

XIV 7503 - 1944 június 15 - vegyes - egyházi

XIV 7561 - 1944 szept. 5 - tétéles - egyházi

XIV 8043. 1946. július 25. történelmi notáriusok

Született: Debrecen 1923 január 6

Elfogadom! Egyháziilag

^{VI}/23 ~~Y~~

Egyszer jó. Elfogadom.

Debrecen 1946. július 25

Dr. K. M. M. M.

Arat: 1978

Arat: 1978

1622 - 45 / 46
46 június 19.
1946

Bialata kiadom:

Dr. Kéthly Zoltán

" Szentpéteri Kun Béla

professzor emlékére.

Debrecen 1946. június 19. én.

Zoltán
Kéthly



A tulajdonjog korlátai a magyar magán-
jogban.

i r t a ;

Németh József István

A 2416



Forrás-munkák;

- Dr. Almási Antal; A dologjog kézi-könyve. 2
Dr. Nizsalovszky Endre; Magyar magánjog. 2
Dr. Térfi Gyula; Magánjogi vonatkozású köz-
gazgatási törvények. 2
Dr. Tomcsányi Móric; Magyarország közjoga. 2
Dr. Tóth Lajos; Dologi jog. 2
Dr. Zachár Gyula; A magyar magánjog alaptanai. 2
Dr. Zachár Gyula; Fejezetek a magyar magánjog
köréből. 2
Corpus Iuris Hungarici.
Magyarország Magánjogi Törvénykönyvének Javas-
lata /;Mtj;/.

Magyarország Magánjogi Törvénykönyvének Javaslatá szerint /431.§./: A tulajdonost a törvénynek és mások jogainak korlátai között teljes és kizárólagos jogi hatalom illeti tulajdonának tárgyán.

A tulajdonjog fogalmát tehát modern, 1928-ik évi törvényjavaslatunk úgy adja, hogy ez bizonyos korlátok között "teljes és kizárólagos jogi hatalom." E meghatározásban világosan érvényre jut a jog kétféle értelme; egyfelől korlát a jog /tárgyi értelemben/, másfelől e korlátokon belől cselekvési szabadság /alanyi értelemben/.

"A tulajdon a lehető legteljesebb magánjogi hatalom" - írja Tóth Lajos Magánjogában. Frank szerint "annyi hatalom, hogy jószágra nézve nagyobb nincsen." Ezért van az, hogy a tulajdonjoggal kapcsolatban általában csak szubjektív szemszögből nézik a jogot, csak a cselekvési szabadságot látják. Indokolt volt ez a múlt század végéig, ameddig a tulajdonjog korlátai / Szász - Schwarz szerint "határai" / valóban csaknem teljes hatalmat adtak a tulajdonosnak. Ily messze "határok", ily tág, alig korlátozó "korlátok" mellett megérthetjük, hogy még az osztrák polgári törvénykönyv is így definiál "a tu-

lajdon azon szabadság, miszerint valaki a dolog állagával s annak hasznáival kényeszerint bánhatik s abból minden mást kizárhat.

De az általános európai gyakorlat is érdekes példával szolgál; Száz évvel ezelőtt Londonban a belvárosban állt egy öreg palota. Tulajdonosa vidéken élő lord volt. Épületét úgy el-hanyagolta, hogy az omladozó vakolat, már kisebb szél által is ledobált cserepek nem-csak a belváros látképét rontották és fitytyet hánytak a köztisztasági és közegészségi szempontoknak, de még az emberek testi épségét is és életét is veszélyeztették. Hosszas tanácskozásokra és tárgyalásokra volt ekkor még szükség, hogy a tulajdonost a köz szempontjából szükséges cselekmények elvégzésére bírják, oly jogviszonyokat teremtsenek, melyek a tulajdonos korlátlan használati és rendelkezési jogát korlátozzák.

A modern élet nagy forgalmában azonban ezrével jönnek létre jogviszonyok, szerződések, végrendeleti megkötések, melyek a mások jogainak irányában szűkebbre szorítják a tulajdon korlátait. E jogviszonyok dzsungelébe az államnak is bele kell nyulnia. Ma már nem engedheti érvényesülni a római jog merev elvét; qui suo iure utitur, nemini facit iniuriam.

Kénytelen beavatkozni egyrészt a már említett szempontért is, tudniillik meg kell nyirbálnia a tulajdont a mások jogai megvédésére. Mindenkit, az egész társadalmat védi az állam a tulajdonjoggal való visszaéléstől. Megakadályozza, hogy a tulajdonos minden érdek befűrgása nélkül, kizárólag a szomszéd bosszantására / ilyenkor actio negatoria / vagy a másnak való károkozásra használja tulajdonát /Kuria 641/909 szám/; megakadályozza, hogy egy gyárban üzemi balesetnél munkaképtelenné lett munkás és családja koldulni legyen kénytelen, vagy hogy egy lelketlen munkaadó visszatartsa a munkások bérét. A közérdekében törvényeivel egyre jobban és jobban megszorítja a tulajdont. Az effajta intézkedéseket még inkább állandóan fokozza a szocializmus évtizedek óta folyó, a legutóbbi időkben rohamléptekben való diadalmas térhódítása. Különösen nagy mértékben követelt ilyen intézkedéseket a két világháború és a nyomukba lépő inséges helyzet.

Igy a múlt század vége óta máig töretlen a fejlődés iránya, mely szerint a tulajdonnak - elsősorban a közérdekű - korlátai állandóan szaporodnak, különösen az ingatlanok tekintetében. Hadd állítsam ide még erre vonatkozóan Almási Dologi jogát; Az ingatlantulaj-

don törvényes korlátainak nagy tömege és jelentősége nálunk még nem vált öntudatossá. E korlátokat csak kivételeknek tekintettük és még nem ismertük fel ~~még~~ azt sem, hogy e kivételekben a tulajdonjog gyakorlása módjának a közjoghhoz hasonló kötelességi elemei is foglalvák. A háboru alatti és a háboru utáni viszonyok ellenben kétségtelenné tették, hogy az ingatlan-tulajdon törvényes korlátai számban és jelentőségben is ugyszólván napról-napra emelkednek és hogy e korlátokban mindinkább előtérbe tolul azok közjogi alapjelentősége; a kötelességi elem is.

E korlátozó szabályokat szeretném most röviden ismertetni. Ennek során lássuk, mi is az, amit korlátozunk. Mi a tulajdoni jogviszony tartalma?

Mint minden jogviszony, a tulajdoni jogviszony is jogosultságokat és ennek megfelelő kötelezettséget tartalmaz. A tulajdonban foglalt részjogosítványokat nagyban és egészben fel tudjuk sorolni. Meg kell azonban jegyeznünk, hogy ezek a jogosítványok nem konstitutív elemei, alkatrészei a tulajdonjognak, melyek hiánya esetén az nem létezhetne. Ellenkezőleg ezek egyike el lehet vonva törvényes korlát, a másik talán valamely végrendeleti intézkedés,

a harmadik mondjuk a tulajdonos lemondása folytán. Sőt, ha minden részjogosítványt kiveszünk is a tulajdonból, akkor sem szűnik meg, akkor is megmarad a "nuda proprietas." Windscheid ezt úgy fejezi ki, hogy "a tulajdon nem sommája a jogviszonyoknak, hanem egysége. Nézzük az utóöröklés esetét. Az első örökös pusztán haszonélvezőnek látszik, mivel tulajdonosi jogosítványai ugyszólván teljesen elvannak vonva. Ám, ha elmarad az utóöröklés; lehullanak az utóörökös javára szóló korlátozások s eklatáns példáját kapjuk, hogy bizony nem szűnt meg az első örökös tulajdonjoga, noha a részjogosítványok elvonattak tőle.

Melyek hát a részjogosítványok és melyek a velük kapcsolatos fontosabb korlátozások, á l t a l á n o s s á g b a n f e l s o r o l v a ?

Mtj. 431-ik §. 2. bekezdése szerint "a tulajdonost az említett korlátok között különösen megilleti a szabad rendelkezés joga; joga van a birtoklásra, a gyümölcszedésre és egyéb hasznok élvezetére és minden jogosulatlan behatás kizárására."

a./A tulajdonos rendelkező jogánál fogva a tulajdonjog korlátai között tetszése

szerint bánhatik dolgával és rendelkezhetik a tulajdonjoga és a tulajdonban foglalt jogositványok felől; nevezetesen átruházhatja és korlátolt dologi joggal terhelheti tulajdonát, a benne foglalt egyes jogositványok gyakorlását másnak átengedheti, le is mondhat tulajdonáról a nélkül, hogy másra átruházná.
/Mtj. 439. §/

A ius disponendi de substantia kizárólag a tulajdonost illeti meg, más jogviszonyban e jogositvány nem foglaltatik. Ennélfogva a tulajdonos dolgát akár meg is semmisítheti. A rendelkezési joggal kapcsolatosan Mtj. 440- 442. §§. mindjárt a ius alienandi legfőbb korlátairól, az elidegenítési és terhelési tilalmakról szólnak. Rokon korlátozások bizonyos ügyleti kikötések, mint az elővásárlás, visszavásárlás és az opció, valamint a terhelési értékhatárnak hatóság által való megállapítása. Ezek egyébként a telekkönyvbe is bejegyezhetők, ami fokozza e korlátozások súlyosságát.

Ide tartoznak a hitbizományi, az egyházak, egyházi személyek, vasutak ingatlanaira vonatkozó tulajdonszerzési vagy tulajdon-átruházási korlátok. A rendelkezési jogot korlátozza a folyamatban lévő kisajátítási eljárás, meg az ideiglenes kisa-

játítás eseteit megállapító törvények, nemkülönben a már több ízben is előirt mezőgazdaság ingatlanok parcellázásához és elidegenítéséhez szükséges hatósági engedély, a közös tulajdon, a zálogjog stb. /iura in re aliena/ magával hozta korlátozások.

b./Megilleti a tulajdonost a birtoklásra való jog, a ius possidendi, vagyis hogy dologát tényleges hatalmába vonja és ott tartsa. Ennek korlátaait a dolog időleges birtokára nem tulajdonost jogosító rengeteg jogviszony /haszonélvezet, zálog, bérlet, haszonbérlet stb./, valamint az a./ alatt említett tulajdonszerzési korlátok és ideiglenes kiséjítítás alkotják. Ezen ideiglenes birtoklásra jogosító jogviszonyok esetében számos törvény védi a föltételeket szabályszerűen megtartó ideiglenes birtokost a tulajdonossal szemben, ha az birtoklásra való jogát érvényesíteni akarná. Ily értelemben rendelkezik Mtj. 454-6. §§

A birtokvédelem megilleti azt is, aki valamely dolognak csak egy részét, különösen valamely háznak elkülönített lakórészét vagy más helyiségét birtokolja.

c./ A tulajdonost megilleti a dolog minden gyümölcse és egyéb haszna, amennyiben a haszonvétselre a tulajdonos rendelkezése

alapján vagy egyéb alapon más személy nincs jogositva. A dolog hasznai; a gyümölcs és minden más előny, amelyet a dolog használása nyújt.-A használatra és gyümölcs-szedésre való jog, a ius utendi - fruendi leggyakoribb korlátját is tehát külön jogviszonyok /pl.hasonbérlet, valamint az a. és b. alatt is szerepelt ideiglenes kisajátítás alkotja.

Általános korlát, hogy a tulajdon csak addig terjed, ameddig a tulajdonos komoly érdekéről van szó.

A korlátlan jogi és gazdasági használatot és kiaknázást megszorítják mások jogai /különösen az idegen dolgokra vonatkozó, másképen korlátolt dologi jogok/ és a vonatkozó törvények; a föld belsejének kiaknázására a bányatörvények, a levegőrétegre nézve a légiforgalmi és a légi közlekedést szabályozó rendeletek és egyezmények, a városi ingatlanokra nézve az építészeti törvényhatósági szabályzatok tömkelege, valamint a lakáshivatal intézménye, vagyis a kötött, hatóságilag irányított lakásforgalom, mezőgazdasági ingatlanokra nézve a mezőgazdaságról szóló törvény, az erdőtörvények, a szőlőtelepítés törvényes korlátozásai és tilalma, a lecsapolást elrendelő szabályok, nemkülönben a vadászati és halászati törvények.

d./ Joga van végül a tulajdonosnak minden jogosulatlan behatás kizárására. /ius excludendi./ Indíthat tulajdoni keresetet a dolog kiadása iránt / ius vindicandi/, vagy a tulajdon kizárólagosságát védő keresetet. Hatósági jogsegély hiányában megilleti az önszegély, a jogos védelem és szükségállapotban idegen dolog igénybevétele. Mindenesetre rá kell mutatnom arra, hogy ezek mindegyike magában foglalja a most tárgyalt jogositvány törvényes korlátját is, - ellenkező nézőpontból nézve. Mert míg egyfelől a tulajdonos jogosan segíthet magán önszegéllyel, midőn a mezei lopás elkövetésére használt eszközöket lefoglalhatja, vagy a tilosban talált állatokat behajthatja s így kizárja a jogosulatlan behatást ugyanakkor a lefoglalt eszköz, vagy behajtott állat tulajdonosa kénytelen ily idegen idegen behatást tűrni, hiszen az önszegély jogintézménye a behatás jogellenességét megszünteti. Ugyan így jogosvédelem esetében, midőn pl. A. le akarja löni B. kutyáját ok nélkül, mire ez kiveri A. kezéből a puskát és ez eltörik. A cselekmény nem tekintetvén jogellenesnek, B. még kártérítéssel sem tartozik. /Itt említem meg, hogy a kártérítést és több más részletkérdés, melyek igen fontosak ugyan, de a gyakorlatban ezer

variációt mutatnak s így egy-egy önálló dolgozat tárgyai lehetnek, általában mellőzöm, vagy csak érintem. Iskolapélda a hajórakomány kidobása is /lex Rhodia de iactu mercium/; a cselekmény jogellenességét eltörli a szükség-állapot, de ugyanakkor rakomány tulajdonosa képtelen e jogtalan behatás kizárására. /enyhit ugyan a gyakorlatban a dolgon, hogy az előbbiekkal ellentétben itt már kártérítésre van igénye./

Nincs joga a tulajdonosnak az idegen behatás kizárására, vagy a tulajdonában való háborítás bírót eltiltására természetesen akkor sem, ha a tulajdon törvényes korlátaival, korlátolt dologi joggal vagy ellene fennálló kötelmi jogviszonynál fogva tulajdonának korlátozását tűrni köteles. /Mtj.495. §./

Végül idegen behatások kizárásának, mint minden alanyi jog gyakorlásának, erkölcsi korlátjai az általános chicane - tilalom, továbbá ezen túlmenően a szomszédsági viszonyon alapuló jogi korlátok.

Az a./ - d./ alatt felsorolt részjogosítványok korlátaival túlmenően "a tulajdont közérdekből a törvényben meghatározott esetekben el lehet vonni." /Mtj.432.§.

- 15 -

Mivel a tulajdonnak még ideiglenes elvonása is speciális jellegű korlátozás, mely úgyszólván valamennyi részjogosítványt megszüntet, a végleges elvonás pedig a korlátozás fogalmán túlmenően a nuda proprietast is megszünteti, - ezért szerintem a korlátozásoktól egészen külön csoportban kell tárgyalnunk.

Az elvonás alapja, mint látjuk, a közérdek. /A magánérdekből való elvonás, mint pl. a zálog-eladás, nem ide tartozik./ Fontosabb esetei: a kisajátítás, a szocializálódás során, a földbirtokpolitikai célra való, meg a kivételes hatalom alapján elrendelt, a háborús igénybevétel, megváltás, államosítás, a büntetőjogi elkobzás, a hazaárulók, háborusbűnösök vagyonának elkobzása, bizonyos értelemben / az egyéni tulajdonnak kicserélés útján való megszűnése / a tagosítás, és a különböző ingójavak beszolgáltatása.

A tulajdonjogba foglalt részjogosítványokkal kapcsolatban fentebb felsorolt korlátozásokkal koránt sem törekedtem teljességre. Szinte áttekinthetetlen a kisebb korlátoknak az a tömege, amellyek az állam, különösen magánjogi vonatkozású közigazgatási törvényeivel, - és a többi jogalanyok jogai egyre szűkebb korlátok közé szorítják a tulajdonjog elvileges korlátatlanságát, hogy

igy a mai modern élet forgatagában, óriási iramában is rend legyen, hogy az egyenlőség, valamint a Gemeinnutz geht vor Eigennutz elve alapján nyomoruságos helyzetünkben a meglévő javak elosztása és mindenki jogai biztosítottassanak, hogy lehetőleg elmaradjanak a jogszabály hiányában felmerülhető apró-cseprő kis érdekösszeütközésekből, egyéni önzésből fakadó fölösleges jogviták, s velük a jogbizonytalanság.

A következőkben a fenti felsorolásban megemlített korlátozások közül fogom részletesen ismertetni a legjelentősebbekre vonatkozó szabályt és jogi helyzetet. Hatalmas anyagról lévén szó, módszerem itt az lesz, hogy mindenhol csak kifejezetten a korlátozás lehetőségének jogi alapját, tárgyát, esetleges indokait ismertetem és nem térek ki gyakorlati végrehajtásának módozataira, az igénybevehető jogorvoslatokra és egyéb kérdésekre, részleteiben még az egyébként nagy jelentőséggel bíró kártérítés kérdésére sem. Így pl. a kisajátításnál ismertetem, hogy milyen dolgokra nézve van helye kisajátításnak, melyik törvényhely és milyen indokok alapján, de nem térek ki arra, hogy hol kell a kisajátítás iránti kérelmet be-

nyújtani, vagy, honnan indul ki az erre vonatkozó javaslat, milyen fórumok szólnak bele az elintézésbe, hogyan történik a kártalanítás és így tovább.

Hogy a most következő részletes ismertetések oly áttekinthető rendszerbe legyenek foglalva, mely az ismertetendő sok külön-álló jogszabályt csoportokba osztja, itt már nem alkalmazom az általános felsorolásban követett csoportosításmat, amelyre nézve egyébként megjegyzem, hogy alkalmazva seholsem láttam, holott véleményem szerint igazán mélyen szántó tudományos munkában alkalmasabb lenne, mint az alább következő szokásos felosztások, mert a korlátozások kaleidoszkópja sokkal elevenebben hatna egy tudós lángelméjével a korlátozott jogositványok fényforrásából megvilágítva, mint a jogszabályok melyik jogterülethez való tartozásának pusztán külső ismerve szerint skatulyázva.

Természetesen tankönyvekben, nagyközönség, tanulóifjúság és általában a gyakorlat számára irt művekben, nem oly mélyen szántó értekezésekben, még-inkább az idevágó fontosabb jogszabályoknak alább következő ismertetésénél utóbbi felosztás

felel meg, mert itt a felosztás célja mind-össze a sok különböző jogszabály kisebb létszámú csoporthoz tömörítése, e célt pedig éppen nem érnék el, ha ugyanaz a jogszabály több csoportban is előfordulna.

A található felosztások legnagyobb részének alapja a védett érdek, így közjogi és magánjogi, avagy a közérdek és magánérdek szempontjából való korlátozásokat különböztetnek meg, számos helyen az első csoportot két alcsoportra, a szűkebb értelemben vett közjogi, vagy alkotmányjogi és közigazgatás-jogi korlátokra osztva.

Az általános felsorolásban alkalmazott felosztáshoz legközelebb Almási professzor uré áll, aki a tulajdonjog igencél és nemleges tartalmának korlátai között különböztet. Nizsalovszky Mtj. alapján az elvonás és korlátozás főcsoportjait állítja fel, mindegyiken belül ingatlan- ingó tulajdon alcsoportokkal. Utóbbiaknál a felosztás alapja a korlát hatálya. Lehetséges még a korlát keletkezési alapját is az osztályozás mértékül venni; ekkor törvényes és magánrendelkezéssel nyugvó korlátokról beszélhetünk /e két csoport nem vág a közérdek - magánérdek szempontjából való korlátozás csoportjaival.

mert a magánérdek szempontjából való korlát lehet törvényes és magánrendelkezéssel nyugvó is.

A közjogi - magánjogi korlátok megkülönböztetésénél helytelen szerintem a kisajátítást és a földreformot, meg az elvonás egyéb eseteit egyszerűen a közjogi, az elidegenítési és terhelési tilalmakat pedig a magánjogi csoportba vonni. Előbbiekre - mint már indokoltam, - feltétlen külön csoportot kell felállítani. Két főcsoportunk tehát adva van. /Igy Mtj. is /; I. elvonás és II. korlátozás. Ha most már a korlátozásokon belül el is fogadhatjuk A. a közérdek és B. a magánérdek szempontjából való különböztetést, itt C. csoportnak fel kell vennünk az elidegenítési és terhelési tilalmat, mert ez a korlát mindkét szempontból többszörösen fel van állítva, tehát nem sorolható egyik alá sem. /Meg kell itt említenem, hogy magasabb szempontból nézve a közérdekű korlátok is jórészt az egyes emberek javára szólnak, másrészt pedig közérdek, hogy a szomszédok egymás irányában korlátozzák saját jogukat és így végsőfokon közérdekűek a többi magánérdek csoportja alá vett korlátozások is. Ez természetesen csak közvetve érvényesül és ha

ilyen-formán nem is túl éles a kétféle korlát közötti különbség, azért megfelelő felosztási alap/.

I. A tulajdon elvonása.

Az elvonás fontosabb eseteit az imént - az általános felsorolásban - már tárgyaltuk. Ezek közül A./ a kisajátításra vonatkozó törvényi jogalkotást ismertetem, nemcsak százszázadonél régebben tartó állandó nagy jelentősége miatt, hanem mert ennek sok szabálya rokon a korlátozások csoportjaival, illetőleg oda is tartozik /ideiglenes kisajátítás/. B./ Ismertetem az 1945. évi óriási horderejű földreformot.

A./ A kisajátítás.

Alaptörvénye az 1881. évi XLI. t.c. Ennek 1. §-a szerint kisajátításnak csak közérdekből van helye. Tárgyát csak ingatlan dolog képezheti /ingókra vonatkozó kisajátítást tartalmaz az 1922. évi XVI. t.c. 6 - 7. §-a. / A tulajdonjog elvonása lehet teljes vagy részleges, állandó vagy ideiglenes."Kisajátítás által az ingatlanok tehermentes tulajdonjoga, vagy annak a jelen törvényben szabályozott időleges használata szereztetik meg."/10. §. 1 be/ Előbbi esetben a tulajdonjog megszűnéséről, és

uj, tehermentes tulajdonjog keletkezéséről, utóbbi esetben viszont csupán a használati vagy haszonélvezeti jognak időleges átengedéséről van szó, ami tehát a korlátozások közé lenne sorozható. /; Az ideiglenes kisajátítás meghatározott időre engedélyezendő s tartama a tulajdonos beleegyezése nélkül 3 éven túl nem terjedhet. (67. §) ;/

Az ideiglenes kisajátítás alól azonban ki vannak zárva;

- 1./ az épületek és iparművek;
- 2./ azon ingatlanok, melyek az illető vállalat vagy építkezés céljaira véglegesen szükségesek;
- 3./ feltárt és használt kő -, kavics- és homokbányák.

Lássuk most, vajon milyen célból és esetekben van helye az ingatlanok állandó és teljes kisajátításának és indokolt-e ezeket a közérdek ?

Az 1881. XLI. t.c. 1.§-a szerint kisajátításnak csak a következő esetekben van helye;

- 1./közutak és közhidak építésére,
- 2./közhasználatra szolgáló gép - vagy lóerejű vasutak létesítésére;
- 3./hajózásra, árvizek leveze-

tésére vagy öntözésre szolgáló csatornák építésére;

4./ folyóvizek szabályozására;

5./ állóvizek és mocsárok lecsapolására, alagsóvezésekre és belvizek levezetésére;

6./ árvizek elleni védtöltések emelésére;

7./ közhasználatra szolgáló kikötők, parai rakhelyek /dock/ és közraktárak építésére.

8./ futóhomok meggátlására;

9./ távirdák felállítására;

10./ hadi erődítésekre;

11./ állami épületek és intézetek létesítésére és a szabadságvesztés - büntetés végrehajtására rendelt épületek és intézetek biztosságának eszközzésére;

12./ a fentebbi pontokban elősorolt vállalatok /munkálatok/nagyobbitására vagy célszerűbb berendezésére;

13./ mindazon esetekben, melyekben a kisajátítást külön törvény állapítja meg.

Közutak, közhidak, vasutak, hajózható csatornák létesítésének fontosságát nem kell bővebben vázolni. Messze túlnő az érintett tulajdonos érdekein, hogy az egész országban minta-szerű közlekedés, gyors forgalom legyen.

Egy országban a vasutvonalak hosszát már kulturfokmérőnek kezdik tekinteni. Ezen túlmenően a gazdasági élet vérkeringését biztosítják a vérerek, az utak, vasutak, hajózható csatornák, folyók a tavakkal együtt s a vérereken a szelepek, a szivbikentyűk a hidak. Mindezek biztosítják az egész ország népének közlekedését, az áru - és csereforgalmat. Ma szomorúan tapasztaljuk, milyen nagy jelentőségűek a budapesti, a folyókon átvezető vasuti, közuti hidak. A közellátás az 1945. - 46. gazdasági esztendőben ép ezek hiányával nem tudott megküzdeni, mert hiába volt egyik helyen bőven kenyér, a másik helyen szén, ha lehetetlen volt a szállítás. - Közlekedésünk fokozatosan javul és mihelyt tehetjük, tovább kell haladnunk, modern széles utakat, gyorsvonat járására alkalmas kettősvágányokat, hidakat, csatornákat kell létesítenünk. Különösen tekintettel kell lennünk arra, hogy a meglévő elsőrendű utak és különösen a vasutak erősen centralizációs tendenciával készültek. Lehetetlen állapot, hogy a legnagyobb vidéki mezőgazdasági, ipari, kereskedelmi centrumok csak Budapesten keresztül tudnak egymással érintkezni.

Szükség van tehát ezek létesítésére és nagyon indokolt ilyen célra a kisajátítás.

De nézzük tovább a törvényszakasz pontjait.

Folyóvizek szabályozása, állóvizek és mocsarak lecsapolása, belvizek levezetése, árvizek elleni védtöltések emelése, ezek levezetésére szolgáló csatornák építése - mind olyan cél, amely az előbbiekkal együtt a magasabb emberi parancs megvalósítását juttatja eszünkbe; hajtsátok uralmatok alá a földet! Az emberi munka legszebb dicsőítő himnusza, ha az össze- vissza csatangoló folyóvíz a kijelölt mederbe szelidül, csolnakot, tutajt, hajót vesz engedelmesen hátára, s ha megvadulna, ott a gát, mely parancsol nek. A szabályozással rengeteg jó, kihasználatlan termőföld szabadul fel, a folyó szállít, nem pedig bajt okoz örvényeivel és főleg árvíz esetén. Tudjuk, hány ezer és ezer ember élete munkáját tette tönkre, hány ember ölt meg nálunk már az árvíz.

Ugyanigy termőtalajhoz jutunk a futóhomok meggátolása, valamint a lecsapolások, belvizek levezetése révén. De közegészségügyi szempontból is szükséges a posványok, mocsarak eltüntetése, melyek a betegség csiráit rejtik magukban és fertőzik a levegőt.

A folyók hajózhatásához természetesen szükség van kikötőkre, parti rakhelyekre.

Ezek létesítése is nélkülözhetetlen, elsőrendű közérdek. Ismerjük az öntözésre szolgáló csatornák gazdasági jelentőségét is. Sok-sok hold termését mentik meg a kiszáradásától, sok-szerember ennivalóját biztosítják az öntöző-csatornák.

A 9. pont indoka is kézenfekvő. Gazdasági, politikai, kultúr, egészségügyi és egyéb szempontok egybehangzóan azt kívánják, hogy a kisebb helységek, főútvonalaktól távolabb eső területek is minél szorosabban össze legyenek kapcsolva egymással és a fontos gócpontokkal. Ezért szükséges új távvidék felállítás, hogy az egész ország népessége pár óra alatt kölcsönös érintkezésbe léphessen egymással, bárhol is tartózkodjanak.

Nyilvánvaló a közérdek az állami épületek és intézetek létesítésénél, valamint mindeme felsorolt vállalatok /munkálatok/ nagyobbításánál, vagy célszerűbb berendezésénél, hiszen ezek csak úgy tudják betölteni hivatásukat, ha megfelelő méretűek és a modern idők követelményeinek minden tekintetben megfelelnek.

Külön törvény állapítja meg az 1881. évi 41. t. c. 1. §. 13. pontja alapján a kisajátítást, - az egyes vasutak engedélyokmányaitól /vö. 1868. L. 1881. LXI. t. c./ eltekintve, - a

következő esetekben; a pesti körut létesítéséhez az 1881. XLII., a budapesti vasutiflindóházak összekötésé céljából az 1872. IX., a Sink szabályozására az 1872. XIII., hasonló kisebb ügyekben /melyekben az 1881. XLI.t.c. alapján is végrehajtható lett volna szerintem a kisajátítás/ az 1873. XXX., 1876. XIV. és az 1881. XXI.t.c. Beerdősítésre engedélyez kisajátítást az 1879. XXXI., tutejózás és fausztatás céljára pedig a törvény 198. §. Helyiérdekű vasutakra az 1880. XXXI., a műemlékek fenntartása céljára az 1881. XXIX., üzlettelep kisajátítására az 1884. XVII. engedélyez kisajátítást. Többszörös engedélyt tartalmaz a vízjogról szóló az 1885. XXIII. tc, /és 1913. XVIII./, a halászatról szóló 1888. XIX. Az alaptörvény 1.§. 9. pontjának rendelkezéseit terjeszti ki a távbeszélőkre és villamos jelzőkre az 1881. XXXI. törvényoik. A Duna -hidak építéséhez engedélyez kisajátítást az 1893. XIV., az állandó , valamint átvonuló beszállásolásnál szükséges gyakorlóterekre, elemi lőterekre, lővoglóterekre, fürdőhelyekre és lóusztatók számára az 1895. XXXVIII., a gyárak és ipartelepek javára az 1907. III., közhasználatra szolgáló vízvezetékek vízfőinek, ilyen kutaknak és forrásoknak védelmére, védőterület céljára az 1913. XVIII., a győri ágyugyár és a hozzá tartozó lőtér létesítésére az 1915. XXI., hadi-

temetőkre az 1917. VII., Gyöngyös város ujjaépítésére az 1918. XXIII., kislakások építésére az 1921. LI., a testnevelés céljára szolgáló ingatlanokra az 1921. LIII., a mezőgazdasági népesség érdekeit szolgáló népiskolák létesítésére az 1926. VII., polgári iskolák létesítésére az 1927. XII., gyógyhely, üdülők hely fejlesztéséhez, ásvány- vagy gyógyviz-üzem folytatásához szükséges ingatlanokra az 1929. XVI., városrendezés tervének végrehajtásához, vagy általában a városkép előnyösebb alakítására az 1937. VI., honvédelmi és légvédelmi célokra az 1939. II.t.c.

Az alaptörvény 1.§. foglalt, az egész országra szóló, általános szabályokon kívül a 2. §. szerint; községekben az első §-ban elősorolt eseteken felül közérdekből helye van még a kisajátításnak új utcák és közterek nyitására, köztemetők és közudulóutak létesítésére, községi iskolák, közkórházak, közfürdők, katonalaktanyák és az azokhoz tartozó épületek építéséhez, közhasználatra szolgáló víz - és gázvezetékekre, valamint a köztisztaság és közegészség céljából tervezett csatornák előállítására; - s mindezen vállalatok nagyobbítására vagy célszerűbb berendezésére. Ezt egészítette ki az 1913. XXIX.t.c. 1. §. közbűvágóhadak, illetve vágóhelyek létesítésére, valamint azok nagyobbítására és célszerűbb berendezésére.

Az alaptörvény 3. §. értelmében; törvényhatósági joggal felruházott városokban, valamint a rendezett tanáccsal és egyszersmind tizezernél több lakossal bíró városokban az 1. és 2. §.-ban elősorolt eseteken felül közérdekből helye van még a kisajátításnak utcák és közterek szabályozására, továbbá közegészségügyi, forgalmi és közbiztonsági céloknak szolgáló középületek és intézetek létesítésére; - s ezek nagyobbítására vagy célszerűbb berendezésére.

4. §. Budapest főváros területén az 1., 2., és 3., §.-ban elősorolt eseteken felül közérdekből helye van még a kisajátításnak közművelődési és szépitési, vagy bármely más közcélra szolgáló középületek és intézetek létesítésére s ezek nagyobbítására vagy célszerűbb berendezésére. Budapestre vonatkozó további intézkedéseket tartalmaz a 22. §. Mindkét §. rendelkezéseinek érvényét kiterjeszti az 1913. XXIX. t.c. 2. §. valamennyi törvényhatósági joggal felruházott városra, valamint a tizezernél több lakossal bíró azokra a rendezett tanácsu városokra is, melyek a városi képviselőtestület által megállapított és a felsőbb hatóság által jóváhagyott város - szabályozási tervvel és programmal rendelkeznek.

Mindezen rendelkezéseket a közérdek

indokolja, az érintett tulajdonosokra nézve pedig a dolog súlyosságát ezen erkölcsi szemponton túl az a szabály enyhíti, hogy a kisajátítás elvileg valódi és teljes kártalanítás mellett eszközöltetik. Ezt és egyéb, a kisajátítási eljárással kapcsolatos szabályokat és gyakorlatot azonban már nem ismertetem, mert a kisajátítás szűk keretein belül célt csak az, hogy a fennálló fontosabb korlátokat megemlítssem, hogy magukról a jogszabályokban előírt korlátokról, továbbá alapjukról, indokaikról beszéljek, nem pedig, hogy egy kisajátítási eljárás lefolyását, vagy egyéb mellékkörülményeket ismertessek.

B./ Földbirtokpolitikai célra történeti elvonás.

Magyarországon a földreform régen vajdó kérdés. Az utolsó évtizedekben egyre égetőbbé vált a világon egyedül nálunk fennálló nagybirtok-rendszer problémája. Könyvtárakat irtak róla és csak 1920-30-ig 19 /1/ törvény és félszáznál több rendelet ontotta a félmegoldásokat, de még ezekből is vajmi kevés ment át a mindennapi életbe.

Radikális megoldást hozott az 1945. VI. t.c.-be iktatott, az ideiglenes nemzeti kormány által 600/1945. M.E. sz. e. Debrecenben 1945.március 15-én kibocsátott rendelet "a nagy-

birtokrendszer megszüntetéséről és a földmives nép földhöz-juttatásáról".

A rendelet célja, hogy a "nagybirtok megszűnésével valóra váltsa a magyar földmives nép évszázados álmát és birtokába adja ősi jussát, a földet." Ezen túlmenő cél az ország demokratikus átalakulásának és jövő fejlődésének biztosítása, a magyar parasztság politikai, társadalmi, gazdasági és szellemi felemelkedése. "A földreform végrehajtása életbevágó nemzeti érdek és gazdasági szükségesség." /1.§./

A földhöz-juttatás céljára szükséges földalaphoz

1./ teljes egészében és nagyságra való tekintet nélkül el kell kobozni

a./ hazaárulók,

b./ a nyilas, nemzeti szociálista és egyéb fasiszta vezetők,

c./ a Volksbund-tagok, továbbá

d./ a háborus és népellenes bűnösök

földbirtokait a megművelésre szolgáló összes eszközökkel, élő és holt gazdasági felszerelésével és a rajtuk lévő épületekkel. /II.fejezet./

2./ Megváltás ellenében igénybe kell venni a 100 kat.holdon felüli, illetve a Székesfőváros határától számított 30 km.-es körzetben az 50 kat.holdon felüli birtokokat. /10.§./ És pedig teljes egészében igénybe kell venni

az 1000 kat. holdat meghaladó minden mezőgazdasági földbirtokot,

a kereskedelmi törvény és más kereskedelmi vonatkozású törvények alapján létesült társas vállalatok, valamint az elismert vállalati nyugdíjpénztárak és társadalombiztosító intézetek földbirtokait, terjedelmükre való tekintet nélkül. / 11. §. /

A 100 - 1000 kat. holdig terjedő mezőgazdasági földbirtokoknál, továbbá

terjedelmükre való tekintet nélkül a törvényhatóságok, községek és egyházak földbirtokainál, valamint meghatározott esetekben a közérdekű alapítványi birtokoknál 100 kat. hold mezőgazdasági ingatlan mentes a megváltás alól.

Ha azonban valamely községben, vagy felosztási csoportban kevés a felosztható föld, az ország más részében juttatandó azonos minőségű 100 kat. hold ingatlan ellenében a teljes földbirtok igénybevehető. / 12. §. /

Az 1939. évi szeptember hó első napja utáni időben adás-vételi jogügylettel megszerzett minden ingatlant - amennyiben nem létfenntartását szolgálta ingatlan-szerzése, vagy nem élethivatás a gazdálkodás a szerző félnek, - 5.kat.holdat meghaladó részükben igénybe kell venni. / 13. §. /

Földmives családból származó birtokos ingatlana, ha élethivatás a mezőgazdasági termelés, 200,- a nemzeti ellenállásban és a német-

ellenes szabadságharban kimagasló érdemeket szerzett személyé pedig 300 kat.hold kiterjedésig mentesül az igénybevétel alól. /14.-15. §./

A megváltásnál az 1944. évi január első napján fennálló tényleges birtokállapotot kell figyelembe venni.

Az igénybevételt korlátozza a rendelet a gazdasági szakoktatás gyakorló területén, vagy állami mintagazdaság céljára szolgáló földbirtok /16.§./, és az élő és holt felszerelés /25.§./ tekintetében, a községi közbirtokossági és társulati legelőket pedig mentesíti a megváltás alól /19.szak./

Megváltás alá kerül minden lo.kat.holdnál/nagyobb/erdőterület és minden szőlőbirtoknak és gyümölcsöskertnek 20 kat.holdat meghaladó része

A rendelet ezután meghatározza a végrehajtás szerveit, az egy-egy igényjogosultnak juttatott birtokegységet, megállapítja az igényjogosultságot, a kártalanítást, a juttatás módzatait, és a kapcsolatos büntető rendelkezéseket. Mindezek azonban, bármily jelentősek is, nem tartoznak közvetlenül a tárgyhoz s - mint említettem - az ilyen kérdések tárgyalása nem fér el a dolgozat szűk kereteibe.

Most következnek a tulajdonképeni

II./ Korlátozások.

A./ A tulajdonnak a közérdek szempontjából való korlátozásai.

Mind az elvonáshoz, mind az e csoportba tartozó korlátok keletkezési alapjuk szerint törvényes korlátok.

Mindannyi ismertetendő jogszabály ingatlannal kapcsolatos. Az ingók tulajdonjogára vonatkozólag számos közigazgatási törvény rendelkezik korlátozólag, ezek azonban csak így, közvetve tartoznak a magánjogba és jelentőségük is jóval csekélyebb. Ilyen korlátozó szabályok vannak a lefoglalt, zár alá vett ingóságokra, gyógyszerek árulására, többféle mérég és méregtartalmu anyag forgalomba hozatalára, a robbanószerekre, lőfegyverekre, lőszerre, lőporra, hadifelszárelési cikkekre. A bor előállításának, kezelésének és forgalmának szabályozásáról és borhamisítás tilalmáról szól az 1924. IX. és az 1929. X. t. c. Szőlővesszők és szőlő-oltványok termesztésének és forgalmának szabályozásáról az 1929. VII., a burgonyarak és kóborádó-bogár elleni védekezést célzó intézkedésekről az 1925. XLIV. t. c. szól. Törvények vannak az állami italmérésről, dohány-, sójövédékről, a mesterséges édesítőszerrel állami egyedáruságáról, a nyerevényköcsönkötvények és az igérvény-jegyek forgalmáról. Számos korlátozó törvényünk van az állatok kötelező vizsgálatával és egészségügyével kapcsolatban, melyek a korlátozások között a beteg állat kötelező leöltetéséig mennek el. /1887. VII. t. c./

- 32 -

Ingtalan tulajdonának olyan korlátozásai, amelyeket maga a törvény állapít meg, telekkönyvi bejegyzés nélkül állnak fenn. Közjogi jogszabályokon alapuló korlátozásokat, jogügylettel megszüntetni vagy megváltoztatni nem lehet.

Ingtalanok tekintetében a védett érdek szerint a következő csoportokba tartozó fontosabb szabályokat fogom ismertetni; 1./ mezőgazdasági, 2./ erdőgazdasági, 3./ vadászati, 4./ halászati, 5./ vízjogi, 6./ légi és bányászati, 7./ épület- és lakásügyi, 8./ kulturális és egészségügyi közérdekű korlátozások.

1./ A tulajdon mezőgazdasági korlátozásai.

A mezőgazdaságról és mezőrendőrségről szóló 1994.XII. t.c. 1.§. kimondja, hogy mezei földbirtokát, a törvény korlátaai között gazdaságilag mindenki szabadon használhatja. A korlátozásra nézve aztán a törvény a következő rendelkezéseket tartalmazza;

2.§. Hol a nyomásos gazdálkodás a törvény életbelépésének idejében is gyakorlatban van, az érdekelt birtokosságnak birtokarány szerint számított kétharmad többsége az érdekelt birtokosságra kötelezőleg a nyomásos gazdálkodást az illető törvényhatóság jóváhagyásával jövőre is fenntarthatja. Ezeknél a birtokok-

nál a birtokosság közgyűlése határozza meg a vetés-forgókat, továbbá azon módozatokat, amelyek szerint a rétek használandók és a tarló, ugar és rét legeltethető. Ugyancsak az érdekelt birtokosok közgyűlése állapítja meg az osztatlan közös tulajdon képező legelőknél a legelő - rendtartást, a legeltetés, az állattenyésztés s az apaállattartás módozatait. E legelők csak a földmivelésügyi miniszter engedélyével oszlathatók fel.

Vizmosásos és vizmosás veszélyének kitett területeken a legeltetés egészben vagy részben eltiltható.

Ha a létező vagy keletkező vizmosások másnak birtokát is károsítanak, vagy kárral fenyegetnék, a szükséges óvintézkedéseket, esetleg ezen területeknek záros határidő alatti befásítását a hatóság elrendelheti s meg nem egyezés esetén a költségek viselése tekintetéből az érdekelttség arányában határoz. /13.§./

A korlátolt forgalmu birtokon létező kopárterületek, melyek befásításra alkalmasak és más módon okszerűbben nem használhatók, záros határidő alatt befásítandók. /14.§./

A városoknak, továbbá a kis - és nagy-községeknek, mint jogi személyeknek tulajdonát képező mezőgazdasági birtokok a célszerű gazdasági hasznosítás és jövedelmeztetés szem-

pontjából is hatósági ellenőrzés alatt állanak
/15.§./

Kender és lent áztatni csak a hatóság
által a célra kijelölt helyeken és megállapi-
tott módzatok mellett szabad./17.§./

Futóhomokot erdőirtással, legeltetés-
sel, alomszedéssel, felszabadítani nem szabad.

Az eddigi rendelkezések után, melyek
tulnyomóan modern gazdasági kiskaté szabályaként
hatnak, s az egyéneknek is érdekében álló minő-
ségi, illetőleg többtermelést célozzák,
groteszk ellentétként hat, hogy a háboru alatt
a gazdaságilag művelt területeket is igénybe
lehetett venni hadgyakorlatok céljára.

A földbirtok határai minden birtokos
által látható módon megjelölendőek. A közutak
mentén fekvő területek tulajdonosai kötelesek
megengedni, hogy az útszéli fák esetleg az
ő területükre ültethessenek.

Kötelező a törvény 50.-57. §§ ér-
telmében a kártékony állatok és növények ir-
tása és a hasznos állatok oltalmazása./Igy az
1907. XXXI.t.c./

Ahol egy határban 100 kataszteri hold
vagy ennél nagyobb összefüggő szőlőművelésre
használt terület van, s e terület birtokosainak
száma 20-nál nem csekélyebb, a birtokosoknak a
birtokarány szerinti egyharmada a hegyközség

alakítását kimondhatja, midőn az érdekelt terület többi birtokosai is kötelesek a hegyközség alakításához hozzájárulni. Azonban a szőlőhegyekben való kintlekástól senki el nem tiltható. /1898. évi 79,691 sz.B.M. /

A hegyközségekről szólva az 1929. XVII.t.c. 1.§. a következő termelési korlátozást állítja fel; új szőlőt telepíteni csak a földművelésügyi miniszter előzetes engedélyével és csak olyan területen szabad, amelynek talaja egyéb gazdasági művelésre alkalmatlan, immunis /filokszeraának ellenálló/ homok vagy hegyoldalon fekvő olyan terület, melyen a filokszeraavész felépése előtti időben már volt szőlő. A tilalom nem terjed ki azokra a birtokosokra, akiknek betelepített szőlőjük nincsen, vagy ha van, az kisebb loo négyzetőlnél. Ezek a birtokosok házi/szükségletük fedezésére legfeljebb loo négyzetőlet, illetve annyittelepithetnek, amennyivel szőlőjüket loo négyzetőltre kiegészithetik.

Termelési korlátozást, illetőleg tilalmat állit a már említett 1925.XLIV. t.c. is a burgonya-termesztést veszélyeztető betegségek leküzdése és terjedésének megakadályozása végett.

Védi az állam a gyümölcsösöket és újak keletkezését is elősegíti a B./ alatt

ismertetendő szomszédsági jogviszonyba iktatott szabályaival. Így például tilos a gyümölcsös elé a szomszéd birtokosnak magasra növő nem gyümölcsfát ültetni. Köteles pl. a szomszéd birtokos, ha birtoka mellett jólkezelte gyümölcsös van, az esetleges sajátját kezelni, féregmentesen tartani. Ezt a célt szolgálja az 1894. XII. tc. 55. §. is, mely szerint hatósági engedély és a tulajdonos előzetes értesítése mellett az erdőtulajdonos tűrni tartozik, hogy a szomszéd gyümölcsös birtokosa a hernyót az erdőben is harminc méter széles területen saját költségén kiirtassa.

Ugyan-így elősegíti és a jövőben minden bizonnyal még inkább elő fogja segíteni az állam a kertgazdálkodást, nem-külömben az általános, különösen a gazdasági műveltséget. /Uj gazdasági közép-és felsőiskolák, tanfolyamok./

Rendeletek segítették elő továbbá, sőt kötelezővé is tették az olajos magvak termelését. Már évek óta el vagyunk vágva a tengerentúli olajszállításoktól; pár éven belől ezt nem is várhatjuk, zsirkészletünk nincs, sertésállományunknak negyedrésze sinés meg; nagyon indokolt lenne e téren minden intézkedés!

2./ A tulajdon erdőgazdasági korlátozásai.

„Az erdők használatát és kezelését, mások jogainak épentartása mellett, csak a jelen törvényben meghatározott intézkedések korlátozzák.”/Az erdőtörvény, az 1879.XXXI.t.c. 1.§./ Ezek az intézkedések a következők;Azon erdőkben vagy erdőrészekben, melyek magasabb hegyek kő - görgetegjein, havasok fennsíkjain, vagy hegytetőkön és gerinceken, meredek hegyoldalakon és ezek lejtőin, hegyomlások, kő- vagy görgetegek és vizmosások támadásának és terjedésének megakadályozására szolgálnak, vagy amelyek elpusztulása folytán alantabb fekvő területek termőképessége, vagy közlekedési utak biztonsága veszélyeztetnék, vagy szélvészrek rombolásának ut nyitnatnék - az irtás és tarvágat tiltatik.

/2. §./ A 2. §. alá eső véd Erdők használási módját - amennyiben rendszeres üzempterv által nem volna megállapítva - a földmívelésügyi miniszter határozza meg.

Az irtás tiltatik oly erdőkben, melyeknek eltávolítása által a futóhomok terjedésének utnyitatták, vagy melyeknek talaja másnemű gazdasági mívelésre /szántó föld, rét, kert, vagy szőlő/ állandóan nem alkalmas. Az ily talajon álló erdők feltétlenül fenntartandók.

A kivágott vagy irtott terület, legfeljebb 6 év alatt újra beerdősítendő.

A 2. §. alá eső véderdőkben és futóhomokon álló erdőkben a legeltetés mindaddig tilos, míg az a fák - és sarjadékok, vagy a talajban kártokozhat. Azon erdőrészek, melyekre nézve legeltetési tilalom áll fenn, az erdőbirtokos által nyilvános jelekkel látandók el. A 2. §. alá tartozó véderdőkben és a futóhomokon álló erdőkben almot gyűjteni tilos. /8.§./

Az erdőbirtokosok az erdei rovarok pusztításai, vagy azok terjedésének megakadályozására nézve az erdőrendészeti hatóságnak esetenkénti intézkedéseit végrehajtani tartoznak. /14. §./ A fellebbezés felfüggesztő hatással nem bír, az intézkedést az erdőbirtokosok haladéktalanul teljesíteni tartoznak. /Kivétel, ha az erdőnek, vagy egy részének kivágatása rendeltetnék el./ Ellenkező esetben az intézkedő hatóság a szükséges munkálatokat a késedelmes erdőbirtokos költségére végrehajtja.

A jogi személyek tulajdonában lévő erdők a 17.§. szerint gazdasági rendszeres üzemterv szerint kezelendők. A gazdasági terv szerinti erdőkezelés biztosítása végett kötelesek a birtokosok szakértő erdőtiszteket tartani. A községi és némely más erdők és kopár területek állami kezeléséről szóló 1998. XIX.t.c. ezt a

rendelkezést azzal egészíti ki, hogy ellenkező esetben az ilyen erdők/ és kopárterületek / államkezelésbe vehetők. Itt emlitem meg, hogy az erdők állami kezelésbe vételével minden ezen szabályok sokat veszítettek jelentőségükből.

Az erdő kihasználási jogát átruházni, az erdőt parcellázni, irtani, vagy a fák a gazdasági szükségletet meghaladóan kitermelni csak hatósági engedéllyel lehet.

Mint azt a mezőgazdaságról szóló törvény is elrendelte, a kopárterületek, a futóhomok, a vizmosások befásítandók.

Minden erdőbirtokos tartozik megengedni, hogy idegen erdei termékek bármily művelési ághoz tartozó földjein, illetőleg magán-útjain átszállíttassanak, ha azok az erdőkből különben - vagy éppen nem, vagy csak tetemesen nagyobb költséggel lennének elhordhatók. /178.§./

A tutajozás mindenki által szabadon gyakorolható a hajozható folyókon, valamint azon folyószakaszokon, vagy patakokon, amelyek eddig is tényleg állandóan gyakorlatban van. A fausztatás csak a hajózásra nem használt folyókon, folyószakaszokon és patakokon és csak engedély mellett eszközölhető. /181.§./

A zsilip, gát - és malomtulajdonosok vízépitményeiknek a tutajozók, vagy usztatók költségén és a hatóság által megengedett módon

leendő olynemű átalakítását, hogy ezáltal a tutajozás, vagy usztatás lehetővé tétessék, nem gátolhatják.

Ha a tutajozás vagy usztatás másként eszközölhető nem lenne, kötelesek beleegyezni abba, hogy üzletük bizonyos az usztatási engedélyben előre meghatározott, vagy a szükség szerint a hatóság által később megállapítandó időszakban és tartam alatt szüneteljen. /200.§ /

A fausztatásra, vagy tutajozásra jogosítottak s azok munkásai, amennyiben ez a szállítás eszközlése szempontjából elkerülhetetlenül szükséges, közvetlen a vízpartján fekvő földeken szabadon járhatnak.

Az alföldi erdők telepítéséről és fásításáról szóló 1923. XIX. tc. ezen erdőket állandóan fenntartandóknak és rendes üzemterv szerint kezelendőknak rendeli.

3./ A tulajdon vadászati korlátozásai.

A vadászati jog a használati jog része. Az erdön, mezőn szabadon élő vad a vadász- vagy földterület tulajdonosának, illetőleg bérlőjének a tulajdona. /49,862/1895.sz.B.M./

A vadászati jogról szóló 1883. évi XX.t.c. 1.§. szerint a vadászati jog a földtulajdonnak elválaszthatatlan tartozéka.

A tulajdonos a jogot azonban csak akkor gyakorolhatja, ha földbirtoka egytagban, vagy

összefüggésben álló részekben legalább 200 holdra terjed, vagy ennél kisebb ugyan, de kertileg műveltetik és kerítéssel vagy árokkal elzárt, belsőtelket, szőlőt, vagy állandó szigeteket képez. /Az egytagban legalább 50 holdat tevő földbirtokok tulajdonosai összefüggésben lévő földjeikre nézve a vadászati jog gyakorlására egyesülhetnek. / A kisebb és a községek tulajdonában lévő bármekkora ingatlanokra vonatkozó vadászati jogot azok tulajdonosa bérbe adni köteles. Az évi tiszta jövedelem a tulajdonosok birtokuk aránya szerint illeti, Ha az arány ily módon nem lenne megállapítható, az egész jövedelem a községet illeti.

A ragadozóvadak elpusztítása végett engedélyezett hivatalból való vadászat megtartását az illető terület tulajdonosa vagy bérlője nem gátolhatja. /20.§./

A vadászati jog időbelileg is korlátozott. Vannak u.n. tilalmi időszakok. Ilyen első sorban a 9.§.-ba foglalt általános vadászati tilalom, mely február hó 1-től augusztus hó 15-ig tart, mely idő alatt hajtókutyákkal egyáltalán nem szabad vadászni.

Végül tárgyilag is korlátozott a vadászati jog, mert a jogszabályok részletesen megszabják, hogy milyen vadakra nem lehet egyáltalán vadászni, milyenekre csak megszabott időben,

vagy módon.

Az 1925. XXIV.t.c. felhatalmazása alapján a földmivvelésügyi miniszter rendelettel szabályozza a vadászati tilalmi időket a vadtenyésztés érdekének megfelelően. Ennek alapján a szokásostól eltérő tilalmi időket is állapíthat meg a miniszter, mint pl. az 1939. évi nagytél után. A tilalmi időszakban egyébként, az első 14 napot kivéve, vadat általában, vagy ha a tilalom csak némely vadra vonatkozik, ilyet árulni, venni vagy nyilvános helyiségekben útlapra jegyezni nem szabad.

Erősen megcsappant vadállományunk védelmében fokozottan szükség van ehhez hasonló korlátozásokra. Ellenkezőleg mindössze a mezei nyulak esetében szoktak vélekedni, azokon a vidékeken, ahol a gyümölcsösökben és kertekben a nyulak károkat okoznak és a tilalmi időben vadászatuk tilos. Azonban az okozott kárnál és az ez alkalommal vadászható nyulak számánál sokkal jelentősebb, hogy ebben az időben a nyulak szaporodhassanak. Különösen jelentős ez a kérdés a mostani hús-szegény, inséges esztendőkből. Ebből a szempontból kell néznünk és kezelnünk aránylag kielégítő mértékben rendelkezésre álló halainkat is, meg a halászzattal kapcsolatos szabályokat is. Elő kell segíteni ezek tenyésztését, hogy az

egyre teljesebbé váló hus-hiányon valamennyit javíthatunk.

4./ A tulajdon halászati korlátozásai.

A használat jogában benne foglaltatik a halászat joga is.

A halászatról szóló 1888. évi XIX. tc. 1.§. szerint a halászat joga a földtulajdon elválaszthatatlan tartozékát képezi és a medertulajdonosát illeti. Azonban akik a jelen törvény hatálybalépésekor a halászati jogot oly vízterületen gyakorolják, amelynek medre tulajdonukat nem képezi, ezen jogokat az 1.§.-ban foglalt rendelkezés ellenében is megtartják az esetben, ha a törvény hatályba lépte után legkésőbb egy év alatt abbeli jogukat az alispánnál /polgármesternél/ bejelentik s ennek folytán jogosultságukat kimutatják.

A jogosultság kimutatására elegendő az is, ha a halászati jognak 20 évi békés birtoklása bebizonyíttatik. /3. §./ A parti birtokos és a medertulajdonos türni tartozik, hogy a 3. §.-ban megjelölt körülményt igazolt jogosított a vízhez járjon, ott halászhason és azon vizeket, melyekre halászati joga kiterjed, táblával megjelölhesse. /11 - 12. §. /

Zárt vizekben a halászat a halászatra jogosult által korlátlanul gyakorolható.

Zárt vizeknek tekintendők;

a./ a mesterséges halastavak, akár állanak halasvízzel összeköttetésben, akár nem;

b./ mindazon egyetlen birtokos vagy több birtokos osztatlan tulajdona között fekvő vizek, melyek más halat tartó vizekkel nincsenek oly összeköttetésben, hogy a halak az egyikből a másikba átmehetnek./13.§./

A 13.§. alá nem eső vizek nyílt vizeknek tekintendők.

A halászatot ily vizekben;

a./ ha oly fekvésűek és kiterjedésűek, hogy rajtuk a halászat a szomszéd birtokok érdekeinek sérelme nélkül és okszerűen üzhető, az egyes jogosítottak, a törvényben meghatározott korlátok között, önállólag gyakorolhatják;

b./ ellenkező esetben a jogosítottak a törvényben meghatározott korlátok között csak társulattá alakulva gyakorolhatják. /14.§ /

Ha a társulat meg nem alakul, vagy kötelességeit nem teljesíti, vízterületén a halászati jog a hatóság által bérbeadandó.

A bérbeadott halászat tiszta jövedelme a halászatra jogosítottakat vízterületük aránya szerint illeti.

Állandóan víz alatt levő oly területek, amelyek a halak ivására s a halivadék

fejlődésére alkalmasak, kiméleti terekké nyilváníthatók.

Ily esetben a mezők - vagy erdőgazdasági használat korlátozásáért a halászati érdekeltek megfelelő kártalanítást tartoznak nyújtani a kiméleti terek tulajdonosainak.

A kiméleti terek határa táblákkal kellőleg megjelölendő. /17. §./

Kiméleti tereken a halászat, vadászat, a békafogás, csolnakázás, fürdés, kavics- és iszapszedés, általában, minden, a halak ivását és fejlődését hátráltató művellet tiltatik. Tilos ugyanott marhákat, kacsákat, ludakat s egyéb állatokat vízbe eresztetni.

Mindenki köteles t^urni, hogy a közvizek mellett hullámtérben fekvő vízmeder-jellegű alkalmas területet hatósági engedély alapján az illető halászati társulat, vagy az, aki az illető vizen a halászati jogot tényleg gyakorolja, ivadéknevelő t^óvá rendezze be és használja. Az ily vízmeder-jellegű terület tulajdonosát az ivadék-nevelő t^óvá való berendezésre elsőbbség illeti, ha legkésőbb a hatósági engedélyezés során megtartott helyszíni tárgyaláson kijelenti, hogy ezáltal a jogával élni kíván.

Tilos továbbá a törvényben megjelölt fajtájú és nagyságú halaknak, egyáltalán vagy

megjelölt időben, vagy a tilalmi időszakok alatt és illetőleg a törvényben megjelölt módon való halászata.

A halászatra megállapított méretekkel nem biró halakat áruba bocsátani vagy szállítani tilos, tilalmi időszakban pedig a szállítás és eladás csak a halak származását és a befogatási idők igazoló, a község előljáróságától kiállított bizonyítvánnyal szabad.

A halászattal természetesen sok tekintetben összefüggnek

5. A tulajdon vízjogi korlátozásai.

A vizek partja és medre a parti birtokos tulajdona és a parti birtoknak elválaszthatatlan alkatrésze.

Átellenes parti birtokoknál a meder középvonala képezi a birtokhatárt./A vízjogról szóló 1885. XXIII.t.c.4.§./

E tulajdon azonban "nuda proprietas" - szá válik, ha végig olvasuk a törvényt.

Az I. fejezet a vízhasználatokról szól. Itt túlnyomólag mindenkit megillető jogokat találunk. Megilletik a jogok a tulajdonost is, épp úgy, mint mást, de több joga nem-igen van neki sem. Külön fejezet a törvényben a vízi szolgálomak. Itt kifejezetten korlátokról beszél a törvény. Meg kell mondanunk,

hogy a két fejezet lényegileg azonos természetű, csak más szempontokból nézett szabályokat tartalmaz. Mindkét fejezet a tulajdonjogot korlátozza, csak a vízhasználatok mindenkit megilletnek /nyugodtan mondhatnánk; a tulajdonos az ilyen behatásokat mindenkivel szemben tűrni tartozik/, a vízi szolgáltatások pedig ez utóbbi kifejezéssel szabják korlátaikat. /Noha ezekre is rá-illik, hogy ezek mindenkinek korlátozott jogai a dolgon./

Azonban bármilyen számos korlátot tartalmazzon is a vízjogi törvény, azok egész természetes és magától értetődő, helyzetet irnak körül. Emlékszem egy amerikai filmre, midőn egy nagybirtokos még az utolsó vízparti birtokot is megakartta szerezni, hogy aztán a városka lakóit kénye-kedve szerint, ha neki úgy tetszik, engedje vízhez jutni, vízdíjfejében utolsó fillérjüket is elrabolva.

Ilyen ma nem történhet. Elemi életszükséglet, hogy az iváshoz, főzéshez, mosáshoz, általában rendes házi szükségletre szükséges vízhez mindenki szabadon hozzájusson. Középkori kényurak mindenhatóságát is túlhaladná, ha egy folyóban nem lehetne fürödni, itatni onnan öntözéshez vizet hordani, stb. vagy pedig mindezt kilométerekkel távolabb, mert mondjuk, az itteni parti birtokos rosszkedvében van és

nem engedi meg.

A törvényfontosabb rendelkezései egyébként a következők;

I. A vízhasználatról.

A meder és part tulajdonosa tulajdonjogát csak a vízhasználatok sérelme nélkül és a rendőri szabályok megtartása mellett gyakorolhatja. /5. §./

A./ A szabad rendelkezés alatt álló vizekről.

Forrásból, talajvizből vagy csapadékból származó vizek és azok lefolyása fölött, mások szerzett jogainak épségben tartása mellett az, akinek birtokán a forrás vagy talajviz fakad, akinek birtokára a csapadék hullott, mindaddig szabadon rendelkezik, míg a víz birtokának határát el nem hagyja.

A birtokos azonban mások kárára a víz fölött nem rendelkezhetik; tudniillik azoknak a kárára, akik a vizet a birtok területén kívül használják.

Ott, hol a vízben tartás szükség mutatkozik és azon másképen segíteni nem lehetne; a hatóság a fennálló szabad rendelkezési jogot is korlátozhatja a víznek ivásra, itatásra és házi célokra fordítását, az illető tulajdonos teljes kártalanítása mellett az érdekelteknek megengedheti. /12. §./

Új kutakat a meglévőktől csak meghatározott távolságra szabad építeni.

A kutak gazdasági vagy ipari célokra is használhatók, ugyanazonban, hogy ezáltal más vizeknek addig tényleg gyakorolt használata meg ne csökkenjen vagy meg ne szűnjék. Ugyane mellett és csak a meglévőktől meghatározott távolságra szabad a vizet fúrások, galleriák és ártézikutak segítségével a felszínre hozni. /15. §./ (Ugyanehez az 1913. XVIII. az ugynevezett vízjogi nevelés 1.§. szerint még hatósági engedély is szükséges. Ugyane-törvénycikk 4. §. értelmében közhasználatra szolgáló vízvezetékek vízfői, valamint közhasználatra szolgáló kutak és források védelmére védterületet lehet megállapítani a végből, hogy e területen minden oly munkálat végzése és minden olyan használat gyakorlása, amely a víznek minőségét vagy mennyiségét veszélyezteti, kizárásék.

B. Hatósági rendelkezés alatt álló vizekről. A hajózás a folyamrendőri szabályok és rendeletek megtartásával mindenkinek szabad.

A tutajozás és fausztatás jogának megszerzésére és gyakorlására nézve az 1879. XXXI. tc. /1.fent/ irányadó.

A vizeknek értalmas anyagokkal való megfertőztetése tilos. /24. §./

A rendes házi szükségletre, ültetvények öntözésére vizet meríteni, itatni,

mosatni, usztatni, fürdeni és jeget vágni a hatóság által e célra kijelölt helyeken és a helyi rendőri szabályok megtartásával mindenkinek szabad.

A meder és partok jókarbantartása a meder, illetve a parti birtokosnak kötelessége./40.§./ A parti birtokos saját partjainak védelmét és biztosítását kő-, fa- vagy másféle burkolattal, nemkülönbén a meder és part tisztítását engedély nélkül is eszközölheti, ha mindazonáltal az így foganatosított munkálatok utóbb károsaknak bizonyulnának, tartozik azokat saját költségén a hatóság kívánatára záros határidő alatt átalakítani.

II. Vizi szolgalmak.

A parti és mederbirtokos kártalanítás nélkül megengedni tartozik, hogy a hatóságilag engedélyezett, vagy az állam által létesítendő vízvédelmi, szabályozási és vízhasználati művek, a mederben létesíttessenek, valamint, hogy a közérdekből létesítendő szabályozási és mederrendezési munkálatoknál nyert anyagot a munkálat létesítője kártérítés nélkül felhasználhassa.

A víz természetes lefolyását a terület birtokosa türni tartozik.

A magasabban fekvő terület birtokosa az alsóbb terület helyzetét a természetes

lefolyás módosítása által nem súlyosbíthatja.

/57.§./

Hg a víz által összehordott tárgyak a víz természetes folyását gátolják, s ezáltal alsóbb vagy felsőbb fekvésű birtokosok károkat szenvednek; - az érdekelt területek birtokosai követelhetik, hogy az illető birtokos a gátló tárgyak eltávolítását megengedje, vagy saját választása szerint azok eltávolítását eszközölje, Minden birtokos teljes és előleges kártalanítás mellett tűrni tartozik, hogy birtokán keresztül hatósági engedély alapján a víz átvezetessék, vagy levezetessék és mindazon munkálatok megtéteszenek, amelyek a kitűzött cél elérése szempontjából szükségesek. Tűrni tartozik továbbá, hogy birtokán az érdekelt a szolgálat megállapítása alkalmával kijelölt úton a vízhez járhassanak, a szükséges tisztításokat és javításokat eszközölhessék.

A parti birtokos kártalanítás nélkül tartozik;

1./ a tutajozható és hajózható folyók mentén a vontatásra, emberek és állatok számára szabályrendeletileg megállapított szélességű vontató - utat hagyni;

2./ hajók és tutajok kikötését a hatóságilag megjelölt helyeken megengedni;

3./ a fausztatásra jogosítottak

és munkásaiknak - amennyiben ez a szállítás eszközlése szempontjából elkerülhetetlenül szükséges- közvetlen a víz partján fekvő földeken a szabad eljárást megengedni;

4./ a vízrendőri szempontból a vízhez való térést megengedni.

Veszély esetén a hajók és tutajok bárhol kiköthetnek, kirakodhatnak és partra vontathatók; ezen esetben azonban a parti birtokos az okozott károk megtérítését igényelheti. /56.§./

A szigetek vagy iszapolások, folyamszabályozás vagy hajózás érdekében 30 éven belül a területért való minden kártalanítás nélkül eltávolíthatók.

- . - - - . - - - . -

Az ingatlan tulajdonának közérdekű korlátozásai között az eddigi 5 cinnél többet sehol sem találtam. Pedig a védett érdek szempontjából való csoportosításnál így még nagyon fontos jogszabályok maradnak ki a közérdekű korlátozások közül. Ha ezeknek nincsis az első öt csoporthoz hasonlóan egy-egy összefoglaló törvénye, de a rájuk vonatkozó rendelkezések is ebbe a csoportba tartoznak és hasonló jelentőséggel bírnak. Ezek közül emlitek meg néhányat röviden;

6./ A tulajdon légi és bányászati
korlátozásai.

A vonatkozó szabályok alapján deklarativ jellegű Mtj. 499.§-a; Az ingatlan tulajdona kiterjed a telek fölötti légűrre és a telek alatt levő földtestre, de csak addig a határig, ameddig tulajdonának gyakorlása a tulajdonosnak még érdekében áll.

A határt jelző korlát tehát a tulajdonos érdeke. Ezen túlmenően korlátozzák a tulajdont e tekintetben a B. 1./alatt ismertetendő szomszédjog és a telki szolgáltatások, valamint a következő szabályok;

a./ a légi közlekedésről szóló 10,270/1922 M.E.sz.rendelet 1.§. szerint a magyar állam felségjoga a területe felett lévő légrétegre is kiterjed. A légi közlekedés, amennyiben ez a rendelet vagy az ennek alapján kibocsátott végrehajtási rendeletek nem korlátozzák, szabad.

További számos rendelet részletesen megszabja a légi járművekre alkalmazandó jelzéseket, azok bejelentését, a légi járművezetők szakképzettségét, a repülőtéri rendtartást, a légi közlekedés szabályait, a tilalmi övet és a légügyi ellenőrzést.

A légi közlekedés tekintetében hasonló korlátozásokat állítanak az 1922.XVII.

1926. XII. és a trianoni békeszerződést be-
cikkejező 1921. XXXIII. t.c. 11.része, mely
a Szövetséges és Társult Hatalmak részére
biztosít előnyöket.

Az ingatlan fölötti légür
tekintetében korlátozzák még a tulajdonjogot,
az 1988. XXXI. 7. - 8. §§. ; A ház - és föld-
tulajdonosok és birtokosok kártérítés nélkül
eltérni tartóznak, hogy a közhasználatu tá-
virdák, távbeszélők és villamosjelzők huza-
lai épületeik és földjeik fölött a légürben
a közmunka - és közlekedésügyi miniszter által
esetről-esetre megállapítandó magasságban a
vállalat költségére elvezetessenek oly módon,
hogy ezáltal az ingatlanok korlátlan haszná-
latában akadályozva ne legyenek. Amennyiben
építkezések vagy átalakítások miatt a légür-
ben vezetett huzaloknak magasabbra helyezése
válnék szükségessé; ez az ingatlan tulajdono-
sának vagy birtokosának bejelentésétől számi-
tott 45 nap alatt a vállalat által saját
költségére foganatosítandó. Ezen huzaloknak
a vállalat költségére az épületekre vagy azok
tetőzetére való felerősítését és bekapcsolását,
valamint az ingatlan korlátlan használatának
akadályozása nélkül a föld alatt elvezetését,
az épület - és földtulajdonosok és birtokosok

eltérni kötelesek. /A rádióantennák elhelyezése tekintetében a 9,557/1927.K.M. sz.rendelet intézkedik./

b./ Utóbbi törvényszakasz már átmenetet jelent a telek alatt lévő földtest szempontjából való korlátozásokra. Itt főleg a bányajog szabályai tartalmaznak korlátozó rendelkezéseket, a bányajog szabályai azonban egészen önálló jogterületet alkotván, e szabályok ismertetése nem fér e dolgozat amugy is szűk kereteibe. Ide vonatkozó főszabályok; az 1854.május 23-kiadott általános bányatörvény, az 1861. évi ideiglenes törvénykezési szabályoknak a. bányágyról szóló VII.része, az 1911. VI.- VII. törvények az ásványolajféléről és a földgázokról, illetőleg a káliumsókról, valamint az ipartelepekre is megállapított balesetvédelmi és biztonsági rendszabályokat tartalmazó 1893. XXVIII. Radikális újító szabályok következnek minden bizonnyal a bányágy terén is a bányák államosításával kapcsolatban.

7./ A tulajdonépület - és lakásügyi korlátozásai.

a./ Dolgozatom elején említett kis példa ép az épületek szempontjából világított rá, milyen kötelezettségekkel jár a tulajdonjog - különösen városokban.

Nevezetesen köteles az épülettu-

lajdonos házát, és az ingatlana előtt elhúzódó uttestnek a gyalogjárók részére szánt helyét gondozni és karban tartani, nehogy az a bennelakók, látogatók és általában a gyalogjárók testi épségét veszélyeztesse, nemkülönben köztisztasági szempontból. Így a Kuria is. /VI. 1.075/1927./ Köteles továbbá adott esetben szükségbeli ut engedésére, ami bírói gyakorlatunkban beltelkek szempontjából évtizedek óta állandósult. /Bővebben a szomszédjognál B.l.c. alatt./

Kisebb korlátozásokat tartalmaznak az 1876. évi XXV. t.c. 11.§. alapján kibocsátott építkezési törvényhatósági szabályzatok.

Lényegesebbek a városrendezésről szóló 1937.VI. szabályai. Erről a tulajdon elvonásánál már szóltam. Az ott említeteken kívül lényeges korlátozás, hogy az építésügyi hatóság az épület átalakítását rendelheti el, ha az épület később jóváhagyott városrendezési tervnek, vagy később hatálybalépett építési szabályoknak már nem felel meg. Telekparcellázáshoz hatósági engedély szükséges, köteles továbbá a tulajdonos a városi út - és közműhálózatot kivezetni s telkét közműekkel ellátni.

A hadműveletek során elpusztult

vagy megrongált községek belsőségeit is rendezés alá lehet vonni az 1916.VIII.t.c. alapján.

b./ Az épületekkel kapcsolatos a lakásügy. Ebben a tekintetben leglényegesebb korlátozás, hogy árvíz esetén, a világháborúk alatt, hadműveletek, légítámadások során szükségessé vált kiürítés esetén, nemkülönben a világháborúk után bizonyos területek lakosságát más területen kell elhelyezni, s az ott lakók kötelesek a hatóság által hozzájuk irányítottakat befogadni. A lakáshiány tette szükségessé mindkét világháború alatt és után lakáshivatal felállítását, mely a lakásforgalom megkötésével segít a nehéz helyzetben. A hatóság irányítja a lakásforgalmat. A nagy lakásokat megosztja és kötelez a hajléktalanok befogadására.

8./ A tulajdon kulturális és egészségügyi korlátozásai.

A fenntartandónak nyilvánított mű-~~emléket~~ a tulajdonos saját költségén és költségében fenntartani köteles; javításokat, bővítéseket, vagy átalakításokat azon csak a vallás - és közoktatásügyi miniszter engedélyével s az általa meghatározott módon tehet /1881. XXXIX. 4.§./

Az 1929. XVI.t.c. értelmében a gyógyhelyek, gyógyfürdők és üdülőhelyek érdekében védővek, az ásvány - és gyógyvizforrások védelmében forrásvédő terület megállapításának van helye.

Az 1923. XLI.t.c. alapján a mezőgazdasági művelésre alkalmas területek, a közegészségügy rendezéséről szóló 1876.XIV. tc. alapján az egészségre ártalmas posványok lecsapolása rendelhető el.

Mindezek és számos más törvény is tartalmaz további kisebb ilyen tárgyú korlátozásokat.

B./ A tulajdonnak a magánérdek szempontjából való korlátozásai.

A közérdek szerint való korlátozásoknál már utaltam rá, most újból leszögezem; a most következő magánérdek szempontjából való korlátozások első-renden ugyan kétség-kivül magán-érdek szolgálatában állanak, másodsorban, közvetve azonban a közérdeket is szolgálják.

A magánérdek szempontjából való korlátozásoknál nem mindenki / a köz / jogosult bizonyos részjogosítványok tekintetében, mint a közérdek szempontjából való korlátozásoknál, nem mindenkivel szemben van

a tulajdonos valaminek türésére, abban-hagyás-
ra, esetleg tevésére kötelezve, hanem konkrét
személy a jogosult, akivel szemben a tulajdonos
el van tiltva szolgától, kivételesen akivel
szemben kötelezve van valaminek a tevésére.

Keletkezési alapjuk szerint
vagy törvényesek ezek a korlátok, vagy magán-
rendelkezésen nyugosznak.

Itt kellene tárgyaljunk az ide-
gen dolgon lévő jogokat /iura in re aliena/,
vagy más elnevezés szerint korlátolt dologi
jogokat, tehát a telki és személyes szolgál-
makat, a telki tehert /járaadéktelek, párbér,
kegyuraság, 1927. XIX.t.c. különleges rendel-
kezései, / az ingó dolgon való zálogjogot, jel-
zálogjogot, az építményi jogot s vele kapcsol-
latban az 1924. XII.t.c. alapította társas-
háztulajdont, majd általában a közös tulaj-
don magával hozta korlátozásokat, sőt itt
emlékezhetnék meg azokról a földbirtokpolitika
intézményekről is, melyek a család érdekében
korlátozták a mindenkori tulajdonost, mint a
családi hitbizomány, a hitbizományi kisbirtok,
a haditelek, vitézitelek és családi otthon.

Ezek azonban részben nem birnak
jelentős-éggel, másrészt kivétel nélkül a
magánjog külön intézményé jegescedett részei,
melyeknek tárgyalása régen kinőtt a korlátozá-
sok keretei közül.

Ezért én sem térek ki ezen intézményekkel kapcsolatos szabályok ismeretetésére, noha elvileg kétségkívül ide tartoznak, a tulajdonjog korlátai.

Részletesen fogom ellenben ismertetni 1./a szomszédjogi korlátozásokat, továbbá 2./ az idegen telekre került ingó dolog keresésével és elvitelével kapcsolatos, tulajdon, korlátozó szabályokat.

1./ Szomszédjog.

A szomszédság viszonyait rendes körülmények között az etika szabályai irányítják. Jó szomszédok között az érdekösszeütkezések kiegyenlítése a méltányosság alapján történik és nem is kerül sor a jogok bírói úton való érvényesítésére. Természetesen ehhez szükséges, hogy az ingatlan tulajdonosa szomszédjának ellenkező irányu érdekei szerint korlátozás alá vonja tulajdonban foglalt jogositványait, kellő mértéket tartson ingatlanának kihasználásában.

Régi és általános jogi elv, hogy a kihasználás csak addig terjedhet, ameddig azt a tulajdonos érdekei megkívánják. Ez tehát az alapvető erkölcsi korlát. Tovább megy az a szabály, hogy tilos a jognak olyan gyakorlása, mely, bár előnyt jelent bizonyos mértékben a jogositottnak, de ugyanakkor a másikat

ez előnnyel arányban nem álló mértékben megkárosítja.

Ezek alapján tilos a jogosult komoly gazdasági érdeke hiányában véghezvitt oly joggyakorlás, mely kizárólag a szomszéd bosszantását, károsítását, chicanizozását célozza. E szubjektív alapon álló chicanélmélet mellett egyre inkább tért hódított s ma már uralkodónak mondható szokásjogunkban az az objektív szemlélet, mely az ingatlan gazdasági kihasználásának módja szerint szabhatárt a tulajdonos cselekményeinek.

A szomszédsági viszonyra vonatkozó jogszabályok összessége alkotja a szomszédjogot. A részleteiben szokásjogunk által szabályozott szomszédjogot is kódex-szerűen összefoglalta magánjogi törvénykönyvünk javaslata. Ennek a fejezeteit követve tárgyalom a szomszédjogból fakadó tulajdoni korlátozásokat.

a./ Ártalmas áthatások /inmissziók/ tilalma.

A tulajdon részjogosítványai között tárgyaltuk a jogosulatlan behatások kizárásának jogát. Ennek megfelelően a telek tulajdonának gyakorlásában tartózkodni kell minden olyan cselekménytől és intézkedéstől, amely a szomszédos telkekre tulaágos áthatást

gyakorolna.

Az áthatások tekintetében különböztetnünk kell közvetlen és közvetett áthatás között. Feltétlen tilos az ingatlanon fejlődött gőzt, füstöt, kormot és más efféléket külön jogosultság nélkül ravezetni a szomszédos telekre, Már nem ennyire határozott birói gyakorlatunk a közvetett áthatások megítélésénél, vagyis, amikor a tulajdonos tulajdonjogának gyakorlásában megmarad saját hatáskörében, mégis keletkeznek a szomszéd telkének használatát korlátozó áthatások /gőz, füst, korom, bűz, zaj, rászórást, stb./ Itt is kialakulnak tekinthető azonban az a szabály, hogy a tulajdonos csak azokat az intézkedéseket tilthatja meg és csak azok alapján követelhet kártérítést, amelyek a helyi viszonyok szerinti közönséges mértéket meghaladják és a teleknek azon a helyen szokásos használatát számbavehetően, lényegesen korlátozzák.

Ez az elv érvényesült már a Mtj. előtti birói gyakorlatban is, sőt már ennek alapján kívánt egyes ipari üzletek felállításához az 1884. évi XVII.t.c. iparhatósági telepengedélyt. E kérdést azért rendezte már ilyen régen törvény, mert az ilyen közvetett áthatások leggyakrabban és

legkönnyebben akkor keletkeznek, mikor valaki városi telkén ipari üzemet, gyárat létesít és a gépek zakatolása, füstje, esetleg a terjesztett hőség vagy a használt anyagok szaga a szomszéd házak lakásainak értékét károsan befolyásolja. Ezek tekintetében jelent hártárt a "helyi viszonyoknak megfelelő közön-séges mérték." Ha a telek gazdasági kihasználása ezt nem haladja meg, a tulajdonos nem vonható felelősségre. Főként ezzel kapcsolatban kell hangsúlyoznunk azt is, hogy csak lényeges korlátozásokról van szó a közvetett áthatások most említett tilalmánál, kisebb kelletlenlénségeket ellenben mindenki tűrni tartozik. Nem emelhető kifogás lakodalmas ház muzsikája és hangos éneke ellen, de ha valaki nap, mint nap mellett zavarja szomszédait mulatozásával, azzal szemben már actio negatoria indítható.

Sok tekintetben nem lévén szabály, vagy ha van, a kölcsönös érdekeknek nem felel meg, ezért természetes, hogy a szomszédok az egymás közötti helyzetet szolgálmi jogok létesítésével szabályozhatják. Csak szolgálmi jog alapján tiltható el pl. hogy a tulajdonos feljebb emelje falát és ezzel elzárja a világosságot, levegőt, kilátást. /Servitus altius non tollendi/. Szolgáalom bizonyítása

nélkül nem tiltható el a tulajdonos fák és bokrok ültetésétől és nem kötelezhető azok eltávolítására, kivágására sem, még ha azok a szomszéd házára árnyékot borítanak, attól a levegőt és a napot el is zárják, sőt ha az ezek által okozott nedvesség, a felnyúló galyak, vagy az épületfalába hatoló gyökerek annak ártalmára is szolgálnak.

Most azonban az esetleges szolgálomaktól elvonatkoztatva, a szomszédoknak a jogszabályok által meghatározott helyzetét vizsgáljuk. Az utóbb említett fák és bokrok tekintetében csak az a jog illeti meg a szomszéd telek tulajdonosát, hogy a fának az ő telkére behatoló gyökereit levághatja és megtarthatja, továbbá ugyanezt megteheti az átnyúló ágakkal is, ha a fatulajdonosát az ágak eltávolítására előzetesen felhívta és ez a felhívásnak eleget nem tett. /Kuria 595/1923./ Mtj. a jogot arra az esetre szorítja, ha a fa a telek használatát gátolja.

Fent említett ipartörvényünk 28.§. rendes birói utalja a telepengedély kiadása ellen felhozott magánjogi kifogásokat. Mtj. 521.§. ezt szélesebb körrel támogatja ki. E szerint ugyanis a tulajdonos megtilthatja a szomszédos telken oly építmény

létesítését, vagy fenntartását, amelyről előre meg lehet állapítani, hogy létezése vagy használása tilos áthatást idéz elő az ő telkére. Itt tehát még a tilos áthatás létrejötte előtt védekezési jogot ad Mtj. a tulajdonosnak.

b./Korlátozások ásás és építkezés esetében.

A telket nem szabad úgy mélyíteni, hogy a szomszéd telke vagy épülete ennek következtében a szükséges földtámasztékot elveszítse, ha csak a mélyítést végző másféle megtámasztásról kellően nem gondoskodik./Mtj. 522.§./ Ezzel a klasszikus magánjogi szabállyal kapcsolatban Nizsalovszky professzor ur azt mondja, hogy "mai jogunkban tételes jogszabály és kialakult bírói gyakorlat hiányában kétséges a fennállása." Ehhez a megjegyzéshez azt kell hozzáfűznöm, hogy ha e római jogban is megvolt szabálynak csökkent is az aktualitása, de egy esetleges előforduló e tárgyú jogvitában egész magán - és közelebbről szomszédjogunk szellemével ellenkeznek az olyan mélyítés helyben hagyása, mely a szomszéd telke vagy épülete földtámasztékát megszünteti. De kuriai döntvényünk is van, amelyik alá feltétlen oda vonható ez az eset is; Az ingatlantulajdonos az ingatlan használatának bizonyos egyébként megengedett módjait köteles abbahagyni, ha e haszná-

lat által a szomszédos ingatlan állagát, veszélyeztetné./Arg. Kuria 4.407/1902./

Ha egy építmény vagy részeinek rozottsága a szomszédos telekre dültéssel és annak megrongálásával fenyeget, e teleknek a tulajdonosa a veszély elhárítására szükséges intézkedések megtételét követelheti. Ez a fennálló jogunkban is meglévő szabály tehát szintén preventív védekezést tesz lehetővé. A szükséges intézkedések elmulasztása egyébként kihágás is, és a magánjogi kártérítésen kívül megfelelő büntetést is von maga után.

Építkezés alkalmával az épület tulajdonosa felelős az építési hiba folytán bekövetkezett károkért./Kuria 1902. április 23./ Így köteles az építkezés folytán a szomszéd telkén és házának állagában keletkezett rongálásokat helyreállítani, illetőleg a kárt megtéríteni, /budapesti tábla 1914. november 14./, sőt az építtető felelős azért is, ha a vállalkozó a földet és a törmeléket a szomszéd telkére hordatta. Építkezés alkalmával a biztonsági szabályok megszegése kihágás./Kihágási Btk. 1879.évi XL.t.c.117.§./

Ha az építkezés csak így lehetséges, a szomszéd kártalanítás ellenében köteles tűrni, hogy az építőmunka céljából

telkén átjárjanak, építő-anyagot áthordjanak, vagy ott lerakjanak és telkén állványokat helyezzenek el.

Még ma is előfordulhat, hogy valaki túlépít saját telkének határvonalán. A szomszédtelkére épített épületrész lebontását általános magánjogi elveink szerint a szomszéd csak akkor követelheti, ha a jogellenes építés ellen az építés megkezdésekor tiltakozott és a másik fél az építést ennek dacára folytatta. /Kuria 1917. július 6./ Mtj. 525.§. a tiltakozás idejét és lehetőségét kiterjeszti, amennyiben azt az építkezés megkezdése előtt, vagy később is lehetővé teszi, de mielőtt a túlépítés abbahagyása a túlépítőnek aránytalanul nagy károsodásával járt volna. Másrészről viszont ugyanez a szakasz a túlépítmény türésére kötelezi a szomszédot abban az esetben, ha az építetőt sem szándék, sem súlyos gondatlanság nem terhelte. Ebben az esetben a szomszéd vagy megtartja telekrészének tulajdonjogát és pénzjáradékkal való kártalanítást követel, vagy pedig beépített telekrész tulajdonának fejében annak értékét követelheti. /Facultas alternativa/ c./ Szükségbeli ut.

Amennyiben egyes telkekhez való hozzájutást, a közutak nem biztosítanak, úgy az 1894. évi XII.t.c. rendelkezései szerint

ugynevezett mezai közös dűlő-utakról kell gondoskodni. Erdőtörvényünk szerint pedig, mint láttuk, mindenki köteles megengedni, hogy idegen erdei termékek telkén átszállitassanak, ha különben éppen nem, vagy tetemesen nagyobb költséggel lennének elhordhatók.

Bárói gyakorlatunk beltel-
kekre nézve ujabban a szükségbeli utat el-
ismerte. Így a Kuria 1916. április 13. dönt-
vénye szerint az udvartéren épült hátulsdház
tulajdonosát megilleti szükségbeli ut jog-
cimén az utcai ház telkén át az utcára való
közlekedés, ha ez másképen egyáltalában nem,
vagy csak aránytalanul nagy nehézséggel gya-
korolható.

Mindezeken tulmenőleg Mtj.
527. §. szerint, ha valamely telek /tehát
mezőgazdasági ingatlan is/ nincs ugy össze-
kötve közúttal, ahogy rendes használásra
szükséges, a tulajdonos kártalanítás fejében
szükségbeli ut türését követelheti a szomszé-
doktól mindaddig, amig rendes összeköttetés
nem létesül. Ha a telek közöttől távoleső
része külön-válik és harmadik személy tulaj-
donába kerül, ez csak ugyanott követelhet
szükségbeli utat, amely földterületen át a
közúttal való összeköttetés előbb is főnállott
de ezt kártalanítás nélkül./Birói gyakorlatunk

ilyenkor szolgalmat szokott megállapítani./

Szükségbeli ut tőrését nem követelheti, aki az ő telke és a közut között megvolt összeköttetést önkényesen megszüntette.

d./ Elválasztófal , palánk és más effélék közös használata.

Eltérő helyi szokás, vagy külsőismertetőjelek hiányában két telket elválasztó fal, palánk, kerítés, sövény, megye, árok, köz, vagy más efféle használata a szomszédokat a közösség szabályai szerint közösen illeti. Amíg fennmaradása csak az egyik szomszédnak is érdekében van, nem szabad azt hozzájárulása nélkül eltávolítani vagy megváltoztatni. Egyenlő arányban illeti a használat a szomszédokat akkor is, ha a fal, palánk, árok vagy más effélének kisebbik fele van az egyik telken és a nagyobbik a másikon. A használat nem ellenkezhet a használat tárgyának rendelkezésével és nem korlátozhatja a másik szomszédot szintén megillető használatot.

Természetesen, ha a fal, palánk, árok, vagy efféle nyilvánvalóan, vagy külső ismertető jelek szerint, vagy a helyi szokások utmutatása értelmében teljes egészében az egyik telken fekszik, úgy a használat

joga /pl. a fűvet az árokpartról lekaszáltatni kizárólag ennek a teleknek tulajdonosát illeti meg.

e./ Korlátozások határon álló vagy szomszédos telekre átnyuló fa és gyümölcssei tekintetében.

Két telek határán álló fa és gyümölcse egyenlő részekben illeti a szomszédokat. Mindegyik szomszéd követelheti annak eltávolítását; ha a fa telkének rendeltetés szerű használatát gátolja, kivéve, ha a fa határjelül szolgál és másféle célszerű határjellel nem pótolható.

Szomszédos telekre átnyuló fa tekintetében az ártalmas áthatásoknál ismertetett szabályt Mtj. 535.§. azzal a gyakorlatunkban nem található rendelkezéssel toldja meg, hogy a fa átnyuló ágait és gyökereit csak akkor vághatja le a tulajdonos, ha a telkének használatát gátolják. Ha a tulajdonos az átnyuló ágakat megtűri és telke be van kerítve, az arra lehulló gyümölcsöket felszedheti és elsajátíthatja, ha csak a fa birtokosa azokat lehullásuk után haladéktalanul fel nem szedi. Közhasználatú szomszéd telekre hullott gyümölcsöt, melyet a fa birtokosa haladéktalanul fel nem szed, bárki felszedheti és elviheti.

f./ Szomszédjogon alapuló követelés elévülésének kizárása.

Magánjogunk általános elévülési szabályai alá tartoznak a szomszédjogból fakadó követelések is. Ha az elévülés a gyakorlatban mégsem szokott bekövetkezni, annak oka, hogy a követelés alapjául szolgáló tény vagy szükséglet a követelést állandóan újlag keletkezteti. Mtj. ebből azt az általános szabályt alkotta, hogy a szomszédjogon alapuló követelések nem évülnek el, kivéve a pénzbeli kártalanítás követelését.

2./ Idegen telekre került ingó dolog keresése és elvitele.

A mezőgazdaságról szóló 1894. évi XII. t. c. 59. §. szerint kirepült méhraját a tulajdonos másnak telkén is keresheti és elfoghatja. Ha két nap alatt ez meg nem történik, a raj annak tulajdonává válik, akinek telkén letelepült, vagy, aki azt a két napon túl elfogta. Ugyanezen törvénynek 90. §. a szerint a tilosban talált baromfi ~~ha~~ behajtása nehézségekbe ütközik, megölhető. Állatok által okozott kár megtérítése helyett kárdíj követelhető. Mtj. a tekintetben is általános szabályt állított fel, mely szerint, ha valamely ingó dolog, szárnyas, vagy más állat idegen telekre került,

a telek birtokosa esetleges kárának megtérítése mellett köteles keresésüket és elvite-
lükét megengedni, kivéve, ha a dolog birto-
kát időközben ő vagy más nem szerezte meg.

C./ Elidegenítési és terhelési tilalom.

Zachár professzor ur nyomán az elidegenítési és terhelési tilalmat nem sorozhatjuk a magánérdek szempontjából való korlátozások közé, mint ez általában szokás, mert bőven találunk - különösen a törvény rendelkezésén alapuló - e tilalmak között olyanokat is, melyek kizárólag a közérdek szempontjából valók.

E tilalmak keletkezési alapja 1. a törvény rendelkezése, 2. bírói ítélet, vagy 3. a felek szerződéses megállapodása. Ez utóbbi esetben; a./ élők közötti és b./ha-
lálesetre szóló ügylettel kapcsolatos tilalom-
ról beszélhetünk.

Ingatlan elidegenítésének és ter-
helésének tilalmát a telekkönyvbe be lehet
jegyezni. Ez esetben a tilalom abszolút, minden-
kivel szemben való dologi hatályu. Abszolút
tilalom fennállásának a Kuria 74.sz.teljesülési
határozatában foglalt feltételét Mtj. 44o.§.
általánosságban, ingókat is beleértve mondja
ki; A tulajdonos, amennyiben a törvény mást

nem rendel, a dolog elidegenítésének tilalmát mindenkivel szemben hatályosan csak a tulajdon átruházása alkalmával, vagy végintézkedéssel és csak oly célból alapíthatja meg, hogy ezzel a dolog visszakövetlését, vagy harmadik személy számára a tulajdon átruházására irányuló követelést biztosítsa.

A felek egymás közti viszonyában érvényes, relatív, kötelmi hatályu a tilalom, ha nem a tulajdon átruházása alkalmával, vagy végintézkedéssel alapított meg. Ingatlanokra vonatkozó ily tilalom azonban a telekkönyvbe már nem jegyezhető be és jóhiszemű szerzővel szemben hatálytalan, kivéve, ha ingyenes szerzésről van szó.

Általánosságban meg kell jegyeznünk, hogy ahol az elidegenítés tilalma fennáll, ott meg kell, hogy legyen a terhelési tilalom is, viszont terhelési tilalom fennállhat, ha az elidegenítés szabad is. Az elidegenítési tilalom magában foglalja még a dolog megsemmisítésének, ajándékozásának és az arról való lemondás tilalmát is.

Itt említem meg, mint hasonló természetű korlátozást, az opciót /vételi jog/, az elő - és visszavásárlás jogát,

valamint a telek hatóság által megállapított terhelési értékhatárát. Ezek a jogok ugyanis szintén egyaránt szolgálhatnak köz- és magánérdeket /közérdekü pl. az államot megillető elővásárlási jog; magánérdekük a jogügyletekben szereplő ilyen kikötések./

A tényleges birtokkal erősített vételi jog /pactum reservati dominii /, az elő- és visszavásárlási jog is biztosítható elidegenítési tilalommal.

Megkülönböztetendő az elidegenítési és terhelési tilalmaktól az olyan eset, mikor a dolog elidegenítése más okból nehezített vagy éppen kizárt, Ezek lehetnek az elidegenítő személyében / cselekvőképtelenség, korlátolt cselekvési képesség, megosztott cselekvési képesség, a képviselő korlátolt volta, / a dolog belső sajátosságai-ban rejlő okok /pl. robbanóanyagok, mérgek, gyógyszerek elidegenítése külön szabályokhoz kötött/ és végül az az eset, ha e maga a tulajdonosi pozíció van megtámadva /az 1881. évi LX.tc. 241.§. alapján elrendelt zárlat és az eredeti érvénytelenség címén indított törlési pernek a telekkönyvben való feljegyzése esetében. /

Utóbbi eseteket általában a bíró intézkedésen alapuló elidegenítési

tilalmakhoz szokták sorolni. Magam részéről Tóth professzor ur ezen eltérő véleményéhez csatlakozom, miszerint ezek nem elidegenítési és terhelési tilalmak, noha azokéhoz hasonló hatást idéznek elő. A törlési per feljegyzése ugyanis nem zárja ki a per folyamatba léte alatt az elidegenítést, hanem azt eredményezi, hogy az ítélet hatálya azokra is kiterjed, kik a perfeljegyzés után szereztek telekkönyvi jogokat. Zárlat elrendelése esetében ;"harmadik személy a zárt kérő kárával a zárlat tárgyára jogokat nem szerezhethet." Lehetséges tehát a zárlat tárgyára a jogszerzés, csak ha e kiderül, hogy a megtámadott tulajdonos valóban nem az, ebben az esetben a zárt kérő kárával szerzett jogok is, meg az ily módon megkötött jogügyletek is érvénytelenek.

Megemlítem még, hogy az elidegenítési tilalom nem zárja ki az eladást, csak az átadást, Az elidegenítési tilalommal terhelt dolog eladása kötelezettség-vállalás a tilalom feloldására s a dolog szolgáltatására.

Sőt sokszor a tilalom mellett való elidegenítés sem kizárt. Ha pl. a harmadik személy javára szóló tilalom csak relatív hatályu és így csupán a tilalommal terhelt ellen lehet fordulni megtérítésért. Olyan tilalom is lehetséges, amely mellett az eli-

degenítés nem semmis, csak megtámadható.
/Érvénytelenség gyengébb foka./ Ilyenkor
lehetséges, hogy a tilalommal védett lemond
megtámadási jogáról/nem él megtámadási
jogával, vagy hogy beléegyezik az elidege-
nitésbe.

1./ Törvényen alapuló elidegenítési és
terhelési tilalmak.

a./ Törvény tiltja az isten-
tiszteletre, vallási és egyházi célokra
szentelt dolgoknak és javaknak, az úgy-
nevezett koronajavaknak, a községek törz-
vagyonának elidegenítését. Az állami in-
gatlan vagyon elidegenítése csak külön
felhatalmazó törvény alapján történhetik
meg. Kivételképen az illetékes miniszter
intézkedik az állam valamely követelésének
biztosítása érdekében vagy pedig kisajátítá-
alkalmával szerzett ingatlan elidegenítése
fölött. /1897. XX.t.c. 37.§./

b./ Az állattenyésztés fej-
lesztéséről szóló 1908. évi XLIII.t.c.9.§.
tiltja a legeltetés céljára állami se-
gély mellett vásárolt ingatlanok elide-
genítését.

c./ Budapest székesfőváros
fejlesztéséről és háztartásának rendezése
végett leendő állami intézkedésekről szóló

1908. évi XLVIII.t.c. örök időkre nyilvános kert gyanánt fenntartandónak rendeli a Margitszigetet és tartozékait.

d./ Az 1880. évi XXXI. t.c. értelmében tilos a helyiérdekű vasutaknak a kormány beleegyezése nélkül való átruházása. E jog indoka azon körülmény, hogy a helyi-érdekű vasutak engedélye legfeljebb 90 évre adható, s ez idő után azok kárpótlás nélkül az állam tulajdonába mennek át.

e./ A záloglevelek biztosításáról szóló 1876.évi XXXVI. t.c. 5.§. értelmében vásárolt ingatlanokra végrehajtás nem vezethető. /Ugyanigy az e törvényt kiegészítő 1928. VII.t.c. /

f./ Idetartoznak a B./ alatt említett földbirtokpolitikai célt szolgáló intézményekre és a földreform során juttatott ingatlanokra megállapított törvényes elidegenítési és terhelési tilalmak, a gazdasági munkások házak építésének állami támogatásáról szóló 1907. XLVI.t.c. és az 1923. XXIII.t.c.-nek e törvényt kiegészítő rendelkezése, valamint az 1916. évi VIII.t.c. 3.§., mely a hadműveletek folytán elpusztult vagy megrongált községekben állami vagy társadalmi segéllyel emelt épületekre nézve a miniszterium hatáskörébe utalja elidegenítési és terhelési

tilalom megállapítását.

Megemlítem végül, hogy fennálló birói gyakorlatunkban az ingatlan kétszeri eladásánál alkalmazott ugynevezett jogcim - védelem hatályát Mtj. elidegenítési és terhelési tilalommal óhajtja elérni.

2./ Birói rendelkezésen nyugvó elidegenítési és terhelési tilalom

példéja az 1881.évi LX. t.c. 4.§. a végrehajtási foglalatás alá vett ingóságokra vonatkozó tilalom.

Nem tartozik ide a végrehajtási zálogjognak telekkönyvbe való bekebelezése, mert ez nem akadályozza az ingatlan elidegenítésének és megterhelésének, csupán azt eredményezi, hogy a bejegyzett végrehajtási zálogjog az ingatlan minden későbbi tulajdonosa ellen közvetlenül érvényesíthető. Nem tartozik ide, mint említettem, a telekkönyvi per-feljegyzés és a zárlat sem, mert ezek a tulajdonosi pozíció létét támadják, tehát itt nem egy kifogástalan tulajdonosi pozíciónak tilalommal való terheléséről van szó. Nem tartozik ide a gondnokság alá helyezés és a csődeljárás sem, mert ezek mindössze a cselekvőképtelenséget állapítják meg, s itt is, mint az előző esetekben, a birói intézkedés nehezebbé tette az elidegenítést, de nem

elidegánítési és terhelési tilalmat állított fel.

3./ Szerződésen alapuló tilalmak;

a./ Élők közötti szerződésen alapuló tilalmak lehetnek hallgatólagosak vagy kifejezettek.

Hallgatólagos tilalom rejlik felbontó feltétel vagy végződési időpont megjelölésével létesített tulajdonátruházásnál. Kifejezetten ki szokták kötni az elidegenítési illetve terhelési tilalmat a visszavásárlási jog erősítésére, a vevő /pactum reservati dominii/ vagy az eladó/pactum comissorium/ jogainak biztosítására, az elővételre és az ajándék - visszavonásra jogosult javára.

b./ Halálesetre szóló intézkedésen alapuló tilalmak is kifejezettek vagy hallgatólagosak. /pl. utóörökös, utóhagyományos rendelese, felfüggesztő, vagy felbontó feltétel melletti örökösnevezés./ A kifejezett tilalom azonban az örökagyótól öröklés címén az örökösre szállott vagyontárgyakra vonatkozólag is csak az örököstől különböző bizonyos meghatározott személy javára kikötve érvényes. Ha magának az örökösnek ugynevezett jól felfogott érdekét akarja szolgálni, úgy egyszerű óhajtás /nudum praeceptum/, amely nem kötelezi az örököst. /Zachár; Magánjog. 151. o./ -.-.-

Bőségesen találtunk jogsza-
bályokat, melyek a tulajdonjognak, különösen
az ingatlanok fölötti tulajdonjognak korlá-
tozásáról szólnak. A modern élet fejlődési
iránya ezek szaporodása. Mégis mindezeket
tökéletesen összefoglalja Mtj. emlitett 431. §.
A tulajdonost a törvénynek és mások jogainak
korlátai között teljes és kizárólagos jogi
hatalom illeti tulajdonának tárgyán.

A gyakorlatban; Ha valami kü-
lönleges, a tulajdonjog rendes gyakorlásán
kivüleső, a közönséges használattól független
szabályról, korlátozásról van szó, azt megfelelő
módon közhírré teszik, mindenkinek tudomására
hozzák. A tulajdonjog rendes gyakorlása közben,
a közönséges használatnál pedig legyen tekin-
tettel a tulajdonos mindig a közérdekre és
a mások jogaira, /ne cselekdjjen a közérdekre
károsan, ne sértse a mások érdekeit / ,érdek-
összeütközéseknél keresse a méltányosság a-
lapján való kiegyenlítést; ez a tulajdonjog kor-
látozásáról szóló számos jogszabály kvintesz-
zenciája, melynek a mindennapi életben a
tulajdonjog gyakorlásánál érvényesülnie kell.

DEBRECENI EGYETEMI KÖNYVTÁR
1784 (90) gyűjteményi példány