

Acta Caroliensia Conventorum Scientiarum Iuridico-Politicarum XII.

A tulajdonátruházás összehasonlító kereskedelmi és üzleti jogi kérdései

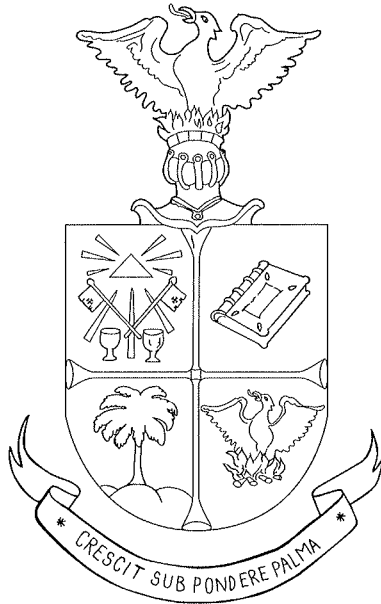
SZERKESZTETTÉK ÉS A TANULMÁNYOKAT LEKTORÁLTÁK:

ERIK ŠTENPIEN – MISKOLCZI BODNÁR PÉTER

A tulajdonátruházás összehasonlító kereskedelmi és üzleti jogi kérdései

Szerkesztették és a tanulmányokat lektorálták:

ERIK ŠTENPIEN – MISKOLCZI BODNÁR PÉTER



Budapest, 2015

Károli Gáspár Református Egyetem Állam- és Jogtudományi Kar

Szerzők:

*Barta Judit, Darázs Lénárd, Miroslav Fico, Hajnal Zsolt, Harsányi Gyöngyi,
Vykročová Janka, Katarína Kírstova, Miskolczi Bodnár Éva, Miskolczi Bodnár Péter,
Nótári Tamás, Sándor István, Tibor Seman, Milan Sudzina, Stipta István,
Erik Štenpien, Szalma József, Székely János, Sztranyiczki Szilárd, Szuchy Róbert,
Jozef Tekeli, Ujváriné Antal Edit, Varga Nelli*

Szerkesztették és a tanulmányokat lektorálták:

Erik Štenpien – Miskolczi Bodnár Péter

© Szerzők, 2015

ISSN 2063-4757

ISBN 978-963-9808-64-5

A kiadvány megjelenését támogatta a Pallas Athéné Domus Animae Alapítvány



PADA

Kiadja a Károli Gáspár Református Egyetem Állam- és Jogtudományi Kara

Felelős kiadó: Dr. Törő Csaba, dékán

A kiadvány nyomdai munkálatait előkészítette:

Patrocinium Kiadó

MISKOLCZI BODNÁR PÉTER <i>Szerkesztői előszó</i>	9
MISKOLCZI BODNÁR PÉTER <i>Jogalkotási tendenciák a tulajdonátruházás körében – Szakmai előszó</i>	11
FEJEZETEK A TULAJDONÁTRUHÁZÁS TÖRTÉNETÉBŐL	
NÓTÁRI TAMÁS <i>Adalékok a subhastatio mint az államtól árverés útján történő tulajdonszerzés szimbolikájához a római jogban</i>	25
STIPTA ISTVÁN <i>A tulajdonátruházás szabályozása a két világháború közötti Magyarországon</i>	34
MIROSLAV FICO <i>Rozhodovacia činnosť Najvyššieho súdu ČSR vo vzťahu ku vyhrade vlastníctva pri kúpnej zmluve</i>	46
INGATLANOK ÁTRUHÁZÁSA	
ERIK ŠTENPIEN <i>Az ingatlan tulajdonjogának átruházása Magyarországon 1918 előtt tekintettel az első Csehszlovák állam magánjogára</i>	55
KATARÍNA KIRSTOVA <i>Az ingatlanok tulajdonátruházása a Szlovák Köztársaságban</i>	64
MILAN SUDZINA <i>Nadobúdanie vlastníctva poľnohospodárskych pozemkov v slovenskej republike</i>	72

A TULAJDONÁTRUHÁZÁS SZABÁLYOZÁSA A KÉT VILÁGHÁBORÚ KÖZÖTTI MAGYARORSZÁGON

A tanulmány arra keres választ, hogy a tulajdon átruházásának a két világháború közötti időszakban milyen közjogi korlátai voltak, másképpen fogalmazva, hogyan érvényesült ezen korszakban a szerződéskötési szabadság elve. Néhány ide vágó jogi norma és korabeli intézmény áttekintésével megkíséreljük igazolni azt az állítást, hogy a Horthy-korszakban az állami beavatkozás fokozatosan növekedett, ennek következtében jelentősen kitágultak a közjog határai a klasszikus civiljog rovására.

I. Paradigmaváltás a magánjogot befolyásoló korabeli közgondolkodásban

1. A dogmatikai szemlélet módosulása

A Horthy-korszakban a magánjogot alakító társadalmi-politikai felfogás a dualizmus korához képest jelentősen megváltozott.

A háború előtti évtizedek jogfejlesztése „a római és pandektajog intenzív átdolgozásával szerzett szilárd dogmatikai alapokon, a jogviszonyok individualisztikus szempontokból való kiépítésével és a szerződési szabadság lehető legteljesebb érvényesítésével történt.”² Ez irányzat egyaránt megfelelt a korszak liberális eszme-áramlatának és a gazdasági fejlesztés aktuális igényeinek. Ilyen ideológiai alapállás mellett az állam távolságot tartott a civiljogi ügyekben, a közösség érdekei és szempontjai a magánjog területén csekély mértékben érvényesültek.

Az első világháborúra történő felkészülés időszakában, majd a háború alatt a magánjogi forgalom szokatlanul erős szabályozás alá került, ezek a közösségi érdekű kötöttségek azonban csak átmeneti állapotnak, kikényszerített ideiglenes rendezésnek tűntek. A gazdasági viszonyok háború utáni tragikus állapota miatt az intenzívebb és tartósabb állami beavatkozás végül a civiljog területén is elkerülhetetlenné vált. Közben a világfelfogás is átalakult, és a liberális „laissez faire” helyett a gazdasági élet

1 Prof. Dr. habil. Stipta István, Csc, egyetemi tanár, KRE ÁJK, Jogtörténeti, Jogelméleti és Egházjogi Tanszék.

2 SZEMÉLYI Kálmán: Magánjogunk fejlődésének utolsó két évtizede. In: *A magyar jog fejlődése a Trianont követő húsz év alatt.* (A Kolozsvári m. kir. Ferenc József Tudományegyetem Jog- és Államtudományi Karának kiadványai) Nagy Ny. Kolozsvár, 1941. 9. p.; STIASSNY József: A mindennapi élet jogi problémái. Budapest, 1939. 14-15. p.

centralizált irányítása vált elfogadottá az államok többségében. Így azután az ideiglenes kötöttségek többé-kevésbé állandósultak, ráadásul az általános állami felügyelethez – a jogintézményi sajátosságoknak megfelelő – speciális korlátozások is járultak.³

Az államvezetés megváltozott szemlélete a kötelmi jogunk fejlődésére is közvetlen hatást gyakorolt. A legfontosabb korszakbeli változások: egyes szerződési kategóriák állami ellenőrzése, a központi gazdaságpolitikai irányítás, a szerződéskötési kényszer, a kényszerítő tartalmú szerződések megjelenése, a szerződési kikötések tilalma és semmissége, a gazdaságilag gyengébb fél védelme, egyes szerződési jogviszonyoknak – a gazdasági egyensúly helyreállítása érdekében történő – utólagos módosítása.⁴

A korabeli szakirodalom egyik markáns képviselője, Székely István szerint a dologi jogban három területen érvényesültek az új idők szellemisége révén megkövetelt változások. A legfontosabb politikai akaratképző gondolatnak a családfenntartás elvét, a család fokozatos védelmének, „s általa a faji és nemzeti szempontok hatékonyabb felkarolásának” eszméjét tartotta. E fejlődési irány fokozatos teljesülését támogatták azok a gazdasági szempontok, amelyek a közösség általános érdekeit jelenítették meg, és a célzott szociálpolitikai elképzelések anyagi bázisát biztosították. A gazdasági érdekek érvényesülésének hatékony előmozdítója a harmadik vezérely, a közösségi eszme volt, amely a dologi jog individuális felfogásával szemben „számos üdvös változásnak lett előidézője.” A szerző úgy véli, hogy a Trianon utáni Magyarországon a fejlődés irányára befolyást gyakorló három vezető eszme determinálta a jogpolitikai követelményeket és irányította a jogalkotást is. Megállapítása szerint az erősödő állami beavatkozás a „dologi jog korszerűsítésének eszményét”⁵ hatékonyan szolgálta.

A klasszikus magánjogi elvek háttérbe szorulása mellett szembetűnőek a jogállamiság és a közigazgatási jogvédelem szempontjainak változásai is. A korszak korlátozó szemléletét jól tükrözik az 1920-as földreform korrekcióját végrehajtó 1931. évi XXXV. tc. ide vágó rendelkezései. A törvény a járadéktelek átruházásának, a családi birtok és a juttatott ingatlanok elidegenítésének engedélyezésére, továbbá a juttatott ingatlan elvételére a közigazgatási bizottság gazdasági albizottságát hatalmazta fel. Korábban ezekben a fontos magánjogi kérdésekben bírói fórum, az Országos Földbirtokrendező Bíróság döntött. A törvény indokolása szerint ezek a döntések közigazgatási jellegűek, ezért vették ki elbírá-

3 MISKOLCZI BODNÁR Péter: A versenyjog nemzetközi és magyar fejlődése. Uő: A csődjog fejlődésének csomópontjai. In: *A civilisztika fejlődéstörténete*. Bíbor Kiadó. Miskolc, 2006. 191., 236. p.

4 SZEMÉLYI 1941. 10. p.; ERIK ŠTENPIEN: *Dejiny súkromného práva v Uhorsku*. Košice: UPJŠ, 2011. 145 p.; IBOLYA KONCZ: Community Property as one of the Special Institutions of Hungarian Matrimonial Property Law of the 19. Century. *Journal on European History of Law*. 2:(2013/4) 129-133. p.

5 SZÉKELY István: Dologi jogunk fejlődésének újabb jelenségei. In: *A magyar jog fejlődése a Trianont követő húsz év alatt*. (A Kolozsvári m. kir. Ferenc József Tudományegyetem Jog- és Államtudományi Karának kiadványai) Nagy Ny. Kolozsvár, 1941. 42. p. A hagyományos magánjogi dogmatika és a szerződési szabadság változásairól: VÉKÁS Lajos: *A szerződési rendszer fejlődési csomópontjai*. Akadémiai Kiadó. Budapest, 1977. 99. és 102-103. p.

lásukat a bírósági hatáskörből. „Kétségtelen, hogy az ilyen ügyekben hozott határozatok magánjogi érdeket is érintenek, ezért az egyéni érdek védelme céljából ajánlatos lenne, ha e határozatok ellen a Közigazgatási Bírósághoz panasznak volna helye. Ilyen rendelkezést azonban nem látszik célszerűnek a javaslatba felvenni, mert ilyen irányú panaszt a vélt sérelmek alapján előreláthatóan oly nagy számban terjesztenének a Közigazgatási Bíróság elé, hogy azok a Közigazgatási Bíróságot eredeti rendeltetésétől s alkotmányjogi feladataitól elvonnák.”⁶ A döntések elleni panaszokról ezután a földművelésügyi miniszter döntött, annak ellenére, hogy a közigazgatás egyszerűsítéséről szóló 1929. évi XXX. tc. 57. §-a értelmében a közigazgatási bizottság albizottságának határozatai ellen általában fellebbezésnek volt helye. Az új törvény ezt a fellebbezési jogot nem biztosította tulajdonjogot érintő albizottsági határozatok ellen. Az indokolás jelzi a jogalkotók felfogását a közigazgatási jogvédelemről. Eszerint „a juttatás kérdésének bizottsági elintézése már magában véve is biztosítékot nyújt az ügyek megnyugtató elintézésére.”⁷

A törvény tehát lehetővé tette a juttatott ingatlanok visszavételét akkor is, ha az szabályosan telekkönyvezett tulajdon volt. A kormányzati célja az volt, hogy a birtokok olyanokhoz kerüljenek, akik az ellenértéket meg tudják fizetni. De – folytatódik az indokolás – földbirtok-politikai szempont is, hogy az ingatlanok forgalmára hatósági befolyást lehessen gyakorolni, „mert csak így lehet biztosítani azt, hogy a földbirtokrendezés során juttatott mintegy kilencszázezer hold azoknak a néprétegeknek a kezében maradjon, akiknek érdekében a földbirtokrendezés nagy munkáját keresztülvitték és ne az árverés véletlenjei és esélyei juttassák a földet az új birtokosok kezébe.”⁸

2. A szerződési szabadság és korlátai

A korabeli jogtudomány a tulajdonjog részjogosítványai között a rendelkezési jogot változatlanul fontosnak tartotta. A „Nagy Szladits” még 1942-ben is a hagyományos dogmatikai felfogást követve fogalmazta meg, hogy „különösen megilleti a tulajdonost a tulajdonával és élők közötti, valamint halálesetre szóló szabad rendelkezési jog.” Az alapmű a szabad rendelkezési jog tartalmát is a hagyományos dogmatika figyelembe vételével rögzíti. Eszerint „a tulajdonos tulajdonjogát élők közötti és halálesetére szóló jogügyletek közvetítésével elidegenítheti, azaz másra átruházhatja; tulajdona tárgyán harmadik személyek javára idegen dologbeli jogokat alapíthat; a tulajdon tárgyát mássá

6 1931. évi XXXV. tc. a földbirtokrendezés befejezésével kapcsolatos tennivalók ellátásáról. Törvénytár, miniszteri indokolás 319. p.

7 Uo. 319. p. Vö: PUKY Endre: *A jogérzet válsága és a közigazgatási bíráskodás*. Magyar Szemle 1940. 38. évf. 113-121. p.

8 Az 1931. évi XXXV. tc. a földbirtokrendezés befejezésével kapcsolatos tennivalók ellátásáról. Törvénytár, miniszteri indokolás 319. p.; Dr. KOLOSVÁRY Bálint: A tulajdonjog, *Magyar magánjog*. Főszerkesztő Dr. SZLADITS Károly. V. kötet. Dologi jog. Grill Károly Könyvkiadó Vállalata. Budapest, 1942. 187. p.

alakíthatja, sőt azt meg is semmisítheti. Utóbbi ugyan a tulajdonjog megsemmisülését is maga után vonja, de ez is a szabad rendelkezés következménye.”⁹

A Horthy-korszakbeli tételes jog a tulajdonnal járó szabad rendelkezési jogot azonban számos intézkedéssel korlátozta. A széles körben érvényesített elidegenítési és terhelési tilalom esetén a tulajdonosok nem élhettek rendelkezési jogukkal, a korlátozás időtartama alatt az ingatlan forgalmon kívülnek számított.¹⁰ Ez törvényi a megszorítás érvényesült a hitbizományok esetében.¹¹ Ismert volt a jogügyleti elidegenítési tilalom is pl. a családi birtoknál a végrendelettel létesített helyettesítés esetében. Gyakori korlátozás volt, hogy az elidegenítésre kivételesen lehetőséget adtak, de az hozzájárulástól függött, amint az a vitézi vagy a hadi telek átruházásakor történt. A tulajdonnal való rendelkezési jogot a zsidók esetében az állam 1939-től szigorú feltételekhez kötötte.¹² A mezőgazdasági ingatlanok átruházását jelentősen nehezítette, hogy 1920-tól erre a vagyontípusra az államnak elővásárlási joga volt.¹³

II. A rendelkezési jogot korlátozó vagy kizáró intézmények

1. A családi hitbizomány

Már a dualizmus végén felmerült a hitbizományi reform igénye. A jogtudomány egyes képviselői felvetették, hogy a kötött tulajdoni forma társadalmilag túlhaladott és gazdaságilag korszerűtlen intézmény, amit ki kellene iktatni a jogrendünkből. A

9 KOLOSVÁRY 1942. 105. p. A klasszikus magánjogi elvekre: HOMOKI-NAGY Mária: *A magyar magánjog kodifikációja a 19. században*. Jogtörténeti szemle. 2004. (1) évf. 4-7. p. A kérdés szakirodalmi háttéréről: József SZALMA: *Haupttendenzen im ungarischen (Deliktrecht) Haftpflichtrecht*. (Rechtsgeschichtliche Vorträge 33.) Ungarische Akademie für Wissenschaften, Rechtsgeschichtliche Forschungsgruppe: Eötvös Loránd Universität, Lehrstuhl für Ungarische Rechtsgeschichte. Budapest, 2005. 17. p.

10 DR. ANTALFY Mihály: Vétel, csere. In: SZLADITS Károly: *A magyar magánjog*. Negyedik kötet. Kötelmi jog. különös rész. Grill Károly Könyvkiadó Vállalata. Budapest, 1942. 245. p.

11 Jogsabályon alapult a hitbizományi javak, a családi birtokok (1920. évi XXXVI. tc. 70-76.§.), a haditelek (1820/1917. M.E. rend. és az 1920. évi XXXVI. tc. 77.§) és a vitézi telkek (u.o. és 6650/1920 sz. M.E. rend.) elidegenítési és terhelési tilalma. Ebbe a körbe vonhatóak az 1920. évi XXXVI. tc. alapján juttatott ingatlanok is. Az 1936. évi XXVII. tc. végrehajtása során juttatott ingatlanokat 32 éven belül elidegeníteni és megterhelni csak a földművelődési miniszter engedélyével lehetett. KOLOSVÁRY 1942. 158-159. p. A földbirtokrendezésre és telepítésre vonatkozó törvények alapján az államot illető elővásárlási jog illette meg. ANTALFY 1942. 245. p.

12 KOLOSVÁRY 1942. 106. p. Újabban: LEHOTAY Veronika: *Adalékok az ingatlan tulajdonjog szabályozásának 1939 és 1942 közötti történetéhez*. In: STIPTA István (szerk.) *Doktoranduszok Fóruma: az Állam- és Jogtudományi Kar szekciókiadványa*. ME-ITTC. Miskolc, 2010. 73-77. p.

13 1920. évi XXXVI. tc. 16. §-a szerint az államnak minden mezőgazdasági ingatlan elidegenítése esetén elővásárlási joga volt. Az elidegenítő jogügyletet be kellett mutatni a közigazgatási bizottság gazdasági albizottságához tudomásulvétel, és esetleg az állami elővásárlási jog érvényesítése végett. Vö: SZEMÉLYI 1941. 10. p.

világháború előtti években még határozottabban fogalmazódott meg, hogy „az egyéni akaratok abszolút és az időtartam tekintetében korlátlan hatálya a jognak társadalmi alapon kiépített fogalmával nem egyeztethető össze.”¹⁴ A szakirodalomban hivatkoztak az előremutató példákra, hiszen Európa számos országában felszámolták a hitbizományokat; így történt ez a Német Birodalomban is.

A két világháború közötti törvényhozásunk azonban kiállt egyes rendi karakterű hitbizomány mellett. A hivatalos álláspont szerint a hitbizományok eltörlése olyan értékeket pusztítana el, „amelyek faji és nemzeti szempontból felette becsesek és csak nemzedékek munkájával volnának újból felépíthetők, ha egyáltalán pótolhatók. A nagy történelmi múlttal bíró, erős faji és nemzeti hagyományokkal telített családok gazdasági erejének viszonylagos megtartása maga is fontos nemzeti érdek.”¹⁵ A szabályozásnál a kormányt az a gondolat irányította, „hogya a nemzet jövőjét biztosítsa” és hogy „a földszerzési lehetőség ne gyorsuljon meg a nemzet életére veszedelmes mértékben.”¹⁶

Az elidegenítési tilalom nem gátolta a hatósági ellenőrzés alatti olyan ügyleti elidegenítéseket (pl. kisbirtoktestekre vagy házhelyekre osztásokat) amelyek földbirtok-politikai szempontból célszerűnek minősültek. Az igazságügy-miniszter feloldhatta elidegenítési tilalmat, ha a földművelésügyi miniszter megítélése szerint a tervezett ügyleti elidegenítés földbirtok-politikai szempontból kívánatos volt.

A törvény lehetővé tette új családi hitbizományt alapítását is. „Magasabb nemzetpolitikai és különösen földbirtok-politikai okokból, valamint annak meggátlása végett, hogy új hitbizomány-alakítások a reform hatását meg ne hiúsíthassák, szigorú korlátok közé kell szorítani a mezőgazdasági ingatlanoknak hitbizományul lekötését.”¹⁷ A kormányzat célja ezen túl a meglévő hitbizományok olyan célszerű átalakítása volt, amely „a magasabb társadalmpolitikai céloktól irányított nemzeti termeléshez fűződő egyetemes nemzeti érdekekkel összhangban van.” A hitbizomány fogalma alatt olyan vagyont (vagyontömeget) értettek, „melyet az alapító rendelkezése a törvényes előfeltételek megtartása mellett elidegeníthetetlenül nyilvánít, abból a célból, hogy e vagyon a meghatározott kivételes utódlási rend szerint családjába jogosultról jogosultra szálljon s a család fényét, tekintélyét a nemzedékek hosszú során át fenntartsa és biztosítsa.”¹⁸

14 LÁNYI Bertalan: *A családi hitbizományok reformjának jogászai szempontjai*. Magyar Jogászegyleti Értekezések. 152. XVII. kötet 3. füzet. Budapest, 1899. 19-20. p. A hitbizományokról újabban: PERES Zsuzsanna: *A családi hitbizományok megjelenése Magyarországon*. IDRResearch Kft. Publikon. [Pécs], 2014; uő: *A családi hitbizomány intézményének megjelenése Magyarországon*. In: Ünnepi tanulmányok MÁTHÉ Gábor 65. születésnapja tiszteletére. Budapest, 2006. 415-428. p.

15 1936. évi XI. tc. a családi hitbizományról. Törvénytár, miniszteri indokolás. 158. p.

16 Az igazságügyminiszter 1936. február 11-én tartott képviselőházi beszéde. Az 1935. évi április hó 27-re hirdetett Országgyűlés képviselőházának naplója. Ötödik kötet. Budapest, 1936. 313. p.; SZÉKELY 1941. 46. p.

17 1936. évi XI. tc. 71. §. a családi hitbizományról. Törvénytár, miniszteri indokolás. 176. p.

18 KOLOSVÁRY 1942. 167. p.; PAP József: *A birtokreform és a családi hitbizományok*. Ügyvédek lapja. 36. évf. 11. sz. (1919.) 2-3. p.

A hitbizomány tehát elvileg elidegeníthetetlen vagyontömegnek minősült.¹⁹ A tilalom nem gátolta a kisajátítást és a telepítési célra jogszabályon alapuló igénybevételt (1936. évi XI. tc. 19. §). A hitbizományi kisbirtokot viszont egészben nem lehetett elidegeníteni, a kisbirtokhoz tartozó egyes ingatlanok ügyleti elidegenítéséhez a közgazgatási bizottság gazdasági albizottságának jóváhagyására volt szükség.²⁰

A hitbizomány rendeltetéséről és jellegéről a korszakban hosszas tudományos vita zajlott. Egyik markáns álláspont szerint a hitbizomány célja, „...hogy a vagyon a tulajdoni szabad rendelkezés alól hosszú időre elvonassék, és célvagyontként kezeltessék.” A tulajdonjog korlátozása eszerint csupán „a tulajdonjogban foglalt jogosítványok gyakorlásának terjedeleme, vagy időleges korlátozását jelenti, amelyek az érdekelt felek kölcsönös beleegyezésével – a közérdekű korlátozások természetszerű kivételével – meg is szüntethetőek.”²¹

A másik álláspont szerint a hitbizomány esetében a tulajdonjogban foglalt leglényegesebb, egyenesen jellegadó jogosítványok gyakorlása mindaddig ki van zárva, amíg a hitbizományi lekötöttség meg nem szűnik. Ez pedig vagy törvény útján lehetséges, vagy az alapítólevélben megjelölt esetek bekövetkeztével lehetséges. Ilyen esetben is szükséges azonban a hitbizományi lekötöttség közhatalmi feloldása, az nem szűnhet meg automatikusan, vagy az érdekelt felek megegyezése alapján. Ezekből az eltérésekből következik, hogy a hitbizomány nem vonható a tulajdonjogi korlátozások fogalma alá. A szerzők szerint a hitbizomány – jogi értelemben – alapítványnak tekintendő. A hitbizomány tehát nem a tulajdoni korlátozást jelent, hanem egy bizonyos rendeltetéssel bíró, a közfoglalomból kivont és lekötött célvagyont testesít meg.²²

2. A hitbizományi kisbirtok

A hitbizományi kisbirtok új intézmény volt, amelyet a német törzsöröklési rendszer (Anerbenrecht) mintájára az „Egyke” megakadályozására vezettek be. Egyszerűbb volt alapítani, mint a hitbizományt. Olyan fedhetetlen jellemű lakos kaphatta az alapítás jogát, aki „a mezei gazdálkodással élethivatásszerűen foglalkozik” és az „okszerű gazdálkodásban a község lakossága előtt például fog szolgálni.”²³

A törvény indokolása szerint: „Elméleti és gyakorlati szakférfiaink már régóta han- goztatják annak szükségességét, hogy mezőgazdasági kisbirtokos osztályunk részére

19 KOLOSVÁRY 1942. 175. p.

20 ANTALFY 1942. 244. p. Előzményekről: KATONA Mór: *A magyar családi hitbizomány*. Franklin Társulat. Budapest, 1894. című könyvét ismerteti, lényegében a tartalomjegyzéket felsorolva a Jog. XII. évf. 48. szám (1893. nov. 26) 353. p.

21 Dr. CSÉCSI Nagy Miklós–Dr. AJTAY József: *Korlátolt tulajdont jelent-e a hitbizomány vagy jogi személynek tekinthető alapítványt?* Budapest, 1931. 4. p.

22 CSÉCSI 1931. 11. p.

23 KOLOSVÁRY 1942. 182. p.

a törzsöröklési rendhez hasonlóan oszthatlanul egészben utódról utódra szálló kötött birtok intézménye létesíttessék. Valóban a kisbirtoknak törvényi öröklési rendünk mellett beálló osztódása némely vidéken aggályos tünetekre vezetett, helyenként egyik rúgójává vált az egyke terjedésének, és a gazdálkodás állandóságát és tervszerű folytonosságát is kedvezőtlenül befolyásolta. Hasonló társadalmi és gazdasági bajok ellen számos külföldi állam már régebben a kisbirtoknak különböző módokon való megkötésével igyekezett védekezni.” A hivatalos indokolásban szó esett arról is, hogy az oszthatatlan családi birtok miért nem honosodott meg hazánkban. „A javaslat az oszthatatlan családi birtok helyett a kötött mezőgazdasági kisbirtoknak egy új típusát létesíti hitbizományi kisbirtok elnevezés alatt, amely lényegében hasonló a családi hitbizományhoz, de annál egyszerűbb szervezetű és alkalmazkodik a kisbirtokos társadalmi réteg viszonyaihoz.”

A hitbizományi kisbirtok lényeges sajátossága volt az elidegenítési és terhelési tilalom, a köztörvényi öröklés teljes kizárása és a családon belül előre meghatározott kizárólagos utódlás. Ez a birtoktípus viszont nem állt állandó hatósági felügyelet alatt. Az intézményt alkalmasnak tartották arra, hogy „annak segítségével a falusi lakosság vezetésére alkalmas gazdasági, szellemi erkölcsi tekintetben egyaránt alkalmas társadalmi réteg alakuljon ki.”²⁴ A hitbizományi kisbirtok alapeszméje volt, hogy „a nemzeti társadalom és a nemzeti lét megizmosodása, s jövőjének biztosítása érdekében minél több oly családja legyen az országnak, mely az ingatlanba begyökerezve, a hazai föld jórészét állandóan kezébe tartja.”²⁵

3. A családi birtok

A földbirtok helyesebb megoszlását szabályozó 1920. évi XXXVI. tc. szintén földbirtok-politikai érdekek figyelembe vételével létesítette a családi birtok intézményét, amely – az elidegenítési és terhelési tilalom révén – hitbizományszerű lekötöttséget eredményezett. A családi birtok az ingatlanoknak a törvény előírásai szerinti családi birtokká nyilvánításával keletkezett. Az ide vonatkozó jogügylet érdemi jelentősége ugyanaz volt, mint a hitbizománynál az alapításé.”²⁶

Családi birtokot ingatlanokra (ha azt az 1920. évi XXXVI. tc. alapján egyeseknek kedvező eljárás alapján juttatták) az állam, vagy maga a tulajdonos létesíthetett. A tulajdonos szerzett ingatlanjait is családi birtokká minősíthetette. Az alapítási döntést ilyen esetben az Országos Földbirtokrendező Bírósággal és a földművelésügyi miniszterrel

24 Hitbizományi kisbirtok. 1936. évi XI. tc. a családi hitbizományról. 78. § Törvénytár, miniszteri indokolás. 179. p.

25 MENYHÁRTH Gáspár: *A családfenntartás elve legújabb jogunkban*. Szeged, 1941. 15. p.

26 KOLOSVÁRY 1942. 188. p. Az előzményekről: MESZLÉNY Artúr: *A homestead-törvénytervezetről*. Jogállam. 7. évf. 7. sz. (1908.) 495-528. p. és GOTTL. Ágost: *Családi otthon (homestead) és törzsöröklés*. Jogállam 8. évf. 3. sz. (1909.) 161-170. p.

A tulajdonátruházás szabályozása a két világháború közötti Magyarországon

jóvá kellett hagyatni. 1932-től a közigazgatási bizottság gazdasági albizottsága (1931. évi XXXV. tc. 1. §), 1933-tól pedig az ingatlan fekvése szerinti törvényszék (1933. évi XVIII. tc. 1. §-a) hatáskörébe tartozott a hozzájárulás. A családi birtok egészben vagy részben való elidegenítése csak kivételesen, és az alapításnál közreműködő szervek jóváhagyásával történhetett meg.

Kolosváry Bálint szerint a családi birtok „úgy egyszerű, mint osztatlan alakjában holt intézmény volt. Az 1920. évi XXXVI. tc. életbelépte óta alig egy-két esetben fordult elő családi birtok alapítására tett próbálkozás.” Erre tekintettel az 1936. évi XI. tc. 113. §-a kimondta, hogy a jövőben ingatlant családi birtokká nem lehet nyilvánítani. A miniszteri indokolás szerint a családi birtok nem tudott gyökeret verni hazai jogrendszerünkben, alig akadt néhány, ezek többsége házhely volt.

4. Az oszthatatlan családi birtok (paraszthitbizomány)

Ez az intézmény a családi birtoknak az a fajtája volt, amelyet a törvény (1920. évi XXXVI. tc.) oszthatatlan családi birtoknak nevezett, és a köznyelvben a „paraszthitbizomány” megnevezést kapta. Jogi természetét tekintve nem sokban különbözött az új hitbizományi kisbirtoktól. A családi birtok szintén oszthatatlan egészben szállt át arra az egyetlen örökösre, akit az örökhagyó a lemenői közül kijelölt. Ha nem történt örökös-nevezés, az elsőszülöttségi rend szerinti fiú, ennek hiányában a női leszármazó örökölt. Elmebeteg, vagy gyengeelméjűség miatt gondnokság alatt álló és siketnéma személy oszthatatlan családi birtokot nem igényelhetett, de a szükséges tartásra jogosult volt. Amennyiben az oszthatatlan családi birtok utódlására alkalmas személy nem volt, a vagyon az államra szállt.²⁷ Oszthatatlan családi birtokot a két világháború között csupán egy esetben alapítottak. Ennek magyarázata, hogy az oszthatatlan családi birtok átvevőjének az örökösársakat illető vagyont előre ki kellett adnia.

5. A hadi telek

Hadi telek alatt az 1929. évi XXXVI. tc. 77. §-a által megerősített 1820/1917. M.E. sz. rendelet értelmében a hadirokkantaknak, a hadi özvegyeknek vagy a hadiárváknak nem a földbirtokreform során, hanem az Országos Hadigondozó Hivatal jóváhagyása mellett bárkitől juttatott ingatlant értették. A hadi telekhez a tulajdonos és családja érdekében szintén az ingatlant kötötté tevő korlátozások fűződnek. A rendelkezés joga a haditelekre nézve elvileg olyan megszorítások alá esett, mint a családi birtoknál. Sajátos volt annyiban, hogy a haditelektulajdonosa törvénytelen gyermekét a köteles részre jogosítottak sérelme nélkül örökösül nevezhette és leszármazók, házastárs és szülők hiányában örökössé nevezhetett olyan nem rokon személyt is, aki az ő

²⁷ KOLOSVÁRY 1942. 189. p.

gondozásával vagy támogatásával erre magát érdemessé tette. A haditelket bizonyos esetekben (államellenes bűncselekmény miatti elítélés, külföldön lakás stb.) törvény alapján vissza lehetett váltani.”²⁸

Hadi telket csak az Országos Hadigondozó Hivatal jóváhagyásával lehetett elidegeníteni, vagy megterhelni (1820/1917. M. E. sz. rend. 3. §-a és az 1920. évi XXXVI. tc. 77. §-a). Védett ingatlan volt, sem állagára, sem haszonélvezetére nem lehetett végrehajtást vezetni, a köztartozás vagy korábban engedélyezett megterhelés eseteit kivéve.²⁹

6. A juttatott telek

Ha az állam által az 1920. évi XXXVI. tc. alapján akár közvetlenül, akár a kijelölt szerv közvetítésével juttatott ingatlanok nem váltak családi birtokká, a tulajdonjog tíz éven belül csak az Országos Földbirtokrendező Bíróság hozzájárulásával volt elidegeníthető. A jóváhagyásra nem volt szükség az örökös javára szóló átruházás és kisajátítás esetében. 1932-től a közigazgatási bizottság gazdasági albizottságának hozzájárulása kellett a juttatott ingatlan elidegenítéséhez vagy megterheléséhez (1931. évi XXXV. tc. 1 §. 3. pont) is.³⁰

7. A vitézi telek

A vitézi telek intézményét a 6650/1920. M.E. sz. rendelet létesítette és az 1920. évi XXXVI. tc. 77. §-a hagyta jóvá. A korabeli álláspont szerint a vitézi telek a magyar állam védelmében kitűnt fedhetetlen honfiak részére a haza hálája jeléül, meghatározott közszolgálatok teljesítésének kötelezettségével terhelt ingatlan volt.³¹ Vitézi telket adományozhatott az államfő azokból az ingatlanokból, amelyeket magánszemélyek, köz- vagy magántestületek erre a célra felajánlottak, vagy amelyek erre a célra egyébként rendelkezésre álltak. Adományozhatott ezen kívül bárki más is az államfő jóváhagyásával. Alapíthatott vitézi telket maga a tulajdonos is saját ingatlanaiból, akár maga, akár leszármazója részére a köteles rész, valamint a házastárs közszerzeményi igényének sérelme nélkül, de az ilyen alapítás is csak az államfő megerősítésével vált érvényessé. A vitézi telek tulajdona elidegenítési és terhelési tilalommal volt korlátozva, sem teljes, sem részbeni elidegenítésre és megterhelésre nem volt lehetőség.

A vitézi telket tulajdonosa akarata ellenére is elveszthette. Az államra szállt vissza, ha a tulajdonos hazaárulást követett el, vagy ha a telek átvételekor letett esküjét megszegte. Kolosváry szerint „Jogunk e sajátos kötött-ingatlan típusának intézményi alap gondolata a földre való érdemesültség és a köz érdekében tett szolgálatok jutalmazása. Ennyiben

28 KOLOSVÁRY 1942. 190. p.

29 ANTALFY 1942. 244. p.

30 ANTALFY 1942. 245. p.

31 KOLOSVÁRY 1942. 190. p.

A tulajdonátruházás szabályozása a két világháború közötti Magyarországon

a vitézi telekben a régi 48 előtti jogrendszer szellemvilága kelt újra életre. Megerősíti ezt azon intézményi jellemvonás is, hogy a vitézi telek tulajdonjogának megszerzési módja az adományozás. További jellemvonások: hitbizományszerű kötöttség; a végrehajtásmentes családi otthon védelme; a közszolgáltatok teljesítésével való terhelés, s azok nem teljesítése esetén a vitézi telek elvonása, sőt esetleg az államra való visszhárulása is. Utóbbiban a régi hűbéri birtokra emlékeztető szempont érvényesül, bár a vitézi teleknél nem valamelyes hűbérúrnak teendő magán, hanem a köz érdekében megkívánt közszolgáltatásról van szó.³²

A vitézi telket akár egészben, akár részben elidegeníteni, használatát vagy haszonélvezetét másnak átengedni nem lehetett. E tilalmak – telekkönyvi feljegyzés nélkül – magából ama körülményből ex lege folytak, hogy az illető ingatlan vitézi teleknek minősült.³³ A vitézi telek a várományost illette, ha a jogosult a telekkel járó közszolgáltatásokat nem teljesítette, ha iszákos, rendbontó, dologkerülő vagy erkölcsi szempontból súlyos megítélés alá esett, ha a vitézi telket saját hibájából nem művelte vagy megfelelő időben nem alapított családot.³⁴

A Horthy Miklós által kinevezett Vitézi Rend székhatalósága 1920. december 15-én hirdetményt tett közzé, amelyben jelentkezésre hívta azokat a haza védelmében kitűnt „fedhetetlen honfiakat, akik az idézett hirdetményben közölt kellékek szerint a vitézi mértéket megütik, és akik a vitézi telekkel járó közszolgáltatásokat híven és pontosan teljesíteni hajlandók és képesek is.” A kérelmek elbírálásában a korabeli közigazgatás csaknem minden fóruma (a községi előljáróság, a járási főszolgabíró, a vármegyei alispán) részt vett. A Vitézi Szék és a katonai nyilvántartó tiszt véleménye is a döntést hozó kormányzó elé került.³⁵

32 KOLOSVÁRY 1942. 193. p.; Vö: ANTALFY 1942. 241. p.; A korabeli német szerzők egy része világnézeti párhuzamokat feltételezett a magyar és a német megoldás között. Vö: FRITZ v. ENGELBRECHTEN: *Die politischen und gesetzlichen Grundlagen des ungarischen Heldengutes, verglichen mit denen des deutschen Erbhofes*. Inaugural-Dissertation zur Erlangung der Doktorwürde bei der Juristischen Fakultät der Universität Leipzig. Dresden, 1936. 32. p.: „Im Vergleich zum deutschen Erbhofrecht sehen wir aber: Die Grundgedanken der Einrichtung des Heldenordens sind ähnliche wie die der nationalsozialistischen Weltanschauung.” A szerző magyar szerzők műveire is hivatkozik: JÁNOS SOLTI: *Bodenfrage und Bodenreformgesetz in Ungarn*. Weida i. Thür. 1928. S. 53.; v. ELEK, Paul: *Die Wirkung des Bodenreformgesetzes auf die ungarische Landwirtschaft*. Diss. Leipzig, 1929.; GEORG TORNYAY: *Die Bodenreform und ihre Wirkung auf die Entwicklung der ungarischen Landwirtschaft*. Leipzig, 1926. S. 34.

33 FEKETE László: *A vitézi telek*. Kir. közjegyzők Közlönye XXVIII. évf. 3. sz. Budapest, 1929. márc. 110. p.

34 FEKETE László: *A vitézi telek (Folytatás)*. Kir. közjegyzők Közlönye XXVIII. évf. 5. sz. Budapest, 1929. máj. 195. p.

35 A vitézi telkekért való jelentkezés. Magyar Közigazgatás. XXXIX. évf. 3. sz. 1921. január 16. 3. p.

8. A zsidók szerzőképességének korlátozása

A zsidók közéleti és gazdasági térfoglalásának korlátozásáról szóló 1939. évi IV. tc. nyíltan szakított a hagyományos jogelvekkel, az állampolgári jogegyenlőség és szerződési szabadság dogmájával. A törvény szerint zsidó eladónak a mező- vagy erdőgazdasági ingatlan átruházási (elidegenítő) ügyletéhez hatósági hozzájárulásra volt szüksége. Bárki volt a vevő (16. §) az állami elővásárlási jog gyakorlása nélkül is megtagadhatóvá vált a hozzájárulás. Zsidónak minősülő vevő csak szorosan körülírt előfeltételek mellett szerezhette meg mezőgazdasági ingatlant; e feltételek között volt az előzetes hatósági engedély is.³⁶ A törvény szerint „Zsidót az egyébként fennálló korlátozásokra tekintet nélkül lehet összes mezőgazdasági ingatlanának tulajdonul, vagy kishaszonbérletek céljára átengedésre kötelezni.”

A 43.300./1939. sz. I.M. rendelet további korlátozásokat tartalmazott. Eszerint a mező vagy erdőgazdasági ingatlanra vonatkozó, a tulajdonjog élők közötti jogügylet alapján való telekkönyvi bejegyzése iránti kérelmet a telekkönyvi hatóság csak abban az esetben teljesíthette, ha a szerző fél a következőket jelenti ki: „büntetőjogi felelősségem tudatában kijelentem, hogy ingatlanszerzési képességemet az 1939. évi IV. törvény (az úgynevezett zsidótörvény) nem korlátozza.” Ha bármely hatóság tudomására jutott, hogy a bejegyzés a törvény rendelkezéseibe ütközik, köteles volt ezt a telekkönyvi hatóság tudomására hozni. Ilyen esetben a telekkönyvi hatóság a felek meghallgatására határnapot tűzött, és a tulajdonjog törlését rendelte el, ha a szerződő fél nem jelent meg, vagy nem igazolta, hogy ingatlan tulajdonjogának megszerzésében a törvény nem korlátozza. Ha árverési vétel alkalmával zsidó személy vette meg az ingatlant, a telekkönyvi hatóság az árverést megsemmisítette és új árverést rendelt el.³⁷

III. Összegzés

Összefoglalóan megállapíthatjuk, hogy a két világháború közötti Magyarországon a magánjog privát karaktere jelentősen sérült. Az állam részletező jogi normákkal érvényesítette a kollektív érdeket, a nemzeti- és nemzetpolitikai céljait. Az állami központosítás általános európai tendencia volt, tárgyunk vizsgálata során legfeljebb

36 A törvény 16. §. b. pontja szerint: „Ha zsidó mező- vagy erdőgazdasági ingatlanát átruházza, az átruházáshoz, tekintet nélkül az ingatlan területére és a szerző fél személyére, hatósági hozzájárulás szükséges. Ily esetben az állami elővásárlási jogot, tekintet nélkül az ingatlan területére és a szerző fél személyére, gyakorolni lehet, vagy pedig az ingatlant elidegenítő jogügylet tudomásul vételét az elővásárlási jog gyakorlása nélkül meg lehet tagadni.” Vö: SZEMÉLYI 1941. 10. p.

37 LEHOTAY Veronika: Kötelmi jogi „szigorítások”: szerződési szabadság elvének szűkülése a két világháború közötti Magyarországon. In: *Kúpna zmluva história a súčasnosť II*. Zborník príspevkov z medzinárodnej vedeckej konferencie konanej dňa 26-27. septembra 2014 na Právnickej fakulte UPJŠ v Košiciach. Košice, 2014. 167-160. p.

A tulajdonátruházás szabályozása a két világháború közötti Magyarországon

az a feltűnő, hogy ezek az intézkedések Magyarországon már 1920-tól érvényesültek, továbbá, hogy a korabeli hazai jogtudomány csaknem egyöntetűen támogatta azokat. A kérdés mélyebb tudományos vizsgálatához szükség lenne a térségünk államaiban született jogi normák összehasonlító jellegű elemzésére.

Tárgyszavak: Horthy-korszak, civiljogi dogmatika, szerződési szabadság, tulajdonjog korlátozása, hitbizomány, vitézi telek, haditelek, juttatott telek, paraszthitbizomány, zsidóbirtok.