

XI 6237 - 1940 dec. 12 - II. t. államtud - szllbs

XII 6345 - 1941 máj. 26 - I. t. államtud - szllbs

XV 8296 - 1944 április 25 - I. t. jogtud. Kieg - szllbs

... 8425 - ... július 18. - II. t. - ... - egyh.

Bürl: Glonea (Bereg vm) 1918 dec. 11

analán óhírl. 1355 / 1946-47. j. ... 7.

9. szep. 1947. vii. 11.

A HUNGARIAN M. ... TUDOMÁNY. ÉS ...
... ÉS ÁLLAMTUDOMÁNYI KARA.

1292

46 / 47.

Évk: 1947. évi június 28.

Nr.: _____

... ..

A használat,

mint személyhez kötött állagjog.

Doktori értekezés a
magyar magánjog tárgy-
köréből.

Irta:

J. Fehér

jogszigorló

A 2229



Biválásra kiadom:

Dr. Szepő Gyula

" Székely Zoltán

professzor munkaad

Székely 1947 június 28.



S. i. delán

Elfogatom. Elősegés

Székely, 1947 júl. 3.

Hosszjamból

Székely

S. 1947 júl 4

gys

A használat,
mint személyhez kötött állandó jog.

A használat, mely alatt személyhez kötött, át nem ruházható, öröklés tárgyát nem képezhető és korlátolt dologi jogot kell értenünk, különös jelentőséggel bír magánjogunkban. A használatra jogosult személy a jog tárgyát meghatározott módon, saját szükségletének megfelelően használhatja, mégpedig ellenszolgáltatás nélkül, úgy hogy a dolog épségi állaga sérelmet ne szenvedjen. A használat tárgya Magánjogi törvényjavaslataink 684. §-a értelmében csak ingatlan dolog lehet, bár a gyakorlatban szórványosan előfordul az ingó dolgokra vonatkozó használat esete is. Fogalmilag a jogon sem lenne kizárva a használat lehetősége, azonban ez a jelenség a gyakorlatban nem konstatálható. Fogalmi szempontból a jognak a haszná-

latra korlátozása, még gyümölcsöző dolog esetén is kizárná, hogy valaki a gyümölcs elszájtítására jogosult legyen. Ez valójában azonban csak annyit jelent, hogy önmagában a használati joggal terhelt dolog gyümölcsöző tulajdonsága nem ad jogot a gyümölcsökre, feltéve, hogy a dolognak más módon is hasznát lehet venni.

A terhelés tárgya csak egész dolog lehet, vagyis tulajdoni hányad nem képezheti a terhelés alapját. Abban az esetben, ha a használat az ingatlanok csak bizonyos meghatározott részére terjed ki, a jog akkor is az egész ingatlant terheli, csupán a nem érintett részek különálló jószágtestként való leválása, vagy más jószágtesthez való hozzájegyzése járhat azzal az eredménnyel, hogy azok a használattól mentessé válnak. Az ingatlant terhelő használat állhat oly jogositványból is, mely az ingatlan tartozékán, vagy az ingatlan gazdasági felszerelését képező tárgyon gyakorolható.

Az alapító jogi tény képezi aztán tüzetes meghatározását a használat módjának és terjedelmének. A tartalmat elvileg a haszná-

lásnak minden lehetséges és nem tiltott módja alkalmazható. Meghatározott személy javára használat alakjában keletkezhet oly jog is, amely valamely ingatlan tulajdonosának a nemleges telki szolgálatnak megfelelő magatartásra kötelezettségében áll. Így lehetséges ki-látási szolgálat a szomszéd ház valamelyik lakója javára, mint használat. A jogosult részéről esetleg több használati lehetőség is egységbe olvadhat. Azonban tekintettel arra, hogy a használattal szabadon hagyott vonatkozásokban a tulajdonos joga érintetlenül marad, a jogosult rendszerint nem tarthat számot a használat tárgyának birtokára.

Amennyiben a használat tartama olyan, hogy a dolog egészének tényleges hatalamba tartása nélkül nem gyakorolható, a jogosult birtoklása akkor is időleges, csupán a használat tényleges gyakorlásának idejére szól, míg egyébként a birtok a tulajdonost, illetőleg azt illeti, aki a dolognak egyébként birtokosa. Elképzelhető pl. valakinek a léis-tállója tekintetében oly használat, amely egy

lé naponkénti éjjelezésére biztosít jogot valakinek. Az ilyen használat annak az ingatlannak a terheként jelentkezik, amelyen a lévistálló áll.

Kivételesen előfordulhat az is, hogy a használat annyira állandó és átfogó természetű, hogy a dolog állandó birtoklásával egybejár. Ezek az esetek többnyire nagyon közel állanak a hasznélvezeti joghoz. Ez az eset áll fenn az egész épületet lefoglaló lakásszolgálat esetén, melyről tárgyalásaink folyamán még külön megemlékezünk.

A használatot tartalombeli változatossága a telki szolgálommal hozza kapcsolatba. A telki szolgálommal szemben viszont a hasznélvezet felé irányuló eltérés az, hogy csak bizonyos meghatározott személy javára állhat fenn s így nem lenetséges, hogy e jog pl. valamely részvénytársaság mindenkori vezérigazgatóját illesse meg. A hasznélvezettel szemben azonban nemcsak minőségi, hanem terjedelmi szempontból is különbség van. A személyhez kötöttség ugyanis még erősebb annyira

ban , hogy a használatnak a gyakorlását sem lehet másnak átengedni és az zálogjoggal való terhelésre sem alkalmas. A jogosult csődje esetében nincs helye annak sem, hogy azt a csődtömeg javára gyakorolják, még akkor sem ha a használat pénzértékű gyümölcsre, vagy más természetű termékekre ad jogosultságot.

A személyhez kötöttség használat esetében is ugyanazt jelenti, mint haszonélvezet esetében, vagyis azt, hogy a megszűnés legkésőbbi időpontja a jogosult halála, illetőleg a jogi személy megszűnése. A haszonélvezet korlátlanságával és a telki szolgálatnak telekszükségletre korlátozásával szemben egyaránt eltérés, hogy a használat mértékét a használat körén belül is a jogosult szükséglete határozza meg. Ezt a szükségletet a jogosult vagyoni helyzetére tekintet nélkül a társadalmi állás, családi állapot alapján kell meghatározni. Hogy a szükséglet az alapításkori szükséglet-e, vagy pedig a használat terjedelme, rugalmas és a mindenkori szük-

séglethez igazodik, a gyakorlatban még tisztázatlanul hagyott kérdés. A jogosult személyes szükséglete változásának a használat terjedelmének kihatása, ennek folytán a használat határainak teljes elmosódását vonná maga után. Ezenél fogva használat esetében a rugalmasságot nem, hanem csupán azt tudom megállapítani, hogy a tulajdonos terhének növekedése nélkül a használat előnyeiben a jogosult hozzátartozói is részesüljenek.

A személyes szükséglet, mint a használat törvényes mértéke nem annyit jelent, mint ha az alapító jogi ténynek a mértékét megállapító rendelkezésével szemben az alapításkori tényleges szükséglet mértékét utólag is érvényesíteni lehetne akár úgy, hogy a kisebb mértékre korlátozott használatot a jogosult egyoldalulag erre a mértékre kiterjesztené, vagy kiterjeszthetné, vagy pedig, hogy a joggal terhelt nagyobb mértékű használatot korlátozhatná. A személyes szükséglet mértékét használat azonban esetleg a haszonélvezeti jog fogalmi elemeit ölti magára, ami a felek

jogállásának megváltozását vonhatja maga után. A használat terjedelmének pontos meghatározása éppen a jog korlátozott volta következtében ugyanugy szükséges, mint telki szolgálatom esetében és elvileg ugyanugy is történik az abból folyó különbséggel, hogy a telek szükségletét, mint tényezőt a kifejtettek értelmében a jogosult személyes szükséglete helyettesíti.

A használat esetében nem következik be a tulajdonból kivált jogositványnak egy más dolog tulajdonába való beolvadása, amint ez telki szolgálatom esetében történik, de nem válik ki a tulajdonból a használásra és gyümölcs szedésre vonatkozó jogositvány a maga egészében sem, mint haszonélvezet esetében és így nem kell a használatnak a tulajdonhoz hasonlóan jogositványok egységbe olvadó csoportját alkotni, amint ez a haszonélvezet esetében fennáll. Azonban mégsem szükséges a különféle használási és gyümölcsszedési jogositványoknak az elemzése, hanem, amennyiben ezek ugyanazt a személyt illetik, szintén

egységbe olvadhatnak. Ez a helyzet pl. abban az esetben, mikor egy kert üdülésre való használásával egyesül az üdülő gyümölcsszükségleti fedezésének a joga. A gyümölcsökre, vagy más termékekre jogosító használat esetében a dolgoztól elvált részek jogi sorsa a haszonélvezetre jogosító telki szolgálat szabályai és nem a haszonélvezet szabályai szerint igazodik. Ehhez képest a tulajdonos nem köteles a gyümölcsöket beszédni és a jogosultnak kiszolgáltatni, hanem csupán azok elvételét köteles tölteni.

A tulajdonos nemleges kötelezettsége jut kifejezésre abban is, hogy, ha a terhelt telken termő gyümölcsök, vagy más termékek nem elegendők a jogosult személyes szükségletének fedezésére, a tulajdonos nem köteles a hiányokat pótolni. Általában a jogosult a gyümölcsökön csak a birtokbavétellel, vagyis a beszéddel és nem az elvállással szerez tulajdont, ami természetesen következménye annak, hogy az elvált termékek nem valamennyien, hanem csak az alapító jogi tényben meghatározott,

illetőleg a személyes szükségletet kielégítő mértékben illetik a jogosultat, a beszédében megnyilatkozó szétválasztásig tehát nem lehet megállapítani, hogy az egyes darabok a tulajdonosnak, vagy a használatra jogosultnak a hatalmába rognak-e kerülni. Mégsem lehet azt mondani, hogy az ilyen használatot éppen ez a különbség választja el fogalmilag a haszonélvezettől. Ez a használat megkülönböztetője a telki tener oly esetével szemben, amikor a termés meghatározott mennyiségét a telek tulajdonosa a jogosultnak köteles kiszolgáltatni. Ha azonban a használatra jogosultat illető termékeket is beszédte, a türelessi kötelezettség kiadási kötelezettséggé alakul át. Az említett szempont ugyanis nem zárna ki az elválással való tulajdonszerzést akkor, ha a jogosultat bizonyos fajta gyümölcs a maga egészében illet meg, mint pl. a gyümölcsrakkal beültetett gyümölcsös tekintetében a használati jog pl. csak a körte termésre terjed ki, az pedig oly kevés van, hogy a termés a jogosult természetes szükségletét,

illetőleg az alapító jogi tényben megállapított mértéket nem haladhatja túl.

Az, hogy a használatra jogosult nem az elválással, hanem csak a beszedéssel szerez tulajdont, jogrendszerünk ama általános elvén alapul, hogy az elválással csak a termő dolog birtokosa szerez tulajdont, amennyiben őt a termék megilleti. Ebből pedig következik, hogy a használatnak azokba a kivételes, haszonélvezetbe hajló eseteiben, amikor a jogosultat a birtok is megilleti, a használat jogosultja is szerezhet elválással tulajdont. Ilyen esetben is előfordulhat, hogy valamelyik évben a rendkívül kezezően alakuló időjárási viszonyok folytán a jogosult szükségletét, illetőleg a megállapított mértéket meghaladó termés áll elő. Erre az esetre a főszabály megfordításával éppen azt kell mondanunk, hogy a termő dolog tulajdonosa, aki a többletet követelheti, válik csak a beszedéssel tulajdonossá. A többlet beszédését a használat jogosultja köteles megengedni, ha pedig ezzel ellentétben a tulajdonos részét is

beszedte, azt kiszolgáltatni. Nem lehet kétséges pl. a használatra jogosultnak az elvállalással való tulajdonszerzése akkor, ha a használat erdőkitermelési, vagy letarolási jogban áll, amelyet a bírói gyakorlat, mint ugynevezett személyes irreguláris szolgálmat elismer. Ez a szolgálat annak ellenére, hogy a termékek értékesítése céljából keletkezik, és csak a letarolás tartamára szól, inkább minősíthető használatnak, mint haszonélvezetnek. A bírói gyakorlat az ilyen jog szolgálmatként a telekkönyvbe való bejegyzését azon elgondolás alapján engedi meg, hogy ezzel lehetőleg elháríttassék az a veszély, amely a rendszerint nagyobb befektetést, beruházásokat igénylő erdőkitermelési jog megszerzőjét annak következtében érhetné, hogy a beruházásai megtörténte után az eladó az ingatlant valamely jóhiszemű harmadik személynek eladja.

Nincs kizárva, hogy a használat tartozékokra is kiterjedjen. Ez a tartozék rendeltetésétől és attól függ, hogy olyan használatról van-e szó, amelyhez a tartozék szükséges.

Sőt tovább menve, az sincs kizárva, hogy a használat gyakorlása éppen a tartozókra legyen korlátozva.

A használat elvileg kimeríthetetlen változatai ellenére sem nagy gyakorlati jelentőséggel bírójogintézmény. A személyhez kötöttség, amivel a váratlan megszűnés lehetősége van egybekötve, valamint a terjedelem korlátozott volta ellensúlyozzák a jogdogmái jellegéből folyó biztonság következtében érezhető előnyöket, úgy hogy hasonló jogosultságoknak kötetlen hatállyal való biztosítása ugyanazon célnak többnyire egyszerűbb és kielégítő elérését biztosítják.

Magánszemélyek közötti viszonyban használat alapítása, főként ingatlan elidegenítése alkalmával fenntartott jog alakjában elsősorban a gyermekkel szemben a szülő javára, valamint a végrendeleti hagyomány alakjában fordul elő. Almási a használat egyik magánszemélyek közötti gyakorlati megnyilatkozását látja abban, hogy a bíróság a leszármazók keresetére az özvegyi jogot a szükséges

tartás mértékére korlátozza.

Nagyobb gyakorlati jelentősége van a használatnak a közjogi jogi személyekkel kapcsolatban. Minthogy a használat jogiszemély javára is keletkezhetik, nincs akadálya annak, hogy a község, község, vagy város javára használat alakjában keletkezzen telki szolgálatnak megfelelő jog, amelyet aztán ténylegesen a lakosság gyakorol, anélkül, hogy a lakosságot képező egyes személyeknek jogi joga keletkezzen. Így lehet biztosítani többek között pl. valamely telken az átjárást a község lakossága számára, noha az ilyen átjárás a szomszédos telkek javára utszolgálat keletkezéséhez nem vezet. Az újabb jogfejlődésből az tűnik ki, hogy a közérdekű tulajdoni korlátozásoknak jelentős része is fogalmilag a használati szolgálatmal áll szoros kapcsolatban.

A használatnak a telki szolgálatmal és a haszonélvezettel kapcsolatban mutatkozó rokon vonásai hozzák magukkal, hogy a két érdekelt jog rokon állása, a szolgálat és a

haszonélvezeti jog körében ismeretes elemekből tevődik össze. A felek jogállásának szabályozása kérdésében, szemben a haszonélvezeti joggal, ahhoz hasonló tér jut a felek ügyleti akarátának, mint telki szolgálat esetén.

A jogosult a használat gyakorlásával nélkülözhetetlenül együttjáró bevetéseket is gyakorolhatja a használat tárgyára. Így a használat színhelyére a terhelt telken járhat. Ez a jog a járulékos telki szolgálat mintájára létesül. Amennyiben a használat gyakorlásához bizonyos eszközökre, szerelvényekre van szükség, ezek megépítését, illetőleg létesítését a tulajdonosnak szintén el kell tennie.

A jogosult időszakonként, vagy állandóan, egyes különleges esetekben a dolog bir - tokát is igényelheti. Nagy általánosságban a használatra jogosult kötelességeit a következőkben lehet összefoglalni: jogát kiméletesen kell gyakorolnia, vagyis tartózkodnia kell minden olyan magatartástól, amely a tulajdonosnak szabadon maradt gyakorlását,

vagy pedig magát a tulajdonjog tárgyát képező dolgot sértene. A használatra jogosultnak ~~kártérítési köte~~ alkalmazkodni kell a rendes gazdálkodás szabályához, amennyiben a használat haszonélvezeti. A tulajdonost értesítenie kell a használt dolog birtoklása esetében egyes olyan eseményekről, amelyekről a haszonélvező is értesítést tartozik adni. A használatnak a használat mértékének túllépése következtében okozott károkat meg kell térítenie. Ha a túllépés nem a használat mértékének tekintetében nyilatkozik meg, hanem jogosulatlan személyek részvételében, nem kártérítési kötelezettséget, hanem azt vonja maga után, hogy a bíróság a jogosultat a megfelelő használatra szorítja. A bíróság ily esetben a kártérítést többnyire azért tagadja meg, mert a más által való gyakorlás önmagában véve nem okoz kárt a tulajdonosnak, bár az átengedés tilalma folytán minden bizonnyal jogellenes. Természetesen megáll a kártérítési kötelezettség akkor, ha a jogosult a használat terjedelmé-

nek megfelelő gyümölcsmennyiség kétszerezését veszi el, vagy a gyümölcsiákat megrongálja. További kötelessége a használatra jogosultnak, hogy köteles tőlni, hogy a tulajdonos a dolog fenntartása körébe tartozó munkákat elvégezze még akkor is, ha ennek folytán a használat időlegesen korlátozást szenved. Amennyiben a használat valamely ingatlan meghatározott részére érvényesül, a jogosult éppen úgy, mint a telki szolgálat esetében, köteles esetleg a gyakorlás helyének áthelyezését is tőlni. A használó köteles a használat tárgyát a használati időszak, illetőleg a használat végén elhagyni, vagy adott esetben a tulajdonosnak sértetlenül visszabocsátani.

A használatra jogosult és a hasznélvező jogállása között lényeges különbség van a dolog fenntartásával járó költségek, valamint a köz- és magánjogi terhek viselése szempontjából. Mivel a használatra jogosult^{ot} nem a terhelt tárggyal való gazdálkodás egész tiszta eredménye illeti, hanem neki pozitív mó-

don kimért előnyök járnak, a fenntartási kötelezettség nem hárul reá még abban az esetben sem, vagy oly arányban, ahogyan, vagy amilyen mértékben az előnyökön a tulajdonosokkal osztozik. A joggyakorlat értelmében ily kötelezettsége csak akkor keletkezik, ha a költségek meghaladják a tulajdonos javára szabadon maradt hasznok mértékét. Ezt a többletet azonban a jogosult szintén nem köteles a saját hasznát meghaladó mértékben viselni. Többen igazságtalannak tartják, hogy a használatra jogosult a terhek és költségek viselésétől már akkor szabaduljon, ha a tulajdonosnak a megmaradó részből éppen csak a terhek és költségek telnek ki. Nem szabad azonban megfélelkezni arról a tényről, hogy használat esetében bizonyos szükséglet fedezése a cél, amelyek elérésé^{re} azokban a jogrendszerekben, ahol a jogosult terheket is köteles viselni, a használat mértékét is bővebben kell kimérni, a tulajdonos tehát végeredményben a jogosult teherviselésével semmit sem nyer, legfeljebb ott gyakrabban

fordul elő, hogy a szem előtt tartott célt csak hasznélvezet alapításával lehet megvalósítani. A terhek és költségek viselésével esik egy tekintet alá a használat tárgyának biztosítása. Nincs kizárva használat esetében oly helyzet előállása, hogy a jogosult biztosíték adására legyen köteles.

Jellegét tekintve a használat is ingyenes, vagyis a jogosult nem lehet kötelezve a jog gyakorlására való tekintettel ellenszolgáltatásra, ami azonban nem jelenti az alapító ügylet visszterhességének kizárását. A használattal terhelt dolog tulajdonosa, a terhelt dolog esetleges birtokbaadásán kívül, általában nemleges magatartás tanúsítására köteles. Ezt a kötelezettséget azonban még gyakrabban egészítheti ki tevéleges kötelezettség, mint telki szolgálat esetében. A fenntartási és tenerviselési kötelezettségen felül a gyakorlat még a használat tárgyának vértlen elpusztítása esetén is megállapítja a helyreállítási kötelezettséget, sőt azt is, hogy a terhelt dolog tulajdonosa i-

dőközben a használat potlásáról gondoskod-
jék. Ez a bírői gyakorlatban érvényesülő
szabály azonban nem lehet általános érvényű.
Igy pl. ingyenes használat esetén lehetet-
lent követelne a használatra jogosult a bir-
tokostól, mely ellenkezik ugy a reális jog,
mint a méltányosság szabályival.

Természetszerűleg tevési kötelezett-
ségbe fordul át a tulajdonos kötelezettsége
akkor, ha a használat gyakorlását jogelle-
nesen megakadályozza.

A tulajdonost akkor, ha a használat
a terhelt dolognak csak egy részét veszi i-
génybe, de ennek a résznek a kiválasztása
a jogosult érdekét nem érinti, éppen ugy meg-
illeti a joggyakorlás helyének kijelölése,
mint telki szolgáalom esetében. Tegyük ezek
előre/bocsátása után vizsgálat tárgyává a
használat keletkezését, megszűnését és an-
nak védelmét.

A használat

keletkezése, megszűnése és védelme.

Ahhoz, hogy használat keletkezzék, szükséges, hogy a tulajdonos és a jogot megszerezni kívánó személy érvényes jogalapon nyugvó megegyezésre jusson.

Annak következményeként, hogy a használat csak kivételesen jár a dolog birtokával, a használat tárgyának birtokbavétele a jog keletkezéséhez általában nem szükséges. Dologi jogunkban általában érvényesülő tradicionális rendszerrel szemben ingó dolog használata esetére kivételt kellene megállapítanunk, amit legfeljebb úgy lehetne áthidalnunk, ha a használat tényleges gyakorlatbavételét minősitenénk birtokbavételnek. E gyakorlat mellett az első gyakorlat eltérésének követelése a jog alapítási folyamatának befejezésére irányuló kötelmi

jellegü igény lenne, mely érvényesülést nyer. Ez a megoldás azonban nem egészen kifogástalan, mert a későbbi használati alkalmakkor is ugyanolyan alakban jelentkezik a jogosult igénye, mint az első alkalommal. Bajos lenne azt mondani, hogy a használattal ternelt hátaslovon elsőizben való lovaglás alapítás, a többi alkalommal ugyanaz már csak joggyakorlás. Éppen ez is oka annak, hogy ingó dologon a használat, mint korlátolt dologi jog nincs elismerve.

Birői gyakorlatunk a használat keletkezéséhez az ingatlan telekkönyvébe való bejegyzését, a telki szolgálmhoz hasonlóan nem kívánja meg, hanem arra csak a jognak mindenkivel szemben hatályossá tétele végett van szükség. Ezzel szemben az alapítás tekintetében létrejött megegyezés a gyakorlat szerint külön kikötés nélkül is alapot ad a bekebelezési engedély követelésére.

Haga az alapító ügylet egyformán lehet úgy ingyenes, mint visszterhes. A visszterhes alapítás egyik gyakorlati esete a tu-

lajdonjognak a használat fenntartásával, vagy harmadik javára alapításával való átruházása. Használat végintézkedéssel is alapítható. A nagyományi uton való alapítás esete az, amikor az örökös van kötelezve a használat megalapítására.

A használati ügyletben lehet feltétel és időhatározás is, sőt a használat szólhat bizonyos gazdasági cél eléréséig is. A gyakorlatban előfordul a tulajdonos elhatározásától függő, visszavonásig tartó használat elismerése is. A dologi jogként alapított használatot külső körülmények alapján gyakran nem lehet megkülönböztetni a kötelmi alapon nyugvó használattól, az ügyletben a használati szolgálat alapítására irányuló szándéknak határozottan kifejezésre kell jutnia. Ugyanis kifejezett megegyezés hiányában egyéb tényekből és a tulajdonos magatartásából a megalapításra okszerűen következtetni nem lehet. Mindezek ellenére az ügylet nincs alakosságokhoz kötve. Egyes jogszabályok azonban az írásba foglalást és a hatósági jóvá-

hagyást az érvényesség feltételeként követelik. Ezzel kapcsolatos az 1886. évi VII. t-c. 22.§-a b./ pontjának ama rendelkezése, x hogy ingatlanon való haszonvétellel járó használat esetén az ügylet alapításához házastársak között közjegyzői okirat szükséges.

Mivel a használat általában oszthatatlan jog, közös tulajdonban álló dologon, csak valamennyi tulajdonostárs egybehangzó akarata alapján létesülhet és nem korlátozható tulajdoni illetőségre. Hasonló okból több személy javára közös használat alapításának nincs helye. Nem több személy javára szóló közös használat az, amikor a jogosult a javára fennálló használat előnyeiben családtagjait is részesíti. Ha azonban a használat tartalmilag osztható, nincs kizárva a több személy javára szóló alapítás sem, amikor is a haszonélvezet megfelelő szabályai kerülnek alkalmazásra. Különösen gyakorlati a házastársak javára közös használat biztosítása. Ily esetben az egyik házastárs halála után a szokásos ügyleti kikötés értel-

mében a másik életben maradt házastársat illette a használat joga teljes egészében. Elvileg a közös használat esete állhat elő egyenlő rangsorban álló és egymással össze-
ütköző, azonos tartalmu használati szolgálomak esetében.

A helyzetet tüzetesen megvizsgálva, nem állapítható meg egyetemes használati jog több dolgon, pl. ugy, hogy az egyik ingatlan nem szolgálhatja bizonyos termékből a használat egész mértékéből arányosan reá eső részt, akkor a másikon a megállapított keretet az egyetemlegességnek megfelelően túl lehetne lépni. Lehetséges azonban az is, hogy a használatot ingatlan dologösszeségen gyakorolják. Ilyen, ha nincs meghatározva, hogy a fogathasználat a termelt ingatlanon tartott méneshez tartozó lovak közül melyekre vonatkozik. A római jog a dologösszeség használatát is lehetségesnek tartotta. A használat tárgyául szolgáló nyáját a jogosult trágyázás céljából földjére hajthatta és bizonyos mennyiségű tejet fejhetett valamelyik állat-

ból.

A jóniszemű szerzés és a jogcímvédelem is a haszonélvezethez hasonlóan alakul, a használat rendszerinti esetében azonban a tényleges gyakorlás nehezebb felismernetősége a használatra jogosult védelmét is gyengébbé teszi. Keletkezhetik használat elbirtoklás útján is. A személyhez kötöttség a haszonélvezeti joghoz hasonlóan itt is kizárja az accessio temporist. A használat tárgyát alkotó dolog birtoklását pótolja a jog tényleges gyakorlása a telki szolgáalom elbirtoklásához hasonló módon.

A használat megszűnési módjai hasonlóak az általános ügyleti megszűnési módokhoz. Így megszűnik a használat: a jogosult lemondása, az alapító jogügyletben, vagy tényben megjelölt okok, a jogosult halála, illeleg a jogosult jogi-személy megszűnése, továbbá ajándékként alapított jog visszavonása, a jogosult tulajdonossá válása, a dolog megsemmisülése, a dolog jogi sorsának alakulása és végül idomulás következtében.

Birói gyakorlatunk értelmében a használat határainak túllépése, az azzal való visszaélés, nem a használat megszüntetésére, hanem csak a megfelelő keretekre szorítására jogosítja a tulajdonost.

Consolidatio esetében a használat is éppen úgy fennmaradhat, mint a telki szolgáalom. A használat, szünetelése, vagy nyugvása azonban csak akkor állapítható meg, ha a terhelt dolog úgy semmivé válik, vagy veszti el a meghatározott használatra alkalmasságát, hogy a visszaállítása lehetséges marad. Ebben az esetben a surrogatio elve pl. a biztosítási összegben megfelelő jog keletkezése útján, a haszonélvezettel ellentétben nem érvényesül. Nem lesz annak sem helye, hogy a ~~xx~~ terhelt lakóház helyett, mely tűzvész következtében a földig elhamvadt, a jogosult a telken kapjon valamilyen használatot az eddigi használat pótlására. Ha azonban a tulajdonos az előbbi állapotot visszaállítja, a használat is feléled és az sincs kizárva, hogy ezen az úton tartalmilag bizonyos mó-

dosításon menjen keresztül. Köteles lehet a tulajdonos arra is, hogy az előbbi állapotot visszaállítsa és a használatot újból gyakorolhatóvá tegye.

Árverés, kisajátítás, vagy telepítés céljára való átengedés esetében sem érvényesül a surrogatio, hanem a vételár, illetőleg a kártalanítási összeg a használat megszűnése fejében járó kártérítési összegnek szolgál a használat rangsorához képest fedezetül. A kártérítési összeg erejéig éppen úgy nem keletkezik a volt tulajdonos ellen személyes követelés, mint telki szolgálat árverés folytán való megszűnése esetében. A kártérítési összegnek az a része tehát, amelyre az árverési vételár, illetőleg a kártérítési összeg fedezetet nem nyújt, végérvényesen veszendőbe megy.

Ha a tulajdonos a terhelt ingatlan fejében kisajátítás kapcsán más ingatlant kap, amely a használatnak eredeti tartalma szerinti továbbfolytatásra alkalmas, a használat fennmarad. Tagosítás esetében is szélesebb

körben lesz ennek helye, mint telki szolgálom esetében. A használat érintetlenül maradása mellett megszűnik a használat az olyan telekrészen, amelyre a használat gyakorlása nem terjed ki, ha ez a telekrész önálló jószágtestté, vagy más jószágtest alkotórészévé válik.

Ugyanazokban az esetekben szünteti meg az időmulás a használatot, mint a haszonélvezeti jognál. A használattól mentes tulajdon elbirtoklására azonban a telki szolgálomhoz hasonló tartalmu használat esetében a telki szolgálommal kapcsolatban fennálló rendelkezések is alkalmazhatók lesznek. Hasonló körben nem lehet kizártnak tekinteni a használat pusztá nemgyakorlás következtében való megszűnését sem. Magánjogi törvénykönyvünk törvényjavaslatának 687. §-a a használat keletkezése és megszűnése kérdésében csupán utaló szabályt tartalmaz. Eszerint a keletkezésre a személyes jellegből folyó eltérésekkel a telki szolgálomra vonatkozó szabályok, megszűnésére a haszonélvezet megszűnésére vonatko-

zó szabályokat kell megfelelően alkalmazni. A megfelelő alkalmazás azonban mindkét vonatkozásban sokszor épen a másik rokon jogintézmény szabályainak alkalmazását vonja maga után, mint amelyekre Lagánjogi Törvénykönyvi javaslatunk tulajdonképpen utal.

A használat védelme rendszerint a telki szolgáalomra vonatkozó védelmi szabályok szerint alakul. Amennyiben azonban a használat gyakorlásához a tennelt dolog tényleges hatalomba vétele szükséges, a haszonélvezet esetére szóló szabályok is alkalmazást nyerhetnek. A birtokvédelem a használat tényleges gyakorlóját szintén a telki szolgáalom esetében érvényesülő szabályok szerint illeti meg, amennyiben azonban a jogosult a joga gyakorlása céljából a dolog tényleges hatalmában is tartja, a dolog birtokának védelmében is részesülni fog.

A használat különleges esetei.

Az egyes törvényekben szabályozott ugynevezett tulajdoni korlátozások között sok van olyan, amely tartalmilag a használatnak felel meg. A telki szolgálomszerű korlátozásoktól ezeket az különbözteti meg, hogy nem valamely ingatlan rendeltetésszerű használásának előmozdítására, hanem bizonyos személy javára érvényesülnek. Olyan esetben amikor a nagyközönségnek, tenát általában mindenkinek a javára szolgál a tulajdoni korlátozás, jogosultnak az államot, vagy más közjogi jogiszemélyt kell tekinteni, amely jogi személy azonban s ebben rejlik ezeknek az eseteknek a specifikuma, megengedi a használat mások által való gyakorlását. Vannak azonban esetek, amikor a használat gyakorlására meghatározott személy van kijelölve,

vagy a közjogi személy azt saját magának tartja fenn és közegei útján csak maga gyakorolja. A használat magánjogi címen alapuló eseteitől eltérés, hogy a gyakorláshoz szükséges eszközök fenntartásának költsége nem terheli a tulajdonost, sőt előfordul az is, hogy a jogosult a használat gyakorlása fejében időszakos szolgáltatást fizet.

Az errele használat tárgya ingóság is lehet, de ha ingatlan, a jog akkor sem szorul telekkönyvi bejegyzésre. Van azonban eset, amikor a törvényben biztosított jog használati szolgálomként megjelölve bejegyzés tárgyát képezi.

Törvényi rendelkezésen alapuló tulajdoni korlátozások a magánjogi címen alapuló használatához közel álló esetei közül a következőket érdemes megemlíteni. Mindenek előtt ilyen a kisajátítás útján keletkező használati szolgálom, mely a telekkönyvbe is fel van véve vasutak, vagy egyéb közművek építési jogával kapcsolatosan. Ehhez hasonló a villamos vállalatok javára létesülő használati szolgálom.

Az 1931. évi XVI. t.-c. értelmében a használati szolgálat létesítésének három esete van. Az első esetben a használati szolgálat a kisajátítást helyettesíti oly módon, hogy a vállalatot kisajátításhoz való jog nem is illeti meg annyiban, amennyiben a szükségletet használati szolgálat létesítésével is fedezni lehet. Az ilyenmű átalakulás előfeltételei, hogy az átalakító, vagy kapcsoló berendezés a villamosmű területén kívül valamely épület, lakás céljára nem használt helységben elhelyezhető legyen, hogy az ilyen módon való elhelyezés az épület rendeltetés szerű használatát egyáltalán nem, vagy csak elenyészően csekély mértékben befolyásolja. A második esettel akkor állunk szemben, ha a vállalat építményi jogával terhelt ingatlan a tulajdonos beépíti. Ilyenkor a vállalatnak arra való tekintet nélkül joga van az építményi jog helyébe használati jog alapítására, hogy a tervezett épület tekintetében a használati szolgálat előfeltételei megvannak-e. Az építményi joggal terhelt ingatlan tulaj-

donosának kell tehát az építkezés alkalmával a használati szolgálat alapítására irányuló igényhez alkalmazkodnia. A harmadik az előbbihez hasonló eset, amikor a vállalatnak már használati szolgálma van, de az épületet, amelynek valamely helyiségét e joga alapján használja, lényegesen átalakítják, vagy lebontják és helyébe új épületet emelnek.

A használati szolgálat alapítása nem minősül ingatlan egy része kisajátításának és ezért az épület tulajdonosa az 1881. évi XLII. t.-c. 14.§-ára hivatkozással sem azt nem kívánhatja, hogy az egész épületet kisajátítsák, sem azt, hogy az egész épület használatára kiterjedő használati jogot létesítsenek.

Fenti törvény 14. §.-ának 4. bekezdése értelmében a használati szolgálat alapítása a kisajátítási eljárás szabályai szerint történik. Azt, hogy a használati szolgálat alapításának van-e helye, a közigazgatási hatóság bírálja el és a jog telekkönyvi bekebelezésének alapjául is a közigazgatási hatóság jogerős határozata szolgál. A második

és a harmadik esetben az ingatlantulajdonos és az engedélyes között létrejött megállapodás a kisajátítási eljárást feleslegessé teszi.

A használati szolgalmat a villamossági vállalat engedélyese javára kell ugyan a telekkönyvbe bevezetni, de a személyes kööttség helyett mégis vállalathoz kööttség érvényesül, mert a használati jog az engedélyes személyében beálló változás, ugyszintén megváltás és háramlás esetében változatlanul fennmarad a használati szolgalom alapján elhelyezett berendelkezéssel rendelkező javára.

Az általános szabálytól eltérően a használati szolgalom nem ingyenes, hanem azért évi járadékot kell fizetni. A járadék mértéke az elfoglalt helyiségért a jog alapításakor elérhető bérösszeghez igazodik, de a bérösszeghez hozzá kell számítani az épület tűzbiztosítási díjának azt az emelkedését, amely a berendezésnek abban való elhelyezése kapcsán áll elő. A jogosult a járadékra biztosítékot követelhet.

A honvédelemről szóló 1939. évi II. t-c-nek a honvédelmi szolgáltatásokra, valamint a légvédelemre vonatkozó rendelkezései sorában is találunk olyanokat, amely a tulajdonos birtoklásának megszűnte nélkül az ingatlannak bizonyos vonatkozásban honvédelmi célra való használatát teszik lehetővé anélkül, hogy a használat meghatározott más ingatlan előnyösebb használatát mozdítaná elő és ekként a jogi helyzete a telki szolgálatra emlékeztetne. Ilyen az ideiglenes katonai beszállásolás tekintetében fennálló kötelezettség, továbbá, hogy az ingatlan tulajdonosa béke idején is köteles tenni azt, hogy telkén és épületein, vagy azok alatt a légvédelemmel kapcsolatos közérdekű berendezések létesíttessenek, vagy ily légvédelmi eszközök helyeztessenek el, továbbá, hogy azok létesítése, vagy elhelyezése, vagy az ingatlan légvédelmi célokra való igénybevételének előkészítése érdekében a szükséges intézkedések megtétessenek és a munkálatokat elvégezthessék.

Háboru idején még nagyobb mérvű korlátozások léptethetők életbe honvédségi használat céljára, fontos közérdekű cselekmények előmozdítása érdekében.

A használattal kapcsolatban is szükséges megemlítenünk a természetvédelmet. Különösen vonatkozik ez a barlangokra és egyéb természeti szépségekre, vagy természeti kincsekre.

A használattal kapcsolatos még az erdőtörvény tutajozásra és fausztatásra vonatkozó rendelkezése. A törvény értelmében ott, ahol a törvény életbelépésével vizművek segítségével nélkül állandóan tutajoztak, a tutajozás továbbra is mindenkinek szabad. Más esetben tutajozásra és fausztatásra az erdőrendészeti hatóság adhat engedélyt, amennyiben teljes mértékben ez nincs letiltva, s az engedély legfeljebb 20 évre szólhat. Ha többen kapnak ily engedélyt, úgy az erdőrendészeti hatóság állapítja meg a szállítás sorrendjét.

Igy a használat specifikus magánjo-

gi jelentőségét az egyes esetekre, főként gyakorlati szempontokra vonatkoztatva ismer tettem. Jelentősége nagyfokú gyakorlati alkalmazása miatt teljes mértékben megvan. Felmerült kétes esetekben különösen ügyelni kell arra, hogy a hozzá hasonló egyes telki szolgálmi esetektől megfelelőképen megtudjuk különböztetni. Nem szabad figyelmen kívül hagyni az egyes törvényekben lefektetett, a használatra vonatkozó különleges rendelkezéseket sem. A használati jog sarkalatos tetteit minden esetben szem előtt tartva s ily módon analizálva, sohasem fordul elő annyi komplikáció, mint amennyit a gyakorlatban számos esetben tapasztalhatunk, amelyek a magánjogi forgalmat nagy mértékben nehezé teszik és bizonyos foku elhidegülést eredményez a gyakorlati életben alig nélkülözhető használat jogintézményével szemben.

T a r t a l o m:

1. Bevezetés és általános áttekintés.
2. A ^ohasználat keletkezése, megszűnése és védelme.
3. A használat különleges esetei.
4. Befejezés.

Forrásmunkák.

- Zachár Gyula: A magyar magánjog alaptanai.
Bpest. 1928.
- Tóth Lajos: Magyar magánjog. Dologi jog.
Debrecen. 1930.
- Almási Antal: A dologi jog kézikönyve.
Bpest. 1929.
- Tóth Lajos: Magyar magánjog. Általános tanok.
Debrecen. 1922.
- Kolosváry Bálint: Magánjog. Bpest. 1930.
- Szladits Károly: A magyar magánjog vázлата.
Bpest. 1937.
- Magyarország Magánjogi Törvénykönyvének Javas-
lata. Bpest. 1928.