző alkalmazási területei: vagyonkezelési struktúrát kínál a nyugdíjalapok és más befektetési alapok számára, illetőleg közérdekű célra rendelt célvagyonok működtetésére. Lehetőséget biztosít továbbá vagyonnak megfelelő működtetésére azok számára, akik erre valamely oknál fogva nem képesek. Alkalmas arra (eredeti funkciójának megfelelően), hogy vagyont juttassanak ezzel olyan személyek számára, akik cselekvőképességük vagy szerzőképességük hiánya folytán azt kezelni nem tudnák.<sup>117</sup>

A *trust* kapcsán már önmagában annak a meghatározása is nehézséget okoz, hogy dologi vagy kötelmi jogintézmény-e. A trustee a rábízott vagyon jog szerinti tulajdonosa, de a trustee magánhitelezői a trust-vagyonra végrehajtást nem kérhetnek, a trust-vagyon teljes egészére nézve a kedvezményezettnek van prioritása. Dologi természetű vonása a *trust*-nak, hogy a kedvezményezett joga jóhiszeműen szerző harmadik személyekkel

szemben nem érvényesíthető. Kötelmi vonása a *trust*-nak ugyanakkor az, hogy nem jóhiszeműen szerző harmadik személyekkel szemben a trustee általi elidegenítés nem hatályos, a nem jóhiszemű harmadik személyekkel szemben a „following the trust fund” alapján a kedvezményezett tulajdoni joga érvényesíthető. A trustee-tól nem jóhiszeműen szerző személyek csődvagyonának ez a vagyon nem lesz része. A *trust* lényege egyébként nem a kedvezményezett és a trustee viszonyában fogható meg, hanem a *trust* jogviszonynak a harmadik személyek felé gyakorolt hatásában. A döntő ugyanis nem az, hogy a kedvezményezett a trustee-tól milyen alapon követelheti a *trust* vagyont, hanem az, hogy a trustee csődje esetén, a trustee hitelezőivel szemben vagy a *trustba* tartozó vagyon elidegenítése esetén az azt megszerző harmadik személyek csődje esetén e személyekkel szemben a kedvezményezett felléphet dologi jogi (és nem hitelezői) igényt támasztva.<sup>118</sup> A *trust*-ot más kontinentális jogintézményektől elsősorban három vonás határolja el: az egyik a jogi és az equity tulajdon (a formai és a materiális tulajdonjog) kettőssége, a másik az ellenérték fejében szerző jóhiszemű személyek védelme, a harmadik pedig a following the trust fund ímént említett sajátossága. A *trust* szükségképpen eleme a különálló, elhatárolt, meghatározott célra rendelt vagyon.<sup>119</sup>

A német *Treuhand* a bizalmi vagyonkezelésnek sajátos formája, amely leginkább a gazdasági és a jogi értelemben vett tulajdon elválásaként fogható meg azzal, hogy a tulajdon átruházásával az ezt megszerző személy „vagyonkezelő”-ként (*Treuhänder*) jogi értelemben tulajdonossá válik, de a tulajdon átruházójával (*Treugeber*) szemben fennálló kötelmi jogviszony alapján köteles tulajdonjogát e megállapodásnak megfelelően gyakorolni. Ez a tulajdon bizonyos értelemben relativizálja.<sup>120</sup> A tulajdonjogi kiindulópont azonban változatlanul az, hogy a polgári jogi tulajdon mint a legteljesebb dologi jog, nem célhoz kötött, erre tekintettel a tulajdonos célhoz kötött korlátozása csak kötelmi hatállyal lehetséges, a *Treuhänder* dologi jogi szempontból teljes jogú tulajdonossá válik.<sup>121</sup> A gyakorlat ugyanakkor szokásjogi alapon hajlik arra, hogy a *Treuhänder* felszámolása vagy az ő vagyonára vezetett végrehajtás során elismerje az átruházó (*Treugeber*) dologi vagy kvázi dologi alapú igényét. A vagyonkezelővel szemben indított végrehajtás esetén az átruházó végrehajtási igénypert indíthat. Fordított helyzetben az átruházó felszámolása a *Treuhand*-ügyletet felbontja, és a felszámoló dologi igényként követelheti vissza a *Treuhand* keretében átruházott dolgot.<sup>122</sup> A *Treuhand* harmadik személyek felé való hatása szorosan kapcsolódik ahhoz, hogy e harmadik személy erről tudomást szerezzen, és azt vagy a *Treuhänder* és a harmadik személy közötti, harmadik személy javára szóló szerződésként lehessen kezelni, vagy megállapítható legyen az, hogy a *Treuhänder*-rel szemben a *Treuhand* keretében ráruházott vagyonra vonatkozó fedezeti igényéről a harmadik személy legalább ráutaló magatartással lemondott.<sup>123</sup> Feltehetőleg ez a fent említett esetekben is a *Treuhand* harmadik személyek felé való hatályának dogmatikai alapja.

Hatályos polgári jogunk a bizalmi vagyonkezelést sem dologi jogi konstrukcióként, sem nevesített szerződéses konstrukcióként nem ismeri. A német jogban a bizalmi vagyonátruházás biztosítéki tulajdon-átruházásként ismert formája lényegében a visszavásárlással kombinált adásvételi szerződésnek feleltethető meg, míg kötelmi jogunkban a bizomány az, amelynek esetében a bizományos hitelezői számára nem érhető el a megbízót illető javak. A bizományos hitelezői a bizományossal szembeni igényük kielégítése érdekében nem vehetik igénybe a bizományosal szerződő féllel szemben fennálló, és a megbízót illető követeléseket, a bizományos által vételi bizomány keretében megvett dolgokat, továbbá a bizományoshoz befolyt és elkülönítve tartott vagy kezelt olyan pénzüsségeket, amelyek a megbízót illetik [Ptk. 509. § (3) bek.]. Kétségtelen ugyanakkor, hogy a bizomány szabályai elsősorban közvetítő tevékenységre, azon belül is áruforgalomra (adásvételre) modellezett rendelkezések, nem pedig átfogó vagyonkezelésre.<sup>124</sup>

Szükségesnek látszik ugyanakkor hazai magánjogunkban is megteremteni egy szélesebb körű, általánosabb vagyonkezelésre irányuló jogviszony kereteit. Ennek kialakítása során – hasonlóan például a dologi jogi biztosítékokhoz – valószínűleg le kell mondanunk arról, hogy egyértelműen, tisztán dologi jogi vagy kötelmi jogi jogintézményként határozzuk meg és szabályozzuk ezt, függetlenül attól, hogy a dologi vagy a kötelmi jogban kap helyet. Az angol *trust* hazai meghonosítása több okból sem látszik ésszerű lépésnek. Az elméleti megalapozottság szempontjából azért, mert ez a jogintézmény a formális és a materiális tulajdonjog common law/equity kettősségén alapuló párhuzamos futása a mi tulajdoni rendszerünkől alapvetően idegen, márpedig a *trust* alapja ez a megosztottság. Másrészt a *trust* bevezetése olyan széles körben érintené a magánjogi és gazdasági viszonyokat, amely nagyfokú speciális szabályozást és kontrollt igényelne, erre pedig a hazai jogalkotás nincs felkészülve, ráadásul kérdéses, hogy nyernénk-e ezzel annyit, mint amekkora teherrel e szabályozottság megteremtése járna. Harmadrészt eleve kérdéses, hogy a *trust* elsősorban dologi jogi konstrukciójának átvételére valóban van-e igény. A *trust* pozitív vonásai feltehetőleg e nélkül is beépíthetők a szabályozásba egy sajátos vagyonkezelői jogviszony keretében. A német *Treuhand*, dogmatikai tisztázatlansága és a szabályozatlanság miatt is bizonytalan dologi és kötelmi hatásaival modelleként nem szolgálhat, tanulságosak lehetnek azonban az ennek a kapcsán a német joggyakorlatból leszűrhető tapasztalatok.

A hazai viszonyaink között is a gyakorlatban jelen lévő szabályozási igényt a Ptk. kodifikációja során ki kell elégíteni. Ennek során – a fentiekre is tekintettel – azonban nem az a döntő, hogy dologi vagy kötelmi jogintézmény legyen-e ez a vagyonkezelés. Kiindulópontként rögzíthetők ugyanakkor a következők.

1. Olyan jogintézményre van szükség, amelynek alapján lehetséges olyan különleges jogállás biztosítása, amelynek keretében valaki más érdekében kezel vagyontárgyakat. E vagyonkezelőnek a tulajdonosi jogálláshoz nagyon közeli pozíciót kell biztosítani, amely kiterjed a vagyontárggyal való rendelkezés jogára is. E konstrukció alapján a vagyonkezelő rendelkezik a dolog (jog) feletti jogokkal, beleértve a rendelkezési jogot is; a rendelkezési jogtól megfosztott, korábban az állami tulajdonon alapuló szocialista tulajdoni struktúra miatt szükséges volt kezelői jog ezért erre igazából nem alkalmas. E nélkül a jelenleg alkalmazható megoldásokhoz – mint például megbízás, képviselet, haszonélvezet, szerződési szabadságon alapuló kötelmi konstrukciók – képest lényeges előrelépést e jogintézmény nem jelentene.
2. E jogintézmény együtt kell, hogy járjon azokkal a garanciális szabályokkal, amelyek azt biztosítják, hogy a vagyonkezelő hitelezői se végrehajtás, se felszámolás esetén ne támaszthatnak igényt a rábizott vagyonra. Ehhez a hitelezői érdekek védelmében olyan feltételek határozhatók meg, amelyek alapján megállapítható, hogy a vagyonkezelő vagyonából mekkora és mely rész az, ami ilyen kezelt idegen vagyont képez. Ez biztosítható például azzal, hogy a kezelt vagyont a mérlegben idegen tőkeként (kötelezettségként) kell nyilvántartani, elkülönített számlákat kell vezetni, és a kezelt vagyon jellegétől függően kell azokat elkülönítetten kezelni. A hitelezői érdekek védelmében szolgáltathatók ebben a körben büntető törvényi tényállások is, így büntetendő cselekménynek minősülhet a hatályos Btk. rendelkezései szerint is az, ha a vagyonkezelő megtéveszti hitelezőit a tekintetben, hogy mekkora a saját vagyona és mekkora az, amely a hitelezők kielégítési alapjául szolgálhat.
3. Mindezeket a jogokat és kötelezettségeket úgy kell biztosítani, hogy a vagyont kezelő személy a kezelésre részére átadott javakon tulajdonjogot nem szerez. Ami a vagyon kezelése keretében az ő tulajdonába kerül, az szintén védett a hitelezők elől, de csak a tulajdonjog átszállására alkalma-

zandó szabályokkal (átadás) kerül a jogosult tulajdonába. A vagyont kezelő ugyanakkor a birtokába került dolgokkal továbbra is a jogviszonyra irányadó szabályok szerint rendelkezhet, ezzel kapcsolatban elszámolásra köteles.

4. A tulajdon átszállására javasolt szabályok miatt különös rendelkezésekkel szabályozni kell a kárveszély viselését.
5. Annak érdekében, hogy jogok és követelések is ily módon a kezelhető vagyon részévé váljanak, felül kell vizsgálni e vonatkozásban azoknak a perjogi szabályoknak a jogpolitikai indokoltságát, amelyek a perbizományt tiltják. Szükség esetén e vagyonkezelési konstrukcióhoz külön rendelkezések beépítésével kell a jogok és követelések érvényesítésére vonatkozó eljárásjogi szabályokat is módosítani.
6. A konstrukció harmadik személyek javára is szólhat, azonban ettől nem válik a vagyonkezelőre bízott vagyon a jogosult tulajdonává. Mindez valójában harmadik személy javára szóló szerződésnek működne.
7. A jogviszony megszűnik az átruházó halálával vagy jogutód nélküli megszűnésével.
8. Elszámolási szabályok segítségével kell biztosítani azt, hogy az átruházó (jogosult) számára a vagyonkezelő tevékenysége áttekinthető és ellenőrizhető legyen.
9. A polgári jogi felelősségi szabályokat úgy lenne helyes megállapítani, hogy azok differenciáltan tükrözzék ennek a jogviszonynak a komplexitását. Így eltérően alakulhat a felelősség a vagyonkezelés körében kötött szerződések megkötésénél való eljárásra, az átvett dolgok megőrzésére, és a döntések meghozatalánál elvárt gondosságra.
10. A vagyonkezelői viszony keretében kezelt vagyontárgyak köréből az ingatlant nem volna indokolt kizárni, és vannak más olyan vagyontárgyak is, amelyekre vonatkozóan a tulajdon mellett a dologra vonatkozó terheket is nyilvántartják. A rendelkezési jogot biztosítani kell ezeknek az esetekben is. Mivel a tulajdonjog nem száll át a vagyonkezelésre irányuló jogviszony alapján való átadással, a vagyonkezelő rendelkezési jogát a nyilvántartásokba való bejegyzéssel lehet biztosítani.
11. A vagyonkezelési konstrukcióra vonatkozó szabályokat tartós jogviszonyra és a vagyonkezelő önálló döntéseire építő konstrukcióra kell modellezni. Ehhez képest kell szabályozni az átruházó utasítási jogát, az elszámolási kötelezettséget és a jogviszony megszüntetésére vonatkozó szabályokat.
12. Amikor a vagyont kezelő a vagyonkezelésből fakadó rendelkezési jogával élve a vagyon részét képező dolgot vagy jogot átruházza, vagy azok hasznosítására szerződést köt, ez e harmadik személyeket attól függetlenül illeti meg, hogy ők jó- vagy rosszhiszeműek voltak-e. A vagyonkezelő által átruházott dologon a vagyonkezelői viszony megbízóját (jogosultját) harmadik személyekkel szemben dologi igény nem illeti meg.
13. A vagyon nem kellően gondos, vagy rosszhiszemű kezelése esetén a kártérítés mellett büntetőjogi szankciókkal is elő kell segíteni az e pozícióval való visszaélések kiküszöbölését.
14. E vagyonkezelési jogviszony elsősorban kötelmi jellegű jogviszony, ennek megfelelően a jogviszony keletkezésére és megszűnésére, a felek jogviszonyára, egymással szembeni jogaira és kötelezettségeire, valamint a polgári jogi felelősségre vonatkozó szabályokat a szerződési jogban kell szabályozni. Azokat a vonásokat azonban, amely a rendelkezési jogra, a harmadik személyek számára való elidegenítés vagy megterhelés hatására, a hitelezői igények előli védelemre vonatkoznak, és általában a tulajdonjogra vonatkozó szabályokat azonban a dologi jogban lenne indokolt elhelyezni. A két helyen való szabályozás diszfunkcionális eredménnyel feltehetően nem járna.

## VII. Közös tulajdon és társasház

### 1. Közös tulajdon

A közös tulajdon szabályainak körében a jelenlegi rendelkezések lényeges korrekciót nem igényelnek. A tulajdonostársak jogait, illetőleg a közös tulajdon megszüntetését érintő Polgári Kollégiumi állásfoglalások tartalmilag nagyrészt beemelhetők és be is emelendők a kódexbe. Ezeknek az állásfoglalásoknak a felülvizsgálata rendszerváltást követően bírósági kereteken belül megtörtént. E „revízió” eredményei az új Polgári Törvénykönyv közös tulajdonra vonatkozó rendelkezéseinek végiggondolása körében is hasznosíthatók.<sup>125</sup>

A PK 8. sz. kollégiumi állásfoglalás az ahhoz fűzött indoklással együtt ma is helytálló, és a Konceptió alapján az új kódexben sem válna tárgytalanná. Az állásfoglalás a kódexbe beépítendő.

A PK 9. sz. állásfoglalás tartalmi pontosításokkal szintén beépíthető a kódexbe azzal, hogy az állásfoglalás III. pontjában foglalt rendelkezést a Csjt. házassági vagyoni rendelkezéseivel összhangba kell hozni. Ezen túlmenően az ingatlan-nyilvántartás tulajdonjog bejegyzésére vonatkozó szabályaival összhangban és egyértelműen kell meghatározni azt, hogy mikor nem kell a jogosultakat értesíteni, s ehhez képest ilyen esetben mi az, amit a tulajdonjog bejegyzése iránti kérelemhez csatolni kell e mentesítő körülmények igazolása érdekében. Nem indokolt továbbá fenntartani a VI. pontban foglalt korlátozást, amely végrehajtási árverés esetén az elővásárlási jog gyakorlását kizárja. Az elővásárlási jog természetét tekintve ez az állásfoglalás dogmatikailag helyes, ugyanakkor a közös tulajdon esetében az elővásárlási jog biztosítását megalapozó jogpolitikai indokok végrehajtás esetén is változatlanul fennállnak. Erre tekintettel külön szabályban kellene biztosítani a tulajdonostársak elővásárlási jogát végrehajtási árverés esetén is.

Jórészt fenntarthatók és a kódexbe is beépíthetők a PK 10. sz. kollégiumi állásfoglalásban kifejtett anyagi jogi iránymutatások is. Felül kell azonban vizsgálni az állásfoglalás egyes pontjait. Az 1959-es Ptk. megalkotása során azt, a korábbi magánjogban a közös tulajdon megszüntetéséhez kapcsolódó korlátot, hogy azt nem lehet megszüntetni, ha a megosztás alkalmatlan időre esik, nem tartották fenn.<sup>126</sup> Az olyan helyzeteket, amelyben az egyik tulajdonostárs méltányos érdekeit a közös tulajdon megosztása sértette volna, a PK 10. sz. kollégiumi állásfoglalás III. pontjának a generálklauzulaszerű szabályával helyettesítették. Indokolt azonban, hogy a közös tulajdon megszüntetésének a korlátai a kódexben legyenek meghatározva akár az alkalmatlan idő generálklauzulájával, akár részletesebb szabályokkal.<sup>127</sup>

Tekintettel arra, hogy nagyon sokféle olyan körülmény lehet, amely indokolhatja a közös tulajdon megszüntetésére irányuló kereset elutasítását (a közös tulajdon tárgyának értékcsökkenése, árhullámozás, lakásszerzés nehézsége, ha olyan időben kéri a megszüntetést, amikor az ingatlant valamely jog terheli, az egyik fél gazdasági helyzete jelentősen romlana, miközben a másiké kedvező, az ellenérdekű tulajdonostárs számára a méltánytalan károsodást eredményez a megszüntetés stb.), egy általános, a bírói gyakorlat által tartalommal megtöltendő szabály, így az alkalmatlan idő kifogása célszerűbb megoldásnak tűnik. Ezzel az eddigi bírói gyakorlatban kialakult kritériumok, a PK 10. sz. állásfoglalás III. pontjának indoklásában és az eseti döntésekben szereplő szempontok is változatlanul megőrizhetők. Ez a PK 10. sz. kollégiumi állásfoglalás III. pontjában megfogalmazott elv átfogalmazását is szükségessé teszi. Ezzel a megoldással tehermentesíthető lenne például az e körben is alkalmazott joggal való visszaélés tilalma.

Meg kell oldani azt, a bírói gyakorlatban felmerült, és pillanatnyilag a 3/1979 GKT. Sz. tanácselnöki állásfoglalással – tehát nem

megfelelő szinten, és nem feltétlenül kielégítően – rendezett problémát, hogy ha a bíróság a közös tulajdon megszüntetését rendeli el, mi lehet a biztosítéka a megváltási ár tényleges megfizetésének. A problémát az okozza, hogy a közös tulajdon megszüntetése esetén a tulajdon átszállása nem az ingatlan-nyilvántartási bejegyzéssel történik meg, hanem az ítélet jogerőre emelkedésével. Ehhez képest a jelenlegi szabályokkal nincs összhangban az a megoldás, ami a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartásban való átvezetését a vételár kifizetésétől teszi függővé. Ezt a helyzetet a Ptk. szintjén, a tulajdon megszerzésére vonatkozó szabályoktól függően kell a kódexben rendezni.

E rendezés megfelelő helye a tulajdon megszerzéséről szóló rendelkezések körében lenne, a hatósági határozattal történő tulajdonszerzés szabályai között.

Felülvizsgálandó továbbá a PK 10. sz. kollégiumi állásfoglalás II. pontja, amely a közös tulajdon megszüntetését szabályozza abban az esetben, ha az ingatlanban lévő lakásban az egyik tulajdonostárs benn lakik. Ez a közös tulajdon megszüntetésének a lehetséges módjai kapcsán felmerülő problémákon túlmenően az érték meghatározása során is visszás helyzetet teremthet.<sup>128</sup> Az ezzel kapcsolatos iránymutatások időszertűsége erősen megkérdőjelezhető. Amennyiben az ingatlanban bennlakó tulajdonostárs méltányos érdekeit olyan súlyosan sérti a közös tulajdon megszüntetése, hogy a közös tulajdon megszüntetése elfogadhatatlan eredményre vezetne, a keresetet el kell utasítani. Ha ilyen helyzet nem áll fenn, nehezen támasztható alá a bennlakó tulajdonostárs érdekeinek a kiemelt védelme. Emiatt a PK 10. sz. kollégiumi állásfoglalás II. pontjának fenntartása nem indokolt.

A PK 11. sz. kollégiumi állásfoglalás tartalmilag a kódexbe beépíthető.

## 2. Társasház

A társasház olyan sajátos jogi konstrukció, amely egyre nagyobb mértékben válik uralkodóvá különösen nagyvárosi környezetben. Ez ennek a tulajdoni formának a növekvő jelentőségét is jelzi, ami a szabályozás során nem szabad figyelmen kívül hagyni. A társasházra vonatkozó szabályok meghatározása során figyelemmel kell lenni arra is, hogy a társasházak mérete rendkívül széles spektrumon mozog. Ezért a szabályozás során olyan modellt kell alapul venni, ami alkalmas a néhány lakásostól az olyan társasházak alapításához és működéséhez is kereteket adni, amik sok (akár ötven) lakásból állnak.

A társasház mint jogi konstrukció sajátosságát alapvetően három elem határozza meg: *egyrészt mindenképpen vannak olyan részei, amelyek egyéni tulajdonban vannak, másrészt vannak olyanok, amelyek közös tulajdonban vannak, harmadrészt pedig lakói nemcsak tulajdonosok, de ezáltal tagjai egy sajátos jogalánysággal részben rendelkező, részben nem rendelkező társulásnak is. Mesterséges konstrukció, amely nem illeszthető be a tradicionális dogmatikai keretékbe.*<sup>129</sup> Ezek a sajátosságok egyformán határozzák meg a társasház jellegzetes vonásait.

A társasházra vonatkozó szabályokat hazai jogunkban jelenleg külön törvény tartalmazza.<sup>130</sup> E törvény szerkezetileg tulajdonképpen két részből áll: az egyik része a törvénynek az alapítással és a tulajdoni viszonyokkal foglalkozik, a másik része pedig a szervezeti rendelkezéseket tartalmazza. Ezek teljes egészükben beilleszthetők a kódexbe, és ez több szempontból indokolt is. A társasház a Ptk. jelenlegi szerkezeti felépítésében is kapcsolódik a közös tulajdonhoz, és a külön jogszabály nem tartalmaz olyan rendelkezéseket, amelyek technikai jellegűknél fogva feleslegesen terhelnék egy kódex normarendszerét. A kódexben való szabályozás a társasházi tulajdoni viszonyoknak a közös tulajdonnal való egységes szabályozását tenné lehetővé, ami a társasház közös tulajdoni elemeinek szabályozását és bírói gyakorlatban való kezelését könnyítené meg. Ez kiterjedne a használaton és hasznosításon felül a megszüntetés kérdéseire is.

A kódexben való szabályozás lehetővé tenné, hogy az alapító okiratnak a szerződésekkel való viszonya egyértelműen meghatározható legyen. Ennek körében meghatározható, hogy az alapító okirat érvénytelensége mely okok alapján és milyen korlátokkal állapítható meg. Ennek kapcsán indokolt lenne egy, a társasági joghoz hasonló korlátozás az alapító okirat érvénytelenségére való hivatkozásra az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés után.

## VIII. Társadalmilag különösen „érzékeny” javak kiemelt szabályozása: termőföld és lakás

### 1. Termőföld

A termőföldtulajdon külön szabályozása gazdasági és társadalmi jelentőségénél és jogi értelemben elhasználatlan természeténél fogva érthető és elfogadható jogpolitikai cél. A termőföld különleges szabályozása alkotmányossági szempontból is megalapozott, amit elsősorban a föld véges jóság volta, nélkülözhetetlensége, megújulásra való képessége, különleges kockázaterzékenysége és alacsony nyereséghezama támaszt alá. Ez utóbbiak egyúttal megtestesítik a földtulajdon különös szociális kötöttségét is. Mindezek megalapozzák a földtulajdon más tulajdoni tárgyaktól eltérő jogi kezelését és a tulajdonosi jogok közérdeken alapuló korlátozását.<sup>131</sup> A gazdaságpolitikai szempontból kívánatosnak minősített birtokszerkezet kialakítása – például a földbirtok koncentrációjának megakadályozása – érdekében a szabályozás által beiktatott korlátok (tulajdoni maximum, külföldiek kizárása) tehát lehetnek közérdek által megalapozottak, ezért alkotmányosak. Az Alkotmánybíróság álláspontja szerint pedig a gazdaságpolitika meghatározása olyan állami feladat, aminek körében „az alapjogsértés esetén kívül az Alkotmánybíróság csak akkor léphet közbe, ha ez a földbirtok politika »fogalmilag és nyilvánvalóan kizárná a piacgazdaság létét«, vagy ha tárgyilagoss mérlegelés szerint ésszerű indok nélkül korlátoz egyéb jogot.”<sup>132</sup> Az Alkotmánybíróság ugyanakkor azt is hangsúlyozta, hogy a termőföld tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos korlátok csak a gazdasági helyzet átmeneti jellege miatt lehetnek indokoltak, a piaci viszonyokra való áttérés időszakához kötötten.<sup>133</sup>

Ezeknek a szempontoknak a tükröztetésére a kódex általában nem alkalmas,<sup>134</sup> viszont a gazdaságpolitikai célok elérését szolgáló magánjogi eszközök annál inkább tartoznak a magánjog körébe. Vannak például a szabályozásnak olyan részei, amelyek a magánjogi jogok és kötelezettségek körében előírt különleges rendelkezésekkel távlati társadalompolitikai célok megvalósításának eszközeit képezik. Ebben kiemelt szerep jut különböző használati korlátozások mellett például a mezőgazdasági haszonbérletnek, azon belül is különösen a felmondási jog szabályozásának. Ilyen, a földbirtok koncentrációját elősegítő eszköz lehet különböző elővásárlási jogok biztosítása, amelyet a Ftv. 2002. szeptember 2-án hatályba lépett rendelkezései is bevezettek. Ez a módosítás is jó példa egyúttal arra, hogy konkrét gazdaságpolitikai célok megvalósítására magánjogi eszközök nem feltétlenül alkalmasak. Az Ftv. 10. §-a bonyolult sorrendben gyakorolható, személyek rendkívül széles<sup>135</sup> jogosulti körére kiterjedő elővásárlási jogot iktatott be, feltehetően a földbirtokok elaprózódásának megakadályozása céljával. *Az elővásárlási jogoknak ez a rendszere, amely tömegesen tesz jogosulttá sokszor nehezen meghatározható személyeket, nincs összhangban a Ptk. elővásárlási jogra vonatkozó szabályaival, részben azért is, mert nem lehet a Ptk. alapján megnyugtatóan meghatározni az azonos jogosulti szinten lévő személyek esetén azt, hogy milyen arányban vagy sorrendben élhetnek elővásárlási joggal, és egyáltalán nem határozzák meg azt, hogy az elővásárlási jogból fakadó kötelezettségeit az eladó mikor teljesítette. Ezzel hosszabb ideig bizonytalan helyzet adódhat elő a vevők számára is. A földbirtok-koncentráció elősegítése tehát lehet helyes gazdaságpolitikai célkitűzés, de annak elérésére nem alkalmas eszköz az elővásárlási jogok ilyen, a Ptk.-ban szabályoz-*

zott elővásárlási jog szabályaival és a felekkel szemben támasztott elvárásaival nehezen összeegyeztethető rendszere.

Mindez e helyütt elsősorban azért érdekes, mert a földjogi szabályozásnak a magánjogi jogokat és kötelezettségeket érintő normáit kívánatos volna az egységes és áttekinthető szabályozás érdekében a Ptk.-ba beépíteni. Itt elsősorban az Ftv. II. és III. fejezetében, a tulajdonjog megszerzésére (azon belül is elsősorban az elővásárlási jogra) és a termőföldek használatára vonatkozó rendelkezésekről van szó. Ezek csak részben tartoznak a dologi jogi szabályozás körébe, nagy részük a szerződési jog tárgya (haszonbérlet). Ezeket a rendelkezéseket lehet távlati agrárgazdaság-politikai célokra tekintettel kialakítani, a közvetlen beavatkozásnak azonban a kódex nem megfelelő elsődleges eszköze.

A termőföld tulajdonjogának megszerzésére vonatkozó korlátozások (külföldiek szerzésének tilalma, mennyiségi korlát, esetlegesen engedélyezési eljárás) olyan jogpolitikai kérdések, amelyek kívül esnek a kódex szabályozási körén.

## 2. Lakás

A magánjogi szabályozás szociálpolitikai szempontból különösen érzékeny területe a lakások hasznosításának szabályozása. A lakbérek hatósági maximálása például piacgazdaságokban is – különösen válságos időszakokban – az állami beavatkozás elfogadott eszköze. A bérlők birtokláshoz való jogát az alkotmányjogi és emberi jogi tulajdonfogalom is felölelheti, csakúgy, mint a bérbeadó pozícióját.<sup>136</sup> A lakásbérlet szabályozásának társadalmpolitikai szempontból három kritikus pontja van.<sup>137</sup> Az első a felmondási jog szabályozása, a második a béremelés, a harmadik pedig a bérleti díjak hatósági meghatározása. Ezek közül a kódexet elsősorban a felmondási joggal, továbbá a béremelés módjával kapcsolatos rendelkezések érintik, a harmadik, a bérleti díjak meghatározása nem olyan szabályozás, ami kódexbe foglalható.<sup>138</sup> Ezeken túlmenően szociálpolitikai szempontok érvényesíthetők a lakásbérlet folytatásának, örökölhetőségének szabályozásában, és figyelemmel kell lenni arra is, hogy kik a tulajdonosok: köztulajdonban vagy magántulajdonban lévő lakások bérletére eltérő szabályozási szempontokat kell alkalmazni.<sup>139</sup> A lakásbérlettel kapcsolatos szociálpolitikai szempontok mindenek tükrében a kódex szintjén csak kisebb részben érvényesülhetnek, és azok sem elsősorban a dologi jogi szabályozást érintik, hanem a bérleti szerződésre vonatkozó szabályokat.

A termőföldre és a lakásra vonatkozó szabályok körében elképzelhető megoldás a haszonbérleti és a bérleti jognak dologi jogként való meghatározása és szabályozása. Kérdés, hogy egy ilyen erős pozíció biztosítása gazdaság- és társadalmpolitikai szempontból valóban indokolt-e. A haszonbérlet és bérlők érdekei a közjogi korlátokkal és szerződési jogi eszközökkel (például a szerződés felmondására vonatkozó kötöttségek meghatározása, a bérlet időtartamához igazodó felmondási idő stb.) megfelelően biztosíthatók, ráadásul ez módot ad arra is, hogy a bérbeadói alanyi körökre differenciált szabályozást építsünk fel.

## IX. Ingatlan-nyilvántartás

### 1. Az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége

Az új Polgári Törvénykönyv megalkotásával párhuzamosan kell újragondolni az ingatlan-nyilvántartás szerepét az ingatlanok tulajdonjogának átruházása, illetőleg az ingatlanra vonatkozó jogok keletkezése és érvényesülése kapcsán. Alapvető kérdés, hogy az ingatlan-nyilvántartás anyagi jogi szabályai a kódexben szerepeljenek-e, és ezzel egyidejűleg kapja-e vissza a telekkönyv a közvetlen bírói kontrollt. Esetleg felmerül a közvetlen bírói kontroll

biztosítása is a rendszer egyébként változatlanul hagyása mellett. Az ingatlan-nyilvántartás korszerűsítésének szükségességét, és az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének erősítésére irányuló törekvést a Konceptió jelenleg is megfogalmazza.<sup>140</sup> Ezzel kapcsolatban az alábbiakban a következőket érdemes kiemelni.

Az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége azt kell jelentse, hogy mindenki bízhat abban, hogy azok a jogok, amelyeket a telekkönyv feltüntet, csakugyan megilletik a jogosultként bejegyzett személyt, és az ingatlanon csak azok a korlátozások állnak fenn, amelyek be vannak jegyezve. Ennek nem kell feltétlen, kivétel nélküli elvként érvényesülnie. Indokolt kivételek lehetnek a következők: ha az ingatlan-nyilvántartásban a szerzés idején törlési vagy más per van feljegyezve, ha a telekkönyv tartalma a bejegyzés eredeti érvénytelensége miatt helytelen, és még nem telt le az a határidő, amely alatt a bejegyzés eredeti érvénytelensége miatt a törlési keresetet jóhiszemű harmadik szerző ellen is meg lehet indítani, vagy ha a szerzés ingyenes. Indokolt lehet kivételt tenni azokra az esetekre is, amikor a szerzés nem átruházáson, hanem más szerzésmódon alapszik.<sup>141</sup>

A közhitelesség szorosan kapcsolódik a védelmi hatály beálltának idődimenziójához, ami valójában nem választható el az eredeti tulajdonos érdekeinek védelme és az ingatlan-nyilvántartásban bízó jóhiszemű személy érdekeinek védelme közötti konfliktustól. A jóhiszemű szerző abszolút védelmét jelentené a bejegyzéshez fűződő azonnali védelmi hatály. Úgy tűnik, hogy ennél igazságosabb megoldást jelent az, ha ez a védelmi hatály csak a bejegyzést követő meghatározott idő után áll be. A védelmi hatály beálltának ez az időbeli elcsúsztatása a jóhiszemű szerző érdekeinek védelme (forgalombiztonság) és az eredeti tulajdonos érdekeinek védelme közötti érdekkiegyenlítést hivatott biztosítani. Tekintettel arra, hogy az ingatlan-nyilvántartás a bejegyzés alapjául szolgáló szerződés érvényességének vizsgálatára csak korlátozottan lehet alkalmas<sup>142</sup> – vizsgálható a bejegyzésre irányuló eljárásban például a szerződés jogszabályba ütközése, de még bírósági hatáskörben működve sem alkalmas az ingatlan-nyilvántartási eljárás a szerződés akarathibákra, jó erkölcsbe ütközésre, a szerződés tartalmából nem nyilvánvaló más okokra alapított érvénytelenségének vizsgálatára – a védelmi hatály azonnali beállta továbbra sem indokolt. A bejegyzéshez fűződő védelmi hatály jelenlegi három éves időtartama megfélemlenek tűnik.

Meg kell határozni ugyanakkor azt is, hogy a közhitelesség mely bejegyzésekre terjed ki: csak a szöveges bejegyzésekre, vagy a telekkönyv tartalmává tett térképi határvonalra is.

Az ingatlanok tulajdonjogának megszerzése kapcsán a telekkönyvi bejegyzés hatása, illetőleg közhitelessége összefügg a tulajdonszerzés szabályaival is, nevezetesen elsősorban azzal, hogy a tulajdonjog megszerzéséhez az átadást önálló rendelkező ügyletnek tekintjük-e vagy sem. A jelenlegi Ptk. úgy tűnik, hogy ügyletgyűlésen alapuló koncepciót tükröz, s ez egyúttal ront az ingatlan-nyilvántartás közhitelességén is. Ha a bejegyzést reálaktusnak tekintjük, akkor ahhoz jog-keletkeztető hatály csak akkor kapcsolódik, ha ezt külön szabályokkal megteremtjük. Ha viszont a bejegyzés csak deklarál, kérdés, hogy mit jelent a közhitelesség. Ha az ügyleti kettősség elvét fogadjuk el, akkor abból logikusan következhet a bejegyzés konstitutív hatálya, mert az a jogátszállás önálló mozzanata lesz. Emellett is megoldandó az a probléma, hogy a jog mikor keletkezik: a bejegyzés időpontjában vagy visszamenőleges hatállyal. Bírósági hatáskörre a telekkönyvi nyilvántartás kapcsán elsősorban a közhitelesség idődimenziója miatt van szükség, a közhitelesség anyagi jogi tartalom. Ennek kapcsán meg kellene fontolni azt is, hogy a telekkönyv anyagi jogi szabályait a Ptk.-ban helyezzük el. Ha az átadás ügyleti természetét fogadjuk el, párhuzamosan az átadás és az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szerepe és hatása között, ezen keresztül pedig következetesen levezethető a telekkönyvi bejegyzés konstitutív hatása is. E konstitutív

hatás pedig dologi jogalapító vonatkozásban a közhitelesség tartalmával ruházható fel.

A tulajdon átruházása kapcsán az átadás jogügyleti jellegével a Koncepció az ügyleti kettősség elvét fogadja el. Ennek megfelelően kell meghatározni az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szerepét is. Az ingatlan-nyilvántartási bejegyzésnek az átadással azonos, jogot keletkeztető szerepével párhuzamosan kell végiggondolni azt, hogy mely szerzőmódokhoz követeljük meg a jogot keletkeztető hatályú ingatlan-nyilvántartási bejegyzést. Az átruházásnál a tulajdon átszállása az átadáshoz mint dologi rendelkező ügyletkező köti, az ingatlanok tulajdonának megszerzése esetén a dologi rendelkező ügylet annak a bejegyzési engedélynek a kiadása, amelynek alapján az ingatlan-nyilvántartásba a tulajdonjogot bejegyzik. Ezért ingatlanok tulajdonának megszerzése esetén az ingatlan-nyilvántartási bejegyzés konstitutív hatálya nem feltétlenül egyezik meg azokkal az esetekkel, amelyekben az ingók esetén a tulajdon átszállását az átadáshoz kötjük. Az ingatlanok tulajdonának megszerzése során az ingatlanok a birtokba adás a tulajdon megszerzése szempontjából irreleváns: sem nem szükséges, sem nem elegendő.

Az eredeti szerzőmódok esetén is a kódexben kell meghatározni, hogy a szerzőmód eredeti volta (itt elsősorban az elbirtoklás és a hatósági árveréssel való szerzés jön szóba) együtt jár-e – az egyes esetekben az ingók eredeti szerzőmódjához hasonlóan – a dolgon lévő terhek megszűnésével. Ezt a szerzőmódok egyes eseteinél kell meghatározni, akár az egyes terhek kapcsán eltérő módon.

Az ingatlan-nyilvántartás közhitelességének erősítését szolgálja a jelenlegi Ptk.-ban az elbirtoklásnál, a Ptk. 121. § (5) bekezdésében megfogalmazott rendelkezés általános, valamennyi ingatlan-nyilvántartáson kívüli tulajdonszerzési módra való kiterjesztése. Ennek megfelelően általános szabályként kellene megfogalmazni, hogy ha az ingatlan-nyilvántartáson kívül tulajdonjogot szerző személy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezteti be, a tulajdonszerzésre nem hivatkozhat azzal szemben, aki az ingatlanon az ingatlan-nyilvántartásban bízva ellenérték fejében szerez jogot.<sup>143</sup>

Az ingatlan-nyilvántartás anyagi jogi szabályait a dolgon keletkező jogok egységes szabályozása érdekében indokolt a kódexbe beemlíteni.

## 2. Az ingatlan-nyilvántartás bírói kontrollja

Az ingatlan-nyilvántartási eljárás, ahogy arról korábban már szó volt, csak korlátozottan lehet alkalmas a bejegyzés alapjául szolgáló okirat érvényességének vizsgálatára. Általános elvárás ugyanakkor az ingatlan-nyilvántartás fokozott szerepvállalása az érdekelt felek jogainak és a közérdeknek a védelmében.<sup>144</sup> Ez a szerepvállalás egyébként hozzájárulhatna a közhitelesség erősítéséhez is, mert csökkenthetné a sikeres törlési perek arányát. Az ingatlan-nyilvántartás e fokozott szerepvállalása a bírói kontroll helyreállítását igényelné. A bírói kontroll helyreállítása szervezeti változások nélkül nem lehetséges. Lehetséges megoldásként a következő alternatívák adódnak.

Az egyik lehetőség az, hogy a telekkönyvi jogok és tények (ideértve a jogi jelleg megjelölését, és az ingatlant terhelő jo-

gokat is) bejegyzése és módosítása a helyi bíróság hatáskörébe kerülne, míg a tulajdoni lap I. részén lévő adatok (területnagyság, földminőség, AK érték, beépítettség ténye, művelés alól kivett terület megnevezése stb.) bejegyzése és megváltoztatása a földügyi szakigazgatás hatáskörében maradna. A jelenlegi számítógépes nyilvántartás informatikai egységét ez a hatásköri megosztás nem érintené, viszont együtt járna a telekkönyvi helyi bírósági bírónak (bírói titkároknak) a körzeti földhivataloktól való fizikai elkülönülésével.<sup>145</sup>

A számítógépes adatbázis egyben tartása mellett a gépi adatfeldolgozás szükségszerűvé teszi, hogy a bejegyzési kérelem érdemi elbírálása és annak a nyilvántartásban való átvezetése ugyanazon személy által történjen. Ennek a folyamatnak a megbontása a számítógépesítés előnyeinek elvesztésével járna. Emellett kényszerű lépés a bírósági ügyintézőnek (bírói titkárnak) a földhivatalhoz való „beültetése.” Ehhez képest ez a fizikai elkülönülés épületen belül valósulna meg. A felelősség megőrzése érdekében a bírósági telekkönyvi titkár feladata lenne az okirattár kezelése is.<sup>146</sup>

Az ingatlan-nyilvántartásnak ez az átalakítása átmeneti időszakokkal képzelhető csak el, ahol egy ideig párhuzamosan működne együtt a telekkönyvi titkár a földhivatali ügyintézővel, és a bírósági hatáskör kiterjesztését településenként lehet csak végrehajtani.

Egy másik lehetséges alternatíva, hogy a telekkönyvi nyilvántartás földhivaltól leválasztott részlegei országos hálózatot alkotó közigazgatási szervek maradnának azzal, hogy e közigazgatás eljárási szabályok szerint eljáró szervek határozatai ellen bírósági jogorvoslattal lehetne élni, amit a bíróság különös nemperes eljárásban bírálna el. Ezek a közigazgatási szervek közvetlenül kapcsolódnának a szakmai felügyeletüket ellátó központi igazságügyi szervhez, ami lehet az IM vagy az OIT.<sup>147</sup>

## X. A dologi jogi szabályozás korlátai

A magánjogi szabályok egy piacgazdaságon alapuló gazdasági rendszerben a piaci mozgásokat tükrözik, és szabályai autonóm, egyenrangú felek közötti viszonyokra vannak modellezve. Általában nem alkalmasak sem a javak társadalmi elosztásának korrekciójára, sem morális értékrend tükrözésére. Túlzott lenne tehát ilyen követelmények támasztása. Így a Ptk. dologi jogi szabályai meghatározhatják a javak használatának, elidegenítésének, megterhelésének és magánjogi védelmének szabályait, de nem határozhatják meg azok elosztásának módját. Általában a magánjog, így a dologi jog sem hatékony eszköz gazdasági és szociális szabályozásra. Ilyen elvárást a Ptk.-val szemben az alkotmányossági követelmények sem támasztanak.<sup>148</sup> Ehhez képest a dologi jogi normák csak egy aspektusát szabályozzák a személyeket megillető javak védelmének és társadalompolitikai célok érvényre juttatásának. Nem oldható meg a dologi jogi szabályok keretében a javak igazságos vagy hatékony elosztása, és nem értékelhetők a tulajdonjogi szabályok attól a – részben közjogi, részben magánjogi – szabályozási környezettől függetlenül, amelynek célja ilyen célok érvényre juttatása.

*Menyhárd Attila*

## JEGYZETEK

1 Bár a miénktől eltérő jogrendszer elemzése kapcsán született, kiindulópontként mégis elfogadhatónak tartjuk ezeket a szempontokat. Vö.: *William Swadling*: Property: General Principles [in: English Private Law, ed. by Peter Birks (Oxford University Press, 2000)] 4.01. és 4.05.

2 *Chris Hann*: Die Bauern und das Land. Eigentumsrechte in sozialistischen und postsozialistischen Staatssystemen im Vergleich [in: Eigentum im internationalen Vergleich (hrsg. Hannes Siegrist/David Sugarman, Vandenhoeck & Ruprecht, Göttingen, 1999) 161–184. o.] 161. o.

3 Erőteljesen jelentkezik ugyanakkor ez a paradigma a tulajdonjog alkotmányos védelme és a tulajdon mint emberi jog védelme kapcsán.

4 A személyiség és a tulajdon határainak megvonása szélesebb értelemben elválaszthatatlan a személyiség lényegének meghatározásával kapcsolatos problémáktól és ennek társadalmi és filozófiai összefüggéseitől. Ezzel kapcsolatban ld. pl. *Margaret Jane Radin*: Property and Personhood [34 Stanford Law Review 957 (1982)]

- 5 Morton J. Horwitz: Eigentum und Person [in: Eigentum im internationalen Vergleich (hrsg. Hannes Siegrist/David, Vandenhoeck & Ruprecht, Göttingen, 1999) 33–44. o.] 38. o.
- 6 Ld. Vörös Imre párhuzamos véleményét a 64/1993 (XII. 22.) AB határozathoz. Az AB határozatban megfogalmazott elvekről az alábbiakban még bővebben lesz szó.
- 7 Ennek kapcsán érdekes párhuzam vonható az angolszász földtulajdonlási rendszer és a szocialista állami tulajdonra épült szerkezet között. A tradicionális angol tulajdonjogi felfogás szerint – ami a földtulajdonosoktól a királyé, és a királyságban a földök elosztása a jogosultaknak biztosított használati jogokkal (tenure) valósul meg. Akik az angol földterületeket elfoglalták és használatba vették, nagyrészt nem váltak e földök tulajdonosává, hanem a király vagy a király által jogosított birtokosoktól származtatott jog alapján használhatták és hasznosíthatták a földeket. Ezért az angol tulajdonjog középpontjába nem maga a tulajdon és az ahhoz kapcsolódó jogok és kötelezettségek, hanem a föld használatára és hasznainak szedésére vonatkozó jogok és az ezzel járó kötelezettségek álltak. Ezt erősítette a trust jogintézménye, továbbá a jogi és equity érdekek elválasztása a földhöz kapcsolódó biztosítéki és kedvezményezeti érdekek közötti különbségtétel. E párhuzam természetesen semmilyen tartalmi hasonlóságot nem jelent az angolszász és a szocialista tulajdonjogi rendszer között, de a szabályozás struktúrájában érdekes hasonlóság fedezhető fel. Ezzel kapcsolatban ld. *John Henry Merryman: Ownership and Estate* (Tulane Law Review 48 1974 916–945. o.) 928. o. Az angolszász tulajdoni felfogásnak e sajátossága nem jelenti azt, hogy a civiljogi értelemben vett tulajdonosi jogosítványok a magánjogi jogalanyok kezében hiányoznának. Praktikus különbség a jogosultságok tekintetében nincsen, azonban a gondolkodásmód jelentősen eltér: az angolszász tulajdon jogosítványok csomagját (bundle of rights) jelenti, hiányzik a kontinentális értelemben vett absztrakt tulajdonfogalom. Praktikus különbség a jogalanyok jogainak és kötelezettségeinek terjedelmét tekintve ebből a tradicionális felfogásból és elméletből nem fakad.
- 8 Pl. Ltv. (1993:CXXVIII. tv.) 42. § (1).
- 9 2000. évi XLII. tv. a víziközelkedésről 11. § (3).
- 10 Ld. a légitörvényről szóló 1995. évi XCVII. törvény végrehajtásáról szóló 141/1995. (XI. 30.) Korm. sz. r. 5. § (1) bekezdését.
- 11 Hhtv. (1997:XXI. tv.) 3. § (4).
- 12 Vtv. (1996:LV. tv.) 10. § (2) és 11. § (1).
- 13 Ltv. 37. § (2).
- 14 A goodwill tulajdonjogi védelme azt kellene jelentse, hogy harmadik személyek nem jogosultak a piaci forgalomban úgy tevékenykedni, hogy annak értékét csökkentik. Ez nyilvánvalóan abszurd eredményre vezet. Erre mutat rá például *Lawson és Ruddén* is. *F. H. Lawson/Bernard Ruddén: The Law of Property* (2nd ed., Clarendon Press, Oxford, 1993) 33. o.
- 15 Ptk. 172. § d) és e) pont.
- 16 Ld. a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 68. § (1) bekezdését.
- 17 *Szladits Károly* a következőket írta ezzel kapcsolatban 1921-ben: „Az utóbbi időben sokat vitatott kérdés, hogy a villamos áram és általában az emberi uralom alá hajtható természeti erő (energia) jogi értelemben dolog-e vagy sem? A „Hazai ipar fejlesztéséről” szóló 1907:III. tc. 2. §-a a büntető jog szempontjából a villamos áramot és egyéb energiákat az ingó dolgok analógiájára ítéli meg. Kimondja, hogy „Az előállított villamos áram és technikai célokra értékesíthető minden egyéb erő (energia) ugyanazon büntetőjogi védelem alá helyeztetik, mely az ingó dolgokra nézve fennáll. Ennek megfelelőleg az említett erők bármely módon való el tulajdonítása, ugyancsak szándékos és jogtalan megrongálása, vagy megsemmisítése Magyarországon az 1878: V. tc.-nek az idegen ingó vagy von meg rongálására, illetőleg a lopásra vonatkozó rendelkezésének szerint büntetendő.” (Előfordult ugyanis, hogy egy iparos ember a szomszéd villamosvezetékre alkalmazott dróttal a villamos áramot magához levezette és a gépét azzal hajtatta. A bíróság nem tudta, hogy a lopás vagy család szakaszát alkalmazza, mivel a lopás szakaszának alkalmazásával a bíróság az áramot ingó dolognak minősítene.)” *Szladits Károly: Magyar telekkönyvi anyagi jog* (Dr. Szladits Károly egyetemi tanár előadásainak jegyzete; szerkesztette: dr. Führer Imre, III. bővített és átdolgozott kiadás, Budapest, 1921) 47–48. o.
- 18 *Harmathy Attila: A tulajdonjog alkotmányos védelme* (Jogtudományi Közöny 1989/5. 217–228. o.) 221. o.
- 19 Így terjedhet ki a dologi jogi szabályok alkalmazása például természeti erők, vagy jogok használatára és elzárására. A dologi jogi szabályok alkalmazásának analógia útján való kiterjesztése azonban nagyrészt a bírói gyakorlaton múlik. Ezzel kapcsolatban: *Arthur Meier-Hayoz/Berner Kommentar* (1959) Das Sachenrecht B.IV.Abt.1. Das Eigentum Nr. 62.
- 20 *Fritz Baur/Jürgen Baur/Rolf Stürmer: Sachenrecht* (17. neub. Aufl. Becksche Verlagsbuchhandlung, München, 1999) A I § 3 Nr. 2–4.
- 21 Ld. NBW Art. 1., Boek 3., Art. 2., Boek 3. és Art. 1., Boek 5.
- 22 Az 1928-as Mtj. 433. §-a szerint „Tulajdon tárgyai a dolgok. Dolog minden testi tárgy. Dolgoknak kell tekinteni a joguralomnak alávethető természeti erők, amennyiben a dolgokra vonatkozó jogszabályok rájuk illenek.”
- 23 Bizonyos, pontosan meghatározott jogokra a magyar magánjog is kiterjesztette például a birtoklás lehetőségét, azonban ez minden jogra soha nem vonatkozott *Szladits K.*: i. m. 47. o.
- 24 A hitelezők, vevők, fogyasztók, partnerek stb. érdekeinek erős védelme a vért helyzetét tenné túlzottan kockázatosá. Ld. még ezzel kapcsolatban szintén *Franz Wieacker: Sachbegriff, Sacheinheit und Sachordnung* [AcP 148 (1943) 57–104. o.] 64. o.
- 25 Egy sajátos jogi helyzet, Hamburgnak a XIV. sz. elejétől használatos, 1810-ben használaton kívül helyezett, a II. Világháború előtt állami archívumba került, a II. Világháború időszakában eltűnt, majd a magánforgalomban felbukkant városi pecsétjével kapcsolatos problémák kapcsán ld.: *Frauke Wernecke: Die öffentliche Sache im Widerstreit privater und allgemeiner Belange* [AcP 195 (1995) 445–467. o.] A probléma nem egvedí: ugyanitt idézi a Szerző azt az esetet, amelyről 1995-ben tudósítottak, s amelynek tényállása szerint a Vatikán könyvtárából kölcsönzött és vissza nem adott XIV. sz.-i kéziratot kívántak magánjogi forgalomba bocsátani. Uo. 447. o.
- 26 *Vö. Bálint Tibor: Az önkormányzatok tulajdona II.* (Magyar Közigazgatás 1991., 865–872. o.) 865. o. A Szerző szerint az Ötv.-ben kifejezésre jutó koncepció szerint „az önkormányzatok tulajdona ugyanolyan, mint bármely jogi vagy magánszemélyé. Különbség a tulajdonjog alanyában van, másrészt abban, hogy az Öt. és a vagyon törvény a tulajdon meghatározott körére sajátos szabályokat állapít meg.” Uo.
- 27 Ezzel kapcsolatban ld. nemzetközi kitekintéssel pl. *Kökényesi József: Az önkormányzati tulajdon tárgyai és szabályozási problémái* (Közigazgatási Szemle 1990., 491–509. o.).
- 28 *Irene Klauer: Die Europäisierung des Privatrechts* (Nomos, Baden-Baden, 1998) 162. sk. o.
- 29 Ezeket jelenleg elsősorban a 2001. évi LXXX. tv. 3. és 4. §-ai tartalmazzák, nemzetközi magánjogi vonatkozású szabályokkal együtt.
- 30 *Irene Klauer: i. m. 162. o.*
- 31 Így nem került az Irányelvbe a Bizottság 2000. március 8-i állásfoglalása és tervezete által még tartalmazott szabály, amely kifejezetten rendelkezett volna az áru visszakövetelésének jogáról és arról, a tulajdonjog fenntartása harmadik személyekre is kihasson, és érvényesüljön a kötelezett felszámolása esetén, illetőleg ahhoz hasonló helyzetekben is. Ez a tervezet kivételt engedett volna az átültetés során ez utóbbi szabály alól – a tagállamok belátása szerint – jóhiszemű harmadik személyek szerzése esetén, illetőleg a dolog más dolgokkal való egyesülése vagy keveredése esetére. Ld. 1998/0099. (COD) 08. 03. 2000.
- 32 *Irene Klauer: i. m. 163. o.*
- 33 Ld. az 1993. évi XXXI. törvényt az emberi jogok és az alapvető szabadságok védelméről szóló, Rómában, 1950. november 4-én kelt Egyezmény és az ahhoz tartozó nyolc kiegészítő jegyzőkönyv kihirdetéséről.
- 34 Bíróság a *Marckx v. Belgium* [6833/74, 13/06/1979, A31] ügyben (Ítélet Nr. 63. és 64.).
- 35 Bíróság a *Mellacher and others v. Austria* ügyben [10522/83; 11011/84, 19/12/1989, A169] (Ítélet Nr. 42.).
- 36 Bíróság *Sporrong and Lönnroth v. Sweden* ügyben [7151/75, 7152/75, 23/09/1982, A52] (Ítélet Nr. 61).
- 37 Ezekkel az esetekkel kapcsolatban ld. pl.: *Bán Tamás: A tulajdon védelme az Emberi Jogok Európai Egyezményében* [in: Család, tulajdon és emberi jogok (Budapest 1999, Indok) 125–141. o.
- 38 Bíróság a *Tre Traktörer Aktiebolag v. Sweden* ügyben [10873/84, 07/07/1989, A159] (Ítélet Nr. 52. és 53.) Hasonlóképp az Első Jegyzőkönyv 1. cikkének közérdek-tesztje szerint elbírálandó tulajdonelvonásnak ítélték meg a tulajdonos kaviczbányászati jogának megvonását környezetvédelmi érdekből. Bíróság a *Fredin v. Sweden* (No.1.) ügyben [12033/86, 18/02/1991, A192] Ítélet Nr. 40–56.
- 39 Bíróság a *Van Marle and others v. The Netherlands* ügyben [8543/79; 8674/79, 16/06/1986 A101] Nr. 41. Ld. még az ítélethez fűzött különvéleményt, amely szerint a Bíróság túlmegy az 1. Kiegészítő Jegyzőkönyv 1. cikkének alkalmazási körén, amikor az egyébként üzleti értékkel bíró goodwillt is a cikkely értelmezése alapján a vagyon részeként kezeli (Sir Vincent Evan és Gersing bírók különvéleménye Nr. 4.).
- 40 *Tóth Anikó: A tulajdonhoz való jog az európai Emberi Jogi Egyezményben* (Acta Humana 1996. No. 22–23. 124–142. o.) 130. o.
- 41 Uo. és ld. a Bíróság ítéletét a *The Holy Monasteries v. Greece* ügyben [13092/87; 13984/88, 09/12/1994 A301-A].
- 42 *Grád András: Kézikönyv a strasbourgi emberi jogi ítélkezéssel* (HVG-ORAC, Budapest, 1998) 359. o.
- 43 *Bán Tamás: i. m. 134. o.*
- 44 Bíróság a *Wiesinger v. Austria* ügyben [11796/85, 30/10/1991 A213] (Ítélet Nr. 69–79).
- 45 A Bíróság a beavatkozást – amelynek célja az volt, hogy alacsony vételár fejében gazdát cserélt ingatlanok esetén az illetékfizetés kikerülését vélelmezze hatóság represszív célzatú elővásárlási jogot gyakorolt a generális prevenció érdekében – aránytalanul terhesnek ítélte. Bíróság a *Henrich v. France* [11796/85, 30/10/1991, A213] ügyben (Ítélet Nr. 49.).
- 46 Bíróság a *Papamichalopoulos and others v. Greece* ügyben [14556/89, 24/06/1993 A260-B] (Ítélet Nr. 39.).

- 47 Grád András: i. m. 368. o.
- 48 Grád András hívja fel a figyelmet például az 1996. évi LV. tv. által ingatlanokra előírt kényszerhasznosítással kapcsolatos aggályokra. Grád András: i. m. 373. o.
- 49 Vörös Imre: A tulajdonhoz való jog az alkotmányban (Acta Humana 1995 No. 17–19., 154–169. o.) 165. o.
- 50 Ld. 64/1993. (XII. 22.) AB határozatot az Lt. egyes rendelkezéseinek alkotmányellenességéről. Az Alkotmánybíróság e határozatot megelőző gyakorlatában sem azonosította az alkotmányos tulajdon-fogalmat a polgári jogi tulajdonfogalommal. A 17/1992. (III. 30.) AB határozatban például az Alkotmánybíróság „elvi élel mutat rá arra, hogy az Alkotmány 13. §-ának (1) bekezdése nemcsak a tulajdonjog, hanem az azzal összefüggő minden vagyoni jog biztosítására vonatkozik. Az Alkotmány 9. § (1) bekezdése ezért a tulajdonvédelem körében az egyéb vagyoni jogok védelmét is biztosítja. A jogösszehasonlítás is azt mutatja, hogy több külföldi alkotmánybíróság gyakorlata a vagyoni jogosultságokat az alkotmányos tulajdonvédelem körébe vonja. Az Alkotmánybíróság ezzel is összhangban az Alkotmány tulajdonvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseit olyan alapjognak tekinti, amelyet mind az Alkotmánybíróság, mind a bíróságok az egyéb dologi jellegű vagyoni jogok védelmére is alkalmazhatnak” [17/1992. (III. 30.) AB hat. II. 6.] Az Alkotmánybíróság a máig irányadónak tekintett tulajdoni koncepcióját azonban a 64/1993. (XII. 22.) AB határozatban fejtegette ki.
- 51 64/1993. (XII. 22.) AB hat. IV. 1. A tulajdon alkotmányos védelme kapcsán érdemes megjegyezni, hogy a német alkotmánybírói gyakorlat a tulajdon alkotmányos védelmének kettős funkciója van: egyrészt a tulajdon a magánjogi rend egyik alapjává nyilvánítja, másrészt pedig az egyéni tulajdonost védi az állami beavatkozással szemben. *Ludwig Raiser*: Das Eigentum als Menschenrecht (FS Baur, Mohr, Tübingen, 1981, 105–118. o.) 116. o.
- 52 Hasonlóan a német *Bundesverfassungsgericht* gyakorlatához. Szintén a német alkotmánybírói gyakorlathoz hasonlóan a magyar Alkotmánybíróság is ebből a funkcionális fogalomból és e szemlélet segítségével vezette le az Alkotmány tulajdonvédelmi rendelkezéseiből az egyes társadalombiztosítási igények alkotmányos védelmét. *Sonnevend Pál*: A társadalombiztosítási jogosultságok tulajdoni védelme a Német Szövetségi Alkotmánybíróság gyakorlatában (Magyar Jog 1997/4., 208–227. o.) 221. o.
- 53 *Lábady Tamás*: A tulajdonvédelem változása az Alkotmánybíróság gyakorlatában (in: Tíz éves az Alkotmánybíróság, Budapest, 2000, Alkotmánybíróság, 145–165. o.) 161. o.
- 54 Uo. 162. o.
- 55 Uo. 162. o.
- 56 64/1993. (XII. 22.) AB hat. IV. 2.
- 57 Az egyes személyek javára szóló korlátozás is közérdek, ha társadalmi problémák megoldását szolgálja: ilyen például a városrendezés, a földrendezés vagy a bérlok védelme. 64/1993. (XII. 22.) AB hat. IV. 2.
- 58 58/1994. (XII. 14.) AB. hat. III. A,
- 59 374/B/1996. AB. hat. II.
- 60 785/B/1997. AB. hat. II.
- 61 Ld. pl. a 3/2000. (II. 25.) AB hat. III. és 64/1993. (XII. 22.) AB hat. IV. 3.
- 62 Ilyen felhatalmazás például a Ptk. 166.§ (2) bekezdésének a szolgálat céljának a nyitottságára vonatkozó rendelkezése.
- 63 BH 1987/162. sz.
- 64 A hazai jogirodalomban ezzel kapcsolatban ld. *Harmathy Attila*: Dologi jog – kötelmi jog (in: Liber Amicorum – Studia L. Vékás dedicata, Budapest, 1999, ELTE ÁJK, Polgári Jogi Tanszék, 119–138. o.).
- 65 *Wolfgang Wiegand*: Die Entwicklung des Sachenrechts im Verhältnis zum Schuldrecht [AcP 190 (1990) 113–138. o.] 136. o.
- 66 Pl. frekvenciák, távközlési azonosítók, folyóvizek, légtér, barlang, és ilyen minősítések nyilván a jövőben is várhatóak.
- 67 Az Optk. befolyása alatt alakuló II. világháború előtti magánjogban például nem feltétlenül osztotta az ingatlan jogi sorsát az ültetvény: bérelt földön termesztett növény még elválasztás előtt is a bérlő tulajdonát képezték. Még számtalan érdekes példát hoz ezekre a helyzetekre *Szladits Ld.* *Szladits K.*: Magyar telekkönyvi anyagi jog 51. skk. o.
- 68 Így például a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. 68. § (2) bekezdése szerint a védett állat- és növényfaj egyede, továbbá a védett természeti képződmény kizárólagos állami tulajdonban van. Ez a szabály szűkszerűen bontja meg az alkotórész és a földolog között a Ptk. szerinti fennálló egységes kapcsolatot.
- 69 *Szladits Károly*: Dologi jog (Budapest, 1930, Grill Kiadó) 77 skk. o.
- 70 A problémával kapcsolatban ld. pl. a 23/2000. (VI. 28.), a 772/B/1997, és a 35/2000. (X. 27.) AB határozatokat.
- 71 A *Polgári Törvénykönyv Magyarázata* (Szerk. Gellért György, KJK, Budapest, 2001) 114. § 3.
- 72 Jelenleg a Vht. szabályozza.
- 73 *Eörsi Gyula, Sárközy Tamás, Petrik Ferenc.*
- 74 *Vékás Lajos, Kátfaludi András, Wellmann György.*
- 75 Ld. *Vékás Lajos*: Az új Polgári Törvénykönyv elméleti előkérdései 209 skk. o.
- 76 Hasonlóan az Mtj. 449. skk. §§-aiban foglaltakhoz.
- 77 Ld. a Jogegységi Határozat Indokolásának IV. pontját, mely szerint “Az átruházás a tulajdonjogban szerzőmódot jelent, ami minden esetben jogcímet tételez fel. A tulajdonátruházás tehát kétféle jogügyletből áll: a tulajdonjog átruházására vonatkozó kötelezettségvállalásból, mint jogcímet teremtő kötelező ügyletből (szerződés) és a tulajdonátruházás eredményező átruházó (rendelkező) ügyletből. Ez a kettősség áll a részvényátruházásra is, vagyis részvényátruházásnál is különbséget kell tenni a jogcímes ügylet (legtöbbször szerződés) érvényes létrejötté és a tulajdonátruházást eredményező forgatmány között.”
- 78 *Szöke Irén*: Az elbirtoklás, a használati jogok és a birtokvédelem bírói gyakorlatának elemzése és annak tanulságai (Polgári jogi kodifikáció, 2002/3. 3–18. o.) 4. o.
- 79 Uo. 9. o.
- 80 Uo. 4. o.
- 81 Ld. 2001. évi XIX. tv. A törvény javaslatához fűzött miniszteri indoklás alapján is az e módosítás mögött meghúzódó indok az állami tulajdon elbirtoklásának megakadályozása volt.
- 82 *Szöke Irén*: i. m. 8. o.
- 83 A Magyar Népköztársaság Polgári Törvénykönyve: miniszteri indoklás a 138. §-hoz.
- 84 A Ptk. 110. § (1) bekezdésének a) pontja rosszhiszemű túlépítés esetén a saját föld és épület gazdagodás ellenében való tulajdonba adás követelését teszi lehetővé.
- 85 Ld. 64/1993. (XII. 22.) AB határozatot, a vételi jog kapcsán különösen Dr. Vörös Imre alkotmánybíró különvéleményét.
- 86 Ha az idegen anyaggal való építés szándékos, az vagyon elleni bűncselekmény büntetőjogi tényállását is megvalósíthatja.
- 87 Az ésszerű idő megfelelően tükrözi azt az elvárást, hogy a tulajdonos is járjon ügy el, ahogy az az adott helyzetben általában elvárható, és ez a megoldás szolgálná a kockázatok megfelelő telepítését is: ha a tulajdonos tudja, hogy a másik épít, a tiltakozással rosszhiszeművé „teheti” és ezzel olyan helyzetbe hozza, hogy az építő az építés tiltakozás ellenére való folytatása esetén köteles lehessen a bontásra. Ha a tulajdonos maga nem tiltakozik, viselje ő is az építés illetőleg az ingatlan túrésének kockázatát. Alternatívaként elképzelhető a jelenleg használatos fordulat, amely a tiltakozás hatását ahhoz köti, hogy az épület aránytalan károsodás nélkül lebontható-e meg.
- 88 Ld. *Markus Müller-Chen/Ingeborg Schwener*: Rechtsvergleichung (Fälle und Materialien) (Mohr, Tübingen, 1996) 304. skk. o. A német joggyakorlat nem követi következetesen az absztrakciós elvet. A kötelező ügylet érvénytelensége bizonyos esetekben ugyanis (például a jó erkölcsbe ütközés közérdek sérelmével járó esetköréinél, jogszabályba ütközésnél, jogellenes fenyegetés és kényszer esetén) a dologi rendelkezés ügylet érvénytelenségére vezet. Ld. *Astrid Stadler*: Gestaltungsfreiheit und Verkehrsschutz durch Abstraktion (Mohr, Tübingen, 1996)
- 89 *Müller-Chen/Schwener*: i. m. 314. skk. o.
- 90 BH 1997/119. sz. jogeset
- 91 *Hans-Bernad Schäfer/Claus Ott*: Lehrbuch der ökonomischen Analyse des Zivilrechts (3. Aufl., Springer, 2000) 535. o.
- 92 Vö. pl. *Kurt Siehr*: Die Mobilienübereignung in rechtsvergleichender Sicht (kézirat).
- 93 Ez egyezik egyébként az Mtj. által alkalmazott megoldással is.
- 94 Úgy tűnik, hogy a bírói gyakorlat ennek kapcsán lazább feltételeket támaszt, ami nem indokolt. Ld. BH 1998/224. sz.
- 95 *Schäfer/ Ott*: i. m. 338. o.
- 96 *Szöke Irén*: i. m. 13. o.
- 97 BH 1974/201. sz. és Főv. Bír. 44 Pf. 23 856/1998/4. sz. és uo. 13. o.
- 98 *Szöke Irén*: i. m. 14. o.
- 99 Uo. 14. o.
- 100 Koncepció Harmadik Könyv II. 6. (idegen dologbeli jogok)
- 101 Az 1997. évi CXLI. tv. 16. §-a a társadalmi szervezet használati jog kapcsán kifejezetten a Ptk. szabályaira utal vissza.
- 102 *Szöke Irén*: i. m. 14. o.
- 103 Uo. 15. sk. o.
- 104 Ezekkel kapcsolatban ld. például *Szabó Gábor Zoltán és Gárdos István* vitáját a Gazdaság és Jog hasábjain alább hivatkozva, továbbá a biztosítéki célú engedménnyezéssel kapcsolatos aggályokra és a dologi hitelbiztosítékokkal kapcsolatos további problémákra is: *Bacher Gusztáv*: A dologi hitelbiztosítékok (Jogi Tanulmányok 1998, ELTE ÁJK, Budapest, 1998, 9–44. o.)
- 105 Pl. A Ptk. 263. § (1) bekezdése szerint a kielégítési jog megnyílt előtt létrejött az a megállapodás, amely szerint a jogosult a kötelezettség teljesítésének elmulasztása esetén megszerzi a zálogtárgy tulajdonjogát, semmis. A zálogjog érvényesítéséhez általában peres eljárás során hozott jogerős bírósági határozat kell, ennek megszerzése pedig elég hosszú ideig tart.
- 106 Elképzelhető, hogy a záloggal terhelt vagyontárgyra nem zálogjogosult végrehajtást kérő vezet végrehajtást. A végrehajtó jó esetben értesíti ugyan a zálogjogosultat, azonban az aligha tud az árverésig végrehajtható okiratot produkálni [ehhez lejárttá kell tennie követelését (várhatóan fel kell mondania a szerződést az adóssal), pert kell indítania, és ennek

- eredményeként bocsátható ki végrehajtható okiratot]. Ennek hiányában pedig a záloggal terhelt vagyontárgyat árverés útján értékesítik, a végrehajtást kérőt a vételárból kielégítik, az árverési vevő pedig tehermentes tulajdont szerez. Ezzel elveszett a fedezet. Az előző és ezen jegyzetben említettek csak egy-egy példát jelentenek, ezeken kívül még több olyan probléma merülhet fel, ami akadályozza azt, hogy zálogjogával élő hitelező gyorsan, hatékonyan érvényesíthesse igényét.
- 107 A visszlizingnél a lízingtárgy eredeti tulajdonosa a lízingtárgyat eladja, majd a vevőtől lízingbe veszi. A lízing valójában a hitelezés egy formája a tulajdon biztosítékként való fenntartása és a veszélyviselés átruházása mellett. Alkalmazását általában az teszi szükségessé, hogy a berendezés eredeti tulajdonosa (későbbi lízingbe vevő) így törkehiányát a termelőszköz további használatát mellett tudja finanszírozni. A visszlizing érvényességét sem az elmélet, sem a gyakorlat nem kérdőjelezi meg.
- 108 BH 1999/452. sz., BH 2001/584. sz. és ld. ezekkel kapcsolatban a Konceptió szerződési jogi rendelkezései körében a vételi és visszavásárlási jog kapcsán írtakat.
- 109 Szabó Gábor Zoltán: A visszavásárlási joggal kombinált adásvételi szerződésről (in: Gazdaság és Jog 3/1998. szám, 13–14. o.) és A visszavásárlási joggal kombinált adásvételi szerződésről (in: Gazdaság és Jog 10/1998. szám, 14–17. o.).
- 110 Veszélyviselés, ráfordítások és értékesítési költségek viselése, az elszámolási kötelezettség hiánya. Ezekre és egyéb problémákra is indokoltan hívja fel a figyelmet Gárdos István: A biztosítéki célú tulajdon-átruházásról (in: Gazdaság és Jog 6/1998. szám, 18–21. o.).
- 111 A tulajdon-fenntartásról részletesebben ld. Szeibert Orsolya: A tulajdon-fenntartás mint hitelbiztosíték (Polgári Jogi Kodifikáció 2000/4. 10–21. o.) és Bacher Gusztáv: i. m.
- 112 Nem kifejezetten biztosítéki jellegű, de a dologi jogi szabályok körében itt lehetne szabályozni az elővásárlási jogot is.
- 113 Azaz olyan személlyel szemben, aki a dolog szerzésekor nem tud, és adott helyzetben általában elvárható módon nem is kellett tudnia a teheréről.
- 114 Ezek legteljesebb fogalmait ma a számvitelről szóló 2000. évi C. tv. (3. § 11. pont) illetőleg a törkepiacról szóló 2001. évi CXX. tv. [5. § (1) 88.] adja meg.
- 115 Ld. Lawson/Ruddén: i. m. 55. o.
- 116 David Hayton: The Irreducible Core Content of Trusteeship [in: Trends in Contemporary Trust Law (Oxford, Clarendon Press, 1996) 47–62. o.] 47. sk. o.
- 117 Birks/Swadling: i. m. 4.235.
- 118 Ifj. Szladits Károly: Az angol jogi trust-intézmény (TÉBE, Budapest, 1939) 166. o.
- 119 Uo. 167. o.
- 120 Baur/Baur/Stürmer 3.34.
- 121 Wolfgang Brehm/Christian Berger: Sachenrecht (Mohr, Tübingen 2000) 76. o.
- 122 Martin Hensler: Treuhandgeschäft – Dogmatik und Wirklichkeit [AcP 196 (1996) 37–87. o.] 50. sk. o.
- 123 Uo. 86. o.
- 124 A bizomány további sajátossága, hogy kiemelt szerephez jut a befektetési szolgáltatások körében, ahol az ügyfél és a befektetési illetőleg az árutőzsdéi szolgáltató főszabályként csak bizományi szerződést köthet (Tpt. 121. §). A befektetési szolgáltató által az ügyféllel kötött szerződések (bizomány, letét, megbízás) és meghatalmazások eredményeként a befektetési szolgáltató az ügyfél utasításai által kötött, elszámolási kötelezettség mellett, saját nevében rendelkezik az ügyfél által rábízott tőzsdéi termékekről.
- 125 Az alábbiakban ezekre az eredményekre és az ezekkel kapcsolatos kritikából leszűrhető következtetésekre is jelentős mértékben alapozunk. A Ptk. közös tulajdonra vonatkozó szabályaival kapcsolatos kollégiumi állásfoglalásoknak e felülvizsgálatával kapcsolatosan ld. Murányi Katalin/Szöke Irén: Gondolatok a tulajdonjoggal kapcsolatos egyes kollégiumi állásfoglalások időszertüségéről (Bíróági Határozatok 1992, 714–716. o., Urhelyi Rita/Végh László/Ilonczai Zsolt: Vélemény a Legfelsőbb Bíróság PK 10. sz. állásfoglalásának I. és II. pontjáról (Bíróági Határozatok 1992, 791–792. o.), továbbá Rakvács József: A közös tulajdon bírói gyakorlatának elemzése és annak tanulságai (Polgári jogi kodifikáció 2002/2. 3–7. o.).
- 126 A miniszteri indokolás szerint tekintettel arra, hogy „a tilalom egyrészt a kapitalista gazdaságra jellemző anarchikus árhullámzások és válságok hatásainak kiküszöbölésére irányult: ebben a vonatkozásban e tilalomnak ma már nincs létalapja. Azt pedig, hogy a megosztás termelési vagy egyéb (pl. városrendezési) érdeket ne zavarjon, egyébként – főleg államigazgatási – előírások biztosítják.”
- 127 Ptk. Komm./Petrik 504. o.
- 128 Bódis Judit: Az ingatlanon fennálló közös tulajdon megszüntetésének néhány kérdése (Magyar Jog 1992, 333–334. o.).
- 129 C. G. Van der Merwe: Apartment Ownership [International Encyclopedia of Comparative Law, Vol VI. (Property and Trust) Ch. 5., Mohr, Tübingen] 23. o.
- 130 1997. évi CLVII. tv. a társasházról.
- 131 35/1994. (VI. 24.) AB. hat. III.2.
- 132 Uo. III. 3.
- 133 „Az Ftv.-ben előírt átmeneti birtokmaximálást ezért az Alkotmánybíróság alkotmányossági szempontból nem kifogásolta. Mivel azonban a jelzett átmeneti birtokmaximálás csakis addig alkotmányos, amíg ésszerű indokai fennállnak, az Alkotmánybíróság a határozat rendelkező részében elvi éll nyilvánította ki a korlátozás átmeneti jellegét, vagyis az ésszerű indokok fennállásához kötöttségét.” Uo. III. 3.
- 134 Ezeknek a céloknak a megalapozottsága egyébként általában is kétséges. Van olyan álláspont, amely hangsúlyozza a nagy gazdaságok kialakulásának a minden – köztük magánjogi – eszközzel való támogatandóságát (ezt a célt szolgálják például az Ftv.-ben jelenleg meghatározott törvényes elővásárlási jogok), és van olyan is, amely szerint ez nem feltétlenül növeli a termelés hatékonyságát. Ez utóbbira ld. Andrassy Adél tanulmányát, aki empirikus vizsgálatok eredményeként jutott arra a következtetésre, hogy „A gazdaságok területnagyságával jelentősen csökken az egy hektárra jutó termelési érték, bruttó jövedelem és nyereség is. A nagyobb vállalatméret növeli a termelőegység kibocsátását, de a termelés fajlagos mutatói csökkennek a termelés méretei növekedésével párhuzamosan. Az állóeszközök és az összes eszközök hatékonysága is a gazdaságok területének növekedésével csökken, a nagyobb vállalatméret tehát nem eredményezte az eszközhatékonyság automatikus javulását. Egyedül az eleven munka termelékenységének emelkedett a gazdaságok területének növekedésével párhuzamosan.” Andrassy Adél: A föld tulajdoni és használati viszonyai Magyarországon (Szeged, 1994, Acta Universitatis Szegediensis de Attila József nominatae) 14. o.
- 135 Meghatározatlan számú, akár több ezres nagyságrendű.
- 136 A német alkotmánybírósági gyakorlatra ld. Martin Ibler: Die Eigentumsdogmatik und die Inhalts- und Schrankenbestimmungen i.S.v. Art. 14 Abs. 1 S. 2 GG im Mietrecht [AcP 197 (1976) 565–588. o.] 568. o., az emberi jogi tulajdonfogalomra pedig az Európai Emberi Jogi Bíróság döntését a fent is említett Mellacher and others v. Austria ügyben.
- 137 Martin Ibler: i. m. 574. o.
- 138 A bérleti díj megállapítása nemcsak időben változó, hanem területileg is, ezért talán legcélszerűbb önkormányzati szinten meghatározni, bár kereteket (minimum-maximum) magasabb szintű jogszabály is előírhat.
- 139 Fritz Baur: Möglichkeiten und Grenzen des Zivilrechts bei der Gewährleistung öffentlicher und sozialer Erfordernisse im Bodenrecht [AcP 176 (1976) 97–144. o.] 116. o.
- 140 Konceptió Harmadik Könyv 4. Ingatlanjog.
- 141 Vö. Szladits Károly: Dologi jog 122. o.
- 142 Jójárt László: Az ingatlan-nyilvántartás bírósági garanciáinak megerősítéséről (Kézirat, Budapest, 2002) 27. sk. o. A német telekkönyvi rendszernek a védelmi hatály beálltát azonnal biztosító megoldása nyilván összefügg azzal is, hogy a német jog szerint a tulajdon átruházása során az átadás absztrakt dologi ügylet, azaz annak érvénytelensége főszabályként nem állapítható meg a kötelező ügylet (kötelmi szerződés) érvénytelensége alapján. Hazai tulajdonjogunk azonban változatlanul a rendelkező ügylet kauzális természetét tartja fenn.
- 143 Vö. Vékás Lajos: Az új Polgári Törvénykönyv elméleti előkérdései (Budapest, HVGORAC, 2001) 221. o.
- 144 Jójárt László: i. m. 25. o.
- 145 Uo. 49. sk. o.
- 146 Uo. 50. o.
- 147 Uo. 52. sk. o.
- 148 Az Alkotmánybíróság több határozatában nyilvánította, hogy az Alkotmány gazdaságpolitikai szempontból semleges. Az Alkotmányból az állami beavatkozás nagysága, ereje, még kevésbé annak tilalma közvetlenül nem vezethető le. Az Alkotmánybíróság a törvényhozó és a végrehajtó hatalom gazdaságpolitikai törekvéseit, a piacgazdaság tartalmára és színvonalára vonatkozó felfogását alkotmányossági szempontból nem értékelheti, és ezért azokat sajátjával nem helyettesítheti. A piacgazdaságnak és a versenyszabadságnak nincs saját alkotmányossági mércéje. A piacgazdaság fenntartásának és védelmének állami feladatát mindenekelőtt az egyes alapjogok érvényesítésével és védelmével lehet, illetve kell az államnak megvalósítania. Az Alkotmánybíróság a piacgazdaság, a versenyszabadság és más hasonló államcélk alkotmányellenességi mércéjét csak szélsőséges esetben állapítja meg, ha az állami beavatkozás „fogalmilag és nyilvánvalóan” ellentétes az államcélal. 33/1993. (V. 28.) AB határozat, 21/1994. (IV. 16.) AB határozat, 35/1994. (VI. 24.) AB hat.

## A Ptk. koncepciójának vitája a Legfelsőbb Bíróságon

Az új Ptk. Koncepciójának szakmai vitája során sokan hozzászóltak a Koncepcióhoz, sokan kifejtették véleményüket, s konkrét javaslatokat is megfogalmaztak. A beérkezett véleményeket a Kodifikációs Szerkesztőbizottság tételesen feldolgozta, megvizsgálta és – ha az észrevétel erre alkalmas volt – beépítette a Koncepcióba. Bár minden hozzászóló véleménye figyelemre tarthatott számot, mégis kiemelkedő jelentősége volt a bíróságok, bírák által kifejtett véleményeknek, hiszen a bíróságok mint jogvitákban eljáró és döntést hozó szervek hosszú távon befolyásolni tudják a jog fejlődését, s talán a jelenlegi szabályozás esetleges hiányosságaival kapcsolatban is ők rendelkeznek a legátfogóbb ismeretekkel.

Ennek köszönhető, hogy a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiuma a más intézményektől beérkezett hozzászólásokhoz, véleményekhez képest sokkal részletesebb, alaposabb észrevételeket fogalmazott meg, amikkel kapcsolatban az volt a Kodifikációs Szerkesztőbizottság véleménye, hogy ezeket az észrevételeket kétoldali eszmecsere keretében lehetne leghatékonyabban feldolgozni, hiszen így mód nyílna az álláspontok mindkét oldalon való pontosabb kifejtésére, adott esetben közvetítő, kompromisszumos javaslatok megfogalmazására, s kölcsönös elfogadására.

Ilyen okból került sor 2002. szeptember 9-én a Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának tanácselnöki értekezletre és a Polgári Jogi Kodifikációs Szerkesztőbizottság közös ülésére. Az ülésen nem kerülhetett sor a Legfelsőbb Bíróság által tett összes észrevétel megvitatására, csupán néhány, kiemelkedő jelentőségű pont tárgyalására. A részletekbe menő vitát megelőzően Dr. Murányi Katalin, a Polgári Kollégium vezetője jelezte, hogy támogatják azokat a koncepcionális javaslatokat, amelyek a telekkönyv intézményének a bírósági szervezeten belüli visszaállítást, illetve a jogi személyek egységes, bírósági nyilvántartásának felállítását célozzák. Az alábbiakban a tanácskozáson ezt követően elhangzott legfontosabb gondolatokat foglaljuk össze, kiemelve azokat a főbb témaköröket, amelyek köré a hozzászólások csoportosultak.

### 1. Az élettársi viszony az új Ptk.-ban

A Polgári Kollégium írásban kifejtett véleménye határozott ellenvéleményt fogalmazott meg a Koncepciónak az élettársi viszonyok szabályozására vonatkozó javaslataival szemben. Bár a Koncepció maga meglehetősen szűk körben kívánt a jelenleginél több jogot biztosítani az élettársaknak, a Legfelsőbb Bíróság szerint azonban még ez sem lenne szükséges, álláspontjuk szerint nem kellene túlterjeszkedni a jelenlegi szabályozáson. Különösen vitatták azt a megoldást, hogy az élettársakra vonatkozó szabályok vagy akár csak azok egy része a Ptk. Családjogi Könyvében kerüljenek elhelyezésre, hiszen ez azt sugallná, hogy a törvény az élettársi viszonyt családjogi kapcsolattá minősítené, ami pedig éppen a felek (az élettársak) szándékával állna szöges ellentétben, s egyébként sem lenne beilleszthető a családjog „házasság–rokonság–gyámság” hármas pillérén alapuló szabályozásába.

A Legfelsőbb Bíróság tanácselnöke a tanácskozáson is megerősítették, hogy helyesebbnek látnák a kérdést a Családjogi Könyvön kívül (esetleg külön, önálló könyvben vagy a Személyek joga körében) rendezni, illetve, ha mégis a Családjogi Könyvbe kerülne a szabályozás, akkor más, valóban családjogi intézményektől elkülönítve kellene a szabályokat elhelyezni, ezzel is kifejezve ezek eltérő lényegét. Az érvelést kiegészítették azzal, hogy téves a Koncepciónak az a kiindulási alapja, ami szerint az élettársi viszony a családi viszonyokhoz közeledik, s ennek megfelelően a szabályozásnak is közelednie kell a két területen. Utal-

tak arra, hogy az egynemű személyek élettársi közösségének elismerésével éppen a családtól való különbségek erősödtek fel. Az élettársi viszonyok vagyoni következményeinek hatékony rendezését a törvényi szabályozás nélkül is megoldhatónak látnák azzal, hogy az élettársak szabadon, vagy legalább is a házassági vagyoni jogi szerződéshez képest kevesebb kötöttséggel köthetnének vagyoni jogi szerződést egymással.

A felvetésekre válaszolva Weiss Emilia, a Családjogi Könyvre vonatkozó koncepciót kidolgozó munkacsoport vezetője utalt arra, hogy az élettársi kapcsolatok léte és terjedése megkerülhetetlen tény, amit például olyan adatok igazolnak, amik szerint a gyermekek 30%-a élettársi kapcsolatból születik. Vitatkozott azzal a megközelítéssel, ami abból indul ki, hogy az élettársak azért nem kötnek házasságot, mert kapcsolatukhoz semmilyen jogkövetkezményt nem kívánnak fűzni. Meglátása szerint az esetek egy jelentős részében nem helytálló az a kép, ami szerint az élettársak kölcsönösen nem kívánták a házasságot, hanem sokszor csak az egyik fél ellenezte azt, s a kiszolgáltatottabb fél kénytelen volt tudomásul venni ezt a helyzetet. Ennek megfelelően tehát az élettársak is igényelhetnek jogi védelmet. Ennek a jogi védelemnek a terjedelme nem lehet kisebb, mint a jelenlegi szabályozás szerinti, sőt, a Koncepció által javasolt csekély mértékű túlterjeszkedés a szabályozás jelenlegi szintjén a nemzetközi mércével mért minimumot jelentené.

Az élettársakra vonatkozó szabályozás elhelyezését illetően Vékás Lajos azt a kompromisszumos javaslatot fogalmazta meg, hogy az élettársakra vonatkozó olyan szabályokat, amelyek szerkesztésben más jogterülethez (pl. az élettársak lakás-használata a lakásbérleti szerződés szabályaihoz, az élettársnak az örökgyógyóval közösen lakott, a hagyatékhöz tartozó lakásra biztosítandó dologi hatályú használati jogát a törvényes öröklés szabályai között), a Családjogi Könyvön kívüli kapcsolódási pontjaiknál kellene elhelyezni, s csak azokkal az élettársi viszonyra vonatkozó szabályokkal kellene „megterhelni” a Családjogi Könyvet, amelyek máshol nem helyezhetők el. Ilyen lenne mindenekelőtt az élettársak vagyoni viszonyainak, illetve az élettársi tartásnak a szabályozása, aminek viszont a Családjogi Könyvön belül elkülönült szerkezeti egységét kellene nyitni.

### 2. A szerződés érvénytelensége és az érvénytelenség jogkövetkezményei

Ebben a témakörben bevezetőként Vékás Lajos, a Kodifikációs Szerkesztőbizottság elnöke jelezte, hogy a Koncepció szakmai vitája során az érvénytelenséggel kapcsolatos szabályozási javaslat annyiban változott, hogy irreverzibilis szolgáltatások esetén a szerződő felek viszonyát a jogalap nélküli gazdagodás szabályainak alkalmazásával kelljen rendezni. Ezt követően került sor a részletek megvitatására az alábbi főbb kérdéskörökben.

#### *a) A jogalap nélküli gazdagodás szabályainak alkalmazása az érvénytelenség jogkövetkezményei között*

A hozzászólók nem voltak egységes véleményen a jogalap nélküli gazdagodás szabályainak az érvénytelenség jogkövetkezményei között való alkalmazásának hatékonyságát illetően. Egyesek szerint ez semmit nem oldana meg, sőt bonyodalmakat okozna, s nehezítené a bírók dolgát a jogviták rendezése során. Mások viszont abból kiindulva, hogy nem létező szerződés esetén ma is a jogalap nélküli gazdagodás szabályai szerint kell lezárni a felek jogviszonyát, arra a következtetésre jutottak, hogy ez a jogintéz-

mény olyankor is hatékonyan alkalmazható lehet, amikor a szerződés érvénytelensége miatt nem fejtheti ki a célzott joghatást, s az eredeti állapot nem állítható helyre.

*b) A semmisség hivatalból történő észlelése és a jogkövetkezmények hivatalból való alkalmazása*

Ugyancsak eltértek az álláspontok – s nemcsak a Szerkesztőbizottság és a Polgári Kollégium tanácselnökei között – a szerződés semmisségének hivatalból való észlelését és a jogkövetkezmények hivatalból való alkalmazását illetően. Talán többségben voltak azok, akik támogathatónak látták a Konceptió azon javaslatát, hogy a bíróság ne legyen köteles hivatalból dönteni a jogkövetkezményekről. Ha ugyanis a felek a semmisség bírósági megállapítása után el tudják rendezni egymás között a jogviszony lezárását, akkor felesleges erről a bíróságnak dönteni, ha pedig a felek erre nem képesek, akkor úgyis a bírósághoz fordulnak a jogkövetkezményeket is levonó döntés meghozatala érdekében. Elhangzott olyan vélemény is, hogy a bíróság magát a semmisséget se legyen köteles hivatalból észlelni.

Mások csak a jelenlegi bírósági gyakorlatból kiolvasható hivatalbólírást tartották elfogadhatónak mind a semmisség megállapítását, mind pedig a jogkövetkezmények levonását tekintve. Azzal érveltek, hogy az anyagi jognak az a rendelkezése, amely egy szerződést semmisnek mond ki, minden körülmények között érvényre kell, hogy jusson, s az érvényesülés nem függhet perjogi kérdésektől. Azt a kompromisszumos javaslatot sem látták keresztyülvihetőnek, hogy a jogszabálysértés miatti semmisséget kelljen hivatalból vizsgálni, a többi semmisségi okot azonban nem. Többen ugyanis úgy ítélték meg, hogy az érvénytelenségi okok között nem szabad különbséget tenni a jogkövetkezmények alkalmazása terén.

Vékás Lajos a vitában úgy érvelt, hogy a jogkövetkezmények levonásának kérelemhez kötöttsége a mai körülmények között a felek autonómiája, a tulajdonosi jogok védelmének elve és a felek perbeli önállóságának elve miatt aligha kérdőjelezhető meg.

*c) A semmisségre való hivatkozás korlátai*

A Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának tanácselnökei nem értették egyet a Konceptióban javasolt azon megkülönböztetéssel, ami szerint a semmis szerződés érvénytelenségére bárki hivatkozhatna, de az érvénytelenség megállapítására irányuló keresetet csak jogi érdekkel rendelkező vagy jogszabály által keresetindításra felhatalmazott személy terjeszthetne elő. Álláspontjuk szerint a bírósági gyakorlatban kialakult, s a hatályos szabályokat megszorítóan értelmező álláspontot egyértelműen tükröztetni kellene a törvénykönyvben. Ha ugyanis benne marad a kódexben az a rendelkezés, amely szerint a semmisségre bárki hivatkozhat, ez anyagi jogi jogosultságot, s ezáltal perbeli legitimitációt keletkeztet ténylegesen bárki részére a semmisség miatti per megindítására. Ha ezt az új Ptk. nem kívánja megengedni, akkor ezt a rendelkezést ki kell hagyni a törvényszövegből, s nem szabad továbbra is a bírósági gyakorlatra hagyni a kérdés megoldását.

*d) Az alaki hiba mint érvénytelenségi ok*

Bírálták a Legfelsőbb Bírósági tanácselnökök a Konceptiónak azt az elgondolását, hogy az alaki okok miatt érvénytelen, de a felek által teljesített szerződés érvénytelenségére ne lehessen hivatkozni, tehát, hogy a teljesítés orvosolja az alaki hibából eredő érvénytelenséget. Különösen az ingatlanokra vonatkozó szerződéseknel látnák aggályosnak ezt a rendelkezést.

Vékás Lajos a javaslat magyarázatoként elmondta, hogy a Konceptió azokat az eseteket akarta a mainál differenciáltabban

kezelni, amikor a felek közös akaratából már ki is alakult a szerződés tartalmának megfelelő állapot, s utóbb valamelyik fél pusztán a megfelelő alakítás hiányára hivatkozva próbál meg a szerződésben vállalt kötelezettségeitől szabadulni.

A fenti vitapontok alapján lefolytatott vita eredményeit a Kodifikációs Szerkesztőbizottság elnöke az alábbiakban foglalta össze:

- A Konceptió nem kívánja kizárni annak lehetőségét, hogy a bíróságok hivatalból észleljék a szerződés semmisségét.
- Az érvénytelenség jogkövetkezményeinek alkalmazására azonban a semmis szerződések esetén is csak kérelemre kerülhetne sor.
- A Konceptiót ki kell egészíteni olyan értelemben, hogy az alaki hibából eredő érvénytelenséget csak a szerződés teljes egészében történő teljesítése orvosolhatja, s az indokolásban ki kell térni arra is, hogy ez a szabály ingatlanoknál nem érvényesülhet, hiszen az ingatlan tulajdonjogának átruházására irányuló szerződés teljesítése csak a tulajdonjog átruházásával történik meg, amihez viszont ingatlan-nyilvántartási bejegyzés szükséges, ez pedig – az ingatlan-nyilvántartási jogszabályok értelmében – nem történhet meg megfelelő alakítások nélkül kötött szerződés esetén.
- A jogalap nélküli gazdagodás intézményének a szerződés érvénytelensége jogkövetkezményeinek körében való alkalmazhatósága további érdemi vizsgálódást igényel.
- A kódexnek egyértelműen rendeznie kell, hogy milyen személyi kör hivatkozhat egy szerződés semmisségére, illetve indíthat pert a semmisség megállapítása és a jogkövetkezmények alkalmazása érdekében.

### 3. Kártérítési jog

A Legfelsőbb Bíróság Polgári Kollégiumának írásbeli észrevételei már egyértelműen leszögezték, hogy nem értenek egyet a Konceptiónak azzal a javaslatával, hogy mind a szerződésszegésért, mind pedig a szerződésen kívüli károkozásért való felelősséget objektív alapon szabályozza az új Ptk. A bíróság véleménye szerint a Konceptiónak a bírósági gyakorlatra hivatkozó kiindulási pontja hibás mindkét esetben. A szerződésszegésből eredő károkozásért való felelősség körében ugyanis csak az ügyek egy meghatározott csoportjában, s egy meghatározott időszakban lehetett igaz az, hogy gyakorlatilag nem nyílt mód a véltenségre hivatkozva a felelősség alóli mentesülésre, mert a bíróságok az adott helyzetben általában elvárható magatartási mércét igen magasra, lényegében az elháríthatatlanságig emelték. Az üzleti élet szerződéseinek szerződéses világában azonban a bíróság alkalmazta a kimentési szabályt. Ugyanígy ténybelileg elfogadhatatlannak tartották a Konceptiónak azt a megállapítását, hogy a szerződésen kívüli károkozásokból eredő ügyekben a bíróságok az elháríthatatlan károkok esetén mentesítették csupán a károkozókat a felelősség alól. A bírák álláspontja szerint tehát a több évtized alatt kialakult és a jelenlegi szabályozásnak megfelelő bírói gyakorlat nem igényli a szabályozás módosítását, sőt a javasolt változtatások elfogadhatatlan, helyenként abszurd eredményekre vezetnének.

Helyesebbnek látnák, ha a szabályozás differenciáltabbá válna, s a szigorítási igényeknek nem az általános szabály szigorításával, hanem azoknak az eseteknek a meghatározásával felel meg az új Ptk., amelyeknél az objektív felelősség elfogadható.

Lábady Tamás és Zlinszky János, a Kodifikációs Szerkesztőbizottság tagjai ezzel szemben arra hívták fel a figyelmet, hogy a polgári jognak a jogellenességet kell szankcionálnia a reparáció eszközével. A kiindulási pont tehát az lehet, hogy a jogellenes károkozás esetén a károkozó kártérítési felelősséggel tartozik, s legfeljebb az esetleges kimentési okokon lehet gondolkodni. Ezt a szemléletet tükrözi a Konceptió, s ez megfelelő a Marton Géza által kidolgozott felelősségi elméletnek.

Bár az álláspontok érdemben nem közeledtek, a Kodifikációs

Szerkesztőbizottság lehetőséget látott arra, hogy a szerződésen kívül okozott károkért való felelősség körében felülvizsgálja a Konceptiót, s e körben esetleg visszatérjen a vétkességi alapú felelősség intézményéhez.

#### 4. A személyhez fűződő jogok megsértésének szankciói

Boytha György, a Kodifikációs Szerkesztőbizottság nevében tájékoztatta a tanácselnöki értekezletet arról, hogy a korábban lefolytatott szakmai viták eredményeként módosult a nem vagyoni kár és a Konceptió szerinti sérelemdíj szabályozására vonatkozó elképzelés. A jelenlegi Konceptió abból indul ki, hogy lényegi különbség van a vagyont ért sérelmek és a személyiségi jogok megsértése között. Ennek a különbségnek pedig a szankció és a szankció alkalmazásának különbségében is tükröződnie kell. A következőes megoldás az lenne, ha a vagyoni sérelmekre a kártérítési szankciót alkalmaznánk – a kártérítésre vonatkozó szabályoknál előírt feltételek mellett –, míg a személyiségi jogok megsértésének általános szankciója a sérelemdíj lenne, aminek nem lenne feltétele hátrány kimutatása, s aminek mértékét ennek megfelelően nem a hátrányok mértéke, hanem a méltányosság határozná meg – figyelembe véve akár a felek va-

gyoni helyzetét is. E mellett megmaradhatnának a személyhez fűződő jogok megsértésének Ptk.-ban szabályozott egyéb szankciói is (pl. elégtétel adása, ami viszont az új rendszerben nem lehetne pénzbéli elégtétel), a nem vagyoni kártérítés azonban felesleges intézménnyé válna, s ezért meg is szűnne. Mivel a sérelemdíj nem kártérítési szankció lenne, ezért szerkezetileg sem a Kötelmi Jogi Könyvben, hanem a személyhez fűződő jogok körében, a Személyek Joga Könyvben nyerne elhelyezést.

Bár volt olyan tanácselnök, aki ezt a javaslatot üdvözlendőnek tartotta, erőteljesen megfogalmazódott az az észrevétel, hogy a felvázolt új koncepció merőben ellentétes a Legfelsőbb Bíróság által eddig személyiségvédelmi perekben folytatott gyakorlatával, amely mind a mai napig csak akkor hajlandó nem vagyoni kártérítést megítélni, ha a személyiségi jogaiban sérelmet szenvedő fél a jogsértéssel okozati összefüggésben valamilyen hátrányt szenved.

Föltéteződött továbbá az a szempont, hogy ha a sérelemdíj fizetésére kötelezésnek nem feltétele hátrány bizonyítása, akkor egészen kis összegű sérelemdíjak megállapítására is sor kerülhetne a gyakorlatban, ami pedig nevetségessé tenné a személyiségvédelmi eljárásokat. Az sem tűnt azonban minden résztvevő számára elfogadhatónak, hogy a törvény fix összegben meghatározza a sérelemdíj lehetséges minimumát.

*Kisfaludi András*

## További gondolatok a Ptk.-kodifikációhoz\*

### I.

A hazai jogélet vitathatatlanul egyik legambiciózusabb vállalkozása, a polgári jog kodifikációja, már eddig is sok vitát váltott ki; cikkek, tanulmányok sokasága jelent meg, többek között ebben a folyóiratban is.

Ez év elején megjelent az új Ptk. koncepciója („Konceptió”), amely a kodifikáció tervezett csapásirányait tartalmazza. Az elméleti vita ezzel áttérte a gyakorlati problémák és megoldások síkjára. A kodifikáció jelen szakaszában különösen fontos a gyakorló szakemberek részvétele az előkészítő munkában. Jelentős mértékben hozzájárulhat a szakma a kodifikáció sikeréhez, egy modern polgári jogi kódex megteremtéséhez azzal, hogy feltárja a jelenleg hatályos Polgári Törvénykönyv („Ptk.”) azon rendelkezéseit, amelyek a gyakorlat szempontjából problémát jelentenek, diszfunkcionálisak, vagy a fejlett és működő piaccgazdasági kapcsolatokban elavultnak, az üzleti élet kerékkötőjének bizonyultak.

Szükséges továbbá rámutatni azokra a dinamikus fejlődő új területekre, amelyek jelenleg nem (vagy nem kellőképpen) szabályozottak, és amelyek esetlegesen jogszabályi keretet igényelnek a forgalom biztonsága érdekében.

### II.

A dologi jog modernizációja kapcsán nem lehet említés nélkül hagyni az ingatlanjog rendezésének kérdését. Sajnos ma már közhely-szerű állítás, hogy az ingatlan-nyilvántartás rendszerének anomáliái a befektetéseket és a forgalom biztonságát egyaránt veszélyeztetik. Kétségteljesen, a problémák jelentős része nem a Ptk.-ban jelenik meg, de a kodifikáció során szükséges az ingatlanjog problémáit megfelelő súllyal kezelni.

A Konceptió hangsúlyozza, hogy ezen a területen a közhitelesség visszaállítása az egyik legsürgetőbb feladat. A közhitelesség erősítése érdekében ösztönözni kell a jogalanyokat arra, hogy tulajdonjogukat mielőbb bejegyeztessék az ingatlan-nyilvántartásba. A forgalom biztonsága érdekében kívánatos volna alapvető elvként lefektetni azt, hogy ha az ingatlan-nyilvántartáson kívül tulajdonjogot szerző személy tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezteti be, tulajdonszerzésre nem hivatkozhat azal szemben, aki az ingatlanon az ingatlan-nyilvántartásban bízva, jóhiszeműen és ellenérték fejében jogot szerzett.

Fontos lenne összhangot teremteni a Ptk. és az egyéb jogszabályok között is, annak érdekében, hogy az az elv, mely szerint az ingatlan tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba való konstitutív hatályú bejegyzéssel lehet megszerezni, ne kerülhessen áttörésre.

A megoldási technikák szintjén a Konceptió azt az álláspontot foglalja el, hogy a bíróságoknál vezetett telekkönyvi rendszer helyreállítása jelenthetne megoldást a problémákra. A bírósági kontroll alatt álló telekkönyvezés garanciális szempontból mindenképpen kívánatos lenne, természetesen a megfelelő személyi és tárgyi előfeltételek megteremtése mellett.

A közzéadott Konceptió helyesen mutat rá arra, a gyakorlatban régóta jelenlévő problémára, hogy a hagyományos dologtárgyúság kiszélesítését, lazítását a mai gazdasági viszonyok megkövetelik. A hatályos Ptk. 94. § alapján a „birtokba vehető dolog” áll a tulajdonjog, illetve az egész dologi jog fókuszában. Ugyanakkor a hatályos szabályozás is elismeri, hogy a piaci viszonyok realitásával nem áll adekvát viszonyban a szigorú dologtárgyúság, s így a Ptk. 94. § (2) bekezdése a tulajdonjog szabályait rendeli alkalmazni a dolog módjára hasznosítható természeti erőkre, a pénzre és az értékpapírokra.

A gyakorlat szempontjából azonban még a fenti keret is túl szűknek bizonyult, és időszerűvé vált annak jogszabályi szinten való elismerése, hogy a piaci forgalomban a tranzakciók jelentős részének tárgyát vagyoni értékű jogok [Kft.-üzletrész, bérleti jog, lízing-jog, licencia-jog, know-how, üzleti jóhírnév (goodwill stb.)], információk képezik.

A Konceptió elveti azt a megoldást, hogy a dolog fogalmát a Ptk. 94. § (2) bekezdésében foglalt analógia kiterjesztésével to-

\* A Martonyi és Kajtár Baker & McKenzie Ügyvédi Irodában 2002. május 16-án Vékás Lajos professzor vezetésével tartott szakmai szemináriumon megvitattott kérdések összefoglalása.

vább szélesítse. Ennek az az indoka, hogy a dolog fogalmához olyan egyéb jogintézmények is kapcsolódnak, mint a birtokvédelem vagy az elbirtoklás, melyek a fenti viszonyokban értelmezhetlenné vagy kezelhetetlenné válnának.

Kérdéses az is, hogy mennyire lenne kívánatos a fenti út a gyakorlatban, tekintettel arra, hogy a dologtárgyúság jelenlegi szabályozása főként az átruházhatóság és megterhelhetőség kontextusában okoz nehézséget. Annak a jelenségnek, hogy a valószínű piaci viszonyok a szerződésekben gyakran eltorzulva tükröződnek, egyik fő indoka a Ptk. hatályos és igencsak anakronisztikus szabálya, amely szerint csak dolog lehet adásvételi szerződés tárgya.

A jelenlegi szabályozás kétségkívül anomáliákhoz vezet. Olyan vagyoni értékű jogok, melyek egy konkrét dolog formájában testesülnek meg (pl. részvény) az adásvétel szabályai szerint átruházhatók, míg ugyanez nem érvényesül olyan jogok tekintetében, melyek a gazdasági életben azonos funkcióval bírnak, de nem testesülnek meg egy konkrét dologban (pl. kft. üzletrész).

Hasonló problémák merülnek fel az információ átruházása tekintetében is. A gazdasági élet szereplői gyakran szellemi alkotásokat vagy más információt kívánnak piaci forgalom tárgyává tenni. A Konceptió még nem adott választ arra a kérdésre, hogy ezek mennyiben lehetnek tulajdonjog tárgyai és így átruházhatók-e.

A dologtárgyúság problémát jelent olyan tranzakciók esetében is, ahol a gazdasági szereplők nem egy-egy üzletrészt vagy szellemi alkotást kívánnak átruházni, hanem teljes vagyont vagy üzletet, amelynek részét képezhetik dolgok, vagyoni jogok, információk, goodwill. Kérdéses, hogy az új kódex megteremti-e annak keretét, hogy a vagyón-átruházási szerződéseket a piaci realitásoknak megfelelően, az adásvételi szerződés szabályai szerint lehessen megkötni, függetlenül attól, hogy mi a tranzakció tárgyát képező vagyon összetétele.

A Konceptió a fenti problémák megoldását az adásvételi szerződés tárgyának meghatározásával kapcsolatos javaslatban látja. A Konceptió azt a megoldást támogatja, hogy az adásvétel szabályainak megfelelő alkalmazását mondja ki az új kódex a vagyoni értékkel bíró forgalomképes jogok visszerthes átruházására.

Álláspontunk szerint még ez a megközelítés sem jelent átfogó megoldást. A magyar jogrendszerben a „vagyoni értékű jog” egy foglalt fogalom, amely az Illetéktörvény definíciója szerint a földhasználat, haszonélvezet, használat jogát, a vagyonkezelői jogot és az önálló orvosi tevékenység működtetési jogát foglalja magában. Ez a fogalom tehát nem ölel fel olyan széles kört, amely az üzletek („business as a going concern”) átruházása körüli gyakorlati problémákra tényleges megoldást jelentene. Azt sem tartanánk szerencsés megoldásnak, ha a jogrendszer egységét megbontva, azonos fogalmak, az egyes törvényekben más-más jelentéssel bírnának.

Ugyanakkor az „üzlet” (mely adott esetben több lehet, mint pusztán dolgok és vagyoni értékű jogok összessége) átruházása olyan rendszeresen felmerülő gyakorlati probléma, melynek átgondolt megoldására kiváló alkalmat nyújt az új kódex megalkotása.

Bár dogmatikailag nem a dologtárgyúság körébe tartozó probléma, mégis ebben a kontextusban említjük meg azon gazdasági tranzakciókat, melyek szerződéses pozícióknak a maguk egészében történő (tipikusan visszerthes) átruházását kívánják meg.

A szerződéses pozíciók átruházása a jelenlegi gyakorlat szerint az engedményezés és a tartozásátvállalás szabályai szerint történik, noha a visszertheség ténye ezeket a tranzakciókat gazdasági értelemben az adásvételhez közelíti. A szerződő felek a gyakorlatban gyakran nem tisztán jogosulti vagy kötelezetti helyzetben állnak, hanem mindkettőben. Így megfelelően kell alkalmazni mind az engedményezés, mind a tartozásátvállalás szabályait a szerződéses pozíciók átruházásakor. A hatályos Ptk. rendelkezései az engedményezéshez a kötelezett értesítését, a tartozásátvállaláshoz viszont a másik fél beleegyezését kívánja meg. Bizonytalan az is, hogy lehetséges-e jövőbeni követelés engedményezése, illetve egy szerződés előre engedményezése.

Jogos igény az, hogy a szerződéses pozíciók ne lehessenek átruházhatók a másik fél tudta vagy beleegyezése nélkül. Azonban az is nyilvánvaló, hogy gyakran, különösen vállalat-csoportokon belül, szükségessé válik a szerződések „mozgatása”. Fontos, hogy az új kódex megfelelő egyensúlyt teremtsen a szerződő felek védelme és a szerződési pozíciók átruházhatóságának tekintetében való rugalmasság között, melyet a piaci viszonyok gyakran megkövetelnek.

### III.

A kártérítésre vonatkozó jelenlegi szabályok a kártérítés megítélésének egyik alapfeltételeként jelölik meg a felróhatóság kritériumát. Az Eörsi Gyula nevével fémjelzett koncepció lényege, hogy az objektívált polgári jogi vétkességet az általános szubjektív jogi felelősséggel egységesíti. Eörsi tehát a vétkesség hagyományos fogalma helyett a felróhatóság felelősségi alapját vezeti be, amely a vétkesség és a rosszhiszeműség mellett a törvény által meghatározott specifikus kárforrások esetében az ezek elleni sajátos védekezés elmulasztását is felöleli. Eörsi tehát funkcionális közös alapot ad a kárfelelősség szubjektív és objektív formáinak, ahol a felróhatóságért való felelősség a vis maior határáig terjed. A Ptk. 339. § (1) bekezdésben foglalt „az adott helyzetben általában elvárható magatartás” kategóriája akkor vezet a felelősség alóli mentesüléshez, ha a károkozó az ok elháríthatatlanságát bizonyítani tudja. Az adott helyzetben pedig gyakorlatilag minden elvárható, ami objektíve nem elháríthatatlan. Ezt támasztja alá az a tény is, hogy az utóbbi 10 évben nem is született olyan bírósági határozat, amely a károkozó sikeres kimentésével zárult volna. Felveti mindez tehát azt a kérdést – ami a fentiek alapján már a gyakorlatban is realitás –, hogy a kárfelelősség általános alakzata valójában maga is objektív felelősséget fogalmaz meg és a speciális, veszélyes üzemi felelősségi alakzatok ennek kiegészítései.

A Konceptió az alapelvek köréből kiveszi az általában elvárható magatartás követelményét, azonban leszögezi, hogy azokban a konkrét normákban, amelyekben a felróhatóság követelménye megjelenik, ezt a követelményt az új Ptk. gyakorlatában is változatlanul lehet az adott helyzetben általában elvárható magatartás mércéjével mérni.

Ez a megjegyzés azonban egyelőre problémákat vet fel, mert az új Ptk. a koncepció szerint az általános elvek között a felróhatóság konkrét mércéjét nem határozná meg.

Ugyanakkor a Konceptió különválasztja a korábban egységes, felróhatósági alapon nyugvó szerződéses és szerződésen kívüli károkozásra vonatkozó szabályt és egymástól eltérő kimentési alakzatokat határoz meg. A Konceptió szerint a szerződéses viszonyokon belül okozott károkért fennálló felelősség alól a kár okozója akkor menthetné ki magát, ha bizonyítja, hogy a szerződésszegést az ellenőrzési körén kívül álló, el nem hárítható olyan akadály okozta, amellyel a szerződéskötés idején nem kellett számolnia. A szerződésszegéssel okozott károkért való felelősség esetében a Konceptió tehát szakít a felróhatóság eddig alkalmazott feltételével, a kimentés lehetősége szigorodik, gyakorlatilag a vis maior esetére korlátozódik. A szerződésen kívüli okozott károk esetében a károkozó azzal tudná magát kimenteni a felelősség alól, hogy bizonyítja, hogy a kár az adott helyzetben elháríthatatlan volt. Az elháríthatatlanság ilyen konstrukciójában az adott helyzetben általában elvárható, vagyis a felróhatóságon alapuló felelősség elve bizonyos esetekben így is fennmaradna, azonban a felelősség ez esetben is erősen objektíválódott. A Konceptió a felróhatóság mércéjét nem határozza meg, annak tartalommal való megtöltését a bírói gyakorlatra bízta. Kérdéses azonban, hogy a jogszabályi rendelkezések változása és a felróhatóság fogalmához szorosan kapcsolódó Ptk.-beli alapvető hatályon kívül helyezése nem bizonytalanítja-e el a bíróságokat, és ezáltal nem lesz-e negatív hatással a jogalkalmazásra.

## IV.

A Konceptió a személyiségi jogok megsértésének szankciójaként, a közérdekű bírság helyett kívánja bevezetni a sérelemdíj intézményét. Sérelemdíj megfizetésére a bíróság a jogsértőt akkor kötelezheti, ha a jogsértés súlyos, a jogsértő felróható magatartást tanúsított, azonban nem vagyoni kártérítés nem vagy nem a jogsértés súlyával arányban állapítható meg.

A sérelemdíj jogintézményének a Ptk. Első Könyvében, a Személyek jogára vonatkozó szabályok közötti elhelyezése arra utal, hogy a sérelemdíj nem egy, a kártérítéshez kapcsolódó, hanem attól elkülönülő, önálló kategória. A Konceptió a személyhez fűződő jogok megsértésének szankciói között szerepelteti a sérelemdíjat, hangsúlyozva, hogy a korábban igen ritkán alkalmazott, erősen rendszeridegen, magánjogba nem illő közérdekű bírság helyett kívánja bevezetni.

A sérelemdíj (i) felróhatóságon alapuló szankció; (ii) alkalmazhatósági feltétele a súlyos személyiségi jogi jogsértés, valamint az, hogy (iii) a jogsértésből nem következett be olyan hátrány, amely megalapozná a nem vagyoni kártérítés megállapítását, vagy csak a jogsértés súlyával arányban nem álló nem vagyoni kártérítés lenne megállapítható.

A definícióból következik, hogy a kártérítés fent részletezett alakzatával szemben a sérelemdíj alapja a jogsértő *felróható* magatartása lenne. A felróhatóság fogalma azonban meglehetősen elbizonytalanodott. Az új Ptk.-ba a fenti III. pontban taglalt új és egymástól eltérő kimentési koncepciók kerülésének, és a „felróhatóság”-ként elnevezett, a jelenlegi Ptk.-ban konzisztensen jelenlévő általános polgári jogelv törvényi meghatározása eltűnne. A felróhatóság tehát egy olyan jogi kategóriává válna, amelynek törvényi definíciója nem lenne, hanem csak egy a korábban hatályos Ptk.-ban meghatározott, valamint a gyakorlatban és a dogmatikában kimunkált jelentéstartalma lenne. *Az új Ptk. hatálya alatt tehát kétségessé válhat, hogy pontosan milyen tesztet kell alkalmazni, amikor a felróhatóságot kell vizsgálni.* A jogi felelősség alóli általános kimentési koncepciókat meghatározó jogszabályi rendelkezések változása, differenciáltabbá válása és a felróhatóság korábbi törvényi definíciójának hatályon kívül helyezése feltehetőleg elbizonytalanítaná a jogalkalmazókat és a gyakorlatban a szövszerinti jogszabály-értelmezési módszerhez határozottan ragaszkodó bíróságokat.

A Konceptió nem határozza meg azon *személyiségi jogok* körét, amelyek megsértése esetén sérelemdíj megítélését lehet követelni. A személyiségi jogot, illetve jogokat – és különösen az általános személyiségi jogot – azok jellege miatt gyakorlatilag lehetetlen tartalmilag pontosan és kimerítően leírni, illetve azokat más jogoktól elhatárolni. A személyiségi jog relatív megfoghatatlanságából következik az a bizonytalansági tényező, miszerint a sérelemdíj intézményének alkalmazási köre sem határozható meg pontosan, a döntést a jogalkotó teljes egészében a bíróságokra bízna. A szankció elégtétel nyújtásra alkalmas és nyilvánvalóan büntető jellege azonban az alkalmazási kör konkrétabb meghatározását tenné indokolttá.

A sérelemdíj csak akkor lenne megítélhető, ha a jogsértés súlyos volt. A jogalkotó szintén a bíróságokra kívánja bízni annak eldöntését, hogy a jogsértés súlya a szankció alkalmazását indokolja, vagy pedig bagatell, jogilag nem értékelhető jogsértésről van-e szó. Mivel a sérelemdíj megítélésének esetei lényegében meghatározatlanok, kérdés, hogy ez a sok bizonytalansági faktor nem teremti-e meg az ellenőrizhetetlen bírói szubjektivizmus lehetőségét. A jogalkotás – ha utat nyit a sérelemdíjnak – bizonyos mértékig behatárolhatja ugyan a jogalkalmazó mozgásterét, de a sérelemdíj formálójá döntően a bírói gyakorlat.

Nehezen értelmezhető a sérelemdíj definíciójában a feltétel, miszerint sérelemdíj akkor ítéltető meg, ha „nem vagyoni kártérítés nem a jogsértés súlyával arányban állapítható meg”. A bíróság ugyanis a nem vagyoni kártérítés mértékének megállapításkor szabadon mérlegelhet, a megítélhető kár összege sem kell, hogy

számszerűen igazodjon a keletkezett kár mértékéhez, hiszen az – szemben a vagyonban bekövetkező kárral – nem is számszerűsíthető, így nem is lehet szó olyan esetről, amelyben a személyiségi jog megsértésének szankciójaként a megítélhető nem vagyoni kártérítés összege nem tud a jogsértés súlyához igazodni.

Az egyik leglényegesebb kérdés a sérelemdíj és a nem vagyoni kártérítés kapcsolata, valamint a sérelemdíj rendszerbeli elhelyezésének indokoltsága.

A nem vagyoni kár nem más, mint a polgári jog alanyait személyhez fűződő jogaik sérelme esetén ért hátrány, amelynek pénzbeli kifejezésének eszköze a nem vagyoni kártérítés. Az Alkotmánybíróság 34/1992. (VI. 1.) AB határozatában kifejtette, hogy a nem vagyoni kártérítés az általános személyiségvédelem eszköze, és a személyiség védelmét szolgálja. A nem vagyoni kártérítés a polgári jogban nem keletkeztet új felelősségi tényállást, hanem az a személyhez fűződő jogok megsértéséért járó felelősség alakzata, amelynek körében a jogellenesség a személyhez fűződő valamely jog megsértésében áll. A Konceptió a nem vagyoni kártérítés miatt a károsultnál bekövetkezett vagyoni hátrányként definiálja. A bíróság a nem vagyoni kár felmerülése és a kártérítés összegszerű megállapításakor az ésszerűség és a méltányosság szempontja szerint kell, hogy eljárjon.

A fentiek alapján kérdéses, hogy a nem vagyoni kártérítés mellett indokolt-e egy új jogintézmény bevezetése, hiszen a nem vagyoni kártérítés megfelelő szankciót biztosít a személyiségi jogok bármilyen megsértése esetén. A Konceptió úgy fogalmaz, hogy nem vagyoni kártérítés megítélésére nem kerülhet sor pusztán jogsértés vagy csekély mértékű hátrányozás esetében. A jogsértés ugyanis nem azonos a kárral, lehet károsodás jogsértés nélkül és jogsértés károsodás nélkül is. A károsodás a jogsértés eredménye, következménye, hatása. Szükség van tehát arra a sérelemdíj megítéléséhez, hogy a jogsértéssel összefüggésben, ennek eredményeként, hatásaként, következményeként a jogaiban sértett személyt károsító esemény, tény, állapot, helyzet, körülmény valósuljon meg. Mindez azonban a sérelemdíjat a kártérítés jogintézményével és ezen belül a nem vagyoni kártérítéssel teszi rokonná. A jogsértés bekövetkeztével az esetek nagy részében valamilyen mértékű, materiálisan is értékelhető vagyoni és/vagy nem vagyoni hátrány is bekövetkezik. Ellenpéldaként – tehát amikor a nem vagyoni kár is nehezen mérhető és értékelhető – csak igen szélsőséges és ritka – általában az orvosi beavatkozások köréből vett – esetek hozhatók fel. Amennyiben azonban a jogsértés jellegéből adódóan sem vagyoni, sem pedig nem vagyoni kártérítéssel ellentételezhető nem vagyoni hátrány nem származik, akkor kérdéses, hogy mire alapozható a jogsértő szankcionálása. Ez esetben az elégtételadasi elmélet alapján egyfajta magánjogi bírságként foghatjuk fel a sérelemdíjat, kihangsúlyozva annak repressziós, büntető funkcióját. A sérelemdíj így mintegy kifejezi a társadalom rosszallását a károkozóval szemben és szolidaritást vállal a károsulttal. Ez a felfogás azonban az angolszász, elsősorban az USA jogára jellemző. Kérdés, hogy mindez mennyiben egyeztethető össze egy kontinentális magánjogi kódex céljával.

A fentiek alapján tehát jelenlegi formájában aggályosnak tartjuk a sérelemdíj intézményének bevezetését. Úgy véljük, hogy a bíróságok feladata a nem vagyoni kártérítésre vonatkozó joggyakorlat fokozatos továbbfejlesztése, amit a Legfelsőbb Bíróság elvi döntéseivel és határozataival tovább ösztönözhet és helyes irányba terelhet. A bíróságok gyakorlatának fejlődésével és egyre merészebbé válásával lehetne leginkább azt elérni, hogy a személyiségi jogaiiban sérelmet szenvedett fél teljes körű vagyoni és nem vagyoni kárpótlást nyerhessen.

## V.

A piacgazdaság viszonyai között tevékenykedő professzionális piaci szereplők által kötött nagy értékű szerződések többnyire a kontraktuális viszony minden elemére kiterjedő, részletes szabá-

lyokat tartalmaznak. Ezek az angolszász mintára készülő ún. „ön szabályozó szerződések” a Ptk. és egyéb polgári jogi normák diszpozitív rendelkezéseire épülnek.

A jogalkalmazás során sok esetben nehezen dönthető el, hogy a Ptk. mely rendelkezései minősülnek kógensnek, illetve melyek diszpozitívak. Így gondos mérlegelést igényel a Ptk. 239. §-a jogi természetének meghatározása és annak eldöntése, hogy a fent említett „ön szabályozó szerződések” részleges érvénytelenségre vonatkozó szabályai érvényes kikötésnek tekinthetőek-e vagy a Ptk. 239. §-ba ütköző szerződéses kikötésnek minősülnek.

Az „ön szabályozó szerződések” szerves része az ún. „részleges érvénytelenségi”, vagy „elválaszthatósági” klauzula. Ezen szerződéses kikötés tipikus szövege szerint a szerződő felek a szerződést akkor is érvényesnek tekintik, ha a szerződés valamely rendelkezése érvénytelen („invalid”) vagy nem kikényszeríthető („unenforceable”).

Az „ön szabályozó szerződésekben” a felek általában nem tesznek különbséget a szerződés jogi sorsa tekintetében azon az alapon, hogy az adott érvénytelen kikötés olyannak minősül-e, amely a felek szerződéskötését lényegesen befolyásolta, azaz amelynek hiányában a szerződést nem kötötték volna meg. A gyakorlati tapasztalatok alapján általános elvként leszögezhető, hogy a felek elfogadják a részleges érvénytelenség kizárólagos alkalmazását függetlenül a szerződéses kikötés kötelelem-keletkeztető hatásától. Így, az „ön szabályozó szerződések” az „elválaszthatósági klauzula” szerint akkor sem válhatnak érvénytelenné, ha a felek az érvénytelen rendelkezés nélkül nem kötötték volna meg a szerződést.

A Ptk. egyes rendelkezéseinek módosításáról szóló 1993. évi XCII. törvény 9. §-a által módosított 239. § főszabályként rögzíti a szerződés részleges érvénytelenségét, azaz a szerződéssel elérni kívánt joghatás beállítását csak az érvénytelen kikötésre nézve akadályozza meg. Ez alól kivételt jelent az az eset, amikor az érvénytelen részhez fűződő joghatás bekövetkezte olyan lényeges a felek számára, hogy annak elmaradása esetén a szerződés létrejött, illetve fennmaradása nem áll érdekükben. A hivatkozott jogi norma szerint jogszabály ettől eltérően rendelkezhet.

A fenti jogszabály szigorú, nyelvtani értelmezése alapján úgy tűnik, hogy a jogalkotó csak abban az esetben biztosítja a Ptk. 239. §-ban foglalt rendelkezésektől való eltérést, ha azt jogszabály rögzíti, azaz szerződéses kikötés alapján a felek nem térhetnek el a Ptk. részleges érvénytelenségre vonatkozó szabályaitól.

A gyakorlat a Ptk. 200. § (1) bekezdését hívja segítségül az „ön szabályozó szerződések” részleges érvénytelenségi szabályainak minősítésénél. Ez a jogszabályhely egyértelműen kimondja, hogy „a szerződés tartalmát a felek szabadon állapítják meg”, továbbá a felek „a szerződésekre vonatkozó rendelkezésektől egyező akarattal eltérhetnek, ha jogszabály az eltérést nem tiltja.”

A fenti jogértelmezések közötti ellentmondás feloldása érdekében a Ptk. részleges érvénytelenségre vonatkozó szabályainak diszpozitív jellegét tovább kellene erősíteni.

A jelenlegi szabályozás ugyanis nem felel meg teljes mértékben a diszpozitív jellegű szerződési jog által támasztott azon követelménynek, hogy a jog csak a felek eltérő megállapodásának hiányában, illetve olyan kötelemi helyzetekben nyújtson iránymutatást, amelyekben a felek érdekhelyzete minden tekintetben ellentétes, vagy az egyik szerződő fél érdekérvényesítési pozíciója lényegesen gyengébb a másik szerződő félhez képest (lásd alább).

A szerződési szabadság elvéből következően biztosítani kellene, hogy a szerződés, jelen esetben az „ön szabályozó szerződés” alanyai (jellemzően az üzleti élet képviselői) szabadon dönthesenek arról, hogy a közöttük létrejött polgári jogi jogviszony mely esetekben és milyen mértékben válhat érvénytelenné.

Az „ön szabályozó szerződések” ugyanis csak akkor lesznek alkalmasak az üzletszerű tevékenységet folytató szerződő felek gazdasági érdekeit tükröző és akaratának mindenben megfelelő joghatás kiváltására, ha a magánjogi szabályozás modellje követi a az elmúlt években kialakult piaci szemléletű megközelítés logi-

káját. Az új szabályozási modell kialakításánál tehát törekedni kell a kógens jogi normák kötelemi jogból történő mind szélesebb körű eliminálására és ezzel párhuzamosan a szerződési jog diszpozitív jellegének fokozottabb érvényre juttatására.

A Ptk. a fogyasztói szerződés tartalmi elemeit nem szabályozza, azt azonban, hogy kit *kell fogyasztónak tekinteni*, az értelmező rendelkezések között – a Ptk. 685. § módosított *d)* pontjában – rögzíti. A definíció lényegében az ügylethez viszonyított tevékenység alapján tesz különbséget a szerződő felek között. Fogyasztónak azt a felet minősíti – a közüzemi szerződésekben használt fogalomtól eltérően –, amelyik nem a gazdasági vagy szakmai tevékenysége keretében köti meg az adott megállapodást, tehát az adott ügylet vonatkozásában laikusnak tekinthető. A meghatározásból következően ezért nemcsak természetes, de nem természetes személy is lehet fogyasztó és köthet fogyasztói szerződést az adott ügylet jellegétől függően. Ugyanakkor az egyéni vállalkozóként tevékenykedő magánszemély az üzlete körébe tartozó megállapodás vonatkozásában értelemszerűen nem minősül fogyasztónak.

A kifejtettekből következően fogyasztói szerződésnek tekinthető minden olyan ügylet, amelyben az egyik fél fogyasztónak tekinthető természetes vagy nem természetes személy, és a megállapodás dolog vagy egyéb szolgáltatás nyújtására irányul.

A fogyasztóvédelmi törvény alkalmazásában fogyasztó az a személy, aki – gazdasági vagy szakmai tevékenysége körén kívül – árut vesz, rendel, kap, használ, illetve, akinek a részére a szolgáltatást végzik, továbbá, aki az áruval vagy a szolgáltatással kapcsolatos tájékoztatás vagy ajánlat címzettje. A fogyasztóvédelmi törvény fogalma tehát összhangban van a Ptk.-szabályozással. Az eltérés annyi, hogy az előbbi a fogyasztói minőséget nem kizárólag a szerződést kötő személynek biztosítja, hanem a szerződésen kívüli kapcsolatban például a tájékoztatás, ajánlat címzettjének is (különösen lényeges ez például az elektronikus kereskedelem körében, hiszen itt, az EU szabályozással összhangban, a fogyasztóvédelemnek már akkor is érvényesülnie kell, ha még nem kötötték meg a szerződést, vagy egyáltalán nincs is szerződés).

A magyar gyakorlat meglehetősen ellentmondásos a fogyasztó fogalmát illetően. A Fogyasztóvédelmi Főfelügyelőség és a Gazdasági Minisztérium álláspontja szerint fogyasztónak minősül az a természetes vagy jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, amely áru vásárlásakor, szolgáltatás igénybe vételekor azt költségként le tudja írni könyveiben. A magyar hatósági gyakorlat tehát ezt a meglehetősen száraz, a számviteli szabályokat alapul vevő elhatárolási elvet tekinti mérvadónak.

A fogyasztó fogalmát az EU-ban kialakult gyakorlatnak megfelelően azonban úgy fogalmazhatjuk meg, hogy fogyasztó az a természetes személy, aki tevékenységét önálló foglalkozása vagy üzleti tevékenysége körén kívül eső célból folytatja. Az EU-ban tehát a fokozott védelmet élvező fogyasztói pozíció csak természetes személyt illet meg. Véleményünk szerint helyes álláspont-ra helyezkedik a Konceptió, amikor a fenti ellentmondásos helyzet feloldása és az EU szabályozáshoz való jogközelítés érdekében a fogyasztó fogalmát azon természetes személyekre szűkíti le, akik a szerződést foglalkozásuk vagy üzletszerű gazdasági tevékenységük körén kívül eső célból kötik.

Az ingatlan adásvételi szerződések általában tartalmazzák az eladó nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a szerződés tárgyát képező ingatlan környezeti szennyeződéstől mentes.

A szerződés teljesítését követően azonban fény derülhet az ingatlan olyan környezeti szennyeződésére, amelyről az ingatlan adásvételi szerződés megkötésekor sem az eladó, sem a vevő nem tudott.

A Ptk. kellékszavatosságra vonatkozó rendelkezései szerint azokban az esetekben, ha a szerződés teljesítésekor hibátlannak tűnő dolog hibája a teljesítés után jelenik meg, de a szolgáltatott dologban a hiba oka már a teljesítés idején megvolt (rejtett hiba), a szolgáltatást nyújtó felet a szavatosság alapján objektív helytállási kötelezettség terheli. Következésképpen a szerződés-

kötéskor fel nem tárt környezeti szennyeződésekért az eladót a Ptk. 305. § (2) bekezdése alapján objektív helytállási kötelezettség terheli.

A gyakorlatban azonban többször felmerült a kérdés, hogy az eladó korlátozhatja-e a felelősségét az általa nem ismert, potenciális környezeti károk tekintetében. A hatályos Ptk. nem ad egyértelmű választ erre a kérdésre.

A Ptk. 314. § (1) bekezdése a szándékosan, súlyos gondatlansággal vagy bűncselekménnyel okozott károkért, továbbá az életet, testi épséget megkárosító szerződészegésért való felelősség kizárását tiltja.

A Ptk. azonban nem rendelkezik arról, hogy érvényesen korlátozható-e a fenti szerződészegésekért való felelősség. A jogi norma nyelvtani és logikai értelmezése alapján úgy tűnhet, hogy az idézett rendelkezés szerint nincs akadálya annak, hogy a szándékosan, súlyos gondatlansággal, vagy bűncselekménnyel okozott, továbbá az életet, testi épséget, egészséget megkárosító szerződészegésért való felelősséget az eladó korlátozza, feltéve, ha a Ptk. 314. § (2) bekezdésében foglaltak teljesülnek, azaz (i) ha ezt jogszabály kifejezetten megengedi, vagy (ii) ha az eladó a korlátozással okozott hátrányt megfelelő ellenszolgáltatással ellensúlyozza. Ez utóbbi feltétel általában oly módon teljesül, hogy a felek az ingatlan vételárát a felelősség korlátozására tekintettel alacsonyabb összegben állapítják meg.

A jogszabály által védeni kívánt jogi érdek alaposabb vizsgálata után azonban arra a következtetésre is juthatunk, hogy ezekben az esetekben nem csupán a felelősség kizárásához fűződik jelentős jogi érdek, hanem a felelősség korlátozásához is, hiszen a felelősség korlátozása végeredményben a felelősség részleges kizárását jelenti. Ezen logikai szálát végig vezetve eljuthatunk annak megállapításához, hogy az eladó csak az olyan szerződészegésért való felelősségét zárhatja ki, illetve korlátozhatja, amelyet egyszerű gondatlansággal okozott, feltéve, hogy mások életet, testi épsége és egészsége nem károsodik.

Álláspontunk szerint indokolatlan a szerződészegésért való felelősség kizárására és korlátozására vonatkozó jelentős mértékben kógens szabályok további fenntartása a fogyasztói szerződések körén kívül eső szerződések esetében. Ennek okát abban látjuk, hogy

- i) a jelenlegi szabályozás a jogalkalmazó számára nem nyújt egyértelmű támpontot a szerződészegésért való felelősség kizárása, illetve korlátozása tekintetében;
- ii) a szándékosság, illetve gondatlanság mint vétkességi alakzatok nem teljesen fedik le a felróhatóság és a polgári jogi felelősség általános elvárhatósági alakzatát, ezért a jelenlegi szabályozás a polgári jogi gondolkodástól és szemlélettől kissé idegen elemeket próbál összebékíteni a hagyományos polgári jogi felelősségi szabályokkal; továbbá
- iii) a piacgazdaság viszonyai között formálódó magánjogi szabályozásnak biztosítania kell, hogy a piaci szereplők az általuk kötött szerződések tartalmi elemeit, így a szerződésből eredő jogokat és kötelezettségeket, valamint felelősségi szabályokat szabad alkufolyamat eredményeként, szabadon állapíthassák meg.

Érdemes megjegyezni továbbá, hogy az 1978. évi 8. törvényerejű rendelet („Külgazdasági Ptk.”) mind a mai napig hatályos 15. §-a szerint „a felek a szerződészegésért való felelősséget korlátozhatják vagy kizárhatják”. Ezen rendelkezés értelmében tehát a Külgazdasági Ptk. a Ptk.-val ellentétben a felek szabad megállapodására bizza a szerződészegésért való felelősség korlátozását, illetve kizárását, és nem enged teret a Ptk.-ban megfogalmazott restrikciónak.

A fentiek tükrében úgy véljük, hogy a Ptk. átfogó reformja kapcsán érdemes lenne megfontolni a szerződészegésért való felelősség kizárására, illetve korlátozására vonatkozó jelenlegi rendelkezések hatályon kívül helyezését az üzleti élet szereplői között kötött szerződések tekintetében.

Már említést tettünk arról, hogy az ún. „ön szabályozó szerződések” egyes rendelkezései (pl. „az elválaszthatósági klauzura

la”) értelmezése és alkalmazása kapcsán problémát jelenthet, ha az adott polgári jogi normában nem tükröződik a szerződési szabadság elvének egyik legfontosabb attribútuma, azaz a szerződés tartalmának felek általi szabad meghatározása.

Ezen túlmenően további fejtorést okozhat az „ön szabályozó szerződések” „Representations and Warranties” szerződési alfejezetében foglalt rendelkezések helyes jogi megítélése, tekintettel arra, hogy ezek szerkezetileg és logikailag sem illeszthetőek be a kontinentális magánjogi normák által biztosított szabályozási keretek közé.

Ma Magyarországon a tranzakciók lezárása során számos olyan üzletresz, részvény és eszköz adásvételi szerződés készül és kerül aláírásra, amelyben az eladó nemcsak a szerződés közvetlen tárgyára (részvényre, üzletreszre), hanem annak közvetett tárgyára (az átruházott eszközökre, illetve társaságra) vonatkozóan is tesz olyan kijelentéseket, amelyek valóságtartalmaért „szavatol”. Ezek a kijelentések tipikusan a pénzügyi beszámolók valódiságára, a társaság tulajdonában lévő eszközök tehermentességére, forgalomképességére, illetve a társaság működésére, vagyonára szerződésállományára vonatkoznak és ezáltal a vevő számára kiemelt jelentőséggel bírnak.

Ezen kijelentések szerződésben való rögzítését az indokolja, hogy amennyiben a társaság működésére, pénzügyi helyzetére és vagyonára vonatkozó valóságnak hitt információk később mégis hamisnak bizonyulnak, a vevő érvényesíthesse az eladóval szemben a szerződés megkötése következtében elszenvedett kára megtérítésére irányuló kártérítési igényét. Ennek megfelelően, az ilyen kijelentéseket tartalmazó szerződések külön rendelkeznek a szerződészegés esetén követendő eljárásról, illetve az alkalmazandó jogkövetkezményekről.

A gyakorlatban ezzel kapcsolatban azonban felmerülhet a kérdés, hogy ezek a kijelentések jogi jellegüket tekintve hogyan minősülnek a magyar polgári jog alapján. Nem egyértelmű ugyanis, hogy ezek a nyilatkozatok minősíthetőek-e szerződésileg vállalt „kellékeknek”, amelyekre a kellékszavatosság szabályai alkalmazandóak, vagy az eladó tájékoztatási kötelezettsége teljesítésének tekintendők, esetleg jótállási nyilatkozatoknak minősülnek.

Álláspontunk szerint ezen kijelentésekre, illetve a kijelentések valóságtartalmaért vállalt felelősségre leginkább a jótállás szabályai alkalmazandóak. Ez a felfogás abból indul ki ugyanis, hogy a jótállás mint objektív, kimentést nem tűrő helytállási kötelezettség szabályozásánál a jogalkotó a jogosult nagyobb biztonságát kívánja szolgálni azáltal, hogy a hibás teljesítést vélelmezi, és a jótállásra kötelezettet hívja fel arra, hogy mentesülése érdekében bizonyítsa, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett.

Teikintettel arra, hogy a szerződés megkötés időpontjában a társaság működésére, pénzügyi helyzetére és vagyonára vonatkozóan csupán az eladónak lehetnek széles körű, mindenre kiterjedő információi, méltánytalan lenne a kellékszavatossági szabályok alkalmazásával a vevő kötelezettségévé tenni annak bizonyítását, hogy az eladó kijelentései már a szerződés aláírásakor sem voltak valóságok.

Úgy tűnik, hogy a fenti álláspontot támasztja alá a jelenlegi szabályozás is, amely szerint a jótállás elvben bármely szerződészegéshez kapcsolódhat, akár jogszabályi előírás, akár szerződés alapján. A bizonytalanságot azonban az okozza, hogy a gyakorlatban a jótállás szinte kizárólag a hibás teljesítés orvoslására alkalmazott eszköz.

Ezt a kettősséget és bizonytalanságot igyekszik megszüntetni – véleményünk szerint helyesen – a Konceptió, amikor úgy foglalt állást, hogy „meggondolandó, hogy az új Ptk. a jótállás szabályait a hibás teljesítés jogkövetkezményei között helyezze el.”

A Ptk. 374. § (3) bekezdése szabályozza a visszavásárlási jog gyakorlása esetén fizetendő visszavásárlási árat. A jogi norma szerint a „visszavásárlási ár egyenlő az eredeti vételárral; az eredeti vevő azonban a visszavásárlási áron felül követelheti azt az összeget, amellyel a dolog értéke hasznos ráfordításai folytán a

visszavásárlás időpontjáig gyarapodott, a visszavásárló pedig levonhatja a dolog időközi romlásából eredő értékcsökkenést.”

A jogszabály nyelvtani értelmezéséből az következik, hogy a visszavásárlási ár meghatározásánál csupán a hasznos ráfordítások, illetve az adásvételi szerződés megkötése és a visszavásárlás időpontja közötti állapotromlás folytán bekövetkezett értékváltozásokat lehet figyelembe venni, és nincs lehetőség arra, hogy a felek a visszavásárlási árat egyéb módon, szabadon határozzák meg.

A Ptk. 200. § (1) bekezdése alapján, amint arra már utaltunk, a feleknek elvileg mégis lehetősége van arra, hogy jogszabály tiltó rendelkezése hiányában a visszavásárlási árat egyező akarattal, szabadon állapítsák meg.

A fenti ellentmondás feloldása kapcsán a Konceptió „A hagyományos szerződéstípusok szabályainak korszerűsítése” alcím alatt utal arra, hogy „a visszavásárlásra vonatkozó az a szabály, amely szerint a visszavásárlási ár egyenlő az eredeti vételárral felülvizsgálatra szorul”. A Konceptió ugyanakkor nem tartalmaz javaslatot az idézett jogi norma felülvizsgálata alapjául szolgáló elvekre vonatkozóan.

Véleményünk szerint a szerződési szabadság elvéből kiindulva itt is érvényesíteni kellene a kötelmi jogot átható diszpozitívást és a felek szabad megállapodására kellene bízni azt, hogy meghatározzák a közöttük fennálló jogviszony lényeges tartalmi elemének minősülő visszavásárlási ár mértékét.

Úgy véljük, hogy az új Ptk. megalkotásakor kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy a kötelmi jogban, illetve a szerződési szabadság elvéből következően főként a szerződések jogában maradéktalanul érvényesüljön a diszpozitív megközelítés, valamint törekedni kell arra, hogy a diszpozitív és kógens szabályok elhatárolása egyértelműbben jelenjen meg az új kódexben. Az új Ptk. szerződési jogi normáinak ma már nem csupán a magánjogi szabályozás diszpozitív jellege miatt kell megfelelniük ennek az elvárásnak. A piacgazdaság szereplői által támasztott jogos igények megfogalmazása következtében is sürgető szükségességé vált a kógens jogi normák mind szűkebb szabályozási körre való korlátozása.

A fejlett nyugati országok gyakorlatában a biztosítéki ügynök alkalmazására szindikált hitelek esetén kerül sor. Mivel a szindikált hitelt egy több hitelezőből álló bankcsoport nyújtja, ezért a biztosítékok kezelésének leegyszerűsítése céljából a hitelezők kijelölnek egy biztosítéki ügynököt, hogy a szindikált hitelszerződés biztosítékait helyettük kezelje, illetve szükség esetén érvényesítse azokat. A biztosítéki ügynök sokszor saját nevében, nem pedig a az egyes hitelezők képviselőjeként köti meg a zálogszerződést, és a zálogjogi nyilvántartásokban is kizárólagos zálogjogosultként szerepel.

A magyar jog a biztosítéki ügynök fogalmát nem ismeri. Egyes vélemények esetében a biztosítéki ügynöki konstrukció bizományosi szerződés alapján a magyar jog alapján is működőképes. A biztosítéki ügynök a többi hitelező bank bizományosaként kötné meg a biztosítéki szerződéseket, illetve nem teljesítés esetén bizományosként érvényesítené a biztosítékokat. A Ptk. 251. § (1) bekezdése alapján zálogjogosult csak az alapkövetelés jogosultja lehet, mivel az (1) bekezdés alapján a zálogjogosult csak a saját követelésének a kielégítését keresheti a zálogtárgyból. A Ptk. 251. § (4) bekezdése szerint a zálogjog csak a főkötelezettséggel együtt ruházható át, a Ptk. 269. §-ban szabályozott önálló zálogjog kivételével. Ezen Ptk. szakaszok alapján megállapítható, hogy zálogjogosultként csak a követelés jogosultja lehet bejegyezve a zálogjogi nyilvántartásba, a bizományos pedig feltehetően nem. Ezért legalábbis kétségesnek tűnik, hogy a bizományosi konstrukció alkalmazható-e biztosítéki ügynök esetén.

Úgy tűnik, hogy képviseleti megbízás alapján nincs mód a biztosítékok érvényesítésére a biztosítéki ügynök által. A csőd-eljárásról, a felszámolási eljárásról és a végelszámolásról szóló 1991. évi IL. tv. 6. § (2) bekezdése, valamint a bírósági végrehajtásról szóló 1994. évi LIII. tv. 9. § alapján ezen, két törvényben külön nem szabályozott kérdésekben a Polgári perrendtartásról szóló 1952. évi III. tv. („Pp.”) rendelkezései megfelelően irányadók. A Pp. 67. § tartalmazza, hogy egy eljárásban ki járhat el meghatalmazottként. Kétségesnek tűnik, hogy a Pp. 67. §-ban meghatározott személyek kategóriáinak bármelyikébe is belefér a biztosítéki ügynök.

Egyértelműen működőképes megoldásnak tűnik, ha a hitelezői oldalon egyetemleges jogosultságban állapodnak meg a felek. Azaz – bármely a szindikált hitelt nyújtó bankcsoportban tartozó – hitelező a teljes hitelt érvényesítheti. A bankok természetesen megállapodnak egymás között a biztosítéki ügynök szerepét betöltő bank személyében, aki érvényesíti a teljes követelést, és így adott esetben a biztosítékokat is, majd ezt követően az így beszedett összeget a bankok közötti megállapodásnak megfelelően szétosztja a többi hitelező között.

Annak ellenére, hogy a hitelezői egyetemlegesség esetén a biztosítéki ügynöki konstrukció működőképesnek tűnik, célszerű lenne a helyzet egyértelmű rendezése, mivel a szindikált hitelezési piac szereplői egyértelműen igénylik a biztosítéki ügynök alkalmazhatóságának a teljesen egyértelmű biztosítását.

*Bíró Helga-Kajtar Géza-Matting Natália-Szabó Gábor-Talabér Klára*

## Hírek

# Összefoglaló a Miskolcon 2002. május 21-én megrendezett Polgári Jogi Kodifikációs Konferenciáról

A Miskolci Egyetem Civilisztikai Tudományok Intézete 2002-ben nyolcadik alkalommal rendezte meg a *Polgári Jogi Oktatók Országos Találkozóját* a Novotni Alapítvány „a Magánjog Fejlesztéséért”, a Miskolci Akadémiai Bizottság és a Magyar Jogászegylet támogatásával és közreműködésével. A rendezvény témája a 2001 őszi megjelent „A Polgári Törvénykönyv Konceptiója” c. kodifikációs javaslat megvitatása volt, főként a kötelmi jogi és öröklési jogi részre figyelemmel. A vitaindító előadást Vékás Lajos, a Kodifikációs Főbizottság vezetője, az ELTE ÁJK Polgári Jogi Tanszékének egyetemi tanára tartotta, míg további témá-áttekintő előadást Darák Péter (Személyek joga), Weiss Emília (Öröklési jog), Bíró György (Kötelmi jog – szerződés) és Ujváriné Antal Edit (Kártérítési jog) tartottak. Értékes korre-

rátumaikkal segítették a tanácskozást többek között Fazekas Judit, Gyulai Gábor, Miskolczi-Bodnár Péter, Prugberger Tamás, Leszköven László és Palásti Gábor. *Jelen beszámoló nem követi teljes mértékben az előadások és hozzászólások elhangzási sorrendjét, a kifejtett véleményeket a téma szerint fűzi egybe.*

## I. Általános kérdések

A Konceptióban a kitűzött cél egy új kódex megalkotása, a normák nem pusztán kompilatív összefoglalása, hanem egy koherens, átgondolt *törvénykönyvvé* formálása, ahol az általános és a különös szabályok rendszere egyszerűsítésre, az ismétlések elke-

rülésére ad lehetőséget, és amely rendszert *egységes és kikezkelhetetlen terminológiának* kell támogatnia. A kódex jelleg mellett az újdonság követelménye is azt fejezi ki, hogy a kódex rendszerét kell megújítani, a hibákat kijavítani, mert a *Ptk. gerincét továbbra is a hatályos élő jog jelentené, figyelembe véve a jelenleg Ptk.-n kívüli, de polgári jogi jogviszonyokat szabályozó törvényeket és a bírói gyakorlatot is.*

A leendő Ptk. többségében, különösen a kötelmi jog körében megjelenő *monista koncepciója* – amely szemlélet az ügyei önálló és felelősségteljes vitelére képes polgár képén alapszik, és a nyugati tapasztalatokból is táplálkozik – azt jelenti, hogy a szabályok a vagyoni forgalom professzionális, üzleti tevékenységet folytató szereplői és az állampolgárok számára egyaránt – főszabály szerint – egységesek. Ezen az elgondoláson üt bizonyos szempontból rést a „pozitív diszkriminációs” eszközként alkalmazott fogyasztóvédelmi joganyag.

A leendő Ptk. szerkezetével kapcsolatban olyan javaslat is felmerült, miszerint helyes megoldásnak bizonyulna az, hogy abban az esetben, ha *minden egyes könyv*, illetve a Ptk. minden nagyobb tartalmi egysége előtt összefoglalást nyernének az *elvszerű követelmények*, akkor a Ptk. elejére, a bevezető rendelkezések közé csak azok az alapelvek kerülnének, melyek valóban vonatkoznak és kihatnak a Polgári Törvénykönyv valamennyi szabályára.

A *családjogi szabályok külön könyv* formájában bekerülnének a Ptk.-ba, míg a szellemi alkotások joga részletes szabályait illetően a Koncepció végül a különállás fenntartása mellett foglalt állást, bár ez a joganyag is beépíthető lenne a Ptk.-ba. A társasági jog részletes anyagának elhelyezéséről még nem született döntés, a Koncepció preferálná a beépítést, de ez a megoldás a konferencia résztvevői körében nem találkozott fenntartás nélküli helyesséssel.

A Ptk. és az Alkotmány viszonyával kapcsolatban elhangzott, hogy a jogforrási hierarchia szempontjából a kódex is az Alkotmánynak alárendelt törvény, így tükröznie kell az Alkotmány elvárásait, egyben meg kell felelnie az emberi jogi egyezmények követelményeinek. Ezeket az elveket azonban a Ptk.-nak a saját magánjogi eszközeivel kell kifejezésre juttatnia. Vékás Lajos a később elhangzott hozzászólásokra is reagálva megerősítette, hogy véleménye szerint *az Alkotmány csak az állami jogalkotó szerveket jogosítja és kötelezi.* Ezért polgári bírói ítéletekben jogbiztonságot sértő megoldás az, ha magánjogi jogviszonyt – akár a Ptk. rendelkezéseivel ellentétesen – alkotmányjogi elvekre és normákra tekintettel bírálják el. Ebből az – *a találkozó is vitatott* – következtetés vonható le, hogy a *polgári bíró* közvetlenül az Alkotmány alapján nem, *csak a Ptk.-ban tükröztetett alkotmányos elvek alapján dönthet.* A probléma két módon oldható fel. Vagy fordítsák le az alkotmányjogi elveket a magánjog nyelvére, és építsék be azokat a kódexbe, vagy ha ez nem vezetne eredményre, a sértett fél kérésére az Alkotmánybíróság bírálja el a vitás kérdést célszerűen rövidebb szabott határidőn belül. Tudatosítani kell tehát, hogy az Alkotmány nem egyfajta „szuper Ptk.”, melyre hivatkozva a Ptk.-tól eltérő döntéseket meg lehet indokolni. Ezzel szemben elhangzott olyan vélemény is (Gyulai Gábor és mások), amely szerint az Alkotmány jogszabályi jellege nem vész el, azaz kollízió esetén nincs akadálya a közvetlen alkalmazásnak az ítélezésben.

## II. Személyek könyve

A Koncepció „Személyek” könyvével kapcsolatban Darák Péter előadásában<sup>1</sup> először arra a problémára mutatott rá, hogy a történeti, elméleti forrásokat átkutatva sem tudott munkacsoportja választ találni arra nézve, hogy mi a jogi személy legfőbb értelme, mi a funkciója. Viszont ezen kutatások segítségével alapozták meg a jogi személy arché-típusainak elkülönítését, úgymint társaság, egyesülés és alapítvány. E típusokat mind a nyugat-európai jogok, mind a magyar jog, legalábbis a bírói gyakorlat, kellő részletességgel szabályozza. A kérdés az, hogy a jogi szemé-

lyek egységes szabályozása esetén milyen további (jogi) személyeket (csoportokat) szükséges még a Ptk.-ban megjeleníteni. Miskolczi-Bodnár professzor szerint pontosan ez okból a „személyek” helyett a „jogalanyok” kifejezés a Ptk. jelen könyve címeként talán jobb lenne. Bár a konferencia pozitívként értékelte a betéti társaság és a közkereseti társaság – a valós állapotnak megfelelő – jogi személlyé változtatását, azonban volt olyan javaslat (Fazekas Judit), amely elutasította a további jogi személyiség nélküli szervezetek Ptk. általi szabályozását, és felvetette azt, hogy az olyan formációkat, amelyek társaságszerűek ugyan, de kötelmi gyökereik erősebb (pl. a társasház), a Ptk. kötelmi jogi részében helyezték el.

A közjogi személyek csoportja körében az a kérdés merül fel, hogy szabad-e bírói kontroll alá helyezni államigazgatási szervezet konstitutív hatályú nyilvántartásba vételükkel. A költségvetési szervek esetében pedig az a technikai probléma merül fel, hogy milyen módszerrel történjen a már létező szervek nyilvántartásba vétele. Megoldási javaslatként a lépcsőzetes hatályba léptetés módszerét választotta a munkacsoport, amikor a nyilvántartásba vételi kötelezettséget bizonyos alapvető adatok megváltozása keletkezteti. Ebben az esetben nem is nyilvántartásba vételről, hanem csak nyilvántartásba való bevezetésről beszélhetünk. A harmadik, az atipikus, egyedi jogi személyek csoportjánál (pl. magánegyetemek, MTA, egyházak) fokozottan kell vizsgálni a létesítő okiratnak a bejegyzéshez szükséges kötelező minimumtartalmát.

Darék Péter kijelentette a munkacsoportja által elvégzett széleskörű kutatás alapján, hogy ezen a jogterületen jogharmonizációs kötelezettség nem terheli a kodifikátorokat, mert az Unió vonatkozó joganyagában legfeljebb csak kétoldalú, elfogadott, de hatályba nem lépett egyezmények léteznek.

A jogi személyek általános, egységes és konstitutív hatályú nyilvántartása bevezetésével a jogi személy fogalmi kritériumai kibővíülnek a nyilvántartási elemmel, valamint rámutatott arra, hogy mivel a polgári jogban – a társasági jogot kivéve – nincs típuskényszer, a nyilvántartás sem lehet zárt.

Darék Péter szerint a nyilvántartás konstitutív jellege azt is indokolná, hogy társasági jogi előtársasághoz hasonlóan indokolt lenne egy *elő-jogi-személy konstrukció* megalkotása, hogy ezek a jogi személyek is már létesítésüktől kezdve működhessenek.

Ezzel a megoldással mások mellett Fazekas Judit sem értett egyet, mert – mint hangsúlyozta – például az alapítvány esetében egyenesen szükség van arra, hogy működését csak bejegyzés után kezdhesse meg.

Azzal mindenki egyetértett, hogy mivel előfordulhatnak fedezetelvonó célú visszaélések különösen egyszemélyes társaság vagy más egyszemélyes jogi személyek létrehozásával és a létesítő okirat úgymond „késedelmes” benyújtásával, ezért szükséges, hogy a Ptk. kötelező határidőt szabjon a létesítő okiratnak a nyilvántartást vezető bírósághoz való benyújtására, aminek elmulasztása a létesítő okirat semmisségéhez vezet.

Az autonómia és a jogalanyiség korlátozását jelenti az, hogy a 2001. évi CIV., a jogi személyek büntetőjogi felelősségét kimondó, a jogi személlyel szemben alkalmazható büntetőjogi intézkedésekről szóló törvény szankcióként lehetővé teszi a tevékenység korlátozását [3. § (1) bekezdés b) pont], de ezen büntetőjogi reformmal párhuzamosan elmulasztott cégtörvény-harmonizáció következtében ezt a korlátozást egyelőre nem kell feltüntetni a cégnyilvántartásban. (Más kérdés, hogy ezen büntetőjogi jogintézmény magánjogi megítélése szükségtelen – *Bíró Gy.*)

A társasági törvény Ptk.-ban történő elhelyezésének kérdése a konferencián sem érkezett nyugvópontra. Volt olyan vélemény, miszerint a beépítés társasági jogi szempontból nem szerencsés és csak akkor elfogadható, ha ez a joganyag meg tudja őrizni egységét a kódexben is (Miskolczi-Bodnár Péter). Mások, így Vékás Lajos szerint is, a Ptk.-ba történő beépítésével elkerülhetetlen e joganyag felbomlása, legalábbis annak öröklési jogi vonatataira tekintettel.

## III. Kötelmi könyv

## 1. A kötelmi könyv általános része

Az elhangzott hozzászólások elfogadhatónak találták az új Polgári törvénykönyv kötelmi jogi könyve tervezett tagolására vonatkozó elképzeléseket, miszerint a kötelmi joganyag hat szerkezeti egységből áll: a kötelmi jog közös szabályai, a szerződések közös szabályai, egyes szerződések, felelősségtan, értékpapírijog és egyéb kötelemfakasztó tények.

Bíró professzor kiegészítési javaslatként fogalmazta meg, hogy az egyoldalú jogügyletek – a jogalap nélküli gazdagodás mellett – szintén kerüljenek az egyéb kötelemfakasztó tények körébe. Szerinte a kötelmi jog általános részének bizonyos átdolgozása igényként merül fel. Az elévülés mint igénykioltó jogintézmény mellett itt foglaljon helyet a beszámítás is mint alanyi jogot kioltó intézmény, mert az nemcsak szerződési jogi jellegű, előfordulhat pl. a kártérítési jogban, az alaptalan gazdagodás, az egyoldalú jogügyletek vagy a quasi kontraktusok körében is. A kamatszabályok és általában a pénzkötelmekre vonatkozó normák kötelmi általános részben való elhelyezése szintén indokolt.

Vékás Lajos a kötelmi jog általános részével kapcsolatban elmondta, hogy a koncepció jelen állapota szerint a zálogjog érdemi szabályai átkerülnek a dologi jogba. A kötelmi jogi elhelyezést eddig az indokolta, hogy a régi állami vállalatok csak a saját vagyontárgyaikkal rendelkezhetek, tehát a személyi és a dologi zálogjogosult személye nem vált el egymástól. Kifejtette, hogy a zálogjog szabályainak további letisztázása mellett fontos a vonatkozó csódtörvényi rendelkezésekkel történő összehangolás is.

A konferencia résztvevői helyeselték azt, hogy a Koncepció átgondolt mértékletességgel igazodik a Bécsi Vételi Egyezményben (CISG), a „Nemzetközi Kereskedelmi Szerződések Alapelvei” c. és „Az Európai Szerződési Jog Alapelvei” c. ajánlás jellegű gyűjteményekben megfogalmazott követelményekhez.

A Ptk.-t jelenleg egészséges absztrakció jellemzi, ezt az európai viszonylatban is jól eltalált tagozódást erősíteni, de legalábbis védeni kell a jövőben, ezért a kötelelem közös szabályai mellett a szerződések általános szabályaira is szükség van.

Miskolczi-Bodnár Péter szerint a szerződési szabadság elve bizonyos esetekben ellentmond a kiegyenlítő igazságosság elvének. (Tehát nagyon helyesen nem a pozitív diszkrimináció elvének, mint azt többen megfogalmazták.), méltánytalan helyzetek különösen akkor alakulnak ki, amikor a szerződési szabadság az erősebb fél akaratának érvényre juttatását biztosítja, mert az erősebb pozíciójú fél kihasználja a másik gyengébb helyzetét. Ezekben az esetekben az egyenlő elbírálás és beavatkozás-mentesség alól – a fogyasztóvédelmi indíttatású más normákhoz hasonlóan – a kivétel-tétel indokolt lehet, azért, hogy a szerződési szabadság nevében ne kaphasson menlevelet a tisztességtelenül szerződő erősebb fél. Csak az alkulhelyzetben lévő fél képes az önvédelemre. A korábbi magyar szabályozás jellegzetessége volt, hogy sok helyen védte a kiszolgáltatottabb felet. Ez a megközelítés most a koncepció szerint – úgy tűnik – visszaszorul a fogyasztóvédelemre, és védtelenül marad az, aki nem tartozik bele a fogyasztók körébe. Azonban vannak például a felelősséget kizáró, ill. korlátozó szerződési klauzulákra vagy az erkölcsstelen vagy uszorás ügylet érvénytelenségére vonatkozó törvényi szabályok. Nehéz elfogadni, hogy a polgári jog alanyai alapesetben már nem minősülnek kifejezetten védendő személyeknek, a nagyobb érdekérvényesítési képességgel rendelkező fél kirívóan tisztességtelen cselekményeivel szemben sem. Palásti Gábor – Miskolci Egyetem, Európai és Nemzetközi Magánjogi Tanszék – a gondolatsort folytatva hozzászólásában felvetette, hogy az UNIDROIT Nemzetközi Kereskedelmi Szerződések Alapelvei, mely kifejezetten a kereskedelmi szerződésekre vonatkozik, a fogyasztóvédelemhez hasonlóan védelmi jellegű jogintézményeket is szabályoz.

A szerződési jog általános részével kapcsolatban a konferencia felvetett kérdése volt a *fogyasztóvédelmi szabályok Ptk.-beli elhelyezése*. Fazekas Judit<sup>2</sup> (Miskolci Egyetem, Civilisztikai Tudományok Intézetének igazgatója, az Európai és Nemzetközi Magánjogi Tanszék vezetője) *korreferátuma a fogyasztóvédelem és kodifikáció összefüggéseit* világította meg. A fogyasztóvédelem Ptk.-beli elhelyezését *racionális célnak* tekinti, mert elősegíti a kódex kívánt egységesítését és további törvényalkotással történő kiüresítésének veszélyét elhárítja. Azonban a Koncepció nem egyértelmű a fogyasztóvédelmi szabályok elhelyezésének kérdésében, hogy a kötelmi jog általános szabályainak körébe kerüljön, vagy a fogyasztói alanyú szerződések mellett nyerjen szabályozást.

A fogyasztóvédelem és kötelmi garanciák kapcsán Fazekas Judit kiemelte a *szavatosság* intézményét, amelyre vonatkozóan Magyarországnak integrálnia kell az Európai Unió 99/44/EK irányelvét. Az irányelv rendelkezései a fogyasztói *adásvételre* mint dologátruházó szerződésre vonatkoznak, ám felmerül a kérdés, hogy nem volna-e helyesebb azokat a kiterjesztő értelmezést követve valamennyi fogyasztói szerződésre alkalmazni, nem csak az adásvételre. Vékás Lajos – később – egyetértett azzal, hogy a *fogyasztói szabályok jelentős részét az általános szerződési szabályok körében kell elhelyezni, de megfontolandónak* tartotta azt, hogy a fogyasztói adásvételi szerződés általános normává válásával az irányelv-konform értelmezési kötelezettség olyan normákra is kiterjedhet, amelyek függetlenek a fogyasztóvédelemtől.

E közben felmerült a *kötelező jótállás kiüresedésének problémája* is. A fogyasztói szerződések szavatossági szabályai körében a kétéves jogvesztő határidő, ill. a fordított bizonyítási teher bevezetésével a kötelező jótállás minden többlet-tényállási elemét elveszti. Fazekas Judit szerint a probléma kétirányú megoldása létezik: a jótállást a szavatossági szabályok közé kell helyezni, ám a kötelező jótállás megszüntetése mellett legyen lehetőség arra, hogy a *jótállás kizárólag szerződési alapon szerződést biztosító mellékkötelezettségként funkcionáljon*. Ez utóbbi esetben azonban fontos annak szem előtt tartása, hogy a szavatossági igényekhez képest mindenképpen többletkötelezettségeket fogalmazzon meg. (Többen, így Vékás Lajos és Bíró György is ez utóbbi megoldás mellett érveltek.)

Az *általános szerződési feltételek* kapcsán a konferencia résztvevőinek véleménye egyezett abban, hogy a mai eklektikus rendszer racionalizálásra szorul. Kritikai javaslatot fogalmazott meg Fazekas Judit arra nézve, hogy a vonatkozó irányelv „not-binding” kifejezése nem feltétlenül jelent semmisséget, mely jogkövetkezmény egyébként is nagyon felborítaná a magyar hagyományokat és gyakorlati érvényesülése is kétséges. Mivel mindenképpen bírósághoz kell fordulni, a *megtámadhatóság jogkövetkezményét preferálja* a semmisség helyett.

A közérdekű kereset esetében szintén nem tartja helyesnek a semmisséget, és a jelenlegi megtámadási szabályok mellett foglal állást. Vékás Lajos az általános szerződési feltételekkel kapcsolatban kifejtette, hogy a Ptk. nem fejezi ki kellő világossággal azt, hogy a szerződési feltétel minden lehetséges szerződési relációban – így a gazdálkodó szervezetek, polgárok egymás közti, polgár és gazdálkodó szervezet közti, vagy fogyasztói alanyú szerződésekben is – tartalmi védelmet nyer. Sőt, az irányelv rendelkezése in Ptk. hatályos szabályozása tudatosan túlterjeszkedik, mert olyan egyedi szerződési feltételeket is vizsgál, amelyek alku eredményeként jöttek létre. Az irányelv erről nem rendelkezik.

Vékás Lajos szerint a „not-binding” a magyar terminológiában csakis semmisséget jelenthet a hatályos jogban. Az irányelv átültetését ő sem találta korrektnek.

Felhívta a figyelmet arra, hogy természetesen továbbra is fennáll az az eljárásjogi kérdés, hogy az érvénytelenségnél a semmisségre „bárki általi hivatkozás” lehetősége még nem teremthet perbeli legitimitációt. A határidő nélküliség kapcsán megjegyezte, hogy *kötelmi követelésről lévén szó, az elévülési idő nyilvánvalóan vonatkozik rá*.

## 2. A kötelmi könyv szerkezetét érintő kérdések

Fazekas Judit az egyedi fogyasztói szerződések kapcsán úgy véli, hogy a különböző helyszínen lévő által kötött, a jelenleg hatályos jogszabálycím szerint távollévők között létrejött *szerződésfogalom* nem szerződést, hanem *egy szerződéskötési módot* jelöl, ugyanez elmondható a házaló kereskedelemről is.

Véleménye szerint – amivel Vékás professzor és a többi korreferens is kifejezetten egyetértett – ezen szerződéskötési mód-szerek sajátos szabályait a *kötelmi rész szerződéskötéséről szóló szabályai között célszerű elhelyezni*.

A time-share ügyet, speciális használati kötelemként történő elhelyezését támogatja.

A termékfelelősség kapcsán Fazekas Judit *szükségessnek tartja az 1993. évi X. törvény Ptk.-ba való integrálását*. Felhívta ugyanakkor a figyelmet arra, hogy a termék fogalmát a termékfelelősségi irányelv 99/34/EK irányelvben történt módosítása kiegészítette, így az irányelv rendelkezésével kell alkalmazni a feldolgozatlan mezőgazdasági termékekre is.

Prugberger Tamás professzor (Miskolci Egyetem, Munka- és Agrárjogi Tanszék vezetője) az új kódex és a munkajog kapcsolatairól beszélt. A Konceptió szerint a Polgári Törvénykönyv szabályozná az *egyedi munkaszerződéseket* is, az egyes szerződések körében, *a vállalkozási és a megbízási szerződések mellett*. Prugberger professzor szerint valójában ez a típus a német szabályozásból ismert szolgálati szerződéssel azonos, melynek alfajai lennének a megbízás körébe tartozó szabad szolgálati szerződés és a függő munkára vonatkozó munkaszerződés. A régi magyar jog is hasonló megközelítést követett azzal, hogy különbséget tett a bizalmi és a munkával összefüggő szerződések között. Továbbá meg kell teremteni a szükséges garanciákat, hogy a munkavállaló érdekeit ne lehessen kijátszani azzal, hogy a például törvényes munkaidőt és szabadságot is biztosító munkaszerződéssel szemben a kedvezőtlenebb vállalkozói szerződés megkötésére kényszerítsék.

Az egyedi munkaszerződés Ptk.-ba kerülése kapcsán ismertek olyan – nem ezen a konferencián elhangzott – álláspontok, melyek szerint felesleges nevesíteni itt a munkaszerződést, mert a kötelmi általános szabályok kellő eligazítást nyújtanak. Más oldalról egyes – kisebbségi – vélemények szerint még a kollektív szerződésnek és az üzemi megállapodásnak is helye lenne a Ptk.-ban. Azonban a munkaszerződés Ptk.-ba bekerülése még bizonytalan, erről a tanácskozás résztvevői szerint nem magánjogászok döntenek majd, ez inkább gazdasági, politikai kérdés. Bíró György szerint, ha bekerül a munkaszerződés a Ptk.-ba, akkor a „facere”, tevékenységet kifejtő szerződések között, a vállalkozási és a megbízási szerződés mellett lehet helye.

A blankettaszerződésekre vonatkozó joganyagot, különösen a közérdekű keresettel való megtámadási lehetőséget a munkaszerződés esetén is alkalmazná Prugberger Tamás, mert hasonlóan egyenlőtlen felek állnak szemben egymással. Végezetül javasolta a munkajogi kárfelelősség szabályainak a polgári jogi felelősség általános szabályaihoz való közelítését.

## 3. A szerződéses károkozás szabályozása

*A szerződésből eredő károkozás újszerű fogalmi eleme az előrelátható károkozás.*<sup>3</sup> Vékás Lajos felhívta a figyelmet arra, hogy lényege nem az, hogy a fél már a szerződés megkötésekor kalkulálja be kockázatába az esetleges szerződésszegéséből eredő kár mértékét, hanem az, hogy *a jogosult közölje mindazokat a kár mértékét, előreláthatóságát befolyásoló körülményekre vonatkozó információkat*, amelyek ahhoz szükségesek, hogy a kötelezett be tudja határolni kockázatát. A szerződésszegésből eredő kártérítés célja nem a büntetés, hanem a kockázat elosztása, de természetesen a felek között csak az ismert kockázatot osztható el. Vékás Lajos nem vitatott megítélését az üzleti kockázatokat közvetítő szerződések világában az előreláthatósági klauzula megfelelő eszköz lesz.

## 4. A szerződésen kívüli károkozás

A *szerződésen kívüli károkozás* témakörében a bevezető előadást Ujváriné Antal Edit (Miskolci Egyetem, Kereskedelmi Jogi Tanszék) tartotta.

A tanácskozás résztvevői egyetértettek abban, hogy a szerződésen kívüli és a szerződéses károkozás felelősségi alapját valóban szükséges elkülöníteni. A közelmúlt bírói gyakorlata szintén azt mutatja, hogy a felelősséget megalapozó általában elvárhatóság szintje fokozatosan, a gazdasági-társadalmi változások, technikai fejlődés következtében megemelkedett. A piaci forgalom ugyanis megkívánja különösen a szerződéses kapcsolatokban a kárfelelősség szigorodását.

Ujváriné Antal Edit szerint megkérdőjelezhető a deliktális felelősségnek a koncepció által javasolt objektív alapra helyezése. („A károkozó mentesül a felelősség alól, ha bizonyítja, hogy a kár az adott helyzetben elháríthatatlan volt.” – Ptk. Konceptió Negyedik Könyv negyedik rész II./2. pontja.) E javasolt norma-szöveg alapján változás következne be a bizonyítási teherben, mégpedig oly módon, hogy a károkozónak kellene bizonyítani, hogy a bekövetkezett kár adott helyzetben elháríthatatlan volt. Véleménye szerint a kárfelelősség lényegi kérdése a károkozó magatartás, a kártérítési felelősség mint prevenció eszköz erre kíván hatni. A kárt mint következményt – a szándékos károkozás kivételével (Bíró) – befolyásolni nem képes, hiszen az objektív, bizonyos törvényszerűségek következtében áll be. Továbbá kérdésként merül fel, hogy a kártérítési felelősség objektív alapra helyezése alkalmazható-e természetes személyekkel szemben is, vagy csak a gazdasági élet alanyainak károkozásaival szemben szükséges a szigorú szabály felállítása.

A nem vagyoni kár koncepcióbeli fogalmával kapcsolatban aggályainak adott hangot az előadó. Félő, hogy a bizonytalan jellegű felsorolás folytán fogalmi elemmé válnak ismét az egyes személyiségi (kiemelten testi, lelki, érzelmi) jogsértések. Ezzel a régi szabályozás (354. §) térne vissza, amelyet (köztudottan) alkotmányellenesnek minősített az Alkotmánybíróság.

Ujváriné Antal Edit végül kiemelte, hogy a speciális felelősségi alakzatok körében különösen az alkalmazottért való felelősség szabályainak (figyelemmel a munkajog területén bekövetkezett változásokra) és az államigazgatási (közigazgatási) jogkörben okozott károkért való felelősség szabályainak átgondolása szükséges, részben a Konceptióban rögzítetteknek megfelelően. Nem mellőzhető a közjegyző, a végrehajtott eljárásával összefüggésben okozott kárárt való felelősség egyértelművé tétele sem. [Államigazgatási (közhatalmi) jogkörben okozott kárnak minősül, avagy differenciálni kell arról függően, hogy adott személy esetleges „vállalkozási” tevékenységével kapcsolatban merül-e fel a kár?] Véleménye szerint *a vezető tisztviselő felelősségére vonatkozó szabályok Konceptió általi kiemelése indokolatlan*, mert valójában nem önálló alakzat, hanem az általános felelősségi alakzat alá tartozik. Hangsúlyozta ugyanakkor, hogy általános jelleggel nem megoldott a felelősségre vonás azokban a helyzetekben, amikor a jogi személy nevében eljáró tevékenysége kárt okoz, miután kifelé az ilyen ténykedés a jogi személy cselekményeként jelenik meg. Ezért szükséges lenne a képviselők és vezető tisztviselők felelősségének szabályozásánál esetleg egy olyan rendelkezés, miszerint a vezető tisztviselőt, ill. a képviselőre jogosultat nemcsak a társaság irányában, hanem közvetlenül kifelé is felelőssé lehet tenni a károsult irányában, ha károkozó magatartása bűncselekményt (pl. fedezetelvonást) valósít meg.

Miskolczi-Bodnár professzor véleménye szerint a vezető tisztviselők felelősségi szabályait nem a kártérítési jogban kell rögzíteni, mert nehezíti a jogkereső közönség számára a jogi norma fellelését, bár elismerte, hogy a szabályozás jelenleg sem egységes. Álláspontját arra alapozta, hogy a társasági jogot a Konceptió egységesen, összefüggően kívánja szabályozni, és nagyrészt nem bontja szét annak dologi jogi, öröklési jogi vagy kötelmi, így kártérítési jogi vonzatait.

Miskolczi-Bodnár Péter hozzászólásában elfogadhatónak találta a kártérítési jog objektív felelősségi alpra helyezését, amit a bírói gyakorlat egyszerű írásba foglalásán túlmutató, nagyobb változásnak tekint.

Az egyetemes felelősséggel kapcsolatban felvetette, hogy az továbbra is legyen alkalmazható akarategység hiányában is, és legyen szélesebb a kimentési lehetőség.

A nem vagyoni kár fogalmára áttérve Miskolczi-Bodnár Péter bírálta a Konceptió által adott felsorolást, amit sokkal inkább a leendő Ptk. indoklásában lát elhelyezhetőnek.

Továbbá kiemelte, hogy a bíróság jelentős feladata lesz majd a csekély mérték meghatározása, ami Vékás Lajos szerint is csak a Ptk. vonatkozó szakasza végleges szövegének ismeretében történhet.

A közérdekű bírság helyett bevezetendő sérelemdíjjal kapcsolatban azt javasolta, hogy feltételeként a Konceptió azt emelje ki, hogy a jogsértőt személyiségi jogvédelem alapján nem terheli kártérítési felelősség. A tervezett szabály – miszerint a sérelemdíj fizetésére a bíróság a jogsértőt akkor kötelezheti, ha nem keletkezett vagyoni kár, vagy megállapított mértéke a jogsértés súlyával nem áll arányban, és a személyiséget sértő magatartás súlyos volt, valamint a jogsértő felróható magatartást tanúsított – jelenleg nem tisztázza, hogy csekély mértékű hátrányozás esetén sérelemdíj megállapítható-e.

Az ésszerű előreláthatóság fogalma a deliktális kárfelelősség körében, és a kontraktuális felelősség kapcsán vázolt fogalom lényegében megegyezik. Bár a deliktális körben csak akkor értelmezhető, ha már következett be kár, és belép a károkozó kárenyhítési kötelezettsége.

Vékás Lajos a kártérítési jog témakörében elhangzott felvetésekre reagálva elmondta, hogy az *alaphkérdés* először is az, hogy *szabad-e megváltoztatni a Ptk. 339. §-át*. Munkacsoportja úgy találta, hogy a hatályos Ptk. rendelkezése jelenleg nem fejezi ki kellően a szabályozás célját. A bírói gyakorlat az adott helyzetben elvárható magatartást egyre jobban szigorította.

### 5. Egyes szerződések

A tanácskozás résztvevői egybehangzóan állapították meg, hogy a Konceptió egyes szerződésekre vonatkozó anyaga még kidolgozatlan.

Bíró György kérdésként vetette fel, hogy a Konceptióban a kötetmi könyv „Egyes szerződéstípusok” című része bevezetőjében említett *kereskedelmi és fogyasztói szerződések milyen szerződéseket takarnak*, ill. ez a megkülönböztetés meghatározza-e a Ptk. e részének belső tagolását.

Álláspontja szerint a hatályos, közel 400 szakaszt kitevő kötetmi jogból körülbelül 200 § az egyes szerződések szabályait foglalja el, mely arány mindenképpen korrigálandó úgy, hogy legyen kevesebb az egyes szerződésekre vonatkozó joganyag, vagyis csak a közöstől eltérő normákat tartalmazza a szerződési jogi különös rész. Ez a megközelítés mint cél egyébként érvényesül a Konceptióban.

Az egyes szerződéstípusok Ptk.-beli jelenlegi sorrendje nem tartható fenn, ezért a „dare – nonfacere – facere – praestare” felosztást támogatja, szemben a Konceptióban csak helyvel-közzel felfedezhető csoportosítási szempontokkal és elnevezésekkel (pl. kereskedelmi szerződések). E felosztás lényege a tényleges szerződési szolgáltatást nyújtó fél alapkötelezettsége. (Bíró György több munkájában kifejtette, hogy ezen Ulpianus-i felosztástól máig nem talált jobbat. A külföldi polgári törvénykönyvek megoldásai különfélék, és az európai mintaszabályzatok e körben szintén nem adnak támpontot.)

Bíró György a banki szerződések kapcsán kifejtette, hogy azok egy része dologátruházó (pl. letét, kölcsön), más része praestare, harmadik része megbízási jellegű szerződéseket jelent, vajon szükséges-e ennek tükrében *ezeket a szerződések pusztán az alany azonossága okából egy csoportban szabályozni*.

A biztosítási szerződés kapcsán a *kötelező felelősségbiztosítás* felülvizsgálata szükséges. A felelősségbiztosítás és a kötelező felelősségbiztosítás tisztán a károsult védelmére szolgál, míg a *tisztán szerződési akaratlan alapuló felelősségbiztosítási szerződések alapvető funkciója nem a károsultvédelem*, hanem a potencióális (gondatlan) károkozó mentesítése az anyagi helytállás hátrányos következményei alól. A *károsultvédelem elsődlegessége pedig megkövetelné a biztosító közvetlen perelhetőségét*, nemcsak a gépjármű-felelősségbiztosítás terén, hanem minden más területen is.

Vékás professzor válaszában elmondta, hogy bár a monista felfogás talaján áll, azért nem gondolja, hogy jellemzően gazdálkodó szervezetek egymás közti üzleti kapcsolatait rendező egyes szerződéseket magánszemélyek is fognak kötni, ám ezeket a Ptk.-ban mégis el kell helyezni. A „kereskedelmi szerződések” elnevezés nem osztályozási szempont, ahogyan a fogyasztói szerződések sem, csak olyan speciális elemeket tartalmazó csoportok, amely elemeket az általános szabályok között nem lehet elhelyezni. Azzal egyetértett azonban, hogy az alany alapján nem lehet a szerződések csoportosítani.

Ujváriné Antal Edit felhívta a figyelmet a *biztosítási szerződés* sajátos jellegére, amit egyrészt az is mutat, hogy figyelemmel kell lenni az uniós szabályozásra. A jogalkotó feladata felmérni, milyen anyagi szabályok illeszthetők be a biztosítási fejezetbe a biztosítási törvényből és más biztosítási jogi szabályból. Különösen fontosnak érezte a tájékoztatási kötelezettség kiemelését, kifejtve, hogy annak ellenére, hogy a biztosítási jogban már elég korán feltűnt, mégis jelenleg a fogyasztóvédelmi szabályoktól elkülönítve jelentkezik. Hiányosságnak tekintti, hogy a Ptk. a biztosítási szerződés tartalmáról nem rendelkezik egyáltalán, valamint a Ptk.-tól függetlenül szabályozott biztosítás-közvetítői rendszer is kaotikus.

## IV. Értékpapírjog

Leszkoven László (Miskolci Egyetem, Polgári Jogi Tanszék) az *értékpapírjog* elhelyezésével kapcsolatosan megjegyezte, abban a kérdésben, hogy egyoldalú jogügylet vagy szerződés keletkezett-e a jogviszonyt, a vita soha nem fog nyugvópontra jutni, így inkább arra kellene koncentrálni, hogy maga az anyagi jogi szabályozás kielégítő legyen. A jelenlegi állapot szerint a váltórendelet – mely egy nemzetközi egyezmény magyarországi kihirdető jogforrása –, és a tőkepiaci törvény által módosított Ptk. a kifogás-korlátozás normái tekintetében ellentmondásban állnak egymással, mely mindenképpen feloldandó és a jövőben az efféle jogalkotás kerüendő. Vékás Lajos egyetért azzal, hogy a terület szakmai nivóját, terminológiai tisztaságát helyre kell állítani, továbbá védeni kell a szabályozás csorbíthatatlanságát, amit az értékpapírkötelmek általános része biztosítana.

Leszkoven László hangsúlyozta, hogy meg kellene vizsgálni: lehet-e a tulajdonjog-fenntartás intézményének valóban hitelbiztosítéki szerepet szánni az új Ptk.-ban. Javasolta továbbá, hogy a jogcím fogalmának meghatározása kerüljön be a kódexbe.

## V. Öröklési Jog

Az *öröklési jog* témakörében Weiss Emilia professzor asszony előadásában munkacsoportjának eddigi munkájáról, öröklési jogunk jelenlegi helyzetéről, a koncepcióba foglalt szükséges változtatásokról számolt be.

A személyek jogához hasonlóan az öröklési jog területén sem áll fenn jogharmonizációs kötelezettség.

Követelményt sokkal inkább a régi magánjogi (öröklési jogi) hagyományok állítanak, amelyek a jelenlegi Ptk. rossz kompromisszumokon alapuló szabályaival szemben kifejezetten előremutató gondolatokat tolmácsolnak.

Szükségessé vált az öröklés feltételeinek revíziója és új intézményként a *közös balesetben*, közös esemény folytán egymást követően kis időközzel elhaltakra vonatkozó vélelem bevezetése.

A törvényes öröklés rendszerében problematikus pont a *túlélő házastárs haszonélvezeti jogának* rendezése. A megváltozott vagyonszerkezet, a második házasságok gyakorisága indokolja a haszonélvezeti jog megváltásának megkönnyítését, szélesítését és az indokolatlan időbeli korlátozás megszüntetését. Lehetővé kell tenni, hogy az özvegy új házasságkötésével haszonélvezeti jogát ne veszítse el. További megoldás lehet a házastárs számára a gyermek mellett állagöröklés főszabályként való biztosítása, de úgy, hogy a házastárs megszokott környezetben való maradása biztosított legyen.

Az *élettársi kapcsolat* elismeréseként az élettársnak törvényes öröklési jogként, viszonylag hosszabb kapcsolat után, az elhalt örökhagyóval közösen használt lakásban indokolt *továbblakhatási jogot* biztosítani.

A végintézkedések körében szükséges az örökhagyó feltehető akaratát értelmezési módszer Ptk.-ban történő feltüntetése, bármennyire is nehéz ebben a kérdésben egyensúlyt találni. Már az is ellentmondás, hogy szóbeli nyilatkozáttal minden további feltétel nélkül visszavonható a végrendelet, míg az örökhagyó írásbeli visszavonó nyilatkozatának egyszerű formai hibája folytán feléled a korábbi végrendelet. A *favor testamenti* elve tisztázását szorgalmazta hozzászólásában Leszkoven László is, aki a Legfelsőbb Bíróság konkrét döntésére hivatkozott, melyben a bíróság azért állapított meg juttatást egy pusztán korábbi végrendeletét visszavonó örökhagyói rendelkezés alapján, mert a visszavonás következtében a visszavonó végrendelet készítésében közreműködő örökölt volna. Pedig láthatóan az örökhagyó elsődleges akarata a végintézkedése visszavonására irányult, nem arra, hogy valakit végrendeleti juttatásban részesítsen.

A tanácskozás résztvevői egyetértettek abban, hogy a szóbeli végrendelet bizonyító ereje sérülékeny és hogy a közfelfogás szerint tíz szóbeli végrendelet közül kettő hamis. Támogatandó, hogy a szóbeli végrendelet hatályosságának idejét a jogalkotó 30 napra szorítsa le.

Weiss Emília a végrendelettel kapcsolatos tartalmi kérdések vonatkozásában elmondta, hogy indokolt lenne a *házastársak közös végrendeletének* és esetükben kölcsönös utóörökös-nevezésüknek a lehetővé tétele.

Az öröklési szerződés intézménye is számos javításra szorul. Elsősorban szükségtelen az ingatlanra vonatkozólag az ingatlan-nyilvántartásban az elidegenítési és terhelési tilalom bejegyzése, mert ennek esetleges elmaradása érvénytelenné teszi az öröklési szerződést, jobb megoldás lenne ehelyett, ha a Ptk. az örökös *jogává* tenné a tilalom bejegyzetését, ha annak szükségét látja.

Másodsorban az öröklési szerződésről nyilvánvaló, hogy a kötelesrész alapja elvonásának legjobb módja. Megoldás lenne, ha az öröklési szerződést a hagyatéki hitelezők és a kötelesrészre jogosultak vonatkozásában nem tekintenénk visszterhes ügyletnek. Bíró György az öröklési szerződés visszterhes jellege megkérdőjelezésével szemben azzal érvelt, hogy ha annak halasztott

hatályú adásvétel jellegét tekintjük, akkor felmerül a kérdés, hogy miért ne rendelkezhetne életében szabadon a későbbi örökhagyó vagyonáról. Ugyanakkor az örökhagyó magatartása tisztességtelennek minősülhet, illetve megvalósíthat joggal való visszaélést is, de ebben az esetben a bírói gyakorlaton kell szigorítani, nem az intézményt likvidálni. Ezzel kapcsolatban Fazekas Judit azt vetette fel, hogy ha az öröklési szerződés célja az, hogy a közelebbi, kötelesrészre jogosult hozzátartozói helyett, azok feltehető készsége hiányában, más személy gondoskodjon az örökhagyóról, akkor miért kérdőjeleznék meg az öröklési szerződés visszterhes jellegét, és adnánk lehetőséget a gondoskodást visszautasító rokonok számára kötelesrészük érvényesítésére. Weiss Emília tapasztalatai szerint azonban a gyakorlatban általában nem a tényleges tartás az elsődleges célja az öröklési szerződésnek.

Harmadsorban problémát jelent az a feloldandó ellentmondás, hogy az öröklési szerződés alapján szerzett hagyatéki – visszterhes ügyletről lévén szó – az eltartónál a házastársi közös vagyonba kerül, szemben más végrendeleti vagy törvényes öröklés folytán szerzett vagyontárgyakkal.

Negyedsorban vitatott az is, hogy ha házastársak kötnek eltartottként öröklési szerződést, keletkezik-e közös tulajdon a túlélő házastárs és a szerződéses örökösök között. Megoldás lehetne haszonélvezeti jog biztosítása a túlélő házastárs részére, vagy az utóöröklés lehetővé tétele.

A konferencián felmerült, hogy napjainkban vannak olyan álláspontok, amelyek teljesen elvetnék a kötelesrészt. Ha ez nem is történné meg, a *kitagadási okok felülvizsgálata* mindenképpen szükséges. A kötelesrészt illetően a 15 évre visszamenőleges betudási intervallum már indokolatlanul hosszú, időtartamát feltétlenül, az elévülési idővel azonos időtartamra, és a betudásra kötelezhető személyek körét is csökkenteni kellene.

Az örökös jogállására vonatkozó szabályok közül Weiss Emília csupán annyit emelt ki, hogy a hagyatéki eljárásról szóló jogszabály anyagi jogi rendelkezéseit szintén be kell majd építeni a Ptk.-ba.

\* \* \*

Egy munkanap alatt közel száz jogintézmény, ill. jogtechnikai megoldás rövid elemzésére, kritikájára, beépítésére vagy éppen mellőzésére, esetleg módosított formában való felhasználására született röviden indokolt javaslat a konferencián.

A Novotni Alapítvány ígérete szerint az egyes gondolatok részletes kidolgozását, annak hozzáférhetőségét elősegítendő a tanácskozás anyagát tanulmánykötetben megjelenteti.

*Herpai Annamária – Gondosné Pusztahelyi Réka*

Miskolci Egyetem ÁJK  
Civilisztikai Tudományok Intézete  
Polgári Jogi Tanszékének doktoranduszai

Lektorálta: *Prof. Bíró György*  
tszv. egyetemi tanár

#### JEGYZETEK

- 1 A közelmúltban ebben a témában megjelent cikke: *Darák Péter: A jogi személyek egységes nyilvántartása*. Gazdaság és Jog 2002/9. számában.
- 2 2002. július 1-jétől *Fazekas Judit* habilitált egyetemi tanár, jelenleg az Igazságügyi Minisztérium integrációs ügyekért felelős helyettes államtitkára.
- 3 Ezzel kapcsolatban ld: *Vékás Lajos: Előreláthatósági klauzula szerződésségsből eredő kártérítési igényeknél*. in: Eörsi Gyula emlékkönyv (szerk.: Sárközy T. és Vékás L., HVG-ORAC, Bp., 2002.) 203–238. o.

## Külföldi kitekintés

## Európai jogalkotás és nemzeti törvényhozás\* (II. rész)

A tulajdon fogalma és lényege, koncepciója erősen eltér a kontinentális és az angolszász jogrendszerben. A kontinensen a tulajdonjog egy abszolút jog, amely különböző részjogosultságokra osztható fel, s e részjogosultságok a tulajdonjogtól elválaszthatók. Ha mindet el is választjuk, akkor is megmarad a tulajdon, mint nudum ius. John. H. Merryman ezt egy sajátos hasonlattal modellezte: a kontinentális felfogás szerint a tulajdonjog valójában egy doboz, ami a részjogosultságokat tartalmazza. Ha e részjogosultságokat (korlátozott dologi jogok) ki is vesszük a dobozból, akkor is megmarad a doboz. Ezzel szemben az angolszász jogban nincs ilyen doboz (azaz nincs absztrakt tulajdonfogalom), ami a részjogosultságokat összefogná: csak az egyes önálló, nevesített részjogosultványok léteznek.

A tulajdon átruházására a jogrendszerek alapvetően két rendszert ismernek: az egyik a konszenzuális, a másik a tradíciós rendszer. A konszenzuális rendszer szerint a kötelmi jogi szerződés már önmagában átviszi a tulajdont, ahhoz nem szükséges átadás, tradíció. A tradíciós rendszerben ezzel szemben a szerződés önmagában nem elegendő, a tulajdon átszállásához az átadás is szükséges, vagy annak valamilyen „csökevényes”, jelképes, helyettesítő formája. A konszenzuális rendszer valójában a fajlagos kötelmeknél nem alkalmazható, valamiféle specifikációra értelemszerűen szükség van. Az irodalomban sok szerzőt foglalkoztat, hogy melyik a jobb rendszer, s talán a tradíciós rendszer mellett szól több érv. A tradíciós rendszer számos helyzetben, így például a veszélyviselés átszállása kapcsán, vagy csődhelyzetben tisztább dogmatikai megoldást nyújt, s mellette szól az is, hogy inkább jelenti és eredményezi a dolgoknak az egyes személyekhez való végleges és egyértelmű hozzárendelését, hozzárendelhetőségét. A tradíciós rendszer egyébként maga is absztrakt vagy kauzális lehet. Az absztrakt rendszerben (ilyen van például Németországban és Görögországban) az átadás maga is jogügylet, dologi jogi szerződés, amely a kötelmi jogi szerződéstől függetlenül is érvényes lehet. A kauzális rendszerben (ilyen van például Svájcban) a kötelmi jogi szerződés érvénytelensége kihat az átadásra is.

Valójában kevés érv szól az absztrakt rendszer fenntartása mellett. A tendencia azt mutatja, hogy az egyes országok egyre inkább a kauzális megoldás felé mozdulnak el, és még az sem kizárt, hogy előbb-utóbb Németország is feladja az absztrakciós elvet. A kötelmi jogi szerződés érvényessége, vagy érvénytelensége tehát ki fog hatni a dologi jogi ügyletre, mégis azzal, hogy az utólag kiderülő, vagy történő „zavarok” (például az ügylettől való elállás, visszalépési jog gyakorlása) a tulajdonátzállást nem fogják érinteni.

Ami a jóhiszemű személyek nem tulajdonostól való tulajdon szerzését illeti, egyes országok joga tételezi ezt a jogintézményt (például Németország vagy Magyarország), másutt elvetik, vagy nem ismerik (Nagy-Britannia, USA), s megint másutt differenciált a szabályozás, vagyis nemcsak a szerző jóhiszeműségét vizsgálják, hanem a szerzési láncolat egyes körülményeit is (kereskedelmi forgalom, vagy a tolvaj általi szerzés stb.). A jóhiszeműen szerző személyek helyzete kapcsán valójában rosszul tesszük fel a kérdést. Nem az a döntő ugyanis, hogy van-e jóhiszemű tulajdonszerzés, vagy nincs, hanem az, hogy a tulajdonos-birtokos jogviszonyban a tényleges tulajdonos mikor, meddig, milyen feltételekkel tudja érvényesíteni a kiadási (vindikációs) igényét a birtokossal szemben. A megoldás lehet a jóhiszemű szerzés, de lehet operálni az elévüléssel (Nagy-Britanniában hat év alatt elévül a kiadási igény), vagy segíthet az elbirtoklás is. Ezek a különböző jogi módszerek végeredményükben ugyanoda vezetnek.

Ha már egyszer a jóhiszemű tulajdonszerzést külön kezelendő helyzetnek fogadjuk el, akkor meg kell vizsgálni a szabályozás részleteit is. Nem védjük-e túlságosan a jóhiszemű szerzőt például Németországban? A kérdés egy kicsit túldimenzionált, de némi jelentőséggel mégis bír a nagyobb értékű egyedi dolgok esetében. Ma Németországban a mindent vagy semmit elve alapján működik e jogintézmény. Az eredeti tulajdonost magánjogi alapon (ami mellesleg alkotmányos aggályokat is felvethet) megfosztjuk a tulajdonától, a szerző pedig jóhiszeműsége révén tulajdont szerez. Ez nyilvánvalóan elhibázott koncepció. Kérdés, hogy milyen differenciálási lehetőségek jöhetnek számításba. Elképzelhető például, hogy a dolgot ki kell adni, viszont a jóhiszemű szerző követelheti beruházásai és költségei megtérítését, tulajdont szerezni pedig csak elbirtoklás útján lehet(ne). Ausztriában egy speciális szabályozási rezsimit vezettek be a kulturális javak tekintetében, ami ezt az általános megoldást követi (például festmény kiadása kártalanítás mellett).

Összességében úgy tűnik, hogy a tradíciós rendszer kauzális változata lesz az uralkodó, vagyis a kötelmi jogi szerződés érvényessége kihat az átadásra, azzal a korrekcióval, hogy az utólagos „zavarok”, érvénytelenségi okok nem hatnak ki a tulajdoni helyzetre. A jóhiszemű szerzést felváltja előbb-utóbb a dolog kiadásának kötelezettsége a beruházásokra és a költségekre kiterjedő kártalanítás mellett, és fölöslegessé válik külön szabályt alkotni a tulajdoni igény elévülésére, mint ahogy az a kötelmi jogi reform során nemrég Németországban történt. A tulajdoni igény elévülése ugyanis legfeljebb a tolvajnak biztosít lehetőséget a tulajdon megszerzésére az elévülési idő letelte után. Nem érinti már e szabály a tolvaj örökösét sem, hiszen a tolvaj örököse, jogutódja tíz év alatt elbirtokolhat, ha jóhiszemű. Akkor játszhat esetleg mégis szerepet a vindikációs igény elévülése, ha a jóhiszeműség bizonyítása valamilyen oknál fogva nehézségbe ütközik (bár ez a fölvetés is inkább akadémikus, hiszen a bizonyítási teher kérdése vélelemmel is kezelhető, például a jóhiszeműség vélelmével való telepítéssel). A kiadási igény elévülése kapcsán ugyanis a jóhiszeműséget sem kell vizsgálni a BGB új szabálya szerint.

Ami az átadás jogügyleti természete és az absztrakciós elv közötti összefüggést illeti, az absztrakció elve vezet oda, hogy az átadás jogügylet, önálló dologi jogi szerződés, mert egyes érvénytelenségi okokat (cselekvőképesség) csak így lehet kontrollálni, érvényesíteni. Ha kauzális rendszer van, akkor ez a kérdés föl sem merül, mert a kötelmi jogi szerződés érvénytelensége szükségképpen kihat az átadásra is. Éppen ezért jó a svájci (kauzális) megoldás, és ezért prognosztizálható, hogy a fejlődés ebbe az irányba fog elmozdulni.

A magánjogi kodifikáció, különösen a szerződési jog szabályozása aligha választható el egyes más jogterületek szabályozási kérdéseitől (ezek közé tartozik mindenekelőtt a versenyjog) és olyan, a gazdasági forgalomban tapasztalható jelenségektől és megoldásoktól, amelyek a magánjogi szabályozás kiindulópontjait befolyásolhatják. Ez utóbbi jelenségek közé tartozik a javak elosztásának és értékesítésének speciális forgalmazási szerződések útján kiépített hálózaton keresztül történő megvalósítása. Olyan, hosszú távra megkötött szerződések ezek, amelyek egy több – (általában három) lépcsős forgalmazási, áruterjesztési rendszer különböző szinteken álló tagjai között kötöttek. A mellesleg nemcsak az áruforgalmazásban, hanem a szolgáltatási szektorban is megjelenő, piramis-felépítéssel modellezhető forgalmazási rendszereknek egyúttal a három szintjét is képező szereplői: a gyártó, a nagykereskedő és a kiskereskedő. Ezek a

rendszerek mintegy nélkülözhetetlen hidat képeznek az előállító és a fogyasztó között. Valójában tehát szerződések egyfajta hálózatáról van szó, ami az ipari és szolgáltató cégek forgalmazási marketingjének szerves része.

A jog több szempontból is szabályozza ezt a kérdést: érintett különösen a versenyjog, a fogyasztóvédelmi jog, a termékfelelősség és a szellemi alkotások joga (főként nyilván az iparjogvédelem). E vertikális forgalmazási rendszerek joga a magánjog egy szeletéként immár önállósult jogterületté vált. Ami a német szabályozást illeti, a német törvények csak egyetlen fajtáját ismerik és szabályozzák ennek a konstrukciónak, éspedig a kereskedelmi képviselő jogállását (HGB 84. s köv. §§). A forgalmazási rendszerekre alkalmazandó szabályokkal kapcsolatos viták középpontjában így az a kérdés áll, hogy e joganyagot mennyiben lehet alkalmazni (analógia útján) a többi – alább részletesen ismertetett – formációra. A HGB ismeri ugyan a kereskedelmi ügynököt (Handelsmakler, HGB 93. skk. §§) és a bizományost is (Kommissionär, HGB 323 skk. §§), de ezek nem állandó tevékenységre, hanem ad hoc kereskedelmi aktusokra modellezett jogintézmények, így a téma szempontjából nem irányadóak.

E szerződések közgazdasági mozgatórugója az ún. progresszív vertikális integráció, vagyis a gyártó cégek, rendszergazdák azon törekvése, hogy a terjesztői hálózat egyes lépcsőfokain állókat minél intenzívebben bevonják a termelésbe (és termékek terjesztésébe), a szerződéses hálózaton keresztül mintegy de facto fióktelepekké tegyék őket. Az előállító és így szükségképpen a piramis csúcsán álló, általában multinacionális vállalatok célja a marketingtevékenység átvétele, központosítása és a terjesztési lépcsőfokokon álló cégek minél intenzívebb integrálása a rendszerbe, akár tényleges függővé, alárendeltté tétele is.

A forgalmazási szerződések tipizálásának szempontja az együttműködés és integráció intenzitásának mértéke, foka, a leglazábbtól a legintenzívebb felé haladva. Külön nevesíthető formái a beszállítói (szállítási) keretszerződés, a szakkereskedelmi szerződés, a szerződéses kereskedelmi szerződés, a bizományos ügynöki szerződés, a kereskedelmi képviseleti szerződés és a franchising.

A beszállítói (szállítási) keretszerződés a leglazább együttműködési forma, amelyben még az áru adásvételi elemek dominálnak. Szerződési mellékkötelezettségként azonban már megjelenik egyfajta „forgalomélenkítési” kötelezettség és a szerződéses partner érdekeinek figyelembe vétele (fokozott együttműködési kötelezettség). Az előállítónak azonban nincs utasítási joga a kereskedő felé. A szakkereskedelmi szerződés alapján a gyártó áruit csak az erre felhatalmazott szakkereskedői hálózat értékesítheti. A kereskedő jobban kötve van a rendszerhez, köteles követni az előállító utasításait. A forgalomélenkítési és érdek-figyelembevételi elem természetesen itt is tetten érhető. A szerződéses kereskedelmi szerződés alapján a szerződéses kereskedő (mint az összes eddig felsoroltak is) még a saját nevében és számlájára végzi tevékenységét, de betagozódik az előállító értékesítési rendszerébe. A gyártó teljesen átveszi, és egyedül gyakorolja a marketing tevékenységet. A kereskedő tehát nem más, mint a gyártó meghosszabbított karja. A bizományos ügynöki szerződés lényege, hogy a bizományos ügynök még saját nevében, de idegen számlára végzi a tevékenységét. A gyártó folyamatosan figyeli és segíti munkáját, akár a kereskedelmi képviselet esetében. A kereskedelmi képviseleti szerződés esetén a kereskedelmi képviselő más nevében és számlájára köt ügyleteket, saját bevétele csak a forgalom után őt megillető jutalék. A franchise rendszerekben az egyes tagok jogilag önállóak ugyan, de valójában szorosan betagozódnak a gyártó/rendszergazda rendszerébe. A rendszer egységesen jelenik meg a piacon, a tagok használati jogot kapnak az egyes védett jogokra; a tudnivalókat és az egységes fellépést, design, imagozt az ún. kézikönyv tartalmazza. A franchise rendszer kartelljogi szempontból kötött rendszernek minősül. E szerződésekben általában szerepelnek ugyanis beszerzési kötöttségek, forgalmazási/eladási

megkötések [ez utóbbiak háromfélék lehetnek: ügyfelek vagy vevők szerinti kötöttség, földrajzi területek szerinti kötöttség (a területen kívül nem adhat el) és marketingpolitikai kötöttség] és végül az ár, vagy a szerződéses feltételekre vonatkozó megkötések. Mindezek hatására a csoportos együttműködés eredményeképpen a hálózat mint egység lép fel a piacon, így versenyelőjelei jelentősen megnőnek.

A forgalmazási szerződések dogmatikai, szerződés-rendszer-tani (tipológiai) besorolása kapcsán elmondható, hogy e szerződések jogi természete az, ami meghatározza a rájuk vonatkozó szabályozást. Vannak szerzők, akik szerint a licenz elem, licenszát ruházási elem a döntő. Mások szerint, és ez tűnik helyesebb megközelítésnek, a forgalmazási, forgalomélenkítési, üzletkötési jelleg az igazán meghatározó. Azok a szerződések, amelyek esetében az egyszerű adásvételi, szállítási formációt a szoros együttműködésen alapuló, quasi hierarchikus forgalomélenkítési elem váltja fel, szükségképpen a kereskedőnek az értékesítési rendszerbe való szerves betagozódásával, utasításhoz kötöttségével, így egyfajta alárendeltségi pozíciójával járnak együtt. Az előállító és a kereskedő közötti szerződés szinte mindig a gyártó általános szerződési feltételei szerint jön létre, tehát itt is tetten érhető az asszimetria, ami miatt a kereskedőket bizonyos értelemben és mértékben védeni kell a „kizsákmányolással” szemben.

A rendszerbe betagozódott kereskedő védelmének jogi eszközei már a szerződés megkötését megelőzően működésbe lépnek. A rendszergazdát már e prekontraktuális szakaszban is fokozott együttműködési és tájékoztatási kötelezettség terheli. Németországban ezt a culpa in contrahendo-ból vezetik le, az Egyesült Államokban ezt a célt szolgálják az egyes tagállamok disclosure szabályai, Franciaországban e kötelezettséget önálló törvény, az előterjesztőjéről elnevezett ún. Doubin törvény írja elő. A szerződéskötés mozzanatához kapcsolódóan a bírói gyakorlat és a szakirodalom a fogyasztói hiteltől szóló törvény, az általános szerződési feltételek kontrollja, valamint a jó erkölcsbe ütközés (BGB 138. §) alkalmazandósága mellett foglal állást. A szerződés teljesítése kapcsán megint csak a szerződéshez való fokozott hűség kategóriájával lehet operálni, illetve a kereskedelmi képviseleti jog egyes szociális ihletésű szabályai alkalmazhatóak analógia útján. A szerződés megszűnése ezeknek a szerződéses kapcsolatoknak különösen problematikus kérdése. A rendszerbe belépő kereskedő, partner ugyanis jelentős beruházásokat eszközöl, amelyek értéktelenné válnak, ha a megtérülés előtt kikerül a hálózatból. Ez ellen kell védelmet nyújtani, vagyis az ellen, hogy a rendszergazda a megtérülés előtt felmondhassa a szerződést.

A szakirodalom e jogintézményt „felvételi”, vagy „beruházási” védelemnek nevezi. Ennek lényege – legalábbis a német jog szerint –, hogy a jóhiszeműség és a tisztesség elvébe ütközik (Treu und Glauben, BGB 242. §), ha a rendszergazda a megtérülést megelőzően felmondással él, és ez egyfajta venire contra factum propriumnak minősül. Ha mégis megtenné, akkor kártérítési kötelezettsége keletkezik a kereskedővel szemben. Ez utóbbi megoldást egyébként dogmatikai szempontból sokan kritizálják, mert valójában azt jelenti, hogy a rendszergazda kártérítés fizetése fejében mentesül a Treu und Glauben kötelezettsége alól.

E szerződések kodifikációja nem feltétlenül szükséges. A kereskedelmi képviseletről azonban született irányelv, és Magyarországnak nyilván ezt is át kell vennie. Akkor azonban semmi nem állhat majd a kereskedelmi képviselet szabályainak analóg alkalmazása útjában. A szerződéstipizálás mint általános kötelmi jogi paradigma (ez jól látszik például a franchise esetében) felismerhetően elérte határait. Egyre többen vannak azon a véleményen, hogy az erőltetett tipizálás, típusokba sorolás helyett a kifinomult általános részi szabályozásra kell koncentrálni.

A javak termelésének és elosztásának különböző szintjein lévő vállalkozások közötti megállapodások olyan vertikális kapcsolatot jelentenek, amelyre kiterjed a kartellek versenyjogi szabályozása is. A vertikális megállapodások versenyjogi megítélése

komplikáltabb a horizontális versenykorlátozó megállapodásokénál, mely utóbbiak gazdasági versenyt korlátozó hatása nyilvánvaló. A vertikális elosztási és forgalmazási megállapodások megítélésének sajátos szempontjait (a vertikális versenykorlátozás esetleges pozitív oldalainak figyelembevételét) tükrözi az a csoportmentességi rendszer is, amely az európai kartelljog átfogó modernizációjának egyik első lépéseként, a 2000. január 1-jén hatályba lépett csoportmentességi rendelettel újult meg. Ez az új csoportmentességi rendelet hatályát tekintve az árukra és szolgáltatásokra egyaránt kiterjed, szektor-semleges, továbbá nem korlátozódk meg határozott szerződéstípusokra. A kizárólagos forgalmazási és beszerzési megállapodásokra, a szelektív elosztási hálózatokra és a franchise-rendszerekre egyaránt vonatkozik. A mentesség hatálya ugyanakkor nem terjed ki azokra a megállapodásokra, amelyek a rendeletben nevesített alapvető korlátozó kikötéseket tartalmazzák (fekete klauzulák). A mentesség ezen túlmenően nem vonatkozik azokra a megállapodásokra, amelyek résztvevőinek piaci részesedése a releváns piacon meghaladja a 30%-ot.

Magyarország mint az Európai Unióhoz való csatlakozásra váró társult állam sajátos pozícióját az Európai Unióval kötött Társulási Megállapodás határozza meg. E Társulási Megállapodás meghatározza azokat a jogharmonizációs kötelezettségeket, amelyek teljesítése az Európai Unióhoz való csatlakozás feltétele. Ez természetesen a gazdasági versenyt korlátozó megállapodások jogát is érinti. Mivel a társult államokban az Európai Unió joga – ideértve a versenyjogot is – közvetlenül nem hatályosul, ám mégis igény volt arra, hogy a közösségi kartelljog legfontosabb szabályai a társult államokban is érvényesüljenek, a felek azt a megoldást választották, hogy magába a társulási megállapodásba vetek fel kartelljogi előírásokat. A magyar kartelljog fejlődésében a vertikális versenykorlátozások terén alapvetően három lépcső határozható meg. Az első az 1990-es verseny törvényhez köthető, amely még nem tartalmazott külön szabályokat a vertikális kartellekre. A második fázisban az 1996-os verseny törvény kartellfogalmába már a vertikális versenykorlátozások is beletartoztak, s e törvény alkalmazásában csoportmentességi rendszert alakítottak ki, a közösségi mentesítési rendszer mintájára. A harmadik fázisban, a közelmúltban született az új csoportmentességi rendszer, a közösségi szintű, megváltozott csoportmentességi rendszer bevezetésével.\* Mindez a magyar kartelljogban is mélyreható változásokat eredményezett, s egyúttal a magyar törvényalkotó a forgalmazási megállapodások magyar kartelljogi szabályozását harmonizálta a közösségi szintű szabályozással. Ezt a jogközelítést mélyíti, hogy a Bizottságnak a vertikális kartellek csoportmentességéről szóló rendelethez közzétett irányelvei a társulási viszonyon keresztül a társulási kartelljogban is érvényesülnek. A társulási viszony alapján alkalmazandó kartelljogban ezek az elvek nyilván értelmezési támpontokká válnak. A magyar bírósági és versenyhivatali gyakorlat várhatóan erősen támaszkodik majd ezekre az elvekre. Mindezek hatása várhatóan túl fog mutatni a kartelljogon, érinteni fogja a forgalmazási megállapodások magánjogi megítélését is, és a társult államok magánjogában is közvetlen érvényesülést biztosít majd a vertikális versenykorlátozások csoportmentességi szabályainak. Ez nem feltétlenül pozitív jelenség.

Általában egyébként a versenynek két szintje különíthető el. A gyártók, előállítók közti verseny szintje (interbrand competition), valamint a kereskedők közötti verseny szintje (intra-brand competition). A vertikális versenykorlátozás szerepe nehezebben megítélhető, és nem olyan egyértelműen negatív, mint a horizontális versenykorlátozásé. A vertikális versenykorlátozás bizonyos esetekben, például új termékek piacra történő bevezetésekor, még hasznos is lehet. Az Európai Unió szabályozása három

alappillére épül. Egyrészt a 81. cikk általános tilalmára, függetlenül attól, hogy horizontális vagy vertikális versenykorlátozásról van-e szó. Másodszor megjelenik a gazdasági megközelítés gondolata (de minimis non curat praetor), nevezetesen, hogy a 30% piaci részesedés alatt nem lép be a versenyjog, s végül a harmadik pillér a feketelista, amely minden körülmények között tiltja a verseny alap gondolatát (Kernbereich) sértő bizonyos versenykorlátozó magatartásokat. Az Egyesült Államokban a versenyjogi beavatkozás szükségességét ezzel szemben a rule of reason elve dönti el. Eszerint a versenykorlátozás elfogadható, ha okszerű, értelmes. Ez a megközelítés rugalmas eseti elbírálást tesz lehetővé.

A német jogban a vertikális versenykorlátozás elleni fellépés szabályait a versenykorlátozás tilalmáról szóló törvény (GWB) 16. skk. §§ tartalmazzák. Nevesít négy szerződéstípust, amelyek fölött a versenyhivatal ún. joggal való visszaélési felügyeletet gyakorol, azaz közbeavatkozik, ha a vertikális megállapodást visszaélésszerűnek tekinti. Ez a megoldás valójában hasonló a rule of reason amerikai modelljéhez.

E négy típus a következő: kizárólagossági szerződések, forgalmazási megkötöttséget tartalmazó szerződések, a felhasználási korlátozások és az árukapcsolás. A kizárólagossági szerződések [GWB 16. § (2) bek.] körében nemcsak a jogi, hanem a tényleges, gazdasági függőséget is vizsgálni kell. Ilyen kikötés lehet például, hogy a kereskedőnek egy meghatározott mennyiséget mindenképpen „le kell hívnia”. Ez szó szerint véve nem kizárólagossági kikötés, de ténylegesen ugyanarra az eredményre vezet. Ide sorolható a területi korlátozás is, amely szerint minden kereskedőnek megvan a maga területe, és a „keresztbe eladást” a szerződés megtiltja.

A német jog szerint mindazonáltal – szemben a közösségi joggal – az ilyen kikötéseket tartalmazó szerződések magánjogi szempontból érvényesek. Persze ha nemzetközi ügyletről van szó, a 81. cikket alkalmazni kell. A forgalmazási megkötöttséget tartalmazó szerződések [GWB 16. § (3) bek.] rendszerében a gyártó bizonyos értelemben egy előzetes szelekciót végez a kereskedők körében, hogy ki rendelkezik megfelelő szakértelemmel, raktárhelyiséggel, üzlethelyiséggel. Az ilyen magatartás a GWB 20. §-ba foglalt „akadályozási tilomba” is ütközhet.

A kartelljogi gyakorlat szerint például az egyes gyártók nem tilthatják meg, hogy termékeiket bizonyos nagy áruházakban forgalmazzák, ha az áruházban is megteremthető a gyártó elvárásának megfelelő feltételek (például elkülönített, az előírtak megfelelően kialakított sarok a márkás árunak).

Kérdés, hogy mikor áll elő visszaélési szituáció? Korábban ennek három feltétele volt, de a GWB 6. novellája leegyszerűsítette és általánosabbá tette a tényállást. Visszaélés akkor állapítható meg a GWB 16. §-a szerint, ha e magatartások (szerződéses kikötések) a verseny mértékét jelentősen befolyásolják. E körben leginkább a piac működőképességét és a piacra lépési esélyeket kell vizsgálni. Fontos eleme még a szabályozásnak a korábban már említett „akadályozási tilalom” (GWB 20. §).

Felmerül a kérdés, hogy alkalmazni kell-e a GWB 16. §-át a kereskedelmi képviselőre és az ahhoz hasonló szerződési formációkra. A tudományos és szakmai nézetek megoszlottak és ma is megoszlanak. Volt, aki teljesen kizártnak tartotta a 16. § alkalmazhatóságát, mások pedig a korlátlan alkalmazás mellett érveltek. A Szövetségi (Legfelsőbb) Bíróság (Bundesgerichtshof – BGH) egy köztes megoldást választott, ami a tudományban is uralkodó állásponttá vált. Eszerint a GWB 16. §-át általában alkalmazni kell a kereskedelmi képviselői szerződésekre, kivéve, ha a versenykorlátozás a szerződés fogalmi eleme, immanens része, azzal szükségképpen együtt jár. Mégis alkalmazni kell a 16. §-t (a főszabályhoz visszavezető kivétel) ha a kereskedelmi képviselői szerződés valójában nem a kereskedelmi képviselő „klasszikus” esete (például az utazásszervező cégek esetében). Vagyis a tipikus kereskedelmi képviselő esetében nem kell alkalmazni a versenyjogot, míg az atipikus esetekben mégis, ahol az immanencia csak látszólagos. Amúgy hasonló eredményre vezet

\* 55/2002. (III. 26.) Korm. sz. rendelet a vertikális megállapodások egyes csoportjainak a versenykorlátozás tilalma alól történő mentesítéséről.

a közösségi csoportmentesítési rendelet szabálya is, amely igazi és nem igazi kereskedelmi képviselő között tesz különbséget. A franchise esetében például az ügyletnek szükségképpen velejárója az a beszerzési, vagy a területi korlátozás, aminek ott a határa, hogy a passzív fogyasztást (tehát amikor az egyik egység területén lakó, dolgozó fogyasztó egy másik egységhez megy vásárolni, szolgáltatást igénybe venni) nem lehet megtiltani.

Néha valóban nehéz elhatárolni egymástól a horizontális és vertikális (versenykorlátozó) elemeket. A vertikális versenykorlátozás gyakran horizontális elemeket is tartalmaz, e körben említ-

hetők például a vevővédelmi megállapodások, vagy például az, ha a gyártó kereskedőként fellépve területi korlátozást tartalmazó megállapodást köt. Egyes fellebbviteli bíróságok (OLG) már döntöttek ilyen ügyekben, s eszerint a szerződés elemeit külön-külön kell vizsgálni. A BGH szerint azt kell figyelembe venni, hogy van-e elismerhető érdek a szerződéskötő felek között.

A német szabályozás egyik gyenge pontja tehát a horizontális/vertikális dichotómia.

*Euglinszky Ádám  
Menyhárd Attila*

## Fórum

# A szerződésszegés speciális esete, avagy szavatossági jogok gyakorlása teljesítés előtt – gondolati vázlat az új Polgári Törvénykönyv koncepciójának egyik eleméhez

### 1. Felvezető

A Polgári Törvénykönyv a szerződéskötést követően a hangsúlyt a teljesítéshez kötődő kérdésekre koncentrálna. Nem szabályozza a szerződéskötés és a teljesítés közötti időintervallum általános kérdéseit. Eörsi például a szerződés létszakaszai között külön felüti a szerződés keletkezésétől a teljesítési határidőig terjedő szakaszt mint igen fontos és lényeges intervallumot, amely sok esetben a teljesítéshez szükséges gazdasági tevékenység végzésének a tényleges ideje.<sup>1</sup> Eörsi külön utal arra, hogy ebben a szakaszban a szerződés módosítására is sor kerülhet, továbbá a szerződés teljesítés előtt meg is szűnhet, pl. elállás következtében. A kérdés súlyára utal az is, hogy Szladits Károly szerkesztette nagy összefoglaló magánjogban maga Szladits volt a szerzője a „kötelem lebonyolítása” fejezetnek (Kötelmi jog, Általános rész, 30–36. §§-ok), s a legmélyebb elemzést ebben a tárgyban mai napig Szladitsnál olvashatjuk.

Jelen írásunk igazából egyetlen kis kérdést kíván körüljárni, a szerződéskötést követően, de még a teljesítés előtt felismert hibás szolgáltatással kapcsolatos jogi lehetőségeket. Témánk aktualitását igazolja az is, hogy az adásvételi szerződések között Magyarországon is számos olyan ügylet és szerződési szokás vált honossá, amelyeknél a vevő a szerződés megkötését követően jogosult az adásvétel tárgyát megvizsgálni, az eladói szavatosságokat ellenőrizni. Igen gyakori ez a módszer ún. cégvásárlások esetén, mikor a vevő szerződéskötést követően az átvilágítás (ún. „due diligence”) eredményétől függően csökkentheti a vételárat, vagy akár el is állhat a szerződéstől. A témaválasztás aktualitását továbbá indokolhatja az új Polgári Törvénykönyv koncepciójának elkészülte is, jóllehet a koncepció szintén nem vizsgálta és nem javasolja az általunk megfogalmazott gondolatokat.

### 2. A kérdés felvillantása

A kérdés elsősorban az, vajon mit tehet a vevő, ha az adásvételi szerződés megkötését követően, de még a szerződés teljesítése előtt kiderül, hogy a teljesítendő szolgáltatás nem szerződésszerű, azaz ha az eladó teljesítene, akkor egyértelműen hibásan tudna csak szolgáltatni. Értelemszerűen a kérdés csak egyedi szolgáltatás adásvételére vonatkozik, fajlagos szolgáltatásnál a kicserélés szavatossági joga a hibát könnyebben javíthatóvá teszi.<sup>2</sup> A Ptk. a szavatossági jogokat a hibás teljesítés körében szabályozza, aminek szigorú értelmezésével a hibás teljesítés csak a teljesítés időpontjában állhat elő [Ptk. 305. § (1) bek. egyértelműen a „teljesítéskor” kifejezést használja]. Ebből pedig az következik, hogy a

szerződésekre vonatkozó általános szabályok szerint a szavatossági jogokat a teljesítést követően lehet csak gyakorolni. Eörsit idézve ismét: „A hibás teljesítés a jogosultnak a szerződéssel szemben kívánt érdekét (szerződési érdek) sérti meg.”<sup>3</sup> Ezt a gondolatmenetet továbbfonva megállapítható, hogy ez az érdeksérelm vizont már a teljesítést megelőzően is előállhat.

### 3. Korábbi jogunk

Régi magyar jogunk a következő válaszokkal szolgált a problémára. Szladits két időpontot vizsgált ennél a kérdésnél, a szerződéskötés, valamint a teljesítés idejét.

A szerződéskötés utáni időpontra vonatkozóan a szavatosság a szolgáltatás jogi és fizikai kellekeiért való tárgyi felelősséget jelent, azaz a kötelem eredeti tartalmába beletartozik a hiányoktól mentes szolgáltatás nyújtása. A szavatosság szélesebb értelmébe vonja Szladits azokat az eseteket, ahol nem az adós objektív helytállási kötelezettségéről van szó, hanem a vétkekességhez kapcsolódó szubjektív tényállási elemekről. Három esetet említ ennek körében: 1. ha a hiba az adós vétkekessége eredményeként kerül a szolgáltatás tárgyába; 2. Ha a hibát az adós rosszhiszeműen vagy legalábbis vétkeken elhallgatta; 3. Ha az adós a dolgot hibátlanságáért vagy valamely tulajdonságáért kifejezetten jótállott.<sup>4</sup> Az első eset nem is igazán szavatosság, valójában a vétkezes hibás teljesítés esete. A 2. esetben a jog vétkekességen alapuló garanciát értelmez, míg a 3. esetben – de ide sorolható a 2. is – lényegében az adós vétkekességére való tekintet nélkül, úgy felel, mintha vétkezes volna, ezért mind negatív, mind pozitív érdeke tárgyában felel, azaz teljes kártérítéssel tartozik.

Szladits szerint ha „a szavatossági hiba már az ügyletkötéskor benne van a szolgáltatás tárgyában, akkor a kötelemre nézve – törvényi értelmezés szerint – megszabott mérték: a hibátlan egyed szolgáltatása valójában eredetileg lehetetlen.”<sup>5</sup> Ebből az következik, hogy jogkövetkezmények megegyeznek a vétlen lehetetlenülés szankcióival, az ellenértéket le lehet arányosan szállítani, vagy pedig elállásra van mód.

Még mindig Szladits gondolatait ismertetve a másik esetről a szerződéskötés utáni szakaszra vonatkozik. Ha a hiba az ügyletkötés után áll be, akkor az elállás joga korlátozottabb, de szavatossági jogok közül a hitelező részére megmarad a redhibitio és a quanti minoris közötti választás. Ha a szolgáltatás a szerződéskötéskor hibátlan volt, azonban a kötelezettségvállalást követően, de még teljesítés előtt hibás lett, az adós részleges vagy teljes lehetetlenülés alapján menekült, „minthogy a garantia in contrahendo-t a később bekövetkezett lehetetlenülés megerősít-

níti.<sup>76</sup> Ha a szerződéskötés után meghibásodott szolgáltatással teljesített az adós, a hitelezőnek választási joga volt a quanti minoris (azaz árleszállítás) és a redhibitio (elállás) között az adós jóhiszeműsége esetén, de ha a hibát rosszhiszeműen elhallgatta, hitelező a teljes szerződési kár megtérítésére volt jogosult. Szaldits megjegyzi, ugyanez a szankciója – azaz teljes kártérítés – annak az esetnek is, ha az adós a szerződéskötéskor hallgatta el rosszhiszeműen a hibát.

#### 4. A Ptk. szabályai

Mai jogunkban a kérdést kevésbé elemezték a szerzők. A szavatosságért való helytállás objektív kötelezettsége azonban nem változott. A kártérítési kötelezettség viszont egyszerűsödött, szerződésszegés esetén vétkes (felróható) magatartás alapozhat meg kártérítési kötelezettséget szavatossági kötelezettség megsértése esetén is.

A Ptk. szerződésekre vonatkozó általános szabályai nem tárgyalják külön a szerződés megkötése és a szerződés teljesítése közötti intervallum jogi kérdéseit, egyes elszórt rendelkezéseket lehet csak felfedezni. De ez még nem jelenti azt, hogy a szóban forgó intervallumban a felek magatartásait ne lehetne a jog mércejével mérni vagy minősíteni.

A szavatossági jogokra vonatkozóan az általános szabályok mellett egyes tipizált szerződések körében találunk további részletszabályokat. Aki csak a szerződésekre vonatkozó általános szabályokat kutatja, könnyű megoldásra témánk megoldásában nem talál. Hiszen maga a Ptk. a jogszavatosságot is az adásvétel specális szabályai között tartalmazza. A folyamatos jogviszonyra épülő szerződéseknél – mint pl. bérlet – van megfelelő szabály, a bérbeadó szavatossági kötelezettségének megszegését a bérelő azonnali hatályú felmondási jogával szankcionálja [Ptk. 424. § (2) bek.], letét és megbízás esetében a szerződés egyoldalú megszüntetésének joga szintén megfelelő – de szintén nem tökéletes – szankció lehet a szavatossági kötelemszegésre. Más esetekben, mint pl. a szállítási szerződésnél, az általános szabályokhoz hasonlóan kifejezetten a teljesítéshez kapcsolódóan a jogosult megvizsgálási kötelezettségét írja elő a törvény [Ptk. 383. § (3) és (4) bek.].

Adásvétel esetében, ha a szerződés megkötését követően, de még a teljesítés előtt kiderül a szolgáltatás (dolog) hibája, akkor a Ptk. hibás teljesítésre vonatkozó szabályait – formailag – nem alkalmazhatjuk, hiszen még nincs teljesítés. Ebben az esetben a nyújtani kívánt szolgáltatás „nem-szerződésszerű” jellegéről, tulajdonságáról van szó, amely a kötelezetti eltitkolás, információvisszatartás miatt csak a szerződés megkötését követően válhat ismertté. Az is előfordulhat, hogy maga a kötelezett vétkes, vagyis ő sem tud a meghibásodásról. De mit tehet a vevő, ha a „hibás” – pontosabban szólva a kötelezetti szolgáltatás nem-szerződésszerű – jellege csak a szerződéskötést követően, de még a teljesítés előtt ismertté válik számára?

Ezt a helyzetet a Ptk. külön szabályokkal nem rendezi, de pl. a jogosulti késedelem csak akkor áll be, ha a jogosult a „szerződésszerű teljesítést nem fogadja el”: azaz, ha a nyújtani kívánt szolgáltatás hibás, a teljesítést nem kell elfogadni.

##### a) Teljesítés elfogadásának megtagadása

De mit tehet a jogosult ebben a helyzetben a teljesítés el nem fogadásán kívül? Megtagadja a teljesítést, és hibátlan szolgáltatást (dolgót) követel, azaz teljesítésre perel? Ez a lehetőség természetesen mindaddig fennáll, míg ennek realitása is van, azaz a kötelezett fizikailag és jogilag is képes ugyanazon egyedi szolgáltatásnak minősülő dolgot teljesíteni. Ez a megoldás helyettesíthető dolog esetében képzelhető el (természetesen nem keverhetjük össze a fajlagos szolgáltatást és a helyettesíthető dolog osztályát!). A teljesítés elfogadásának jogosulti megtagadása esetén vi-

szont a bizonyítási teher a kötelezettet sújtja, neki kell igazolnia, hogy szerződésszerű volt a felajánlott szolgáltatás.<sup>77</sup> Míg ha a jogosult elfogadja a hibás teljesítést – még jogfenntartás esetén is –, a bizonyítás őt terheli.

##### b) Lehetetlenülés

Fentebb láttuk, a jogosult nem köteles a hibás szolgáltatást elfogadni, a teljesítés elfogadását megtagadhatja. Ennek az lehet a másik következménye, hogy a teljesítés lehetetlenül. Fajlagos szolgáltatás esetében más egyedekkel való teljesítés a lehetetlenülést kizárhatja.<sup>8</sup> A lehetetlenülés szabályai szerint pedig a kötelezett akkor felel a teljesítés elmaradása miatti károkért, ha a lehetetlenülés neki felróható okból merült fel [Ptk. 312. § (2) bek.]. A felróható (vétkes) kötelezetti lehetetlenülés esetében a jogosult valamennyi kárát követelheti a kötelezettől (positiv interesse).<sup>9</sup>

Egy másik kártérítési alapot is számba kell venni, mégpedig a 312. § (1) bek. 3. mondatába foglalt szabályt, amely szerint a lehetetlenülésről a másik felet h a l a d é k t a l a n u l értesíteni kell, az értesítés elmulasztásából eredő kárért a mulasztó felel. A kártérítési kötelezettség az értesítés elmulasztásából, illetve késedeleméből is eredhet.

##### c) Tévedés és megtévesztés

Felmerülhet továbbá a tévedés és megtévesztés szabályainak alkalmazása is.<sup>10</sup> Ha a hibát a szerződéskötéskor a kötelezett ismerte és elhallgatta, feltéve hogy a hiba lényeges körülménynek minősül, a jogosult a szerződést megtámadhatja [Ptk. 210. § (1) bek.], és az eredeti helyzet visszaállítására kerülhet sor. Kártérítési kötelelem a culpa in contrahendo alkalmazásával jöhet szóba [Ptk. 205. § (4) bek.], hiszen a kötelezett megsértette tájékoztatási kötelezettségét. Hasonló ehhez a megtévesztés esete, jöllehet megtévesztés esetében – a szerződés ex tunc megszünése mellett – a culpa in contrahendo alkalmazásával orvosolható a jogosultat érő kár. Mind a tévedés, mind a megtévesztés a szerződéskötés időpontjában vizsgálandó. Továbbá mind a két esetben az okozatosságnak is fenn kell állnia, de míg a tévedésnek lényeges körülményre kell vonatkoznia, addig megtévesztésnél ez nem törvényi feltétel,<sup>11</sup> sőt az indokra vonatkozó megtévesztés is érvénytelenné teheti a szerződést.<sup>12</sup>

Amennyiben a hiba a szerződéskötést követően állt be, de teljesítéskor már az adós által is ismert volt, akkor nem alkalmazhatjuk a tévedés és megtévesztés szabályait, maradnak a szavatossági jogok és a szerződésszegésen alapuló kártérítés igények. Jöllehet a tévedés időpontjának a szerződéskötés időpontjához való rögzítése lényegében ugyanaz, mint a szavatossági jogoknak a teljesítés időpontjához való rögzítése, azaz nem mozdíthatatlan elv. Hiszen maga a teljesítés jogügyleti jellege<sup>13</sup> is azt indokolná, hogy a teljesítés ügyleténél ugyanúgy vizsgálhatók a tévedés és megtévesztés tényállásai. Ezt a zsinórmértéket követve viszont arra következtetésre jutunk, hogy a kötelezett a teljesítéskor megtévesztette vagy tévedésben tartotta a jogosultat, azaz maga a teljesítési ügylet szüntethető meg, de maga a kötelelem még fennáll a felek között, tehát kártérítés mellett – érdekmúlás hiányában – akár szerződésszerű teljesítésre is perelhet a jogosult.

Ez utóbbi gondolatmenet nem illeszkedik jelenlegi joggyakorlatunk leegyszerűsítő sémái közé, de életszerűsége is vitatható, továbbá számos nézőpontból támadható (pl. jogunk az ügyleti akaratot nem értelmezi külön a teljesítés időpontjában). A fentiek alapján megállapítható, a tévedés és megtévesztés szabályai is igazolják a culpa in contrahendo szabályának megerősítését, amiként erre az új Polgári Törvénykönyv koncepciója is kitér.<sup>14</sup> A koncepció a culpa in contrahendo megsértése esetén negatív interesse megtérítését javasolja. De vajon milyen kárért tartozik felelősséggel az adós? Grosschmid szerint „kötésből származó kárért” (Fejezetek I., 254. o.), egy másik helyen már ennél is továbbmegy, a szerződési költség, beruházásokra tett ki-

adások, ill. más kínálózó ingatlan elszalasztása kárait is érvényesíthetőnek tartja, azaz túlnyúlik a negatív interesse határán (Fejezetek I., 237.o.).

#### *d) Kártérítési kötelelem a culpa in contrahendo alapján*

Természetesen a culpa in contrahendo alkalmazásához nem szükséges a tévedés vagy a megtévesztés tényállásának megállapítása, a negatív interesse iránti kár megtérítéséhez elegendő a culpa in contrahendo törvényi feltételeinek fennforgása.

#### *e) Semmisség*

Az érvénytelenség körében kell utalnunk arra a bírói ítéletre, amely szerint a tájékoztatási kötelezettség megsértése jó erkölcsbe ütközés miatt semmisséget is eredményezhet (lásd BH 1997/241. eseti döntés).

#### *f) Szavatossági jogok*

A szavatossági jogok körében az általános rész rendelkezéseire képest némi eltérést mutatnak a vállalkozási szerződésekre vonatkozó szabályok. Vállalkozási szerződésnél a megrendelő akkor is elállhat a szerződéstől, ha a „munka végzése során a körülmények arra engednének következtetni, hogy a teljesítés hibás lesz” [Ptk. 395. § (4) bek.]. Azaz még nincs teljesítés, még nincs hiba, de a „körülmények arra engednek következtetni”, hogy a teljesítés hibás lesz. Jóllehet ezt a tényállást meglehetősen nehéz bizonyítani, de a Ptk. ezen a helyen fogalmazza meg azt a visszás helyzetet, amikor a szerződés megkötését követően, de még a teljesítés előtt a kötelezett által teljesítendő szolgáltatás nem fog megfelelni a szerződésben vállalt minőségnek vagy más tulajdonságoknak. Ekkor a jogosult – jóllehet a hiba a teljesítéssel nyitja meg a szavatosság kapuját – „a fogyatékoság kiküszöbölésére tűzött megfelelő határidő sikertelen eltelte után gyakorolhatja a hibás teljesítésből eredő jogokat” [Ptk. 395. § (4) bekezdés]. Az egyik kommentár<sup>15</sup> elemzése szerint, amely a Ptk. indokolását hívja fel, lényegében csak az elállási jog gyakorolható, hiszen a kijavíttatás követelése nem reális, mivel a vállalkozó van birtokban; a kicserélés rendszerint értelemszerűen kizárt; a díj arányos csökkentése, leszállítása pedig a mű befejezte előtt – az értékcsökkenés mértékének meghatározatlansága miatt – nem állapítható meg. Álláspontunk szerint a törvény szövegéből mindez kiolvasható, hiszen ha a hibát a vállalkozó a megrendelő felszólítására nem küszöbölte ki, akkor értelmetlen lenne ismételt felhívni a kijavíttatásra vagy akár a kicserélésre. Egy értelme azért mégis lehet ennek az ismételt felszólításnak, a megintés jogunkban homályba vesző szerepét töltheti be. Árleszállítás alkalmazása elméletileg nem zárható ki, osztható szolgáltatás esetében pedig alkalmazhatónak is véljük. De kétség nem fűződhet ahhoz, hogy az elállás joga az egyetlen reális jogkövetkezménye ezen törvényi tényállásnak.

#### *i) A vállalkozási szerződés szabályainak analógia révén történő alkalmazása*

Álláspontunk szerint a vállalkozási szerződés felidézett szabályai vonatkoztathatók arra az esetre, amikor az eladó valótlan tájékoztatást ad, vagy lényeges információt elhallgat, és mindez még a teljesítés előtt kiderül. Ebben az esetben a szerződéskötést követő folyamaton, időn van a hangsúly, vagyis azon, hogy ebben a stádiumban – még a teljesítés előtt – a feleknek milyen jogaik és kötelezettségeik vannak a nyújtandó szerződéses szolgáltatás tekintetében. Amennyiben az eladó ezen magatartása áll fenn,

akkor a jelen írásban vizsgált jogkövetkezményektől függetlenül szerződészegést követ el, és kártérítéssel tartozik.

Ebből pedig azt következik, hogy a Ptk. fent idézett 395. § (4) bekezdését analógia útján kell alkalmazni, azaz a vállalkozási szerződés speciális szavatossági szabályait célszerű felhívni segítségül. A vevő így ugyanolyan szavatossági jogokat gyakorolhat, mint a megrendelő. A szavatossági jogok közül is a kijavítás és az árleszállítás érdemel további vizsgálatot.

#### *ii) Az árleszállítás jogi természete*

Sem a Ptk., sem a bírói gyakorlat igazából nem elemezte még teljes mélységében az árleszállítás való természetét.<sup>16</sup> Az árleszállítás valójában szerződésmódosítás, de nem sorolhatjuk a jogmódosító hatalmasságok közé, hiszen a kötelezettnek az árleszállítás kérdésében elfogadási joga van. A hatalmassági elem kizárólag a szavatossági jogalap tekintetében állapítható meg. Az árleszállítás viszont nem kizárólag a jogalapra vonatkozik, hanem az árleszállítás mértékére is. Márpedig az árleszállítás mértéke csak az adott egyedi ügyben értelmezhető, normatív szinten nem szabályozható. Ebből viszont az következik, hogy az árleszállítás mértéke jogosult részéről egyoldalúan nem állapítható meg, csak közös megegyezés útján. A közös megegyezés során a kötelezett némiképp fenyegetve van, hiszen a jogosult áttérhet másik szavatossági jogra, különösen, ha kötelezett magatartása ezt indokolja [307. § (2) bek.], illetve egyéb feltételek megléte esetén akár el is állhat a szerződéstől kártérítési jogának gyakorlásával. Azaz az árleszállításba való kötelezeti beleegyezés ekként a jog által is kényszerített, hiszen ha nem tudnak megegyezni, akkor a szerződés megszűnése adott esetben a kötelezettől nagyobb áldozatot kíván, mint egyébként, de nem minden esetben. A szavatossági jogok közül az árleszállítás az egyetlen, amelynél a joghatály beálltához a kötelezeti beleegyezés, elfogadás is szükséges. Azaz csonka jog, hiszen kijavításnál – akár a kötelezett, akár a jogosult teszi – a szolgáltatás szerződésnek megfelelően kerül teljesítésre, elállásnál a szerződés megszűnik, a csere pedig szintén szerződésnek megfelelő teljesítést eredményez. Az árleszállítás viszont szerződésmódosítás, hiszen nem a szerződéses szolgáltatás hibája kerül reparációra, hanem az ellenszolgáltatás megfelelő módosítására kerül sor, amely a szerződés lényegi elemét, az ellenszolgáltatás mértékét érinti. Az árleszállítás a szavatossági jogok közt a jogosulti szerződéses érdeket csak korlátozottan védi, hiszen elfogadva a hibát a vételár tekintetében a szerződéses ellenszolgáltatás leszállítására ad csak jogot. Azért tartjuk csonka szavatossági jognak, mert jóllehet a kötelezett szerződést szegett, a többi szavatossági joghoz képest az árleszállítás hatalmasságként nem gyakorolható, és ráadásul még a kötelezett beleegyezése is szükséges a mérték megállapításához.<sup>17</sup> Így nem valódi a szankció, csupán a szerződés – lényegében közös megegyezésen alapuló – korrekciója.

#### *iii) Hibás teljesítés és a kárvesztély*

A szavatossági jogok teljesítés előtti gyakorolhatósága azzal is magyarázható, hogy ellenkező esetben az a lehetetlen helyzet állna elő, hogy a jogosult köteles lenne a hibás szolgáltatást elfogadni annak érdekében, hogy ezt követően gyakorolhassa a hibás teljesítésből eredő jogait. Egyes vélemények szerint a hibás teljesítés nem vonja magával a teljesítés jogkövetkezményeit, és a kárvesztélyt mindaddig a kötelezett viseli, míg a szavatossági kötelezettségének eleget nem tesz, hiszen teljesítésével késedelemben van.<sup>18</sup> Talán ezt az álláspontot finomítani kellene, hiszen ha azt állítjuk, hogy hibás teljesítés esetén nincs teljesítés, akkor a kötelezett késedelemben van mindaddig, míg nem teljesít. Azaz mind a késedelem, mind a hibás teljesítés súlya nyomja. Ez pedig nem fogadható el. Álláspontunk szerint a hibás teljesítés is teljesítés, a késedelem jogkövetkezményei kizárólag a szavatossá-

gi jogok gyakorlásához fűzhető, nem pedig az eredeti kötelem teljesítéséhez. Teljesített, de hibásan. Lehetséges, hogy a jogosult nem is kívánja gyakorolni szavatossági jogait, és akkor a késelem hatálya alatt maradna a kötelezett és a kárveszélyt még továbbra is viselné? Ezért a kárveszélyre vonatkozó álláspont már ez utóbbi következmények miatt sem fogadható el.

A szavatossági jogok kötelezetti teljesítésére a Ptk. nem tartalmaz kifejezett határidőt, olyanokat találunk csak, mint a „hiba kijavítása rövid idő alatt, értékcsökkenés és a jogosult érdekeinek sérelme nélkül nem lehetséges”. Ebből viszont csak az a következtetés vonható le, hogy a kárveszélyt mindaddig a kötelezettnek kell viselnie, míg szavatossági kötelezettségének nem tesz eleget.

A kártérítés mértékének meghatározásánál figyelemmel kell lenni a jogszavatosságra vonatkozó szabályokra is. A Ptk. 369. § (4) bek. szerint eladói jóhiszeműség esetén csak „a szerződés megkötéséből eredő kárát kell megfizetni”, de ez nem érinti a vevő elállási jogát. Rosszhiszemű vagy csalárd magatartás esetén eladó teljes kártérítéssel tartozik a vevő irányában.<sup>19</sup>

Ezt a gondolatmenetet támasztja alá a Ptk. 305. § (3) bekezdésének azon szabálya is, mely szerint csak akkor mentesül a kötelezett a szavatossági felelőssége alól, ha a hibát a jogosult szerződéskötéskor ismerte. Azaz a szerződés megkötésének időpontját követően, de még a teljesítést megelőzően felismert hiba esetére a Ptk. nem tartalmaz kifejezett szabályt. Figyelemre méltó, miért a szerződéskötés időpontját tartalmazza a

törvény, miért nem említi a teljesítést időpontját is, azaz azt, amikor ismervé a hibát elfogadom a teljesítést, legfeljebb jogfenntartással élek.

## 5. Összefoglalás

A felsorolt lehetőségek közt láttuk, hogy a lehetetlenülés, a tévedés és a megtévesztés, vagy akár a semmisség a szerződés megszűnésével kártérítési igényre alakítja a szerződésszerű szolgáltatás követelésének jogát. De lehetséges, hogy a vevői érdek jobban szolgálható azzal, ha a szerződést életben tartjuk, és a vevő a szavatossági jogok gyakorlásával szerződésszerű szolgáltatást, vagy annak kijavítását követelheti, esetleg árszállítással a hibás szolgáltatáshoz fűződő egyéb jogai és érdekei is hathatósabb védelmet kapnak.

A fentiek alapján az a javaslatunk, hogy az új Polgári Törvénykönyv a jelenlegi 395. § (4) bekezdését ne a vállalkozásnál, hanem – megfelelő átfogalmazással – a szerződésekre vonatkozó általános szabályoknál helyezze el, így az adásvétel, vállalkozás stb. mellett az atipikus, valamint a vegyes szerződésekre egyaránt alkalmazandó szabállyá válhat ezen speciális teljesítés előtti szavatossági jog. A jelenlegi szabályozás némi pontosításra szorul úgy, hogy az írásbeli megintés legyen feltétele a szavatossági jogok teljesítés előtti gyakorlásának.

Csehi Zoltán

## JEGYZETEK

- 1 Ld: *Eörsi Gyula: Kötelmi jog.* Általános rész. Egyetemi jegyzet. Bp., 1998 (18. változatlan kiadás), 47. o.
- 2 Ld. ehhez *Benedek K.–Világhy M.: A Polgári Törvénykönyv a gyakorlatban.* Budapest: KJK, 1965, 278–279. o.
- 3 *Eörsi i. m.* 160. o.
- 4 *Szladits K. (szerk.): Magyar Magánjog. Kötelmi jog.* Általános része. Budapest: Grill 1941, 30. § 7. c) alpontja (464. o.)
- 5 *Szladits i. m.* 30. § 7. b) alpontja (464. o.),
- 6 *Szladits i. m.* 30. § 7. e) alpontja (466. o.)
- 7 Ld *Grosschmid Fejezetek II.* kötet 1224. o.
- 8 *Gellért–Benedek: A Polgári Törvénykönyv magyarázata.* 1. kötet. Bp., 2001, 1017. o.
- 9 *Gellért–Benedek: A Polgári Törvénykönyv magyarázata.* 1. kötet. Bp., 2001, 1018. o.
- 10 Már *Grosschmid* is felvetette: *Fejezetek II.* kötet 1230. o., de tévedés esetén csak negatív interessel járt.
- 11 Ld. a különféle nézeteket *Menyhárd Attila: A szerződés akarathibák miatti érvénytelensége.* Budapest, 2000, 184. és skk. o.
- 12 *Menyhárd Attila: A szerződés akarathibák miatti érvénytelensége.* Budapest, 2000, 186. o.

- 13 Ld. a tradíció ügyleti jellegéhez *Vékás Lajos: Az új Polgári Törvénykönyv elméleti előkérdései.* Budapest, 2001, 216. o.
- 14 *Polgári Jogi Kodifikáció 2001, III. évf. 3. szám, 6–7. o.,* a jogellenes magatartás az együttműködési kötelezettség megsértésében áll, olvasatunk szerint függetlenül attól a tényről, hogy a szerződés létrejött-e vagy sem. A culpa in contrahendo megsértésénél a Konceptió egyértelműen negatív interessze megtérítését tűzi ki célul, amely dolosus vagy szándékos magatartás esetén talán enyhe jogkövetkezménynek tűnik. A Konceptió javaslata ebben a két irányban továbbgondolandó.
- 15 *Gellért–Szilágyi: A Polgári Törvénykönyv magyarázata.* 2. kötet. Bp., 2001, 1420. o.
- 16 Rövid nemzetközi kitekintéssel *Hontvári Mátyás: Felelőség a minőségért a nemzetközi adásvétel körében.* Budapest: KJK, 1979, 351. o.
- 17 Hontvári említi, hogy a spanyol jogban szakértő állapítja meg az árengedmény mértékét, ld. i. m. 351. o.
- 18 *Benedek K.–Világhy M.: A Polgári Törvénykönyv a gyakorlatban.* Budapest: KJK, 1965, 280. o.
- 19 Ld. *Fürst László: A magánjog szerkezete.* Budapest, 1934, 306. o. – független, hogy szavatosság vagy a nem-teljesítés alá vonjuk ezt az esetet.

# Arányos teljesítés elve

## (Gondolatok az új Polgári Törvénykönyv koncepciójához)

### I.

1. Volt alkalmam áttanulmányozni az új Polgári Törvénykönyv koncepcióját. Tudom, hogy még nem végleges a szöveg minden része. Még tisztító viták folynak alapvető elvi kérdésekben is.

Én a Polgári Törvénykönyv egy nagyon fontos, ha nem a legfontosabb, alapelvehez kívánok néhány gondolatot fűzni, nevezetesen az arányos teljesítés elvének biztosításához.

### 2. Bevezetőben néhány példát említek:

Az üzletekben, elsősorban az éjjeli szórakozóhelyeken már olyan felháborító csalások, mondhatni a külföldiek és belföldiek kifosztása vált rendszeressé, hogy néhány nyugati követség a hazánkba érkező honfitársaikat listákkal figyelmeztetik, melyik üzletbe vagy vendéglőbe ne menjenek be, mert ott gátlástalanul ki-

fosztják őket (millió vacsora). Ezek sajnos tények, a külföldi és a magyar sajtó is írt ezekről az esetekről. Azonfelül, hogy nagy blamázs, szinte felmérhetetlen károkat okoz az országnak. Már ebben az évben is katasztrófálisan csökkentek a bevételek a turizmusban, mert nem jönnek ide a nyugati turisták. Helyette elutaznak a Kanári szigetekre, ott sem drágább a nyaralás.

Kétségbeesett sikoly hallik a Népszabadság 2002. szeptember 21-i számában megjelent „Jöttek, láttak – nem jönnek?” című cikkéből.

Gál Zsuzsa szerző az érintett személyektől érdeklődött. Íme: „Miért fordul el a turisták egy része Magyarországtól? Szeretném, ha minden kollégám a szívére tenné a kezét és bevallaná, mi mindent követtünk el évtizedeken át a vendég ellen – mondja Lovas köztség Csárda nevű éttermének tulajdonosa Ecsedi Gábor. A vétkes között első helyen említi a két árlapot – az egyik a hazai, a másik a külföldi vendégeknek készül, az idegen nyelvű

magasabb árakat tartalmaz – azután hosszan sorolja az ismertebb stíliket. A kettős ár alkalmazása, ami odahaza kezd általánossá válni, súlyosan sérti a vendégeket – állítja Walkó Miklós a Magyar Turizmus Rt. berlini képviselője, akihez rendre eljutnak a magyarországi vakációról hazatérők panaszai. Ezek szerint a balatoni boltokban drágább a strandtáska, a pulóver, ha németül kéri, helyenként a parkolási díjat is a kocsis rendszámához igazítják. A Volán egyik balatoni járatán meg egyenesen azt állították, hogy gyerekjegy külföldi csemetének nem jár, teljes árú jegyet kell váltani neki is.

A BKV valóságos csapdát állított a külföldieknek, amikor úgy döntött, hogy a 2-es metróról a 3-asra átszállva újra jegyet kell váltani.”

Ezeket az anomáliákat elkövető üzleteket az illetékes területi jegyző néhány napra bezáratta. Nem is tudom, milyen jogcímen. Az ár megállapításába nincs beleszólása. tulajdonképpen Magyarországon – csekély kivétellel – megszűnt a hatósági árszabályozás. Naponta tapasztalhatjuk, hogy még egy üveg kristályvíznek is más az ára az üzletekben. Az még nem volna baj, ha a kereskedők a szokásos régi módon versenyeznének, vagyis kedvezőbb áron értékesítenének a vásárlók megnyerése érdekében.

De nálunk nem ez történik. Itt a kellő műveltséggel és erkölcsi habitussal nem rendelkező vállalkozók sereghada gátlástalanul igyekszik becsapni, kiszípolozni a lakosságot, hogy maximális gyorsasággal meggazdagodjék.

1945 előtt is megélték a kereskedők, falusi kis szatócsüzletből is megélt egy család. Egy élet becsületes munkájával egy kis vagyont is gyűjtöttek, amellyel, hogy gyermekeiket iskoláztatták (érettségi elnyerése volt a fő cél).

A mai kényszer- vagy önkéntes vállalkozók, kereskedők vilámgyorsan akarnak meggazdagodni. Nem számít, hogy milyen törvénytelen módszerekkel. Ma már kiderült a hosszú évek hatósági nyomozásai eredményeként, hogy tömegesen foglalkoztak szabálytalanul olajszóktitással óriási mennyiségű szabálytalan üzemanyag-értékesítéssel, ami után nem fizették meg a vámot és egyéb adókat. Százmilliárdos károk érték az államot és ugyanennyi hasznot vágtak zsebre írni- olvasni alig tudó gátlástalan kupec elemek. De most is folyik tömeges méretekben a hamis, egészségtelen mesterséges bor gyártása, tömeges mennyiségben működnek a zugpálinka főzdek stb...

Nagyon sajnálatos, hogy a magángazdasági szektor erkölcsi színvonala borzasztóan rossz. Fő jellemzője az adózás alól való kibúvás, az azonnali hatalmas profit zsebrebrevágása. Mi célból? Hatalmas villa, gyönyörű kocsik, drága ruhák, protokoll eseményeken való részvétel stb. Látványos szponzorálása igen gyenge futballcsapatoknak. Szóval primitívizmus a felső fokon. Most ezzel nem azt állítom, hogy nincsenek óriási gazdasági nehézségekkel küzdő, bukdácsoló szegény vállalkozók is. Pont a becsületesen adófizető és egyéb állami kötelezettségeit becsületesen teljesítő szorgalmas iparosok, kisebb vállalkozók jelentős rétegei.

Bizony, elkeserít ez a helyzet mindannyiunkat, akik egy évtizeddel ezelőtt azt hittük a piacgazdaság bevezetésekor, hogy a gazdasági törvényszerűségek gyorsan kialakítják az arányos árakat. Azt hittük, hogy a vállalkozók, kereskedők udvariasabbak lesznek felénk és a pénzünkért megfelelő értékű árut, szolgáltatást nyújtanak. Sajnos az ellenkezője tapasztalható. Lépten-nyomon becsapnak, udvariatlanok. Persze minden iskolai végzettség nélküli -suk, -sük milliemosok uralják a gazdasági életet. Az intelligencia fékei őket nem korlátozzák és minket mint életterhetlen értelmiséget mélyre lenéznek. Nemeszser a drága szállodák, éttermek, presszóteraszairól. Nekik van pénzük, ott benn dözölhetnek. Én behúzott nyakkal legfeljebb elsétálhatok a környékre, ha a szekrényvállú biztonsági őr el nem zavar.

3. A minden társadalom legfontosabb alapelve az arányos teljesítés elve nem érvényesül a gyakorlatban. Hosszan kellene még fejtegetni különböző közgazdasági tényezőket. Mi miért van így (rosszul), és mit kellene tenni. Szerintem minden állami és tár-

sadalmi szervnek és minden állampolgárnak törekedni kellene a helyzet megváltoztatására, megjavítására.

A piacgazdaság megkezdése óta 12 év telt el, és félt, hogy újabb 12 év múlva sem konszolidálódik a helyzet.

Tíz évvel ezelőtt írtam én is cikket „A tisztességtelen piaci magatartás tilalmáról”.<sup>\*</sup> Akkor én is sok más szakemberrel együtt eufórikus hangulatban mélyre bíztam a jelszóban: „Az árak legfőbb szabályozója a piac és a gazdasági verseny”. Minden jót reméltünk. Én először arra vágytam, hogy évtizedek múlva egy kereskedő elfogadja a köszönésemet, amikor belépek a boltjába. Ezt még mindig nem sikerült elérnem. Az eladó változatlan boldogsággal mondja: „nincs!”. Még örül is neki, mert mosolyog (vagy röhög rajtam).

De azt is reméltük, hogy a vállalkozók és kereskedők egymással versenyezni fognak. Ki megbízhatóbb, ki olcsóbb stb. Ezt sem értük el. Úgy látszik, a szolgáltatás terjedelme, részaránya a nemzetgazdaságban még mindig nem elégséges. Legalább húsz százalékkal nagyobb túlkínálatnak kellene lenni, hogy a valóban alkalmatlan vállalkozók elbukjanak a versenyben.

4. Sajnos a kulturált és olcsóbb szolgáltatás elsősorban a pénzügyes harácsolási vehemencia miatt nem valósult meg. Szinte zavartalanul folytatódik a fosztogatás. E témáról újságcikkek száza jelentek meg, magas tisztviselők nyilatkoztak róla össze-vissza. Láthatóan fogalmuk sincs a dolgokról. Keresik a jogi alapot az anomáliák elleni fellépésre, de nem találják. Eszükbe sem jut, hogy elsősorban a gazdasági élet alkotmányához, a civilisztika alaptörvényéhez: a Polgári Törvénykönyvhöz kellene fordulni.

Igen, a Polgári Törvénykönyv kötelező erővel írja elő minden szerződést kötő fél részére, hogy a polgári jogok gyakorlása és a kötelezettségek teljesítése során a felek a *jóhiszeműség* és *tisztesség* követelményeinek megfelelően, kölcsönösen együttműködve kötelesek eljárni. A Polgári Törvénykönyv a felek egyenlő mértékű teljesítését írja elő. Amennyiben a szolgáltatás és ellenszolgáltatás között feltűnően nagy az értékkülönbség, a sérelmet szenvedő fél a szerződést megtámadhatja [Ptk. 201. § (2)].

Aki másnak a rovására jogalap nélkül jut vagyoni előnyhöz, köteles azt az előnyt visszatéríteni [Ptk. 361. § (1)].

5. Még a tisztességtelen piaci magatartás tilalmáról szóló 1990. évi LXXXVI. tv. 22. §-a is előírta az arányos teljesítés elvét. Kölcsönös szolgáltatás esetén bizonyos egyensúlynak kell lennie. „Indokolatlan, egyoldalú előnynek minősül, ha a szerződésben kikötött szolgáltatás és ellenszolgáltatás között feltűnően nagy az értékkülönbség.”

A Versenybíróság bírságot szabhatott ki azzal szemben, aki a törvény rendelkezéseit megsértette. Azért tettem ezt a mondatot múlt időbe, mert sajnálatosan ezt a törvényt módosította az 1996. évi LVII. tv. Ebben a vonatkozásban az új törvény kiherélte a régi jó rendelkezést. Nyilvánvalóan a lelketlen, de ügyes lobby győzött a lelkes, de nem ügyes törvényalkotókkal szemben. Vagy maga a Versenyhivatal igyekezett megszabadulni ettől a feladattól, ezzel magát igazi sóhivatallá változtatva.

## II.

6. Az is sajnálatos, hogy a bíróságok a rendkívül nyomasztó mennyiségű ügyteher miatt ezeket a szerződéseket csak bizonyos értékhatár (30%) felett hajlandók felülvizsgálni.

A bíróságok túlterheltsége igen nagyon is kényszerítő körülmény, amely megteremtette a kicsit sántító elméleteket is. Egy egész szemléletort alakítottak ki:

„Tiszteljük a felek szerződési akaratát! Tiszteljük a felek szuverenitását a szerződéskötésben.” Ha az egyik fél becsapódott:

<sup>\*</sup> A Magyar Jog 1991 decemberi száma (723–725. o.).

„Miért nem vigyázott?” „Becsapták? Miért hagyta magát becsapni? Miért nem volt körültekintő a szerződés megkötésekor?”

„Az állam ne legyen paternalisztikus angyal, aki segítséget nyújt a becsapott, kismemizett embereknek!”

„A becsapott jelentse fel a másik felet az államigazgatási szerveknél.” Majd megbüntetik őket. Hol, milyen alapon? Jól hangzik, de nagyon üresen. A társadalom valós viszonyaitól és igényeitől fényényi távolságra. Hol, melyik államigazgatási szervnél? És milyen jogcímen? Milyen bűncselekmény vagy szabálysértés elkövetése miatt? Hatósági ár nincs. Tehát ártüллépés és árdrágítás sincs. Az illetékes kerületi jegyző is jogtalanul függesztette fel néhány napra egy-két éjszakai szórakozóhely működését. Amikor átgondolta tették, bizonyára maga is megjijedt. Semmi jogköre nincs az árak alakításában, meghatározásában.

Természetesen e nézetek kiagyalói is tudják, hogy ezzel a homokba dugják a fejüket, és nem figyelik és nem látják a póruljárt állampolgárok tizezreit, akik az ügyesen manipuláló csalók áldozatai lettek, és az alkotmányos jogaikkal nem élhetnek. Nem fordulhatnak bírósághoz, mert a lakosság adójából fenntartott bíróságok egyszerűen elutasítják az ügyekben szükséges igazságtevést. Ez egy nagy társadalmi contradíció. Az állampolgárok tömegesen válnak károsulttá, és nem fordulhatnak segítségért a bíróságokhoz. Hát akkor hová, kihez forduljanak?

Ez egy nagy társadalmi félreértés, vagy félremagyarázás, ami tömegeket érint. Remélem, ezek a fals elvi álláspontok mielőbb kikapuknának és a bíróságok a helyzet magaslatára állnak, és ítélkezni fognak az állampolgárok vitás ügyeiben, mivel ez a feladatuk.

Éppen az árszabályozás hiánya miatt tömegesen kellene ítéleteket hozni – mégpedig nem három év pereskedési idő után – és irányítani a gazdasági életet ma még nagyon is gátlástalan résztvevőit, védve a fogyasztók érdekeit.

7. Én még persze emlékszem, hogy néhány évtizeddel ezelőtt a bíróságokat elárasztották a valóban csekély értékű keresetek. Elsősorban a használt gépkocsi vásárlásokból adódóan. A vevő megvette a gépkocsit, majd beszerzett egy szakértői véleményt, amely szerint 2-3 ezer forinttal alacsonyabbra tette a kocsi értékét. Mire a vevő rohant a bíróságra és perelt.

Az ilyen ügyek ezrei persze előntötték a bíróságokat. Kényszerből kellett is tenni valamit a korlátozás irányában. Hangsúlyozom, azt a kényszerítő körülmények eredményezték. Ma a bíróságok csak 30%-nál nagyobb értékkülönbözöt esetén hajlandóak foglalkozni ilyen ügyvel. Holott a feltűnően nagy értékkülönbség megállapításánál vizsgálni kell a szerződéskötés körülményeit, a szerződés egész tartalmát, a forgalmi viszonyokat, valamint a szolgáltatás és ellenszolgáltatás meghatározásának módját is. Továbbá az ügylet jellegéből fakadó sajátosságokat is. *Még fontosabb vizsgálni a felek személyes körülményeit, anyagi viszonyait, kiszolgáltatott helyzetét, jogi és közgazdasági tájékozottságát, illetve tájékozatlanságát stb.*

Társadalmunk egy izgatott állapotban lévő társadalom. Nemcsak a különböző szélsőséges politikai szónoklatok befolyásolják, hanem elsősorban a társadalom gazdasági viszonyai, amelyben éles verseny és nem egészen erkölcsös verseny folyik. Pontosan a becsületes, kevésbé képzett, törvénytisztelő iparos vagy kereskedő réteg szinte szabad prédája az erkölcstelen, szélhámos, ugyanakkor hatalommal, anyagi bázissal rendelkező rétegnek.

Mi elméletileg képzett jogászok egy szerződés értékelésénél abból indulunk ki, hogy a szerződés megkötésekor két anyagilag és szellemi felkészültségben egyenlő fél nyugodt mérlegelés alapján megkötött szerződéséről van szó.

Az élet azonban más! Ezt a jogszabály alkotóinak is tudnia kell. Ma már szinte minden iparágban és a kereskedelem minden szektorában olyan hatalmi struktúrák alakultak ki, amelyben korlátlanul uralkodó rétegek diktálják a szerződési feltételeket. Mondanom sem kell, a saját részükre messzemenően kedvező, míg a többség részére kedvezőtlen feltételekről van szó.

Ezeket a tényeket, a tömegmértéti tényeket is figyelembe kell

venni. Különösen akkor, amikor az általam már említett jelszavakkal egyszerűen nem teszik lehetővé, hogy a magyar nép által évszázadok óta ismert állami bírósághoz forduljon segítségért ügyének igazságos elbírálása végett.

A magyar nép előtt az állam bírósága az elismert igazságosztó szerv. Tehát az egyszerű ember is bizalommal fordul jogsérelme esetén orvoslásért a bírósághoz. Sajnos a panaszos a keresete benyújtásakor azt az első felvilágosítást kapja: majd egy év múlva lesz az első tárgyalás. S hogy az utolsó tárgyalás mikor lesz, azt megjósolni sem tudják.

Persze ez egy tarthatatlan helyzet. Az alkotmányjogászoknak kellene társadalmi kutatómunka után foglalkozni a bíróságok szerepével, feladataival, anyagi és szellemi lehetőségeivel és igényével. Ugyanis a másik oldalon az anyagilag kiszolgáltatott és jogilag tájékozatlan tömegek állnak.

Én nem akarok itt egy népröbület tögájában fellépni, de ezeket a valóságos társadalmi viszonyokat a törvényalkotóknak is figyelembe kell venni. Magyarország lakosságának nagyon csekély része végezte el az Állam- és Jogtudományi Egyetemet, vagy a Közgazdaságtudományi Egyetemet, tehát minden képzettség nélkül lép ki a piacra, ahol a képzett cápák gyomrába kerül. Az árak meghatározásakor meg sem nyikkanhat, azt a nagyhatalmú vevő egy szóval meghatározza. A kicsi, tájékozatlan eladó lehajtott fővel, kushodtan távozhat. S ha becsapása esetén óbégat, legközelebb be sem jöhet az udvarba, a piacra. Kész, meg is bukott.

Ez a szemlélet és gyakorlat az elmúlt évtizedben csak erősödött. Azóta a jogtudósok százai behatóan foglalkoztak a gazdasági élet alapvető jogi eszközeinek, a szerződésnek a kérdésével. Nem kívánok itt a jogtudományi munkák ezeroldalaira hivatkozni. De abban minden tudós egyetértett és egyetért, hogy az uzsorás szerződést a bíróságnak orvosolni kell.

Sajnos ma már ez is korlátozva van. De legsajnálatosabb, hogy az új Polgári Törvénykönyv koncepciójában is olyan álláspont tűnt fel, hogy a jogkereső lakosság jelentős tömege ne is forduljon vagy fordulhasson a bíróságokhoz, mert a panaszával nem foglalkoznak.

Igaz, hogy egy faluban is sok hatóság, vállalat, egyéb szerv létezik és működik. De tessék mondani, a jogi problémájával kihez forduljon a lakos? (Tejbegyűjtő, gabonafelvásárló, óvoda bizottság?)

Külön érdemes meláznai a „kirívó aránytalanság” mértékéről. Tudom, hogy a legfőbb zsinórmértékül szolgáló osztrák polgári jog szerint a forgalmi érték fele részének meghaladása esetén van lehetőség perelni. Persze Ausztriában ebből a szempontból száz évvel előrébb járnak. A gazdasági viszonyok, a gazdasági viszonyok alanyai lényegesen kulturáltabbak stb. Tehát nem lehet a magyar törvény megalkotásakor az osztrák társadalmi viszonyokból kiindulni. Sajnálatosan a magyar koncepció is ezt a mértéket követi – helytelenül.

„A szolgáltatások értékegyensúlyának védelmére, a kirívó értékaránytalanság megakadályozására a *felén túli sérelem*, laesio enormis kerüljön elfogadásra, a sérelmet szenvedő fél akkor támadhatná meg a szerződést, ha a másik féltől – a forgalmi értéket nézve – még a fele értékét sem kapja meg az általa nyújtott szolgáltatásnak.”

Hát kérem szépen! Induljunk el megint a kályhától. A társadalmi viszonyoktól. Ahol a gazdasági forgalom alanyainak többsége képtelen és kiszolgáltatott helyzetben van. Csak utólag veszi észre, hogy becsapták. Szeretne valami döntő szervhez fordulni, ahol orvosolják jogos panaszát. Ez a döntő szerv: a bíróság. Mi, jogászok nagyon aprólékosan tanultuk a római társadalomban az igazságszolgáltatást irányító praetorok munkáját, elveit, jogi téziseit. Tehát már akkor is volt hová fordulni a megkárosított állampolgárnak. Később még a peregrinusoknak is.

Most, kétezer év múlva viszont korlátozni kívánjuk az állampolgárok jogát, hogy jogvitáját a bíróságok elbírálják? Próbálók finom lenni, de ez egy nonszensz.

Szalóky László

*Újdonság!*

## **A pszichológia és a pszichopatológia jogászoknak**

*Szerzők: Fekete Mária, Dr. Grád András*

A könyv kifejezetten a jogászok igényeinek, érdeklődésének megfelelő, célzott pszichológiai ismereteket bemutató munka, amely közérthető formában ismerteti a mentális kórképek főbb csoportjait, a terápiás technikákat és tesztekét. Az egyes fejezetek végén külön hangsúlyt kapnak azok az esetek, amelyeknek leginkább jogi vonatkozásai lehetnek, legfőképpen a büntetőjog és a családjog területén. Kifejtésre kerül még a hatékony jogászai kommunikáció pszichológiája is.

**Ára: 5000 Ft + áfa**

*Újdonság!*

## **Jogásznapló 2003 Zsebnapló 2003**

A Magyar Jogász Egylet a HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft. gondozásában ismét megjelentette népszerű kiadványát a Jogásznaplót és mellékletét a Zsebnaplót.

A Jogásznapló – a hagyományokhoz híven – ez évben is tizenhárom fejezetben tartalmazza az ügyvédek és más jogalkalmazók munkájához nélkülözhetetlen legfrissebb információkat (név, cím, telefon- és faxszám, félfogadási idő stb.).

**Ára: 4880 Ft + áfa**

## **Az élet és test feletti rendelkezések joga**

*Szerző: Dr. Gyöngyösi Zoltán – Lektor: Dr. Sándor István*

A könyv – a magyar jogi könyvkiadás történetében először – átfogóan igyekszik tisztázni a magyar jog jelenlegi álláspontját elsősorban a meg nem született gyermek státusza, az abortusz, a mesterséges megtermékenyítés, a fagyasztott embriók felhasználása, a szerv- és szövetátültetés, az önkéntes és kényszereutanázia, az orvosi ellátás visszautasítása, a prostitúciós szerződések és a holttestekkel való bánásmód kérdéskörében.

**Ára: 3800 Ft + áfa**

## **Kártérítési jog**

**(Az élet, testi épség, egészség megsértésével okozott károk megtérítése)**

*Szerző: Dr. Petrik Ferenc*

A kézikönyv a Polgári Törvénykönyv kártérítési felelősséggel foglalkozó rendelkezéseit dolgozza fel, elsősorban az élet, testi épség, egészség megsértésével okozott károkra koncentrálva. Foglalkozik a jogterület elvi alapjaival, az általános szabályokon túl részletesen foglalkozik a jogellenesség, a felróhatóság, valamint a kár fogalmával. Bemutatja a több évtizeden keresztül formálódott, kristályosodott bírói gyakorlatot, amely jogfejlesztő szerepével hozzájárult a magyar kártérítési jog korszerű, modern intézménnyé válásához.

**Várható ára: 4500 Ft + áfa**

## **MEGRENDELŐ**

Pjk 0212

Megrendelem a ..... című kiadvány(oka)t ..... példányban.  
[A kiadvány(ok) árát átvételkor átutalással vagy utánvétellel (postaköltség felszámolásával) fizetem.]

Megrendelő neve, telefonszáma: .....

Pontos cím, irányítószámmal: ..... E-mail címe: .....

Ügyműködő neve, telefonszáma: ..... Aláírás: .....

Megrendelésüket a következő címre szíveskedjenek küldeni: HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft. 1384 Bp., Pf.: 797  
Telefon: 340-2304, 340-2305 • Fax: 349-7600 • Könyvesbolt címe: 1137 Budapest, Radnóti Miklós utca 2. • Telefon: 329-2672  
Internet: www.hvgorac.hu • E-mail: hvgorac@hvgorac.hu

# POLGÁRI TÖRVÉNYKÖNYV CD és ONLINE

A **legkiterjedtebb anyajogág** szabályozását részleteiben elemző, a HVG-ORAC nagyszerű „Polgári jog” című kommentárjának második kiadásához a Kiadó **elektronikus kiegészítő kiadványokat** tesz hozzáférhetővé a szakemberek számára. A Polgári Törvénykönyv CD és a Polgári Törvénykönyv Online szolgáltatás tartalmazza a kapsos könyvben megjelenő **polgári jogi nagykommentár** mellett az anyajogág szabályozásának megértéséhez elengedhetetlen **jogesetgyűjteménybe** foglalva a kiadásig megjelent összes bírósági határozatot és publikált jogesetet.

Emellett – a jogértelmezést tovább segítő – megtalálható e kiadványokon az összes megjelent **hivatalos jogi iránymutatás** a polgári jog tárgykörében. Az anyagok **gyors és jó használhatóságát** elősegíti a **teljes körű civilisztikai fogalomtár**, melyben a jogágban használt összes fogalom meghatározása mellett szerepelnek a kapcsolódó fogalmakra és jogszabályi helyekre való hivatkozások is.

A Polgári Törvénykönyv Online szolgáltatás előnye, hogy annak – a Kiadó szerkesztői által karbantartott – folyamatosan friss tartalma anélkül érhető el, hogy az előfizetőknek a kiadványt saját gépükön vagy belső hálózaton kézzel frissíteni kellene: ezt a Kiadó szerverén, a Kiadó munkatársai végzik el helyettük. Így az Online előfizetők a kiadványt éves előfizetési rendszerben oly módon érhetik el, hogy ehhez csupán Internet kapcsolatra és egy böngésző programra, Internet Explorer-re van szükség.

A Polgári Törvénykönyv CD a NextPage cég LivePublish programjával készül, melyet világszerte a legnagyobb jogi kiadók is használnak. Ez a program garantálja az egyszerű kezelhetőséget, valamint a gyorsaságot mind a megjelenítésben, mind a keresettségben. A kiadvány arculata könnyen beállítható egyedi igényeknek megfelelően is. A CD-ROM használatához szükséges minimális konfiguráció: Windows 95 operációs rendszer és Internet Explorer 5.0 (ez utóbbi a CD-n megtalálható).

(áfa nélküli nettó árak/év)

Felhasználók száma:	1 fő	2 fő	3 fő	4 fő	5 fő	10 fő
<b>Polgári Törvénykönyv CD</b>	21 990 Ft	41 800 Ft	59 400 Ft	70 400 Ft	84 700 Ft	97 600 Ft
<b>Polgári Törvénykönyv Online</b>	21 990 Ft	41 800 Ft	59 400 Ft	70 400 Ft	84 700 Ft	97 600 Ft

Nagyobb hálózati felhasználás igénye esetén munkatársaink készséggel állnak rendelkezésére a 340-2304-es telefonszámon!

## MEGRENDELŐ

Pjk 0212

Megrendelem a **Polgári Törvénykönyv CD**-t, egy évre, négyhavonkénti frissítéssel ..... példányban.

Megrendelem a **Polgári Törvénykönyv Online**-t, egy évre ..... számú hozzáféréssel.

(Az előfizetési díj számla alapján, előre fizetendő.)

Megrendelő neve, telefonszáma: .....

Pontos címe, irányítószámmal: ..... E-mail címe: .....

Ügyintéző neve, telefonszáma: ..... Aláírás: .....

Megrendelésüket a következő címre szíveskedjenek küldeni: HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft. 1384 Bp., Pf.: 797  
Telefon: 340-2304, 340-2305 • Fax: 349-7600 • Könyvesbolt címe: 1137 Budapest, Radnóti Miklós utca 2. • Telefon: 329-2672  
Internet: [www.hvgorac.hu](http://www.hvgorac.hu) • E-mail: [hvgorac@hvgorac.hu](mailto:hvgorac@hvgorac.hu)