

VII. 3825: 1934. xi. 27. - kármán - öfvs.
IX. 5009: 1937. vi. 25. - kékés - öfvs.
XV. 6606: 1941. xii. 12. - vegyes - öfvs.

Véteskezhely, Kominonon me; 1909. ix. 17. ref.

Avatáritat: 1099/1941-42.

Rep: vi/25.

Yogi: "rite".

1087	41	1042
1942	junius	20
		1099/1041-42

Dinálakra kiadatik:

Dr. László Gyula és

" István Zoltán

professzor uraknak

október 1942. június 20-án.

[Handwritten signature]
e. i. déván.

Előzárva.
S. 1942. 11/22

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1848
No. 10
1000

1000
1000
1000
1000
1000

1000

1000

1000

A BIRTOKVÉDELEM ELŐFELTÉTELEI.

Doktori értekezés a magyar magánjog tárgy-
köréből

Írta:

..... *Stolnár Lajos*

A 2721



I.

Bevezetés.

A birtoklás, mint tényleges uralomgyakorlás, illetőleg gyakorolhatás a dologon tekintet nélkül arra, hogy ennek az uralomnak van-e jogi háttere vagy nincs, olyan tényleges állapot, amely leglényegesebb jogi jelentőségét azáltal nyeri, hogy a jogrend védelemben részesíti. Éppen a jogilag szabályozott birtokvédelem intézménye teszi a birtoklást, mint pusztán tényleges állapotot jogilag releváns intézménnyé. A birtok oly ténybeli állapot, illetve kapcsolat egy személy és valamely dolog között, melynélfogva az a dol-

got kizárólagosan uralma alatt tartja s rajta tetszés szerinti fizikai befolyásokat gyakorolhat s eképen általában a dolog élvezésének tényleges lehetőségében van.

A birtok intézményének rendszerbeli elhelyezése az irodalomban még ma is vita és ez a vita a legdivergensebb megoldásokra vezet. A Krainz-féle álláspont a birtokot a jogvédelem tanai közé sorozza be. Ezt az irányt képviseli a magyar irodalomban Tóth Károly, aki perjogában a birtokot "törvénykezés önhatalommal" címen tárgyalja. A MMT. systematikája a birtoktalt egészen a tulajdonjog szabályozásába olvasztja be, mint a tulajdonos birtoklásra vonatkozó jogát, azaz, mint a tulajdonjog materiális tartalmának egyik

legállandóbb vonatkozását. A magyar javaslatnak kétségtelenül meg van az az előnye, hogy a birtok az ő extravagáns természetét a MMT-ben elvesztette és szerves kapcsolatba jutott a tulajdon szabályozásával, annak tartalmi vonatkozásainál értékesítve Ihering birtokvédelmi elméletének azt az alapvető jelentőségű elgondolását, hogy a birtok valószínű tulajdon. Egyebekben a MMT. rendszerezésének vannak sebezhető pontjai is, s a belőle levonható következmények oda mutatnak, hogy a birtok alanyi jog és nem jogi jelentőséggel felruházott pusztán tény csupán.

Ez a pusztán tényleges állapot úgy a régi, mint a modern jogrendszerekben jogi védelemben részesül. A birtokvédelem alatt te-

hát értjük először azt, hogy a birtokost tényleges uralmának gyakorlásában senki önhatalmulag meg nem akadályozhatja, sem meg nem zárhatja, - másodszor, hogy ennek érdekében a jogrend a birtokos számára megfelelő eszközöket ad. A birtokvédelem eszközei: az önhatalom és a birtokkereset. Ha a birtoklás megsértése abban áll, hogy a birtok tárgyát valaki az eddigi birtokostól elvonja és egyben magának szerzi meg, a birtokvédelmi eszköz az egy éven belül gyakorolható önhatalommal való visszahelyezkedés /jogos önszegély/, - míg a hatósági védelem tekintetében rendelkezésre álló eszköz az u.n. sommás visszahelyezési kereset. Ha pedig a birtoksértés a birtoklás tárgyát képező uralom gyakorolhatásának részleges le-

hetetlenülésében nyilvánul meg, akkor a védelmi eszköz a jogos önvédelem formájában jelentkező önhatalom és mint hatósági jogsegély az u.n. birtokháborítási kereset.

Az a kérdés, hogy mi a jogpolitikai indoka annak, hogy a jogrend a birtoklást védelemben részesíti, - ma sincsen teljesen tisztázva.

Hosszu ideig azzal találták megindokolhatónak a birtokintézménynek jogi védelmét, hogy a birtok "jog". Viszont a birtok jogként való elismerésének éppen a legfontosabb érve az, hogy a birtok jogi védelemben részesül. Így pedig előállott az az értéktelen circulus vitiosus.

Az újabb birtokvédelmi elméletnek

két csoportját szokás megkülönböztetni. Az egyik csoportba a viszonylagos vagy relativ elméletek tartoznak, melyek a birtok védelmének alapját a birtokon kívül fekvő célokban és mozzanatokban keresik. A másik csoportba tartozó abszolút elméletek ellenben magában a birtokban keresik azokat a belső mozzanatokot, melyek a birtokvédelem alapját megadják.

Az első csoportba tartozik Savigny elmélete. Szerinte a birtoksértés delictum, melyet a jogrend el nem tűrhet és ellensúlyozása csupán az azonnali és egyszerű interdictális vélelemmel képzelhető. Ihering a birtokvédelmének alapját abban látja, hogy a birtok valószínű tulajdon. A birtokvéde-

lem eképpen nem más, mint a tulajdonosnak nyújtott bizonyítási könnyebőség. Rendes esetben a birtokos egyidejűleg tulajdonos is, s így a birtok védelmében voltaképp tulajdonjogát védelmezi. Mindebből következik, hogy a birtokvédelem nem magáért a birtokért, hanem kizárólag a tulajdon minél intenzívebb védelméért áll fenn. Ennek az elméletnek hibája, hogy megadja a tulajdonossal szemben is a birtoksértőnek a védelmet. Krainz a birtokvédelem alapját perjogi kérdésnek fogja fel. Szerinte az egész birtokvédelem célja csak a peres felek perbeli állásának, nevezetesen az alperesi helyzetnek fixirozása, nehogy bárki a tulajdonost erőszakkal vagy ravaszsággal kivette birtokából, a bekövetkező tulajdoni perben az alperes kedvezőbb perjogi

helyzetét csalárdul magára vehesse. Ezen elmélet szerint azonban - amint Burchard kiemeli - azért bírunk, hogy perelhessünk, márpedig a valóság az, hogy azért perelünk, hogy bírassunk.

Az abszolút elméletek közé tartozik az akarat elmélet, amely szerint a birtokvédelem a birtoklásban megnyilvánuló azon emberi akaratot védi, amely a dolgot sajátjaként hatalmában akarja tartani. Az egyéni akaratot védeni kell, mert az egész jogrendszerünk alapja, az egyéni akarat szabadságának elismeréséből és érvényesítéséből áll. Ugyancsak magában a birtokban és annak gazdasági és társadalmi jelentőségében keresi a birtokvédelem alapját Dernburg. Szükség van a birtokvédelemre, mert a javak tényleges

szétosztottságának megszakítása/ birtoksértéssel/ helyre nem hozható zavart idézne elő. A tényleges vagyoni állásunknak sérthetetlensége pedig a társadalmi együtt-élésnek egyik előfeltétele.

Bár mindezek az elméletek az irodalomra nem voltak hatás nélkül, mégis a legelfogadottabb modern nézet az, hogy a birtokvédelem elvi alapját a jogállam ideáljában találhatjuk meg. Ugyanis a jogállamban cél az, hogy az önbiráskodást a lehető legkisebb térre szorítsuk és így a birtoklás tényében lévén egyén - tekintet nélkül a jogi háttér fennforgására - az önbiráskodó jellegű zavaró cselekmény ellen védelemben részesüljön. Védeni kell az egyént az önhatalmu beavatkozás ellen azért, mert az

egyének jog- és érdekkörébe beavatkozni csak az államnak van joga. Az igények önhatalommal való érvényesítése ellenkezik a modern államfogalommal s ezért van az ily önkényes törekvések és cselekményekkel szemben a birtokvédelem megadva, "hazai jogunk kétségkívül a jogállamban nem illő önkényes önbíráskodás visszaszorítása végett nyújt oltalmat a tényleges birtokállapot megzavarása ellen" /Szladits/.

Közelebbről tekintve a birtokvédelemnek, éspedig úgy az önhatalom, mint a birtokkereset igénybe vételének és érvényesítésének a magyar jogban két fő előfeltétele van. Először a tényleges birtoklás valószínű fennforgása, másodsor szükséges a bir-

toksértő cselekmény. A birtokvédelem igényel-
hetésének további előfeltétele adódik az érvé-
nyesítés időbeli törvényes korlátaiból is.

A birtoklás tényleges fennforgása.

A birtokvédelem igénybevételéhez szükséges tehát a birtoklás megléte. Mit értünk azonban birtoklás alatt, mely tényleges uralom gyakorlás, illetve uralom gyakorolhatás, relevans a birtokvédelem szempontjából? Ez a ténylegesség, az a puszta factum, mely a személy és dolog közötti "birtok"-kapcsolatot kiteszi, nem más, mint valamely dolognak a saját magunk dolga gyanánt való kizárólagos hatalom, uralom alatt való tartása.

Ebből a meghatározásból nyilvánvalóan kitűnik az a két eleme a birtoklásnak, melyet már a római jog megállapított: a corpus és az animus. A corpus az a ténylegesség,

valóságos uralom és befolyás állandó gyakorlásának lehetőségében van. Az animus domini vel animus rem sibi habendi, a birtokosi akarat kiegészíti a corpust és abban áll, hogy a hatalmat gyakorlónak az a szándéka, hogy ezt a fizikailag is valóságos uralmat a maga javára, a maga nevében, a maga számára és a dolog megtartására irányuló akarattal gyakorolja.

E két constituens alkatelem közül a magyar jogban a hangsúly a birtokosi akaraton van. A corpus fennforgását a birtoklásnál a jogrend tágabb korlátok között is elfogadja. A tényleges uralomnak csak az állandó lehetőségét kívánja meg. Sőt a pillánathyilag hatalmunkból kiesett dolog, amennyiben a birtokosi akarattal fel nem hagyunk, továbbra is

birtokunkban levőknek tekintendő. A birtok tárgya feletti tényleges hatalmat tehát ideiglenesen másra is bizhatjuk akár őrzés, akár általában a tényleges hatalomnak helyettünk és nevünkben és a mi javunkra, valamint utasításaink szerint leendő gyakorlása végett /pl. háztartási, üzleti vagy gazdasági alkalmazottra, képviselőre/. Ilyenkor azt, aki a dolgot helyettünk és nevünkben tényleges uralom alatt tartja birlalónak és az egész helyzetet birlalásnak nevezzük. A dologra nézve pedig a megbizót, vagyis azt tekintjük ilyenkor "birtokosnak", akiben az animus domini megvan. A különbség azért fontos, mert a birlalónak a jogrend a különleges birtokvédelmet nem adja meg. De emellett azok a szintén

jelentős következmények, amelyekkel a jogrend a tulajdoni kereset, elbirtoklás, elsajátítás stb. tekintetében a birtokot felruházza, - a birtoklásra már kiterjedve nincsennek.

Ettől különbözik az az eset, amikor a dolgot nem megbízás vagy helyettesítés, hanem külön jogviszony alapján jogosult valamely harmadik személy hatalma alatt tartani. Ilyen a haszonbérlő, bérlő, záloghitelező /kézi zálognál/, letéteményes, pracerista stb., akik ugyan nem sajátjukként, de saját érdekükben jogosultak - külön jogviszony folytán - a dolgot használni. Ezért ezt szokás használati birtokosnak nevezni. A MNT. albirtokosnak nevezi szemben a főbirtokossal, aki nem csak saját érdekében, hanem sajátjaként tartja ha-

~~talmában a dol-~~
~~got.~~ Ez a megkülönböztetés azonban felesle-
ges. A magyar jogi gondolkodásnak sokkal in-
kább megfelel az a nézet, amely azokat, akik
a dolgot külön jogviszony alapján tartják ha-
talmukban, nem birtokosok, hanem birtokosai
a jognak, jogbirtokosok. Ugyanis hazai jogunk-
ban a birtok tárgyai sorában igen sok, a bir-
toklásra alkalmas más jog is szerepel.

Birtokos bárki lehet és ezeknek kö-
re tágabbra terjed, mint azoké, akik valamely
jognak lehetnek alanyai. Mert amíg a jogrend
bizonyos személyekre részleges vagy teljes jog-
képtelenséget állapíthat meg, addig birtoklás-
ra való képtelenséget nem ismer és nem is is-
merhet. Minthogy azonban a birtoklás egyik
alkateleme a birtokosi akarat, ahhoz, hogy va-

laki birtokossá lehessen, akaratképes egyénnek kell lennie, de már egyszer megszerzett birtoklás létét a később bekövetkező akaratképeség nélküli állapot nem érinti.

Hazai jogunk szerint a birtok tárgya lehet elsősorban a dolog. Éspedig lehet úgy ingó, mint ingatlan. Szükséges azonban, hogy a dolog forgalóképes legyen. Forgalomból kivont dolog felett a jogrend a ténylegességen nyugvó magánuralmat sem ismerheti el. Míg az ingatlan egyes részei felett lehetséges külön birtok, addig az ingó dolog egyes részei felett - amíg az alkotórészi kapcsolat fennáll - külön birtoklás nem lehetséges.

A birtoklásnak lehet további tárgya jog is. Hazai jogunk a jogok birtokát

meglehetősen tág körben engedi érvényesülni, szemben a szűkebb körű római jogi érvényesüléssel szemben. Általában oly jogok alkotják birtok tárgyát, amelyek az állandó, folytonos és huzamos gyakorlásra alkalmasak és személyi vagy családi vonatkozásaik nincsenek. Kizártak tehát a jogok birtoka köréből a személyi és nem vagyoni családi jogok, az öröklési jogok, továbbá a kötelmi és dologi jogok közül azok, amelyek egyszeri gyakorlással már kimerülnek, megszűnnek. Ezzel szemben jogbirtok állhat fenn a halászáti, vadászati, kegyuri jogon, iparjogokon, kötelmi jogok közül azokon, melyek az állandó és folytonos gyakorlást természetük szerint lehetővé teszik / haszonbérleti jog, bérleti

jog stb. /, továbbá igen alkamasak a birtoklásra a szolgálmi és más idegen dologbeli jogok, valamint a bányászati jogok.

Minthogy a birtokvédelemnek egyik fő előfeltétele a birtok tényleges fennforgása, kérdés most már, hogy a birtoklás mikor veszi kezdetét. A birtoklás a birtok megszerzésével kezdődik. A szerzés a két elem, a corpus és az animus megvalósulásával történik. A megvalósítás ügylet, jogellenes cselekmény, vagy egyéb tényben nyilvánuló és a birtokosi akarattal minősített apprehensio által történik. Az apprehensio a birtok tárgyának megragadása, a fizikai uralomnak, vagy a tényleges hatalom gyakorolhatásának a dolog, illetőleg a jog felett való kiter-

jesztése. Természetesen a birtok különböző tárgyaihoz képest az apprehensio cselekménye külsőleg más és más. A birtok szerzése történhetik egvoldalu és kétoldalú ügylet útján. Kétoldalú ügylet esetében birtokátvétel forog fenn, amely az átadással, illetve annak különböző fajaival valósul meg. Szerzhető birtok helyettes útján is, amikor a birtoklás - megbízás esetén akkor kezdődik, és pedig a megbízó részére, midőn a helyettes az apprehensiot a megbízó számára és nevében fogantatította. Megbízás nélküli eljárás esetén az utólagos jóváhagyás időpontjában áll be a birtoklás a helyettesített részére.

A birtokvédelem szempontjából rele-

vannak tényleges birtoklás a birtok megszűnésével ér véget. A birtok megszűnése lehet relatív, amikor is birtokátruházás forog fenn. Lehet továbbá a megszűnés abszolút. A birtoklás két elemére való tekintettel a birtoklás megszűnhetik úgy animo, mint corpore. Helyetttessel szerzett birtok helyettes útján általában nem szűnik meg csupán akkor, ha a megszűntető tényt a helyettesített sem tudná elhárítani.

Ugy az irodalomban, mint a gyakorlatban megkülönböztetnek jóhiszemű, rosszhiszemű, jogszerű, jogszerűtlen, valódi és ál- / törvénytelen/ birtokot, továbbá hibás, hibátlan birtokot. Nem feladatom azonban ezeknek részletes ismertetése, mert a bir-

tok minősége a birtokvédelem szempontjából teljesen közömbös.

Összefoglalva a tényleges birtoklás fennforgásának követelményeiről mondottakat, megállapíthatjuk, hogy az Ihering által bevezetett és a modern magyar irodalomban, valamint az MMT. álláspontja szerint elfogadott nézet értelmében a birtoklás minden esetét védelemben részesíti a jogrend, míg ezzel szemben a tényleges uralomgyakorolhatás másik esete: a birtoklás jogvédelemben általában nem részesül. Csupán a jogos önhatalom illeti meg a birtoklót tényleges uralmának megzavarása esetén harmadik személyekkel szemben, azaz akennyiben a sérelem nem dolog birtokosától származik. Ez a tétel a

birtok és birtalás fogalmának Ihering szerinti elhatárolásából ered. Ugyanis Ihering erre vonatkozó elmélete szerint a birtoklás fennforgására nézve a tényleges uralomgyakorlás causája a döntő, amit a MMT. úgy fogalmaz, hogy a tényleges uralom saját érdekünkben való gyakorlása birtoklás, míg az ezen kívül eső tényleges uralomgyakorlás a birtalás fogalmi körébe tartozik.

III.

A birtoksértő cselekmény és fogalmi köre.

A birtokvédelem előfeltétele továbbá a birtoksértő cselekmény. A birtoksértő cselekmény - már a bevezetésben mondottakból kitűnőleg - kétféle lehet. Vagy olyan, amely a birtoksértő egyénnek hoz létre birtokot az eddigi birtokos egyidejű kizorításával, amely esetben az u.n. birtoklevonással állunk szemben, - vagy olyan, amely a birtokosnak a birtok tárgya felett gyakorolt tényleges uralmát akadályozza és egyes vonatkozásokban nehezíti; ezt az esetet nevezzük birtokháborításnak. Mindkét fajta birtoksértő cselekménynek önkényesnek kell lennie, azaz szükséges,

hogy a cselekvő személy tilos önhatalommal kövesse azt el. Eppen ezért hatósági személy cselekménye sohasem lehet önkényes még akkor sem, ha önmagában véve a cselekmény birtokértő természetű is. Ha azonban a hatósági személy hatáskörének túllépésével birtokba helyezkedik, vagy birtokháborítást követ el, ellene birtokkeresetnek helye van. Ha hatósági személy, vagy hatósági intézkedés harmadik személyt helyez törvényellenes birtokba, úgy csak a birtokba helyezett ellen van helye visszahelyezésnek. Ugyancsak helye van birtokkeresetnek jogi személyek képviselői ellen is. A Kuria ugyanis kimondotta, hogy a község mint jogi személy által elkövetett birtoksértés esetében a községi képviselők perelhe-

tők. Sőt továbbmenően annak sincs sem elméleti sem gyakorlati akadálya, hogy jogi személy által elkövetett birtoksértés esetében magát a jogi személyt pereljük. A büntető-jog terén egyre súlyosabb érvekkel alátámasztva követeli az irodalom magának a jogi személynek felelőssé tételét az általa elkövetett cselekmények miatt. A magánjog területén még inkább kézenfekvő, még fokozotabb mértékben valósítható meg gyakorlatilag az, hogy magát a jogi személyt tegyük - a konkrét esetben - birtoksértő cselekményéért felelőssé.

A birtoksértő cselekmény elkövethető személyesen, de előzetes megbízás, vagy utólagos jóváhagyás mellett helyettessel is. Ilyenkor a helyettes *nominatio auctorissal* a

következményeket elháríthatja magától.- Kevesebbé indokolt és ezért inkább vitatott tétel az, hogy a megbízás nélkül cselekvő, ha az utólagos jóváhagyás elmarad, saját személyében válik birtoksértővé még akkor is, ha a sértő cselekményt nem a maga, hanem a helyettesített javára követte el.

A birtoksértő cselekmény egyik fajtája és egyben magasabb foka a totalis birtoksértés, azaz a birtoknak tilos önhatalommal való elvonása. Lehet ez az elvonás teljes vagy részleges. Részleges abban az értelemben, hogy osztható dolog egyrészének elvétele nem háborítást, hanem elvonást jelent. /Pl.: ingatlanparcella egy részének elszántása birtokelvonás./ Minthogy a birtokelvonás a birtok tár-

gya feletti uralom teljes megszűnését jelenti az eddigi birtokos számára, - a birtoksértő cselekmény ezen fajának fogalmi köre ugy az elméletben, mint a gyakorlatban teljesen tisztázott. Másként áll a helyzet a birtoksértés másik fajánál, a birtokháborításnál, mert itt csak az uralomgyakorlás akadályozása, zavarása van jelen és ezért az elmélet, valamint a bírói gyakorlat van hivatva megállapítani, hogy melyik az a minimális behatás a birtok tárgyára, amely még kimeríti a birtokháborítás fogalmát..

A birtokháborítás, mint a birtoksértés enyhébb faja, akkor áll elő, amikor a birtokost a birtok tárgya feletti uralmának gyakorlásában valaki tilos önhatalommal va-

lamely módon akadályozza és zavarja. Olyan cselekvés ez, amely a birtok tárgya feletti uralmat mehezíti, korlátolja, a dolog használhatóságát esetleg időlegesen lehetetlenníti, a reávonatkozó intézkedést meghiúsítja. Mindezt azonban úgy, hogy a cselekvés nem szünteti meg az eddigi birtokos tényleges birtoklását. A birtokállapotnak tárgyi értelemben vett megváltozása a háborítást kimeríti, ugyanis a cselekvő fél nem mentheti magát azzal, hogy a háborítást jóhiszomban vagy tévedésben követte el.

Birtokháborítás általában közvetlen behatás minden birtokos tárgyára. Így birtokháborítás a jogosulatlan átjárás, áthajtás más telken; vízmerítési jog birtokánál a víznak elzárása; házfalán lévő hirdetőtáblák el-

távolítása; idegen ingatlan kerítésének eltávolítása; csövek, vízvezetékek lefektetése idegen telken; legeltetés, szemét és épülettörmellék elhelyezése idegen telken, stb.

Judikaturánk tehát együtetűen tükrözi vissza azt az elvet, hogy bármilyen közvetlen behatás idegen birtok tárgyára, kimeríti a birtokháborítás tényálladékát. Kérdéses volt azonban, hogy egyes u.n. közvetett behatások kimerítik-e a birtokháborítás fogalmát. A múlt század végén a német judikaturában előforduló eset vetette fel ezt a kérdést. Ugyanis egy vendéglő szomszédságában lévő telek tulajdonosa abból a célból, hogy telkének magas áron való megvételét a vendéglőre reáakényszerítse, a saját telkén levő pö-

cegődröt minden nap étkezési időben megkavartatta azért, hogy így annak bűzével a vendéglős ott étkező vendégeit a vendéglőtől távol-tartsa. Minthogy ezt a célt sikerült is elérnie, a vendéglős a háborítás ellen a bíróságtól kért védelmet. A felmerülő gyakorlati eset tisztázta a kérdést és a német bíróság megállapította, hogy közvetett behatással is követ-hető el birtokháborítás, amennyiben a cselök-vést rosszindulatból /malicia/ követték el. Ezt az elvet azután más államok jogrendszere is fokozatosan átvette, így hazai jogunk is. Ezen az alapon megállapítandó a birtoksértés pl. abban az esetben, ha valaki / esetleg a szemben lévő házból/ idegen ház ablakába tükörrel nap-fényt vetit.

Korábban vitás volt, hogy lehet-e elkövetni birtokháborítást fenyegetéssel. A gyakorlat a kérdést igenlően döntötte el úgy, hogy ma már szokásjogi tétel, hogy a puszta fenyegetés is kimeríti a birtokháborítás tényálladékát, amennyiben a birtokos egyéniségét tekintve a fenyegetés okozta félelem alaposnak és komolynak látszik. Nem tekinthető azonban birtokháborításnak a puszta szóbeli eltiltás. A régebbi elmélet szerint ugyan birtokháborítást jelent a szolgálmi jog gyakorlásától való eltiltás is, de a Kuria állandó gyakorlata az ellenkező álláspontot igazolja, melynek értelmében a szóbeli eltiltás "tényleges" megakadályozásnak nem tekinthető.

Általában, aki jogát gyakorolja,

nem követ el birtokháborítást. Áll tehát itt is a római jogi elv. Azonban aki jogát rosszindulatúan, másnak károkozás céljából gyakorolja / *chicani*/, elköveti a birtokháborítást.

Vannak azonban esetek, amikor a birtokos az uralomgyakorlásban azáltal szenved hátrányt, hogy idegen személy rosszindulat és károkozási szándék nélkül gyakorolja jogait. Ezek az akaratlan behatások természetesen adódnak és a társas élet, valamint annak következményei, hogy az emberek és dolgaik szoros egymásmellettségben vannak. Éppen ezért az említett behatások legtöbbszörre a szomszéd érdekköréit sértik. Mindazonáltal szabad államban nem lehet a magánérdek miatt olyan általános tételt felállítani, amely az

ilyen behatásokat is birtoksértésnek minősítendő. Az ilyen közvetett behatásokat általában mindenki túrni tartozik. Kivételt csak azok az esetek alkotnak, amelyeket jogszabály az általános elvtől eltérően szabályoz. Ilyen jogszabályok találhatók elsősorban legnagyobb számmal a szomszédjogban, továbbá az ipartörvényben és más jogforrásokban is.

Tekintsük át elsősorban a szomszédjogot, mint a vonatkozó jogszabályok közül a legfontosabbak csoportját. Bár a tankönyvek és az egész magánjogot felölelő rendszeres irodalmi művek a szomszédjogot a birtokvédelemtől teljesen külön és egymásravezetkezés valamilyes felismerése nélkül tárgyalják, elkerülhetetlen, hogy a birtoksértő cselek-

mény fogalmi körének vizsgálásánál fel ne ismerjük azt a szoros összefüggést, amely a két intézmény között fennáll. A dolgok, különösen az ingatlanok egymásmelletisége aint már említtettem, érdekösszeütközéseket eredményez. Ezeket az érdekösszeütközéseket és a tulajdonjog kizárólagosságába ütköző behatásokat hivatott a szomszédjog kiegyenlíteni. Ezek a szabályok tulajdoni korlátozásként tűnnek fel és u.n. törvényi szolgáltnak foghatók fel.

A szomszédsági helyzetből folyó behatás igen sokféle lehet, kimerítő felsorolásuk alig lehetséges, de mégis meg lehet különböztetni közvetlen és közvetett behatásokat. Közvetlen behatásról beszélünk olyankor, amikor a telek birtokosa a saját telke rendelkezésére használata érdekében kénytelen a szomszéd

széd telekre átmenve ott fogatosítani bizonyos cselekményeket. /pl.: tűzfalának kijavitása céljából az álványokat a szomszéd telken állítja fel, mert máskép elvégezni a munkát nem lehet./ Közvetett ezzel szemben az a behatás, mely a saját ingatlanunkon fogatba vett és a telek közöséges használatával járó oly cselekmény, mely hatását a szomszéd telken többé-kevésbé érezteti. /pl.: a telken rakott tűz füstjét a szél a szomszéd telekre áthajtja./

A közvetlen behatások csak akkor vannak megengedve és türésük így kötelezők is, ha a szó szoros értelmében feltétlenül szükségesek. Az ilyenkor a szomszéd telken okozott kár megtérítendő. A közvetett behatásokra ezzel szemben az a szabály, hogy azok

általában és minden kártérítés nélkül vannak. Hogy a telek közönséges használatra - mely a közvetett behatás kriteriuma hol ér véget és hogy meddig terjed, - az ténykérdés. A döntésnél irányadó elvi szempont, hogy a közvetett behatás ne legyen olyan mérvű, hogy a szomszéd telek értékét lecsökkenti vagy használatát lehetetlenné teszi, sőt esetleg meg is hiúsítja.

A közvetett behatásokra vonatkozó általános elv alól azután különböző jogszabályok kivételt statuálnak. Tilos az olyan közvetett áthatás, amely gőz, füst, korom, hő, bűz, zaj és rázkódtatások révén történik. Az 1937:VI. tc. országgyűléssel tiltja az ilyen üzemek céljára az építési engedély kiadását beltelek-

re vonatkozóan. Az építkezéssel kapcsolatos szomszédjogi áthatások az u.n. közvetlen áthatások közé sorozandók. Ennek megfelelően: valamely épület emelése vagy kijavitása, lebontása csak úgy lehetséges, hogy a szomszédtelken álványok huzassanak fel s a szükséges anyagok a szomszédtelken hordassanak át, illetőleg ott rakassanak le, vagy az építő munka végeztetéséért a szomszéd telken átjárhasunk, a szomszédnak mindezt kártalanítás ellenében el kell tőrnie. Továbbá hasonló szabályok állnak fenn a szükségbeli út létesítésére vonatkozólag. Ugyancsak közvetlen szomszédjogi áthatásként tartozik tőrnie a tulajdonos a szomszéd átnyuló fáját és gyümölcsseit, valamint a szomszédból áthulló gyümölcs

keresését. A közvetlen és közvetett áthatásokra vonatkozó általános szabályok alól helyi szokások és helyhatósági rendeletek is kivételt állapítanak meg.

A szomszédjogon kívül más jogszabályok is állítanak fel relevans szabályokat birtokvédelem szempontjából. Így az ipartörvény eltiltja egyes jogok gyakorlását, amelyek másokat békés birtokukban háborítanak. Bizonyos üzemek, ipartelepek létesítését belterületeken eltiltja, vagy hatósági engedélytől teszi függővé azt.

Ujabban kormányrendeletekben is vannak idevonatkozó szabályok. A 104.912/1934 K. M.sz. rendelet a rádiókészülék rendeltetésének megfelelő zavartalan használatát biztosít-

ja, amikor előírja, hogy erős áramú villanymotort annak birtokosa köteles olyan készülékkel ellátni, mely kizárja a rádióra való közvetett behatást. Ezzel a szabállyal ellentétes magatartás esetén a rádió birtokosa birtokháborítási kereset indítására jogosult.

Összefoglalva most már a birtokháborító cselekmény fogalmának közvetett behatások irányában levő határvonalára vonatkozólag mondottakat, megállapíthatjuk, hogy a birtok tárgyának közönséges használatából folyó, más személy birtoklására gyakorolt közvetett behatás birtokháborításnak nem tekinthető, ha csak jogszabály az idegen érdeket sértő konkrétan meghatározott jog gyakorlásától el nem tilt.

Tárgyi tulajdonságainak itt adott leírásával a birtoksértő cselekménynek fogalmi köre nincs véglegesen, örök időkre szólóan meghatározva, mert - mint minden jogi intézmény - ez különösen alá van vetve a fejlődő élet és a technika /pl. rádió/ előhaladásának.

IV.

Időbeli korlátok.

A birtokvédelem igénybevételenek és érvényesíthetetésének két fő előfeltétele: a birtoklás tényleges fennforgása és a birtoksértő cselekményen kívül további előfeltétel adódik azokból a szabályokból, amelyek az érvényesítés időbeli korlátait állapítják meg.

Totalis birtoksértés, azaz birtokelvonás esetén tudjuk azt, hogy rendelkezésre áll az önhatalommal való visszahelyezkedés és a sommás visszahelyezési kereset. Az önhatalom érvényesítésének ideje jogunk szerint a birtokelvonástól számított 1 esztendő. A sommás visszahelyezési kereset megindításának

határideje ugyancsak 1 év.

Birtokháborítási cselekmény esetében azonban a rendelkezésre álló jogos önvédelem érvényesítése tekintetében jogunk még az 1 évi időt sem adja meg. A jogos önvédelmet csak a háborító cselekménnyel egyidejűleg azonnal lehet érvényesíteni, amely körülmény természetes következménye a birtokháborító cselekmény természetének. A hatósági védelem: a birtokháborítási kereset érvényesítésére megszabott határidő azonban itt is a háborító cselekménytől számított 1 év.

A szabályként megállapított és az előbbieken felsorolt határidők eltétele után a békés birtokában sértett egyén javára a jogrend már birtokvédelmet nem ad. Sőt ellenke-

zóleg elvonás esetén az új birtokos kerül 1 év eltelte után abba a helyzetbe, hogy számára a jog birtokvédelmet biztosít.

Éppen ezért a megszabott időbeli korlát betartása is előfeltétele a birtokvédelem igényelhetésének.

F O R R Á S M U N K Á K:

Szladits K. : A magyar magánjog vázlata.
1933.

Dr. Nyiri Jenő: A birtok védelme a magyar ma-
gánjogban. 1903.

Kiss Mór : A birtokosi akarat.

Ihering : Der Besitzwille. 1889.

Kovács Gyula : A birtokelméletek. 1871.

Zachár Gyula : A magyar magánjog alaptanai.
1928.

Katona Mór : A birtok.

T A R T A L O M J E G Y Z É K.

I. Bevezetés. /Birtokfogalom és rendszer- tani elhelyezés; mint bir- tokvédelem és a jogpoliti- kai indok kérdése.....	1.
II. A birtoklás tényleges fennforgása....	12.
III. A birtoksértő cselekmény és fogalmi köre.....	24.
IV. Időbeli korlátok.....	42.