

## DISSERTATIONES

A KISAJÁTÍTÁS A TULAJDONJOG KORLÁTAINAK  
RENDSZERÉBENANDORKÓ Imre  
doktorjelölt (DE ÁJK)**1. Bevezető gondolatok**

A kisajátítás a magyar jogtudomány igen elhanyagolt jogintézménye, aminek egyik valószínűsíthető oka, hogy annak magyarországi (és kelet-közép-európai), közel-múltbeli története nem túl dicső. A Petrik Ferenc több művében is olvasható gondolat találó: „[...] a toll nem [...] oly ékes, hogy büszkélkedésre méltó lenne.”<sup>1</sup> A kisajátítás ugyanis Magyarországon és a térségben a XX. század több időszakában az állampolgárok tulajdontól való módszeres, önkényes megfosztásának eszközévé, az államosításra vonatkozó jogszabályok egyik ‘kisegítő’ jogintézményévé korcsosult. A jogintézmény viszonylagos mellőzöttsége azzal is indokolható, hogy igazán egyik jogág tudományos művelői sem érezhetik magukénak. A kisajátítást a nemzetközi jognak, az alkotmányjognak, a közigazgatási jognak és a polgári jognak is tárgyalnia illik, ám egyik jogterület szempontjai sem szoríthatják ki teljesen a többi, így a mindegyikhez kötődő kisajátítás hontalanná, gyökértelemné válhat. Ebből a speciális helyzetből adódik, hogy a kisajátítás polgári jog szempontjából releváns aspektusai sem kapták meg a kellő figyelmet.

A kisajátítást a magyar polgári jogi szakirodalom *egyrészt* az ingatlanok tulajdonjogának egyik szerzősmódjaként, *másrészt* a tulajdonjog közjogi korlátjaként tárgyalja. Jelen munkámban csak az utóbbi megközelítésre koncentrálni áttekinthető a kisajátítás közjogi korlátozásoként való felfogásának problémakörét. Megvizsgálom, mit takar a szakirodalom szerint a tulajdoni ‘korlát’ vagy ‘korlátozás’ kifejezés. Ezeket a fogalmakat ugyanis nem tartalmazza a Ptk., jöllehet a jogtudomány, a bírói gyakorlat és az ingatlan-nyilvántartásról szóló jogszabályok is használják,

<sup>1</sup> PETRIK Ferenc: *Kisajátítási jog* Budapest, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., 2008. 11.

annak ellenére, hogy jelentésük nem minden esetben tisztázott.<sup>2</sup> Ezért bemutatom a tulajdonjogi korlátozásokra vonatkozó legfontosabb definíciókat, az egyes korlátozások csoportosítási szempontjait, majd részletesen kitérek a közjogi korlátozásokra. A vizsgálat végén megkísérlek állást foglalni abban a kérdésben, mennyire érdemes vagy lehetséges a kisajátítást a tulajdonjog közjogi korlátjaként felfogni és elhelyezni a polgári jog dogmatikai rendszerében.

## 2. A tulajdonjog magánjogi és közjogi korlátai

A tulajdon korlátozhatóságának/korlátozandóságának kérdésköre már számos jogtörténeti tárgyú diskurzusban megjelent. Az egyik legjellemzőbb ilyen vita a *római tulajdonnal* kapcsolatban bontakozott ki. Sokan úgy vélik, hogy a római jogi tulajdon a mai tulajdon-fogalmunktól jóval szabadabb, szinte korlátozásoktól mentes jogintézmény volt, azt egyedül a szomszédjogok korlátozták, például – kezdetben – adót is csak háborús helyzetben vehettek ki a tulajdonra, és az sem érintette a tulajdonos tulajdonosi minőségét.<sup>3</sup> Mások szerint viszont már a római jogban sem számított a tulajdon korlátlan, a tulajdonos oldalán kötelezettség nélküli jognak, hiszen a tulajdonos jogait a *ius civile* (szomszédjogok, családi kapcsolatok), a *ius publicum* (rendészeti jog, szakrális jog) és a *szokásjog* (boni mores) is jelentősen korlátozta.<sup>4</sup> Úgy vélem, hogy amióta az állam szabályozza a tulajdonjogot, és ezáltal arra is kényszerül, hogy összehangolja az egyéni érdekeket (magánjogi szabályozás), illetve az egyéni és a közösségi érdekeket (később: a tulajdon alkotmányos védelme), a tulajdonjogot nem tekinthetjük teljesen korlátlanoknak. A korlátozások spektruma a történeti tapasztalatok alapján igen tág: a magántulajdon felszámolására törekvő totalitárius berendezkedésű rendszerek szinte kiüresítették a tulajdonjogot a rá telepített legkülönbözőbb korlátozásokkal, de a magántulajdonra épülő gazdasági, társadalmi rendszerek is meghatározzák a tulajdonjog gyakorlásának kereteit.

A tulajdonjog a magánjog kiemelkedő jelentőségű jogintézménye és a polgári jog által szabályozott vagyoni viszonyok alapjogviszonya, a legteljesebb dologi jog.<sup>5</sup> Jóllehet a tulajdon fogalmához a hétköznapi és a jogi gondolkodásban is gyakran társítják a 'teljesség' képzetét, még ez az abszolút szerkezetű, negatív tartalmú jogviszony sem kizárólag jogosultságok összessége, a tulajdonost kötelezettségek is terhelik, illetve a tulajdonjognak is léteznek korlátai. Kolosváry Bálint szavaival, „a tulajdonjognak természetében rejlik, hogy korlátozható legyen és korlátoztassék.”<sup>6</sup> A tulajdonjog korlátait a mai magyar polgári jogban több szempontból csoportosít-

<sup>2</sup> PETRIK Ferenc: *Tulajdonjogunk ma*. Budapest, HVG-ORAC Lap- és Könyvkiadó Kft., 2007. 208.

<sup>3</sup> TIZIANA J. CHIUSI: Strukturen des römischen Eigentums im Spiegel rhetorisch-philosophischer Texte Ciceros. In: ANDREAS ECKL – BERND LUDWIG: *Was ist Eigentum? Philosophische Eigentumstheorien von Platon bis Habermas*. München, Verlag C.H. Beck, 2005. 60.

<sup>4</sup> HANS JOSEF WIELING: *Sachenrecht*. 5. Auflage, Berlin, Heidelberg, Springer Verlag, 2007. 90.

<sup>5</sup> LENKOVICS Barnabás: *Dologi jog*. Budapest, Eötvös József Könyvkiadó, 2001. 59.

<sup>6</sup> KOLOSVÁRY Bálint: A tulajdonjog. In: SZLADITS Károly: *A magyar magánjog. Dologi jog*. Budapest, Grill Károly Könyvkiadó Vállalata, 1942. 147.

ják, amelyek közül talán a legjelentősebb, legmeghatározóbb a *magánjogi és közjogi* jellegű korlátozások megkülönböztetése.

## 2.1. Közjogi és magánjogi korlátok polgári jogirodalmi hagyományunkban

A tulajdonjog korlátozásait Kolosváry Bálint is két csoportra, a magánjogi és a nem magánjogi korlátokra osztotta. A magánjogi korlátokon belül különbséget tett a tulajdonjog tartalmát érintő korlátozások (terhelt tulajdonjog, ‘Dominium limitatum’) és a tulajdonjog fennállására, tartamára vonatkozó korlátozások (időleges tulajdon, ‘Dominium revocabile vel temporale’) között. Kolosváry Bálint szerint a tulajdonjog nem magánjogi korlátozásainál a tulajdonjog „sokszor igen nagy terjedelmű és messzetekintő irányú megszorítását köztekintetek – a *salus publica* – közbiztonsági, közgazdasági, közigazgatási, közrendészeti és socialis szempontok igazolják.”<sup>7</sup>

Ágoston Péter különbséget tett a tulajdon tartalmát nemlegesen meghatározó törvények (ún. törvényes tulajdoni korlátok) és a tulajdoni korlátok (vagy magánintézkedés alapján történő korlátozások) között. Előbbiekhez sorolta a kisajátítást, a közszükségjogot és a magánjogi végszükséget, a vizek, csatornák, futóhomok gátlását, erdővágások tilalmát, a mezei földbirtok ‘mivelését’ és a vadászatra, halászatra vonatkozó szabályokat.<sup>8</sup> A magánintézkedés alapján történő korlátozásokhoz sorolta a nem teljes tulajdonjogot, az elidegenítési és terhelési tilalmat, valamint a szomszédjogot.

A szocialista időszak polgári jog számára kedvezőtlen körülményei dacára is kitűnő szakmai színvonalon írt *Magyar polgári jog* című munka tulajdonjoggal foglalkozó részében Világhy Miklós nem tért ki a tulajdonkorlátozások rendszerének, fajtáinak részletes ismertetésére, így itt nem találkozhatunk a korlátozások közjogi-magánjogi felosztásával sem. Csupán arra hívta fel a figyelmet ‘A tulajdonjogra vonatkozó néhány burzsoá nézet bírálata’ cím alatt, hogy téves a tulajdonjog tartalmi korlátlanágát hirdető burzsoá elv. Eszerint ugyanis a tulajdonjog jellemzője, hogy elvileg korlátlan, vagyis a tulajdonos azt tesz a dolgával, amit akar. Világhy Miklós szerint azonban még a „legtisztább klasszikus kapitalista jogrendszer”<sup>9</sup> is tartalmazott tulajdoni korlátozásokat, például szomszédjogi szabályokat vagy a joggal való visszaélés elvét. Az imperializmus korszakában viszont a létrejött monopóliumok a saját érdekükben kényszerítik a tulajdoni rendszerbe való beavatkozásra az államot. Példaként hozta fel a háborús anyaggazdálkodást, az árszabályozást és a tőkés viszonyok között megvalósított államosítást. Ezért már a kapitalista jogtudományban sem vélte tarthatónak a tulajdonjog korlátlanágáról vallott nézeteket.

Sárándi Imre szintén a szocializmus időszakában készítette el tulajdonjogi jegyzetét,<sup>10</sup> amely – Világhy Miklós és Eörsi Gyula művéhez hasonlóan – tartózkodott a

<sup>7</sup> KOLOSVÁRY i. m. 147.

<sup>8</sup> ÁGOSTON Péter: *A tulajdonjog alaptanai*. Budapest, Politzer Zsigmond és Fia Kiadása, 1903. 185.

<sup>9</sup> VILÁGHY Miklós – EÖRSI Gyula: *Magyar polgári jog, I. kötet*. (2. változatlan kiadás) Budapest, Tankönyvkiadó, 1965. 263.

<sup>10</sup> SÁRÁNDI Imre: *Polgári jog III. Tulajdonjog*. Kézirat, 2. változatlan kiadás. Budapest, Tankönyvkiadó, 1985.

tulajdoni korlátozások rendszerszerű ismertetésétől. Munkájában a mai fogalmaink szerinti tulajdoni korlátozásokat ‘a tulajdonjog tartalmának általános szabályai’ cím alatt nevesítette.<sup>11</sup>

## 2.2. Közjogi és magánjogi korlátok a kortárs magyar szerzők műveiben

A tulajdonjog korlátozásai között Lenkovic Barnabás közjogi és magánjogi korlátozásokat különböztetett meg. A *magánjogi* korlátozások Lenkovic Barnabás szerint nem a tulajdonos, hanem mindig más alanyi jogosultak, meghatározott személyek érdekeit szolgálják. Ide sorolta az idegen dologbeli jogokat, a szomszédjogokat, a túlépítést, valamint az elidegenítési és terhelési tilalmat.<sup>12</sup> A tulajdon *közjogi* korlátozásai mögött Lenkovic Barnabás szerint általában közérdek húzódik meg, amit az állam érvényesít, akár közhatalmi kényszerrel is. Így ezek mindig törvényen vagy más jogszabályon alapulnak, és a tulajdonost tűrésre, egy magatartás abbahagyására vagy valamilyen pozitív cselekvésre kötelezik. Lenkovic Barnabás kiemeli, hogy hatályos jogrendszerünkben – az 1989/90-es rendszerváltás utáni dereguláció ellenére is – öszszeszámálhatatlanul sok közjogi jellegű korlátozás él. Ezért csak a fontosabbak közül említette a tulajdonszerzési korlátozásokat, a birtoklás, a hasznosítás és a használat, valamint a rendelkezési jog korlátozásait, ez utóbbiak között tárgyalva a kisajátítást.

Menyhárd Attila is magánjogi és közjogi korlátok között tesz különbséget. A tulajdon *magánjogi* korlátairól kifejtette, hogy azok kétirányúak. Egy részük olyan generálklauzulaként megfogalmazott általános társadalmi elvárás, amely a polgári jogi kodifikálással normatív követelménnyé vált (pl.: jóhiszeműség és tisztesség, a joggal való visszaélés tilalma stb.). A magánjogi korlátozások másik csoportjába a Ptk. azon szabályai tartoznak, amelyek a tulajdonos cselekvési szabadságának korlátaikat konkrét szabályokkal adják meg.<sup>13</sup> A tulajdonjog *közjogi* korláta megnevezésben Menyhárd Attila szerint a ‘közjogi’ jelző egyrészt arra utal, hogy az ide tartozó korlátokat egyébként nem magánjogi jogviszonyokat szabályozó jogszabályok állapítják meg, másrészt arra, hogy jogszabályi felhatalmazás alapján a különböző magánjogi jogalanyoknak, hatóságoknak, állami szervezeteknek és szervezeteknek felhatalmazást adnak a magántulajdonba való olyan mértékű és természetű beavatkozásra, amely a Ptk. szerint nem illelné meg őket.<sup>14</sup> A közjogi korlátozásokat Menyhárd Attila – Lenkovic Barnabáshoz hasonlóan – aszerint csoportosítja, hogy a tulajdonjog mely részjogosítványát (a birtoklás, a használat és hasznosítás vagy a rendelkezés jogát) érinti.

A tulajdoni korlátozások tradicionálisnak tekinthető magánjogi-közjogi felosztását azonban a kortárs szerzők közül sem mindenki vette át teljes egészében. Petrik Ferenc a fenti kategorizálástól eltérően – igencsak eredeti módon – a tulajdoni korlátozások két nagy csoportját különbözteti meg: az egyikbe a tulajdonjog törvény-

<sup>11</sup> Uo. 57–74.

<sup>12</sup> LENKOVICS i. m. 97.

<sup>13</sup> MENYHÁRD Attila: *Dologi jog*. Budapest, Osiris Kiadó, 2007. 179–180.

<sup>14</sup> MENYHÁRD i. m. 199.

szabta korlátozásait (ezen belül a használati jog közérdekű korlátozásait és a rendelkezési jog korlátozásait), a másikba a korlátolt dologi jogokat sorolja. Ez utóbbi csoportba tartozónak látja a telki, a személyes és a törvényes szolgálmat, a zálogjogok, valamint a telki teherjogok különböző fajait.<sup>15</sup> A két csoport közötti eltérést akként fogalmazza meg, hogy a tulajdonjogi korlátozás a korlátolt dologi jogoknál dologi jogviszony formájában jelenik meg, ami – mivel abszolút és kizáró jellegű – „[...] tulajdonosváltás esetén is változatlanul terheli a dolgot, a jogosult kizáró hatalma pedig mindenkivel szemben érvényesül.”<sup>16</sup> Ezzel szemben a többi korlátozásnál a dologi jogi jelleg „nem minden esetben domináns”, azok többnyire személyes kötelmi jogi jogosultságok. Petrik Ferenc felosztásának jellemzője, hogy a tulajdonjog hagyományosan magánjoginak tekintett korlátozásainak egy részét (például a szomszédjogokat) a tulajdonjog lényegéből adódó, „a tulajdonjog belső tartalmához tartozó szükségszerű és feltétlen kötelezettségeknek”<sup>17</sup> tekinti. Ezért az általában a közjogi korlátozások között számon tartott jelenségeket és a korlátolt dologi jogokat nevesíti a tulajdoni korlátozások között.<sup>18</sup>

### 2.3. A közjogi és a magánjogi korlátok az osztrák és a német jogban

Az *osztrák* magánjogban is elismerik, hogy a tulajdonjog számos, részben jelentős korlátozásnak is alá van vetve.<sup>19</sup> A tulajdonjog általános korlátját generálklauzulaszerűen az ABGB 364/1 § tartalmazza, ami szerint „csak olyan mértékben lehet a tulajdonjogot gyakorolni, hogy azzal ne avatkozzanak be harmadik személyek jogába, és a törvényekben a közjó fenntartása és előmozdítása érdekében előírt korlátozásokat se sértsék.”<sup>20</sup> A tulajdon korlátaival („Schranken des Eigentums”) sorolják az összeütközés/kollízió tilalmát („Kollisionsverbot”), ami szerint a tulajdonosoknak tekintettel kell lenniük egymásra<sup>21</sup> az azonos rangú uralmi jogosultságaik gyakorlása során.<sup>22</sup> Tehát senki nem tehet olyat a dolgával, amivel mások tulajdonát sértené.<sup>23</sup>

<sup>15</sup> PETRIK (2007) i. m. 205.

<sup>16</sup> Uo. 208.

<sup>17</sup> Uo. 207.

<sup>18</sup> UJLAKI Tamás: *A tulajdon korlátozása elméleti, történeti, jogösszehasonlító, kodifikációs és alkotmányos nézőpontból*. Doktori értekezés. Szeged, 2008. 20.

<sup>19</sup> Richard HOLZHAMMER – Marianne ROTH: *Bürgerliches Recht mit Internationalem Privatrecht*. Wien, LexisNexis ARD Orac, 2004. 241.

<sup>20</sup> ABGB § 364/1 „Überhaupt findet die Ausübung des Eigentumsrechtes nur in so fern Statt, als dadurch weder in die Rechte eines Dritten ein Eingriff geschieht, noch die in den Gesetzen zur Erhaltung und Beförderung des allgemeinen Wohles vorgeschriebenen Einschränkungen übertreten werden.”

<sup>21</sup> SZIKORA Veronika: Az eingetragene Erwerbsgesellschaft (EEG) társasági forma megszűnése Ausztriában. *Debreceni Jogi Műhely*, 6. évf., 2009/1. 1-7.

<sup>22</sup> Veronika SZIKORA: *Die bürgerlichrechtliche Gesellschaft im österreichischen Wirtschaftsleben*. Bécs, Collegium Hungaricum, 2005. 19–35.

<sup>23</sup> SZIKORA Veronika: Társasági jogi reform Ausztriában – vállalkozási törvény. *Gazdaság és Jog*, 16. évf., 2008/12. 3–7.

A tulajdon másik korlátja annak szociális kötöttsége ('Sozialgebot'), ami abból az alapelvből fakad, hogy a közérdek fontosabb, mint az egyéni érdekek. A tulajdonos csak úgy bánhat dolgaival, hogy a bánásmód megfeleljen a jogközösség érdekeinek ('Sozialbindung des Eigentums'). Ezen kívül azonban különbséget tesznek a tulajdonjog magánjogi és közjogi korlátozásai ('privatrechtliche und öffentlichrechtliche Beschränkungen') között. A magánjogi korlátozásokhoz sorolják a szomszédjogokat ('Nachbarrecht'), valamint az elidegenítési és terhelési tilalmakat ('Veräußerungs- und Belastungsverbote'). A tulajdonjog közjogi korlátozásaihoz pedig a földjogi szabályokat ('Grundverkehrsrecht') és a kisajátítást ('Enteignung'). A földjogi szabályokkal kapcsolatban meg kell jegyezni, hogy a szövetségi államok által elfogadott földtörvények az illetékes állami földbizottság engedélyéhez kötik a mező- és erdőgazdasági művelés alatt álló javak és ingatlanok elidegenítését és megterhelését,<sup>24</sup> valamint külföldinek való értékesítését.<sup>25</sup>

A német polgári jogtudományban kialakult felfogás szerint a tulajdonosoknak a dolog feletti jogi uralma nem teljhatalom, hiszen azt korlátozza a törvény és harmadik személyek joga is. A tulajdonjogra itt is sokféle *közjogi korlátozás* vonatkozik,<sup>26</sup> elég csak az építési jogi, a környezet- és természetvédelmi jogi szabályokra gondolnunk.<sup>27</sup> A BGB 903. § 1 bekezdése szerint „egy dolog tulajdonosa kedve szerint cselekedhet dolgával, és zárhatja ki másnak a dologra gyakorolt hatását, addig, amíg az nem ütközik törvénybe vagy harmadik személyek jogába.”<sup>28</sup> A tulajdonjog törvényben rögzített magánjogi korlátaival sorolják<sup>29</sup> többek között a BGB főként szomszédjogi szabályokat tartalmazó 904–924. §-ait. A 'harmadik személyeknek a tulajdont korlátozó jogai' alatt elsősorban a BGB 1018–1258. §-okban szabályozott, a használatra és hasznosításra vonatkozó korlátolt dologi jogokat értik. Azonban – ahogy az a BGB 903. §-ban olvasható megfogalmazásból is kitűnik – a törvényi fő szabály a tulajdonos korlátlan jogi hatalma, a törvényi vagy jogügyleti korlátozások ezzel szemben törvényi kivételeknek tekinthetők.<sup>30</sup> Ennek megfelelően alakul jogvita esetén a bizonyítási teher is. Annak kell bizonyítania, aki a tulajdonossal szemben egy a dolgon fennálló jogra hivatkozik. Így a BGB 986. § szerint a birtokosnak kell bizonyítania a birtokláshoz való jogát, ami alapján el kívánja hártani a tulajdonosnak a BGB 985. §-ban rögzített, a dolog kiadása iránti igényét. Ugyanígy, ha valaki

<sup>24</sup> SZIKORA Veronika: Personengesellschaften in Österreich. *Debreceni Jogi Műhely*, 9. évf., 2012/9. 6.

<sup>25</sup> HOLZHAMMER–ROTH i. m. 246.

<sup>26</sup> SZIKORA Veronika: *A német társasági jog alapvető kérdései (monográfia)*. Debrecen, Kossuth Egyetemi Kiadó, 2006. 156.

<sup>27</sup> WIELING (2007) i. m. 90.

<sup>28</sup> „Der Eigentümer einer Sache kann, soweit nicht das Gesetz oder Rechte Dritter entgegenstehen, mit der Sache nach Belieben verfahren und andere von jeder Einwirkung ausschließen.” (A szerző fordítása.)

<sup>29</sup> SZIKORA Veronika: *Személyegyesítő társaságok a német, az osztrák és a magyar jogban*. Doktori értekezés. Miskolc, 2005. 133.

<sup>30</sup> Kurt SCHELLHAMMER: *Sachenrecht nach Anspruchsgrundlagen*. 3., neu bearbeitete Auflage, Heidelberg–München–Landsberg–Frechen–Hamburg, C. F. Müller, 2009. 60.

zavarja a tulajdonost, azonban az 1004. § alapján a tulajdonosnak túrnie kell a zavaró magatartását, a zavarónak kell bizonyítania, mi alapján hártja el a tulajdonosnak a zavaró magatartás abbahagyására vonatkozó igényét.<sup>31</sup> A BGB említett szabályain kívül a tagállami jogban is találunk tulajdont korlátozó rendelkezéseket, például a tagállami szomszédjogi szabályokban.<sup>32</sup>

Meg kell azonban jegyezni, hogy nem mindegyik tudományos munka veszi át teljes egészében a tulajdonjog korlátozásainak leírására kidolgozott, fent ismertetett rendszert. Harry Westermann 1998-as könyvében<sup>33</sup> a BGB 903. §-ról értekezve jegyezte meg, hogy az nem tartalmazza a tulajdonjog tartalmának teljes leírását, hanem csupán a jogosultat megillető pozitív és negatív jogosultságok egyfajta tömör csoportosítását. Az első ilyen csoportba, 'a tulajdonos jogosult a dologgal kedve szerinti rendelkezni' csoportjába tartozik a dolog birtokba vétele, vagy a dolog birtokának másnak való átengedése, használata vagy átalakítása. Negatív oldalról a tulajdonos megtilthatja másoknak a dologra gyakorolt hatását (a dolog rongálását, hasznosítását, az ingatlanra való belépést), továbbá a dolog saját használatának zavarását és befolyásolását. A részleteket a szomszédjog témaköréhez tartozónak véli. Westermann szerint tehát a jog a dologgal kapcsolatos pozitív és negatív jogosultságok összességét rendeli a tulajdonoshoz. Nemcsak jogokat, hanem kötelezettségeket is.<sup>34</sup> Ebben az elképzelésben láthatóan az általában tulajdoni korlátozásként tárgyalt jelenségek (tipikusan a szomszédjogi szabályok) inkább a tulajdonjog fogalmához tartoznak.

#### 2.4. Bizonytalanságok a tulajdon közjogi korlátozásainak meghatározásában

Amint bemutattam, a tulajdonjog korlátozásainak felsorolásában és csoportosításában komoly hagyományokkal rendelkezik a magyar magánjogi szakirodalom is, azonban valamennyi szerző kategorizálási szempontja kisebb-nagyobb mértékben különbözik a többitől. Abban azonban – többé-kevésbé – egyetértenek a jogtudomány képviselői, hogy a kisajátítás a közjogi korlátozásokhoz sorolandó. De mit is értünk közjogi korlátozás alatt?

A tulajdonjog közjogi korlátjainak közös (és a magánjogi korlátoktól különböző, eltérő) jellemzőit úgy fogalmazza meg Kolosváry Bálint, hogy a tulajdonjog 'nem magánjogias' korlátozásai mögött „az összesség érdekeit képviselő és megvalósító” közhatalom áll, tehát azok – a magánjogi korlátozásoktól eltérően – mindig törvényen és jogszabályon alapulnak, illetve gyakran nemcsak köteles tűrésben és abbahagyásban, hanem „tevésben és kénytelen cselekvésekben” is megnyilvánulnak.<sup>35</sup> A tulajdonjog korlátozásaival kapcsolatban komoly dogmatikai nehézséget jelent annak

<sup>31</sup> Uo. 61.

<sup>32</sup> WIELING (2007) i. m. 90.

<sup>33</sup> HARRY WESTERMANN: *Sachenrecht*. Heidelberg, C. F. Müller Verlag, Hüthig GmbH., 1998.

<sup>34</sup> Uo. 160.

<sup>35</sup> KOLOSVÁRY i. m. 193.

a kérdésnek az eldöntése, hogy az adott korlátozásként is értékelhető jelenségeket a tulajdonjog lényegéből adódó, a tulajdonjog immanens részét képező tényezőknek ('a tulajdonjog tartalmának negatív oldala') kell tekintenünk, vagy azok a tulajdonjog köré vonnak külső határt ('korlátozás'). Ugyanis mindkét csoport közös jellemzője, hogy valamilyen kötelezettséget rónak a tulajdonosra, a tulajdonos pozícióját valamilyen módon terhesebbé teszik.

A tulajdonjogi korlátozások áttekintésénél Ágoston Péter kifejtette, hogy azokat a törvényi szabályokat, amelyek a tulajdonjog tartalmát nemlegesen határozzák meg (például a kisajátítás) „nem lehetnek a tulajdonjog sérthetlenségének biztosításával összeegyeztethető, ha már eleve nem foglaltatnának a tulajdonjogban.”<sup>36</sup> Ez a megközelítés a tulajdon fogalmába foglalja, mintegy a tulajdonjog immanens jellemzőjévé teszi azokat a jogintézményeket, jelenségeket, amelyeket a mai magánjogban jellemzően valamilyen külső körülménynek tekintünk, és amelyet így csak nagyon nehezen tudunk összeegyeztetni a tulajdon szentségének, sérthetlenségének gondolatával. Ágoston Péter véleménye szerint „az alapon, mert valakit valamely köteletség terhel, [...] jogában korlátozottnak éppen nem tekinthető.”<sup>37</sup>

A Lenkovics Barnabás által a közjogi korlátozásokra használt definíció fogalmi elemei nagyban hasonlítanak Kolosváry Bálint definíciójához. Itt is fontos szempont a korlátozás mögött meghúzódó, állam által akár közhatalmi kényszerrel érvényesített közérdek, valamint az is, hogy a közjogi korlátozások mindig törvényen vagy más jogszabályon alapulnak, és a tulajdonost tűrésre, egy magatartás abbahagyására vagy valamilyen pozitív cselekvésre kötelezik.<sup>38</sup> A meghatározás azonban itt is kérdéseket vet fel. A 'közérdek' fogalmát önmagában is rendkívül nehéz megragadni,<sup>39</sup> még a szó változatos, széles és elég bizonytalan<sup>40</sup> közjogi jelentéstartománya<sup>41</sup> sem alkalmazható minden esetben a magánjogban. Menyhárd Attila szerint a 'közjogi' szó két jellemzőt takar. Egyrészt ezeket a korlátozásokat egyébként nem magánjogi jogviszonyokat szabályozó jogszabályok állapítják meg. Másrészt azért tekinti ezeket a korlátozásokat közjoginak, mert jogszabályi felhatalmazás alapján a különböző magánjogi jogalanyoknak, hatóságoknak, állami szervezeteknek és szervezeteknek felhatalmazást adnak a magántulajdonba való olyan mértékű és természetű beavatkozásra, amely a Ptk. szerint nem illelné meg őket.<sup>42</sup> Azonban ezek a magyarázatok

<sup>36</sup> ÁGOSTON i. m. 185.

<sup>37</sup> Uo. 280.

<sup>38</sup> LENKOVICS i. m. 96.

<sup>39</sup> Az ezzel kapcsolatos problémákról lásd bővebben: SZAMEL Katalin (szerk.): *Közérdek és közigazgatás*. Budapest, MTA Jogtudományi Intézet, 2008.

<sup>40</sup> SAJÓ András: A közérdek-fogalom (értelemadási kísérlet). In: *Van és legyen a jogban. Tanulmányok Peschka Vilmos 70. születésnapjára*. Budapest, Közgazdasági és Jogi Kiadó, MTA Jogtudományi Intézete, 1999. 239–269.

<sup>41</sup> SZABÓ István: A közigazgatási bíráskodás múltja és jövője. In: VARGA Zs. András – FRÖHLICH Johanna (szerk.): *A közigazgatási bíráskodás múltja és jövője*. Budapest, PPKE Jog- és Államtudományi Kar, 2011. 125–136.

<sup>42</sup> MENYHÁRD (2007) i. m. 199.



is megfontolandók. Hiszen a Menyhárd Attila által konkrétan nevesített, közjoginak tekintett korlátozásoknak (közérdekű használat, kisajátítás) van nyoma a Ptk.-ban is, bár kétségtelen, a részletszabályokat külön jogszabályok állapítják meg. Menyhárd Attila is kiemeli, hogy a közjogi korlátok kimerítő felsorolása igencsak nehézkes, hiszen a korlátok a tulajdonjog bármely részjogosítványát érinthetik.<sup>43</sup>

Petrik Ferenc letért a korlátozások közjogi-magánjogi felosztásának kitaposott dogmatikai ösvényéről, és a magánjoginak tartott korlátozások egy részét a tulajdonjog immanens részéhez sorolta. Petrik Ferenc „a tulajdonjog lényegéből adódó, a tulajdonjog belső tartalmához tartozó szükségszerű és feltétlen”<sup>44</sup> kötelezettségnek tekinti a dolgokkal okozott károkért való helytállás mellett a szomszédjogokból adódó kötelezettségek teljesítését és a tulajdonosi helyzetből fakadó közérdekű korlátozások eltérését. Ez azért tűnik érdekesnek, mert a szomszédjogok jelentette korlátozásokat – Ágoston Péter mellett a kortárs szerzők, köztük – Lenkovics Barnabás<sup>45</sup> és Menyhárd Attila<sup>46</sup> is a tulajdonjog magánjogi korlátai között említi. Meggyőző érveket mindkét felfogás mellett fel lehet hozni, ugyanakkor egyiket sem érdemes teljes egészében elvetni. A tulajdonos szempontjából ugyanis nem bír jelentőséggel, hogy a szomszédjogi (stb.) szabályok a tulajdonjog részét képező kötelezettségek, vagy már a tulajdonjog gyakorlásának szabnak határt. Ezeket a korlátozásokat a tulajdonosnak be kell tartania.

A legfontosabb meghatározások áttekintése után arra a következtetésre jutottam, hogy a tulajdoni korlátozások közjogi-magánjogi felosztása magánjogunkban igen erős tradíciókkal rendelkezik. Az elkülönítésre alkalmazott szempontok, definíciók nem tűnnek egyértelműnek, támadhatatlannak. Természetesen mögöttük „érezni lehet” a különbségtétel szándékát, és bizonyos tekintetben az elkülönítési szempontok érzékelhetők, sőt használhatók is, ám alaposabban megvizsgálva úgy tűnik, hogy pontatlanságokat rejtenek. Ezek alapján a fenti elméletek mindegyike használható, elfogadható, de részleteiben mindegyiknek vannak támadható pontjai.

Ezért véleményem szerint érdemes volna megfontolni azt, hogy a tulajdonos oldalán jelentkező valamennyi kötelezettséget, amelyek egy részét a szakirodalom általában valamilyen tulajdoni korlátozásként tartja számon, a tulajdonjog immanens elemeként, a tulajdonjogviszony alapján a tulajdonost terhelő kötelezettségként fogjuk fel. Ugyanis nem találtam *alapvető* elméleti különbséget a tulajdonost terhelő kötelezettségek és a tulajdonjog korlátozásai között. Mindkét csoportba tartozó jelenségek a tulajdonos oldalán valamilyen cselekvésben, tülésben vagy egy adott magatartás abbahagyására irányuló kötelezettségben nyilvánulnak meg, és mindegyik az adott tulajdonjogviszonyra tekintettel keletkezik. Valamennyi kötelezettség visszavezethető valamilyen törvényi rendelkezésre, így állami eszközökkel is kikényszeríthető. Jóllehet elképzelésem nem rendelkezik meghatározó gyökerekkel

<sup>43</sup> MENYHÁRD Attila: *Dologi jog*. Budapest, ELTE Eötvös Kiadó, 2010. 164–165.

<sup>44</sup> PETRIK (2007) i. m. 205.

<sup>45</sup> LENKOVICS i. m. 97.

<sup>46</sup> MENYHÁRD (2007) i. m. 185.

a magyar magánjogi hagyományokban, mégis felhozható mellette néhány fontos érv. Ilyen érvként említhető, hogy háttérbe szorulna a ‘tulajdoni korlátozások’ fogalom mint csoportosítási mód. A ‘tulajdon korlátozása’ kifejezés hangsúlyozása ugyanis azzal a – bizonyos szempontból – negatív hatással jár, hogy tovább gyengíti a tulajdonjog jogviszonyként való felfogását. A jogviszony-elmélet felől ugyanis nehezen értelmezhető, sőt kifejezetten idegennek hat a ‘korlátozások’ terminológiája. A jogviszonyokról szóló elméleteink szerint ugyanis a magánjogi jogosultságok és a kötelezettségek mindig valamely jogviszonyból származnak. Ennek megfelelően a tulajdonjogviszony sem korlátlan, de a korlátok, a határok, a lehetőségek (stb.) viszonylag pontosan leírhatók a jogosultság-kötelezettség páros fogalmi keretei között is. A tulajdonjogviszony abszolút jellege elsősorban a jogviszony alanyainak számára és a szerkezetére vonatkozik (egy tulajdonos – mindenki más a tulajdonjog kötelezettje), de az abszolút jelleg ellenére is többé-kevésbé egyértelműen meg lehet állapítani a jogviszonyból eredő, a jogviszony alanyait megillető jogosultságokat és az őket terhelő kötelezettségeket. A különböző közjogi és magánjogi korlátozások mindig valamilyen kötelezettséget eredményeznek a tulajdonos oldalán, ugyanakkor valamilyen jogosultságot a tulajdonjog kötelezett oldalán. A ‘tulajdon korlátozásai’ kategória háttérbe szorulásával ugyanakkor a korlátozások – általam szintén kritikával illetett – közjogi-magánjogi megkülönböztetése is veszítene jelentőségéből. Ez azért is üdvözlendő, mert valamennyi közjogi korlátozást lehetetlen felsorolni, így ezek tudományos igényű feldolgozása is komoly akadályokba ütközik. A jelenlegi tulajdoni korlátozásoknak a tulajdonjogviszony-modellbe való beillesztésével pedig nyilvánvalóvá válna, hogy a tulajdonjog kötelezettjei, a ‘nem tulajdonosok’ bizonyos csoportja is rendelkezik a tulajdonjogviszony alapján jogosultságokkal – még akkor is, ha a tűrésre, tartózkodásra irányuló kötelezettségük a meghatározó. Ez az elmélet tovább hangsúlyozná, hogy a tulajdonjog nem a ‘mindenki azt csinál a magáéval, amit akar’ elmélet jogi leképeződése, hanem csak egy a kitüntetett jelentőségű jogviszonyok közül, amiből a tulajdonosnak és a kívülállóknak is levezethetők a jogai és a kötelezettségei is. Azaz a tulajdon mélyen a társadalomba ágyazott jelenség, ami – tulajdoni modellünknek megfelelően – a társadalom tagjai közötti relációban értelmezhető. Ez a gondolat az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdésében is megjelenik, ami már *expressis verbis* kimondja, „[...] a tulajdon társadalmi felelősséggel jár.”

### 3. Kisajátítás mint a tulajdonjog korlátozása

A kisajátítás jogintézményét a tulajdoni korlátok között tárgyaló elméletek jelentős múltra tekintenek vissza a magyar polgári jogtudományban is, ez a felfogás rendre feltűnik a kortárs szerzők műveiben is.<sup>47</sup> A Szladits Károly által szerkesztett, a magyar polgári jog egyik korábbi, talán legnagyobb tekintélynek örvendő kötetében Kolosváry Bálint a kisajátítást egyértelműen a tulajdonjog „nem magánjogias

<sup>47</sup> KÖRTVÉLYESI Zsolt: A kisajátítás mint a tulajdonhoz való jog korlátozása közérdekre való hivatkozással. In: SZAMEL i. m. 183–233.

korlátozásai” közé sorolta, tehát a jogintézményt nem a szerzőmódok között nevesítette.<sup>48</sup>

A XX. század legelején publikáló és általam már többször idézett szerző, Ágoston Péter a tulajdonjogról szóló könyvében a tulajdonjog tartalmát „nemlegesen meghatározó” törvények cím alatt, tehát a törvényes tulajdonjogi korlátok között beszélt a kisajátításról, többek között a végszükség, a vízjogi törvény, a vadászati és halászati törvény és a „tulajdonra vonatkozó közrendtartási törvényes intézkedések” között. A tulajdonjog korlátaihoz a „magánintézkedés alapján” történő (a mai fogalmaink szerinti magánjogi) korlátozásokat, például az elidegenítési és terhelési tilalmat és a szomszédjogokat stb. sorolta.<sup>49</sup> Ágoston Péter szerint tehát valamennyi – ingatlanon fennálló – tulajdonjog fölött „lebeg” a kisajátítás jelentette korlát, ám csak az „alkalom bekövetkeztével [érzi a tulajdonos,] s innen van, hogy mint korlátot érzi.”<sup>50</sup>

Világhy Miklós a kisajátítást az eredeti szerzőmódok között tárgyalta,<sup>51</sup> hiszen nem is alkalmazta a tulajdoni korlátozások terminológiáját. A mai fogalmaink szerinti korlátozásokat a tulajdonjog tartalmáról szóló részben ismertetette. A Világhy Miklós által kidolgozott rendszert alkalmazta Sárándi Imre is, aki egyetemi jegyzetében a kisajátítással – meglehetősen tömören – az ingatlanok tulajdonjogának (eredeti) szerzőmódjainál foglalkozott,<sup>52</sup> ám fontos megjegyezni, hogy ő sem használta a „tulajdonjogi korlátozások” terminológiáját.

A szocialista rendszer alatt született művekkel ellentétben, ebből a szempontból visszatérve a Kolosváry Bálint által megfogalmazott elmélethez, Lenkovics Barnabás a kisajátításról kifejtette, hogy az „a tulajdonjog korlátozásának egyik eseteként is felfogható,”<sup>53</sup> és arról a tulajdonjog egyik közjogi korlátozásaként értekezett részletesen. Menyhárd Attila hasonló módon közelíti a jogintézményhez, kisajátításról szóló gondolatait a tulajdonjog közjogi korlátozásai cím alatt fejtette ki.<sup>54</sup>

Petrik Ferenc szerint a kisajátítás mint a tulajdonjog korlátozásának „forrása részben az állami szükségjog, amelynek alapján az állam sürgős közérdekből a tulajdonjogot korlátozhatja (elvonhatja), másrészt az államnak az a hatalmassága, hogy a közjót érdekében, a közösségi igények kielégítése, illetve a közérdek érvényre juttatása céljából a magánérdek érvényesülését korlátozza.”<sup>55</sup> Petrik Ferenc a tulajdonjogi korlátozások feldolgozása során eltért a Kolosváry Bálint által fémjelzett felfogástól. Ez érezhető a kisajátításról írt gondolataiban is. A kisajátítást mint tulajdoni korlátozást ugyanis a tulajdonjog egyik részjogosítványa, a rendelkezési jog korlátozásaként fogja fel, ugyanakkor művében megjegyzi, hogy kisajátítás esetén a

<sup>48</sup> KOLOSVÁRY i. m. 193.

<sup>49</sup> ÁGOSTON i. m. 184–287.

<sup>50</sup> Uo. 186.

<sup>51</sup> VILÁGHY–EÖRSI i. m. 341–343.

<sup>52</sup> SÁRÁNDI i. m. 101.

<sup>53</sup> LENKOVICS i. m. 113.

<sup>54</sup> MENYHÁRD (2010) i. m. 166–182.

<sup>55</sup> KOZMA György – PETRIK Ferenc: *Kisajátítási jog a gyakorlatban*. Budapest, Deák Ferenc Továbbképző Jogakadémia, 1994. 10–11.

tulajdonátszállás mozzanata jelentősebb. Felhívja arra is a figyelmet, hogy kisajátítás esetén nem a tulajdonosi jogosítványok huzamosabb ideig tartó terhelése következik be, hanem a korábbi tulajdonost egyetlen aktuálisan fosztja meg tulajdonától, ezért kevésbé indokolt tulajdoni korlátozásként felfogni.<sup>56</sup>

#### 4. Összegzés

Bár a kisajátítás tulajdoni korlátozásként történő tárgyalása jelentős hagyományokkal rendelkezik, azonban véleményem szerint érdemes volna megfontolni e megközelítés háttérbe szorítását, lehetőség szerint mellőzését az alábbi érvek alapján.

Az érvek egy részéről a tulajdoni korlátozások csoportosításával kapcsolatban részletesen értekeztem. Bemutattam, hogy a tulajdonjogi korlátozások védhető, mégis igen képlékeny, nehezen megragadható kategóriája maga is kérdéseket vet fel. A korábbi szerzők közül Kolosváry Bálint és Ágoston Péter, a kortársak közül Lenkovics Barnabás, Menyhárd Attila és Petrik Ferenc is használta ezt a terminológiát – bár utóbbi csoportosítása eltér az előbbiektől. A szocialista időszakban született művekben Világhy Miklós és Sárándi Imre a mai fogalmaink szerinti tulajdoni korlátozásokat a tulajdonjog tartalmához tartozónak tekintette. Ezzel a megközelítéssel magam is egyetérték, ugyanis tovább erősíti a tulajdon jogviszonyként való felfogását, így jelenlegi tulajdoni modellünket is. A tulajdonjog valamennyi korlátozását – különösen a közjoginak tekintett korlátozásokat – lehetetlen felsorolni, így tudományos igénnyel feldolgozni is. A korlátozások közjogi-magánjogi jelleg szerinti csoportosításának szempontjai is bizonytalanságot mutatnak, ezért a kategorizálás sem vezet teljesen megnyugtató eredményre.

A kisajátítás közjogi korlátozásként való felfogását azonban a kortárs szakirodalomban jellemző elméleti keretek között maradván sem támogatom. Kisajátításnál ugyanis a tulajdonjog teljes elvonására kerül sor, ezért a kisajátított ingatlan tulajdonosa elveszíti a kisajátított ingatlanon fennálló tulajdonosi pozícióját, ezáltal egyetlen, a korábbi tulajdonosi pozíciója alapján őt megillető jogosítványával sem élhet többé. Ez a dologi jog egyik alapelve, nevezetesen az *egyediség elve* miatt akkor is igaz, ha a kártalanítás csereingatlannal történik. A kisajátított ingatlan korábbi tulajdonosát a kisajátítás jelentette 'korlátozás' következtében, a korábbi tulajdonjogával kapcsolatban csak az Alaptörvényben előírt és egyéb kisajátítási tárgyú jogszabályban rögzített kártalanítás illeti meg. A kisajátított ingatlan korábbi tulajdonosa elveszíti rendelkezési jogát, így azt a tulajdonjogot már nem korlátozhatja a kisajátítás sem. A 'tulajdonos korlátozása', a 'tulajdonjog korlátja' kifejezés nyelvtani értelmezéséből az következik, hogy a tulajdon tárgya a (korábbi) tulajdonos tulajdonában marad, ám a korlátozás miatt valamely tulajdonosi minőségéből egyébként következő magatartástól tartózkodnia kell, illetve a korlátozások miatt helyzete terhesebbé válik, ez azonban kisajátításnál láthatóan nem teljesül. A 'korlát/korlátozás' elnevezés egy állandó, többé-kevésbé tartós folyamatot jelöl. A kisajátítást elrendelő hatá-

<sup>56</sup> PETRIK (2007) i. m. 149.

rozat jogerőre emelkedésével azonban a kisajátítással érintett ingatlan tulajdonjoga átszáll az államra, az önkormányzatra vagy a kisajátítást kérő harmadik személyre, tehát a kisajátítás – az ebből a szempontból irrelevánsnak tekinthető kisajátítási eljárás ellenére is – egy meglehetősen punktuális jelenség. A fentiek alapján a kisajátítás (közjogi) tulajdoni korlátozásként való felfogását – bár a polgári jogi dogmatikai és didaktikai hagyományainknak megfelel – nem tartom a legszerencsésebb megközelítésnek.

