

Római jog IX.

A tulajdon
A birtok

a tulajdonjog fogalma

A tulajdonjog (***dominium, proprietas***) az a dologi jog,
- melynél fogva a tulajdonos (***dominus***) a tulajdonjog tárgyául szolgáló dologra bárki jogosulatlan behatását kizárhatja, és
- dolgában mindazt megteheti, ami más jogait nem sérti.



a tulajdonjog határai

A tulajdon a legtartalmasabb és legteljesebb dologi magánjog – a dolog feletti gyakorolható teljes jogi uralom, azonban mégis csak a jogrend által szabott HATÁROK között.

A határokat a jogrend a mindenkori társadalom szükségletei alapján állapítja meg.

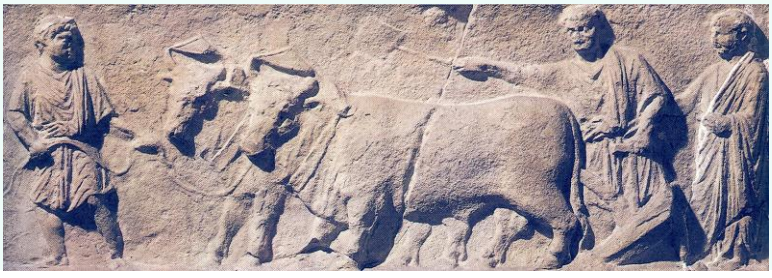


- A római jogban a tulajdon korlátozásai (határai) háromfélék voltak:
  - szomszédjogok,
  - közérdekű korlátozások,
  - elidegenítési tilalmak.

szomszédjogok - *iura vicinitatis*

a szomszédsági viszonyból kölcsönösen fakadó, a békés egymás mellett élést biztosító behatási jogosultságok a határos idegen telken

a) mezsgye – a felmért mezőgazdasági ingatlan (*ager limitatus*) tulajdonosa a művelésben nem mehet el a telekhatárig, hanem köteles 2,5 lábnyi sávot szántatlanul hagyni, hogy az a szomszéd hasonló sávjával együtt egy öt láb széles útként (*ambitus*) szolgáljon mindkettőjük számára (XII t.t. VII.1.).
Városi telkeken az építkezési lehetőségek jobb kihasználása érdekében a közös út helyébe idővel a közös határfal (*paries communis*) lépett.



iura vicinitatis (2)



b) A mezei telek tulajdonosa köteles megengedni, hogy a szomszéd telken nőtt fa ágai 15 lábnál nagyobb magasságban a telke feletti légtérbe átnyúljanak.
Az ennél alacsonyabban átnyúló ágak levágását az érintett telektulajdonos követelheti, s ha a szomszéd elmulasztja, ezt maga teheti meg, és a levágott ágakat is megtarthatja.

E joga védelmére a XII t.t.-ben az ***actio*** *de arboribus caedendis* (XII t.t. VII.9),

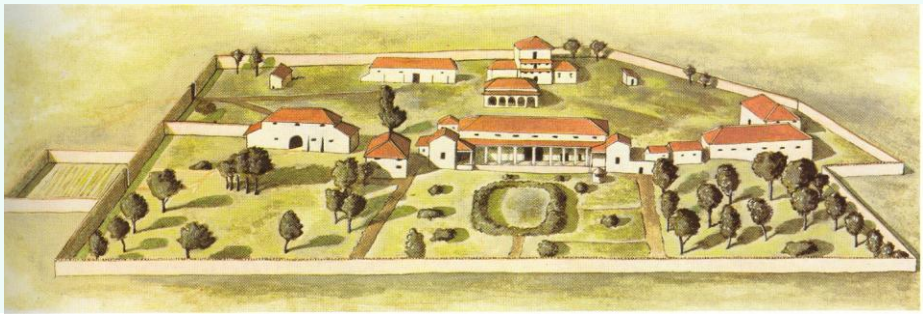
a későbbi jogban a prohibitórius (tiltó jellegű) ***interdictum*** *de arboribus caedendis* szolgált.

Az épülete fölé nyúló ágakat a telektulajdonos magassági korlátozás nélkül vághatja le.

iura vicinitatis (3)

c) A tulajdonos köteles tűrni, hogy a telkére áthullott gyümölcsöket a szomszéd másnaponként összegyűjtse (XII. t.t. VII.10.). Akadályoztatása esetén utóbbinak az *actio*, illetve az *interdictum de glande legenda* áll rendelkezésére, viszont *cautio damni infecti*vel garantálnia kell az esetlegesen okozott károk megtérítését.

d) A telektulajdonos tartozik eltűrni, hogy a szomszéd telken álló épület fala a saját telek feletti légtérbe legfeljebb fél láb mélységig belógjon.

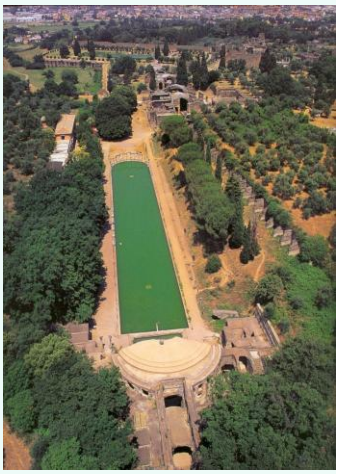


iura vicinitatis (4)

e) A mezei telek tulajdonosa nem tehet a saját telkén olyan intézkedést (*opus*), melynek következtében az esővíz lefolyása a szomszéd telkének kárára megváltozik

- ha ez bekövetkezik a szomszéd ***actio aquae pluviae arcendae***vel követelheti a korábbi állapot visszaállítását, a károk megtérítését és a további károsítás ellen *cautio* nyújtását.
- ha az *opus*t természeti esemény vagy harmadik személy hozta létre, a kereset annak tűrésére megy, hogy az érintett szomszéd maga távolíthassa el az akadályozó művet, tisztíthassa meg a vízelvezető csatornát.

  Azonban ilyenkor az átmenő szomszédnak biztosítékot (*cautio damni infecti*) kell adnia, hogy nem tesz kárt az ingatlanban.



közérdekű korlátozások

egyes jogszabályok **a közösség érdekében** szabnak határt a tulajdonjognak
ezek is többnyire az ingatlanokra vonatkoznak,
a posztklasszikus jogban szaporodtak el

- A folyó menti telkek tulajdonosai kötelesek eltűrni, hogy a folyón hajózók, ill. halászók tevékenységükkel összefüggő célból a folyópartot használhassák,
  pl. a hajóikat oda kikössék, a hálóikat száríthassák.
- Szükség utat kell ideiglenesen engedni olyan telekhez, melyhez a rendes utat valamely természeti csapás (pl. árvíz, földcsuszamlás) elzárta, vagy pedig az javítás alatt áll.
- A telekben található ásványvagyon a telek része, így kiaknázása elsősorban a tulajdonos joga – Kr.u. 382-ben egy rendelet megengedte az engedély nélküli bányászatot is más földjén azzal, hogy a kitermelt ásvány egy tizede a tulajdonost, egy további tizede pedig a kincstárat illeti.



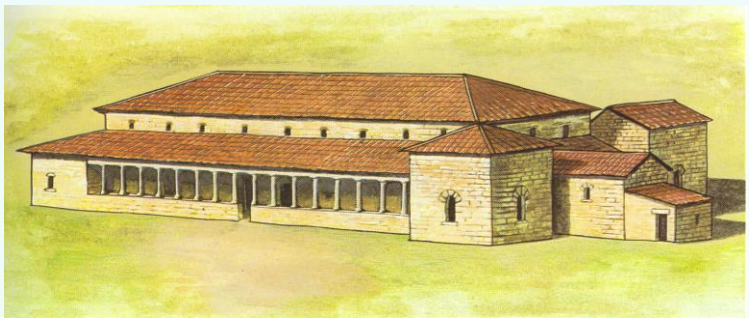
közérdekű korlátozások (2)



- építkezésekkel kapcsolatos közérdekű korlátozások
  - már a XII t.t. megtiltotta a beépített idegen anyag kiperlését az épületből;
  - a *principatus* idején több *senatusconsultum* tiltotta épületek lebontását pusztán az épületanyag értékesítése céljából;
  - ugyanebben a korban számos építésrendészeti előírás vonatkozott
    - az emelt épületek magasságára (max. 60 láb),
    - egymástól való távolságára,
    - esztétikai megjelenésére stb.
  - az előírások tovább szaporodtak a *dominatus* korában - Zeno császár (V. sz.) egybefoglalta Konstantinápoly számára, ezt Justinianus valamennyi városra kiterjesztette.

közérdekű korlátozások (3)

- a telektulajdonosnak el kell tűrnie azokat a kényelmetlen behatásokat (ún. *immissio*kat), melyek akár a szomszédos, akár a távolabbi telkekről
  ezek rendeltetésszerű használatából származnak, amilyenek
  pl. a füst, a por, a bűz, a szennyvíz.
  Ha ezek a szokásos mértéket túllépik olymódon, hogy a saját telek helyileg szokásos kihasználását akadályozzák, az érintett telektulajdonos keresetet, ún. *actio negatoria*t indíthat.



közérdekű korlátozások (4)



Az ingó dolgok körében különösen a rabszolgatulajdonra vonatkozólag voltak korlátozások.

- Augustus törvényei korlátozták a rabszolgák felszabadítását,
- más *principatus*-kori törvények megtiltották a rabszolgák oktalan kínzását, illetve megölését,
- a *dominatus* alatt Constantinus egyik rendelete már azt is megtiltotta, hogy öröklésnél vagy élők közti elidegenítéseknél a rabszolgacsalád tagjait egymástól elszakítsák.

elidegenítési tilalmak

a tulajdonjog elidegeníthető és idegen dologbeli joggal megterhelhető
kivételes esetekben azonban ezek a jogosítványok elvonhatók

- törvény (jogszabály),
- *magistratus*i intézkedés,
- ügyleti rendelkezés által

1. Az ún. törvényi, azaz törvényen alapuló elidegenítési tilalmak ellenére eszközölt rendelkező ügyletek semmisek.
   Ilyen tilalom alatt állnak:
   - a) a hozományul adott itáliai telek,
   - b) a gyámolt bizonyos dolgai (*res pupilli*),
   - c) a peres dolog (*res litigosa*) Augustus egyik *edictum*a értelmében, mely az elidegenítést egyszersmind büntette is (*in rem actio - litis contestatio* után)

2. Semmisek a hatósági elidegenítési tilalomba ütköző rendelkezések. A tilalmat a *magistratus decretum*a létesíti, jogszabály alapján.
   Ilyen tilalom alatt áll:
   - a tékozló (*prodigus*), akit a *praetor* könnyelműsége miatt tilt el vagyona kezelésétől (*bonis interdicere*),
   - a hagyatéki dolog a hitelezők kérésére, ha az örökös örökösi minősége körül kétely merült fel (*heres suspectus*).

elidegenítési tilalmak (2)

3. elidegenítési tilalom kiköthető jogügyletben (szerződésben vagy végrendeletben) is

a) Az élők közti ügyletben előírt elidegenítési tilalom
- a klasszikus jogban csupán kötelmi hatályú: megszegése az elidegenítést nem teszi semmissé, csak kártérítésre kötelezi az elidegenítőt.
- Justinianus dologi hatályt ad a szerződésen alapuló elidegenítési tilalomnak is – semmis az ügylet

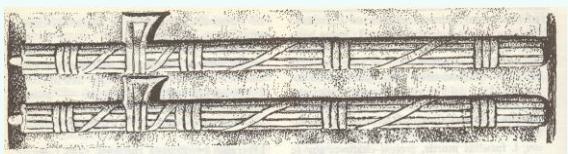
b) A végrendeletben foglalt tilalom olyankor, amidőn megállapítható,
- hogy kinek a javát szolgálja, *fideicommissum*-nak minősül, ezért az elidegenítés semmisségének terhe mellett figyelembe veendő,
- ellenkező esetben a tilalmat nem írottnak (*nudum praeceptum*) kell tekinteni.



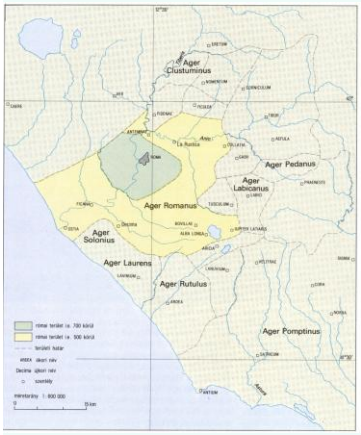
a római tulajdon története

- A tulajdonból mint tényleges elsajátítási viszonyból („*meum est*") tulajdonjog vagyis jogintézmény azáltal lett, hogy a kialakuló állam normatíve meghatározta
  - a) az elsajátítás társadalmilag kívánatos módjait, feltételeit, és
  - b) védelmének jogi eszközeit

  } „*meum est ex iure Quiritium*"
- A jogszerű elsajátítás ennek következtében elvált a jogszerűtlentől, a dolgok puszta hatalomban tartásának, birtoklásának a ténylegességétől.
- Az átmenet lényege abban adható meg, hogy /a javak önhatalmú aktussal való megszerzési lehetőségét (*occupatio*) az uratlan dolgokra korlátozták, /általában azonban a szerzés jogosságának elismeréséhez bizonyos időtartamú folyamatos birtoklást (*usucapio*) vagy / állam által elismert juttatást kívántak meg.



földtulajdonviszonyok Itáliában



- A magántulajdonjog története Rómában is az ingó dolgok, majd az ingatlanok tulajdonjogának kialakulásával kezdődött, még a XII. t.t.-t messze megelőző időkben.
- Ezt bizonyítják az ősi tulajdonper és az ősi szerzőügylet csak ingókra alkalmazható formaságai (pl. a kézzel való megragadás), melyet a *pontifex*ek NAGYON HAMAR átvittek az ingatlanokra is
  a vagyon legősibb megjelölésére ***familia pecuniaque*** kifejezés szolgált

1. A földművelés kialakulása az állattenyésztés mellé (az első nagy munkamegosztás) eredményezte a korábban osztatlanul közösen használt legelők fokozatos felosztását a családfők között (Romulus: 2 *iugerum - heredium*) = az *agri limitati*, melyek a családfők *quiritar* (civiljogi) tulajdonába jutottak.

földtulajdonviszonyok Itáliában (2)

2. Az itáliai háborúk során elfoglalt területeket azonban nem osztották fel, hanem ezek mint *ager publicus* a *populus Romanus*, vagyis
   az állam tulajdonában maradtak, bár eltűrték, hogy azokat magánszemélyek használatba vegyék (*agri occupatorii*).

Róma nagy családjaiban hatalmas területek ilyen használata szállt át nemzedékről nemzedékre, és e földek birtokában azok meg is tudták magukat tartani az ismételt földreformkísérletek ellenére – *latifundium*ok alakultak ki.

a köztársasági kor végére Itália majdnem egész területe magántulajdonba került
(fundus Italicus)



földtulajdonviszonyok Itálián kívül

Az Itálián kívül meghódított területeket a rómaiak provinciákba szervezték, földjeiket pedig a római állam tulajdonában lévőnek (*dominium populi Romani vel Caesaris*) tekintették (***fundus provincialis***)

Sok esetben, főleg a Keleten, ez változatlan átvétele volt a korábbi viszonyoknak:

- itt a magánosoknak csupán átörökíthető vagy időleges haszonvételi joguk volt a földeken, természetben vagy pénzben megállapított haszonbér, esetleg meghatározott munkavégzés ellenében.
- a rendszert a rómaiak is alkalmazták: a magánosok használati joga továbbra is érvényben maradt, mindössze a *populus Romanus*, ill. később a császár lép tulajdonosként a korábbi uralkodó helyébe, kivéve mégis bizonyos földeket, melyeket igénybe vettek
  - az újonnan alakított *colonia*k számára, illetőleg
  - a veteránoknak való kiosztásra = ezek *fundus Italicus* lettek.

Más esetekben a bérbeadást, továbbá a bér megállapítását és behajtását a helyi közösségekre bízták, akik aztán a kivetett földbért egy összegben tartoztak a kincstárnak befizetni.

I. a quiritar tulajdon



Akár ingón, akár ingatlanon a ***ius civile*** szerinti, tehát a valódi római tulajdon (***dominium ex iure Quiritium***) létrejöttéhez három feltétel együttes megléte volt szükséges, melyek valamelyikének hiánya sajátos tulajdoni alakzatokat eredményezett:

- a) *Quiritar* tulajdon alanya csak ***ius commercii***vel bíró önjogú személy, azaz ***civis*** vagy legalábbis ***Latinus*** lehetett.
- b) *Quiritar* tulajdon tárgyául csak erre alkalmas dolog szolgálhatott. Ilyen volt minden forgalomképes dolog a tartományi telek kivételével.
- c) *Quiritar* tulajdont csak erre alkalmas szerzésmóddal lehetett megszerezni.

Keresete: A ***REI VINDICATIO*** – a saját tulajdonjogát állító keresete – a pertárgyként megjelölt dolog birtokosa ellen – a dolog kiadása iránt.

II. a *peregrinus* tulajdon

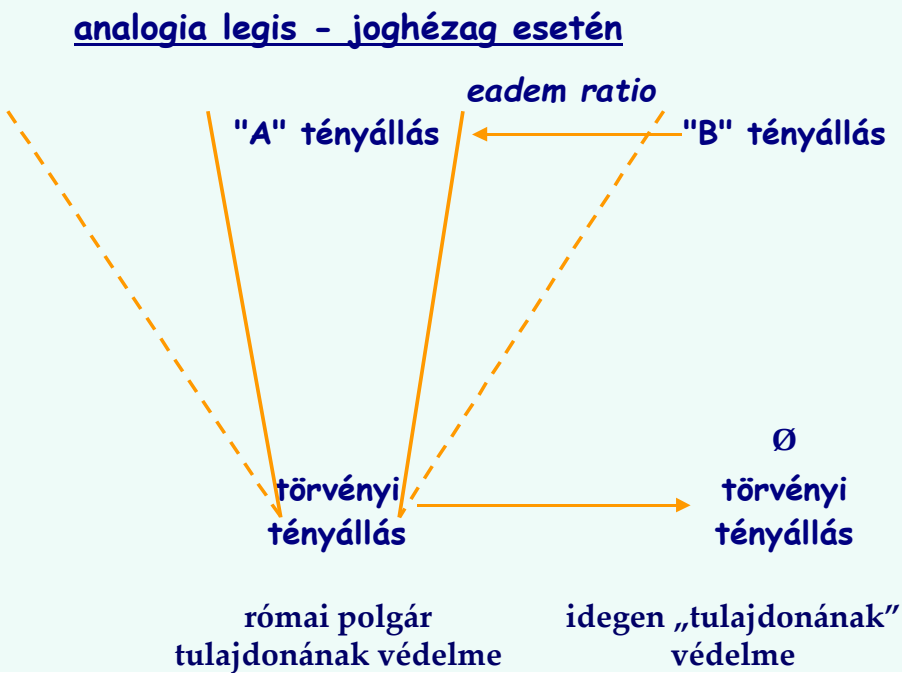
Miként általában az IDEGENnek vagyonjogai nem lehettek = nem illethette meg római tulajdon sem.
A meghódított területeknek azokat a lakóit, akiket nem tettek rabszolgává, a rómaiak meghagyták (egészen vagy részben) javaik birtokában.

A *peregrinus*ok azonban nem nyertek dolgaik fölött *quiritar* tulajdonjogot, nem élhettek tehát a római tulajdonvédelmi eszközökkel sem, javaik védelméről csupán a megtűrt helyi jogok gondoskodtak.

Később azonban a római hatóságok (a ***praetor*** és a tartományi helytartó) is védelmet nyújtottak nekik, megadván számukra a római tulajdonkereseteket, mint ***utilis actio***kat (a formula *intentio*jában analógiát alkalmazva: *„si civis esset"*).

A köztársaság korában ezzel a *quiritar* tulajdon mellé ÚJ TULAJDONFÉLESÉG lépett, a ***peregrinus*** tulajdon (***dominium ex iure gentium***).

Ennek a jelentősége azonban a polgárjogok fokozatos kiterjesztésének arányában csökkent,
a ***constitutio Antoniniana*** (Kr.u. 212) után pedig gyakorlatilag eltűnt, átalakult római tulajdonná.



III. a tartományi telek tulajdona

Az állami tulajdonban álló tartományi telkek felett a magánosok jogát szintén nem nevezték tulajdonjognak,
csupán ***possessio et ususfructus***-nak, bár ez a jog annak tartalmilag megfelelt.
Lehetett róla élők között és halálesetre szólóan rendelkezni,
csupán az államnak való bérfizetési kötelezettség utalt a jogosult különleges helyzetére.

A jogosultnak nem csupán a perenkívüli birtokvédelmi eszközök álltak rendelkezésére,
hanem megkapta a *quiritar* tulajdonos jogvédelmi eszközeihez hasonló petitórius kereseteket is.
A *praetor,* ill. a tartományi helytartó megadta a védelmet utánképzetten (a civiljogi védelem mintájára):
a tulajdonjogra való utalás („*eius esse*") helyett a megfelelő módosított kitételt írva: „Ha kiderül, hogy A.A. a telket bírhatja, birtokolhatja, gyümölcsöztetheti", vagyis egy ***in factum concepta actió***t adott.

A *principatus* végéig, a Kr.u. 270-es évekig volt ismert.

IV. az ún. bonitár tulajdon

Quiritar tulajdon szerzésére alkalmas szerzésmódok már ősidőktől fogva az ún. eredeti szerzésmódok voltak,
származékos szerzés esetén pedig
a ***res mancipi***re a ***mancipatio***,
a ***res nec mancipi***re a formátlan ***traditio***,
mindkettőre pedig az ***in iure cessio***.

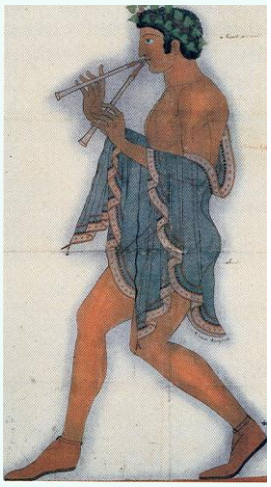
Ha valaki ***res mancipi***t annak tulajdonosától puszta ***traditió***val szerzett meg, nem vált a dolog *quiritar* tulajdonosává, hanem a dolog továbbra is az átruházóé maradt,
aki tehát a dolgot akár vissza is követelhette a szerzőtől mindaddig, amíg utóbbi a dolog *quiritar* tulajdonát elbirtoklás révén meg nem szerezte.

„in bonis esse, rem in bonis habere."

A ***res mancipi*** átruházására a civiljogban előírt formaságok azonban elvesztették gyakorlati jelentőségüket a *praetor*i ***edictum*** újításai eredményeként.

IV. az ún. bonitár tulajdon (2)

Publicius *praetor* a Kr.e. II. században az *edictumá*ban meghirdetett keresetformulában egy ***fictió***val ugyanis arra utasította a bírót, hogy a birtokból kiesett elbirtokló félben lévőt tekintse úgy, mintha az elbirtoklási idő letelt volna („*si annum possedisset*"), az *usucapio* többi feltételének érintetlenül hagyásával.



Ez a szokásosan ***actio Publiciana*** néven emlegetett kereset tehát nem más, mint egy ***rei vindicatio fictitia***, melyhez a felperesnek két pozitív elbirtoklási feltételt kellett bizonyítania:
1. a szerzéscímet (***iustus titulus***), és azt,
2. hogy a szerzéscím alapján birtokba is lépett.

A római jogi tulajdon formák

Tulajdoni formák	Feltételek - Feltétel hiány	Védelem eszköze	Időbeli elhelyezkedés
Quiritar tulajdon	a) Quiritar tulajdon alanya csak ius commerciivel bíró önjogú személy, azaz civis vagy legalábbis Latinus lehet. b) Quiritar tulajdon tárgyául csak erre alkalmas dolog szolgálhat. Ilyen minden forgalomképes dolog a tartományi telek kivételével. c) Quiritar tulajdont csak erre alkalmas szerzésmóddal lehet megszerezni.	civiljogi rei vindicatio	Mindvégig fennáll
Pregrinus tulajdon	hiányzik a "tulajdonos" ius commercii-je	utilis rei vindicatio	preklasszikus jogtól a Constitutio Antoniniana-ig
Tartományi telek "tulajdona"	tárgya tartományi telek, ami nem lehet quiritar tulajdon tárgya	in factum actio a rei vindicatio mintájára	preklasszikus jogtól 270-75-ig, Aurelianus császár törli el a tartományi telek kategóriáját
Bonitár (praetori) tulajdon	nem megfelelő szerzésmóddal jutottak hozzá a res mancipihez, vagy nem tulajdonoostól szerezték	actio Publiciana (fictitia actio)	A quiritar és bonitár tulajdon kettőssége ezért már a klasszikus korban is csupán archaizmus volt, melyet Justinianus törölt el véglegesen.

a tulajdonjog tartalma

A negatív oldal csupán a békés birtoklást biztosítja a tulajdonos számára, de ez utóbbi teremti meg a valóságos lehetőséget
a dolog élvezetére, s vele való tényleges és jogi rendelkezésre.

Ezt a dologélvezeti lehetőséget nevezzük a tulajdonjog POZITÍV oldalának. A pozitív oldalban egybefoglalt jogosultságok kimerítően (taxatíve) fel nem sorolhatók - általánosságban vannak a tulajdonosnak megadva: a törvény megszabta határokon belül a tulajdonos elvileg teljes jogi hatalommal bír a dolog felett.
A pozitív oldalt kitevő jogosultságok legfontosabbjai gyakorlati okokból mindazonáltal nevesítve vannak:

- a) a tulajdonost e szerint a dologgal való tényleges rendelkezés körében megilleti
  - a bírhatás (bírlalás) és a birtoklás joga (*ius habendi, possidendi*)
  - a használat és gyümölcsoztetés joga (*ius utendi et fruendi*),
  - elhasználás vagy éppen a megsemmisítés joga (*ius abutendi, annihilandi*),
- b) a jogi rendelkezés körében
  - az élők közti vagy halálesetre szóló ügylettel való elidegenítés joga (*ius distrahendi*) és
  - az idegen dologbeli jogokkal való megterhelés joga (*ius onerandi*).

a birtok jelensége

A jogi műnyelvben birtoknak legtágabb értelemben azt a **tényleges állapotot** nevezzük melyben valaki akkor van,

- midőn a **közvetlen, fizikai hatalmában** tart egy dolgot, vagy
- midőn legalábbis **meg van a lehetősége** arra, hogy a dolgot a maga szokásszerű rendeltetése szerint használja, a dolgot hatalmába kerítse.

Azt, hogy mikor tekinthető egy birtokállapot megvalósultnak, mikor van valaki egy dolog tekintetében „**birtokhelyzetben**” a **gyakorlat és szokások** szabják meg.



a birtok jelensége (2)



a. Az **értéktárgyakat**, személyes holminkat, az ipari termékeket szorosabb őrizetben, elzárva, elraktározva tartjuk.
b. **Más ingó dolgoknál** a kapcsolat lazább, így pl. birtokoljuk a legelőn levő állatot, az erdőben hagyott kitermelt fát, az építkezéshez felhalmozott építőanyagot.
c. A leglazább a kapcsolat az **ingatlanok** tekintetében, de ez is igen változatos lehet. Másként birtokoljuk pl.
a szántóföldet, a kertet, az erdőt, a havasi legelőt, a művelés alatt nem álló telket, az időszakosan használt nyaralót.



Az ingatlanok birtoklásához elegendő, **ha meg van a lehetőség**, hogy a birtokos odajusson, vagyis a birtok mindaddig fennmarad, a **míg a birtokost a hozzájutásban nem akadályozzák**.



a birtok elemei

A birtoknak – bármilyen legyen is a szokásszerű birtokállapot – **két elemét** lehet megkülönböztetni:

animus possidendi	*corpus possidendi*
kell, hogy a birtokos **akarjon birtokolni**	szükséges, hogy birtoklási akartát **külső tényekben** is megvalósítsa

a birtokláshoz **mindkét elem EGYÜTTES megléte** szükséges

Animus nélkül nincs birtoklás: a puszta testi közelség, még ha az adott dolgot szokásosan így is szoktuk birtokolni, **még nem teremt birtokot**, ha a birtoklási szándék hiányzik.

Másrészt a **puszta birtoklási akarat sem elegendő** a birtok létrejöttéhez, hanem szükséges annak **ténylegesülése** a külvilágban, a **corporális elem** megvalósulása.

Az *animus* és *corpus* **nem két különálló** mozzanata a birtoknak, hisz az egyik a másik nélkül nem létezhet.
A *corpus* az **akarat külső megnyilvánulása**, a külvilág számára **csak** a *corpus* észlelhető, ezért a saját birtokra hivatkozónak csak ezt kell bizonyítania, az *animus*t az ellenkező bizonyításig **fennforgónak kell tekinteni** – **vélelem**.

a birtok, mint tény

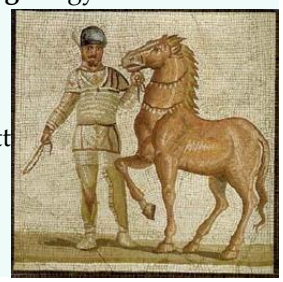
A birtok – mint **puszta tényhelyzet** – nem a jog teremtménye, létezett az állam és a jogrend kialakulása előtt is.

De: amikor az állam a dologhasználat biztosítására jogokat (pl. tulajdonjog) teremt, ezzel azt akarja elérni, hogy **a dolgok birtoka a jogosultaknál legyen**: ezeknek megengedi a dolog birtoklását, mindenki másnak megtiltja azt.

Az ideális helyzet: a dolgok kizárólag azoknál vannak, **akiknek joguk is van rá**, vagyis ha a jogosult és a birtokos egyazon személy.

A valóságban azonban a dolgok tényleges birtoka az esetek egy részében **eltér a jogszerű** állapottól = a birtok ténye **független attól**, hogy a birtokosnak a **dologhoz van-e valamilyen joga** vagy nincs

A birtokos azért birtokos, mert NÁLA van a dolog
akár joggal
akár jogellenesen,
mert TÉNYLEGES URALMAT valósít meg a dolog felett
akár önhatalmúlag, saját hatalmát gyakorolva,
akár mások közreműködésével.



alapelvek

A birtok, mint **dolgokon fennálló hatalom**, mint **puszta tény** fogalmából már a preklasszikus jogban következett **két alapelv**:

a. birtokolni **csak dolgokat** lehet, nem lehet tárgya
- sem dolog-alkatrész,
- sem dologösszesség,
- sem **jog.**

de: ***iuris (quasi) possessio*** **!!**
(a posztklasszikus jogban)



b. a birtok KIZÁRÓLAGOS uralom egy dolog felett =
/többen /egy időben /ugyanazt a dolgot /egymást kizáróan **nem birtokolhatják**.

ha egyidejűleg többen visznek végbe ugyanazon a dolgon birtokosi cselekményeket, akkor mindenek előtt el kell dönteni, hogy
- kit kell birtokosnak, és
- kit kell birtokháborítónak, illetve kivetőnek tekinteni.

Lehetséges persze **többek közös birtoklása** ugyanazon a dolgon
- **osztatlanul** (*pro indiviso*), vagy
- **részek szerint megosztva** (*pro diviso*), de itt nem kizárólagos a birtoklásuk.

a birtok története

A birtok elsődlegesen **puszta tény**, azonban úgynevezett **jogi tény**.
A birtoklás **jogi jelentőséget nyer** azáltal, hogy a jogrend következményeket, **JOGHATÁSOKAT** fűz hozzá = birtok szűk értelemben
A (joghatásokkal járó) birtok legrégebbi történetét **két különböző, eredetileg önálló momentumra** vezetik vissza, melyekből aztán a klasszikus jogban ismert birtok fogalom levezethető:

A. az egyik nyom már a XII táblás törvényben megtalálható ***usus*** fogalom:
az ***usus*** itt **tényleges hatalmat** jelent egy adott dolog felett, és ez a hatalom szükséges ahhoz, hogy a dolgot **el lehessen birtokolni,**
ugyanígy megtalálható a **tényleges hatalomra** való utalás azzal a hatalmi helyzettel kapcsolatban, amit az **eladó köteles biztosítani** a vevő számára az ősi jogban (*habere*).
Usus fennállhat **minden dolgon**,

- ami elbirtokolható, vagyis **forgalomképes** dolgokon,
- hagyatékon,
- sőt szabad személyeken is (pl. *manus* elbirtoklása a feleségen).

az *usus*-birtokra vezethető vissza a későbbi
civiljogon alapuló birtok-fogalom

a birtok története (2) - *usus* (2)

A klasszikus civiljog a tényleges hatalmon kívül azt is elvárta ahhoz, hogy **birtokként ismerje el a hatalmi helyzetet**, hogy a dolgot **olyan jogalapon** szerezzék meg, amely a civiljog alapján **tulajdonszerzéshez vezethet (*iusta causa possessionis*)**

Aki ilyen **jogcímek** alapján tartja ténylegesen hatalmában a dolgot,
annak az a szándéka, hogy azt a dolgot a **sajátjaként**, saját maga számára birtokolja.
Ha a szerzésbe **valamilyen hiba csúszott**, pl.

- nem tulajdonostól származik a hatalmi helyzet átruházása,
- vagy a *res mancipi*re nem civiljogi aktust (*mancipatio, in iure cessio*) alkalmaznak az átruházás során,

akkor a szerző **nem válik a megszerzéssel azonnal tulajdonossá**, hanem esetleg csak bizonyos idő elteltével, **elbirtoklás** útján válik teljes mértékben jogosulttá arra, hogy a dolgot hatalmában tartsa.

Itt keresendők a **birtokkal járó egyik joghatás** gyökerei, vagyis, hogy a **birtoklás** bizonyos egyéb feltételek megléte esetén **tulajdont eredményezhet** = TULAJDON-KELETKEZTETŐ hatás

a birtok története (3)

B. A klasszikus kor birtok-felfogásának a másik történeti eredője a ***possessio***.
A *possessio* szó a **földön, a telken** fennálló tényleges hatalommal kapcsolatos:

Ez az állam által az *ager publicus* adott darabján a római polgárok számára biztosított hatalmi helyzetre megy vissza (*possessio et ususfructus*).
Ezt a hatalmi helyzetet kaphatták az újonnan meghódított területekből

- ellenérték fejében (*agri vectigales*), vagy
- ellenszolgáltatás nélkül is (*agri occupatorii*) a polgárok.

Mindkét esetben az **állam maradt a tulajdonos**, joga volt azt bármikor visszavonni.

de: az **állam által biztosított hatalmi helyzetben**, birtokban az állam **meg is védte** a beutaltat.
heredium - tulajdonvédelem
ager vectigalis - birtokvédelem (ELEINTE CSAK EZ A LEHETŐSÉG!)

A birtokvédelem eszközei a ***praetori interdictumok*** voltak, melyek segítségre lehettek, ha a föld birtokosától

- önhatalmúlag elvonták a földet,
- vagy zavarták annak használatában.

a birtok története (4) - *possessio* (2)

A *possessio* később már (1) **nemcsak az állam által** rendelkezésre bocsátott földeken, hanem
(2) **magánszemélyektől kapott** telkeken is fennállhatott.
Kezdetben (a) **városi**, a kései köztárságban (b) **mezei telkeken** is. Ezek védelmére is rendelkezésre álltak az *interdictum*ok.
S később az (3) **ingók birtokának** biztosítására is alkalmazták a védelmet.
A *possessio* ezen korai formájából alakult ki a klasszikus kor birtok-fogalma, a **védelemre hangsúlyt fektető *ius honorariumon*** alapuló birtok-fogalom.
A *ius honorarium* a birtok

- **önhatalmú elvonása,** illetve
- a **birtoklás zavarása** esetén *interdictumos* védelmet adott a birtokosnak.

Ez adta a birtoklás tényéhez a klasszikus korban kapcsolódó **joghatások másik csoportját**, vagyis, hogy **a birtokos védelmet kap** birtoklásában = BIRTOKVÉDELMI joghatás.



a birtok joghatásai - birtokjogok

A birtokhoz, mint jogi tényhez fűződő **jogkövetkezmények** tehát **kétfélék** lehetnek s azokat összefoglalóan **birtokjogoknak** (*iura possessionis*) nevezzük :

A birtoklás önmagában, jogosságára vagy jogellenességére tekintet nélkül **védelemben** részesül (**védelmi hatás**)

A **védelmi hatás** általánosabb és jellegzetesebb

- általánosabb, mert a birtokos igénye a birtokállapot **zavartalan fenntartására** bárkivel szemben **pusztán a birtok tényéből** folyik.
- jellegzetesebb, mert a **jogi tény** és a **joghatás kapcsolata szorosabb** a birtoknál, mint más jogi tényeknél.

A birtoklás bizonyos **további feltételek** fennforgása esetén **tulajdonjogot eredményez**, illetőleg a tulajdonszerzés egyik elemeként szerepel (**tulajdon-keletkeztető hatás**)
Megkövetelt, hogy az **élők közötti forgalomban** a tulajdonjog keletkezésénél **a birtok meglegyen**.

A birtok a tulajdonszerzésnél kétféleképpen szerepel:
- mint **pillanatnyi birtok** a foglalás, a gyümölcsszerzés, tulajdonátruházás esetében, illetve
- mint **tartós birtok** az elbirtoklásnál.

possessio civilis

Szűkebb értelemben birtoknak mondjuk a birtokhelyzetet olyankor, amikor a **birtok ténylegességéhez <u>birtokjog</u>** is járul.
(Ellenkező esetben a birtoklást
egyes esetekben ***naturalis possessio***nak
más esetekben ***detentio***nak (bírlalatnak) nevezzük.
Ezen utóbbi esetekben a birtoklás ténybeli eleméhez **nem járulnak hozzá a birtokjogok, a joghatások.**)

A szűkebb értelmű birtok (***civilis possessio***), illetve a másik két hatalmi helyzet között **külső megjelenésükben nincsen különbség**.
Egyazon dolgon a birtokos is, a *naturalis possessor* is, és a bírláló is **azonos**, az illető dolog birtoklása szempontjából tipikus, a dologra jellemző **birtokosi cselekményeket** végez.
Az elhatárolás csak **kívülről nem észlelhető tényezők** vizsgálata alapján lehetséges.

Ez az elhatárolási kérdés a római jog IRODALMÁBAN régóta vitatott. Hiszen vannak **olyan helyzetek,** amelyeknél nem tűnik igazán logikusnak az egyik vagy másik csoportba való besorolás.

possessio civilis (2)



Rudolph von Jhering

Savigny (1803) szerint a *civilis possessio* nem más, mint **birtoklás tulajdonosi akarattal** (***animo domini***).
Eszerint a *civilis possessor* elsősorban:

- a tulajdonos,
- a jóhiszemű és
- a rosszhiszemű birtokos

Savigny szerint ehhez képest **kivételképpen** minősített a római jog *civilis possessor*nak további négy birtoklót is.



Carl Friedrich von Savigny

Jhering (1869) szerint a birtoklás minőségét nem az ***animus domini***, hanem **a birtoklás objektív jogcíme** (***causa***) határozza meg.
Egyes személyek (a tulajdonos és a négy birtokosi helyzet) ***causa possessionis*** alapján birtokolnak,
a többiek pedig csak *causa detentionis* alapján.
A ***causa possessionis*** mind a tulajdonos, mind a többi négy kategória esetében **tágan értelmezendő**, mert mindenki *causa possessionis* alapján birtokol, aki azt állítja magáról, hogy tulajdonos.

possessio civilis (3)

civilis possessornak tekintendő tehát:

- a tulajdonos,
- a jóhiszemű birtokos (vagyis aki azt hiszi, hogy az ő birtoklása nem sérti másnak a jogát, például azt hiszi, hogy a dolog az övé),
- a rosszhiszemű birtokos (vagyis aki tudja, hogy birtoklása jogrendbe ütközik, sérti másnak a jogát – pl. a tolvaj is!!),
- a záloghitelező (*pigneraticius*),
- az örökhaszonbérlő (*emphyteuta*),
- a szívességi használó (*precarista*),
- a vitás dolog letéteményese (*sequester*).

Az ezen pozícióban lévő birtokosok helyzetében **az a közös**, hogy **birtokvédelemben** részesülnek, vagyis **pusztán birtoklásuk tényének** igazolása után – bizonyos szabályok betartásával – **egyszerű**, peren kívüli, ***interdictális* védelmet** kapnak a *praetor*tól.

A források az utolsó négy esetben **mindkét felet birtokosnak** ismerik el, s azt mondják, hogy
- akinél a dolog van a **védelem szempontjából** birtokos (*possessor ad interdicta*)
- a másik fél pedig birtokos **a tulajdon-keletkeztető hatás** tekintetében (*possessor ad usucapionem*)

egyéb birtokfajták a joghatások alapján

A többi nem *civilis possessor*t, vagyis tágabb értelemben vett birtokost **két (illetve három) csoportba** oszthatjuk.

Naturalis possessio
(**abszolút *detentio***)
Ebben az esetben a dolog

- **forgalmon kívülisége,** vagy pedig
- a **birtokló jogképtelen** volta akadályozza a birtokjogok megszerzését.

(Utóbbi eset akkor fordul elő, amidőn a hatalom alatti, vagy rabszolga nem a családfő, illetve a gazda részére szerez, hanem a maga számára, pl. lop vagy sikkaszt.)

Nb. a tényleges birtokos *possessor* mivolta **vélelmezve** van!!

Detentio
(**relatív vagy képviseleti *detentio***), amikor is a dolog tényleges birtokosa más számára, más nevében (*alieno nomine*) birtokol, vagy

- mint **hatalomalatti személy,**
- mint **dologi jogosult** (haszonélvező, használó, felülépítményes),
- mint a más dolgát **kötelmi alapon** birtokló (pl. bérlő, munkavállaló, vállalkozó, megbízott, stb.)

(**birtokközvetítő *detentor*ok**, mivel a birtok ténylegességét **más valaki számára** tartják fenn, aki gyakorolja a birtokjogokat, holott a dolgot magát valójában nem birtokolja)

egyéb birtokfajták a joghatások alapján (2)

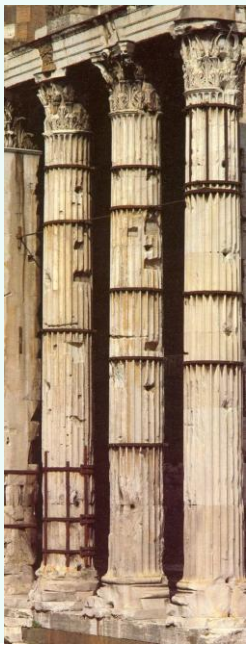
Vitatott, hogy már a klasszikus, vagy csak a posztklasszikus korban jött-e ehhez a hármas beosztáshoz **egy negyedik** – a ***iuris*** vagy ***quasi possessio*** (jogbirtok)

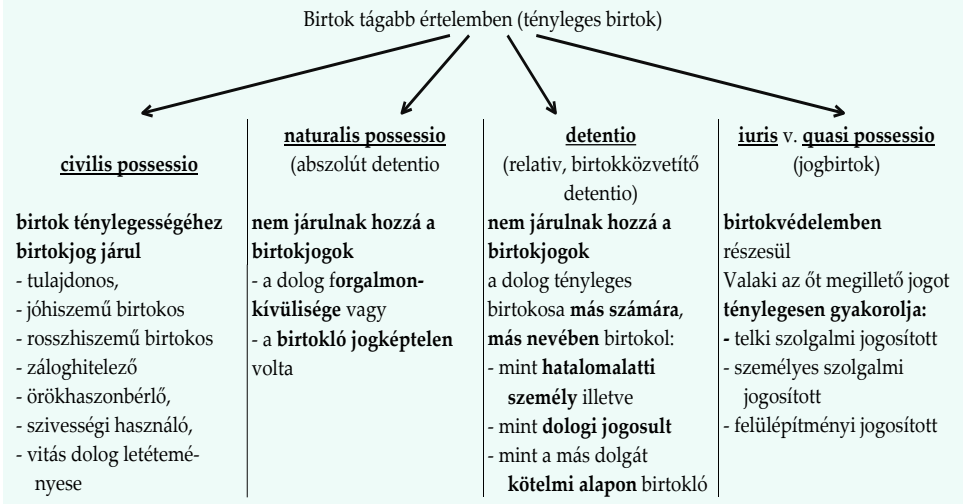
Ebben az esetben **bizonyos jogok gyakorlását** tekintették a birtoklás *corpore* eleme megnyilvánulásának – ilyen volt: a haszonélvezet, egyes szolgalmi jogok.

A ***civilis possessor*ok**hoz hasonlóan a ***quasi (iuris) possessor*ok** is **birtokvédelemben** részesültek.

A birtokközvetítő *detentor*ok és az abszolút *detentor*ok vagy naturális *possessor*ok **nem kaptak birtokvédelmet**, és tulajdont sem eredményezhetett birtoklásuk.

Ugyanígy **ki volt zárva** a **tulajdon keletkezés** lehetősége a **jóhiszemű birtokos kivételével** az összes többi *civilis possessor*nál és *iuris possessor*nál.





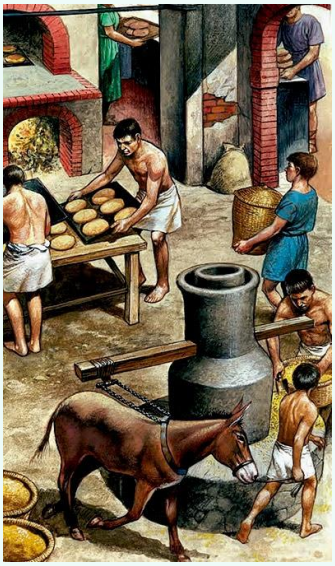
a *naturalis possessio* keletkezése

A *naturalis possessio* létrejön, ha a dologra jellemző birtokhelyzet a cselekvőképességgel rendelkező birtokos akaratából megvalósul,
vagyis ha a birtoklás **két eleme**, az *animus possidendi* és a *corpus possessionis* együtt van.
A puszta ténylegességként felfogott birtok keletkezésének két alapvető módja van:

- az **önhatalmú** és a
- ***traditio*** útján végbemenő birtokszerzés.

A) Az **önhatalmú birtokszerzés** a szerző fél **egyoldalú cselekményével** megy végbe, jogosan vagy jogellenesen,
akár olyan dolgon, mely **nincsen senki birtokában**,
akár olyanon, melynek **van ugyan birtokosa**, de a birtokszerzés az ő **beleegyezése és közreműködése nélkül**, **ÖNHATALMÚ aktussal** történik.
Minthogy mindkét esetben a szerző tény egyoldalú, szükséges, hogy az olyan **határozott legyen**, hogy a birtokbavételt a **külvilág felé is** kétségtelenné tegye – az *animus possidendi* **önmagában nem elegendő**
Kell tehát, hogy az **ingó** dolgot a szerző valósággal hatalmába kerítse (*apprehensio*, lopásnál: *contrectatio*).

a *naturalis possessio* keletkezése (2)



B) A dolog **birtokosától, annak közreműködésével** való birtokszerzés ***traditio*** útján megy végbe,

- vagyis az eddigi birtokos részéről való **átadással** és
- a szerző fél részéről történt **átvétellel**

ehhez kell, hogy
az átadó **birtoka megszűnését**,
az átvevő pedig **birtoka keletkezését AKARJA.**

nincsen ezért birtokszerzés, ha pl.

- valaki más dolgot tradál, mint amit akart, vagy
- egy dolgot valaki udvarába bedob, amíg erről a másik tudomást nem szerez, vagy
- amikor egy tárgyat észrevétlenül más zsebébe csúsztat

Kell tehát mindkét fél részéről az átadás-átvételre irányuló akarat!

ingók *traditio*ja

a) **valóságos kézből-kézbe adással**, ha ez egyáltalán lehetséges, mint pl. a kisebb tárgyaknál, a pénz esetében pedig az átvevő kezébe való leolvasással (*numeratio pecuniae*).

b) nagyobb terjedelmű, súlyú vagy mennyiségű ingóknál, melyeknél a valóságos kézből-kézbe adás nem lehetséges, elegendő, ha a felek a dolog jelenlétében valamiképpen **kifejezésre juttatják** átadási és átvételi akaratukat, s ezt követően a szerző fél a dolgot a **szokásos módon nyomban birtokba** veszi.

c) mikor az átadandó dolog a szerző számára **szabadon hozzáférhető**, *traditio*nak minősül már a felek erre vonatkozó **puszta akarat-megegyezése** is a dolog jelenlétében (bár nem veszi át nyomban),

d) a dolog távollétében a szerző fél az **elidegenítő ügylet alapján saját tényével is birtokba** veheti a dolgokat (**hallgatólagos *traditio***, *quasi-traditio*),

e) néha az **ingók** valóságos átadását **egy szimbolikus aktus** helyettesíti: így a raktárban lévő áruk, a borospincében lévő borok átadását a raktár-, ill. pincekulcsé (***traditio ficta***).

longa manu traditio

ingatlanok *traditio*ja

Az **ingatlanok** kézből-kézbe adása lehetetlen lévén, azok átadása szükségképpen is **csak** ún. ***longa manu traditio***val történhetik:

a) az átengedő beleegyezésével a szerző fél javára az ingatlan jelenlétében **olyan helyzet létesül**,
melyben ő az ingatlanra behatást gyakorolhat, és amely megteremti számára **a közvetlen intézkedés lehetőségét**,

b) később átadásnak vették azt is, ha az átengedő az ingatlantól távol **adja meg a beleegyezést** feltéve, ha a szerző **ténylegesen birtokba is lép**,
sőt a klasszikus kor végén egyes császári rendeletek szerint már maga az **elidegenítő (**pl. vételi) **szerződés** is magában foglalja az átadó hozzájárulását a birtokba lépéshez,

c) a posztklasszikus jog pedig egyenesen odáig ment, hogy az írásbeli nyilatkozatot a birtokkal való felhagyásról **a szerző tényleges birtokba lépése nélkül is** kezdte *traditio*nak tekinteni (*traditio chartae*), amit azonban a jusztiniánuszi jog már nem vett át.

A *naturalis possessio* átadás útján való megszerzésénél a birtokszerző tény lazább kezelését az indokolja, hogy itt a birtokszerzés **az átadó fél beleegyezésével** történik.

a birtokjogok keletkezése

A *naturalis possessio* megszerzésével a birtokos *ipso iure* megszerzi a **birtokjogokat** is, hacsak ezek létrejöttét különös okok

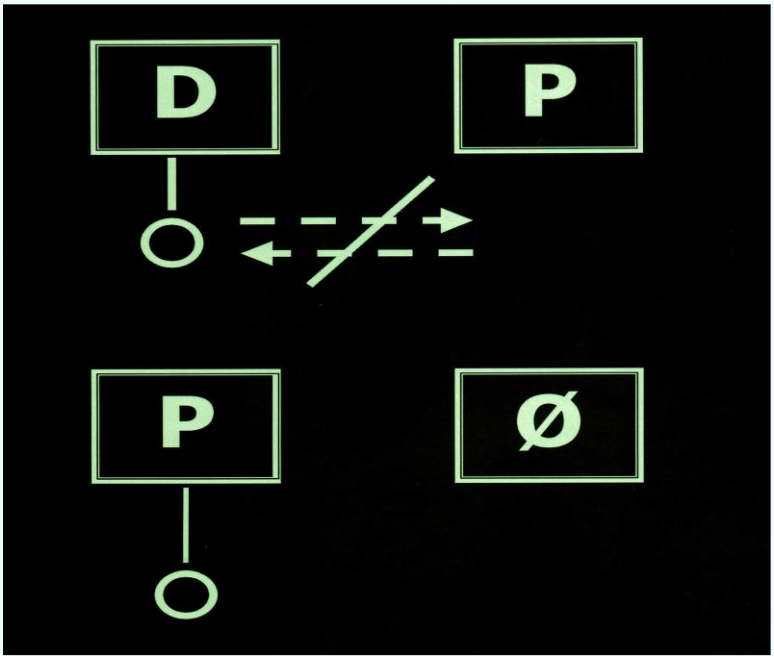
- a szerző jogképtelensége,
- a dolog forgalmon kívüli volta, vagy
- a szerzés detenciós kauzája nem akadályozzák.

Kivételesen azonban **lehetséges a birtokjogok <u>külön</u> megszerzése** is:
(már volt tényleges birtok, amihez utólag hozzájárulnak a birtokjogok)

1. A relatív *detentor* a **jogi birtokossal kötött <u>megegyezéssel</u>** teremthet magának *causa possessionis*t, pl.
a bérlő a dolgot a bérbeadó tulajdonostól megveszi.

Ezt nevezzük középkori kifejezéssel ***brevi manu traditio***-nak.
Ebben az esetben a dolog **kétszeri *traditió*ja elmarad**, s a bírláló a <u>változatlan birtokhelyzet</u> mellett válik jogi birtokossá a birtoklási jogcím változását (***mutatio causae***) megvalósító megegyezéstől fogva.

brevi manu traditio



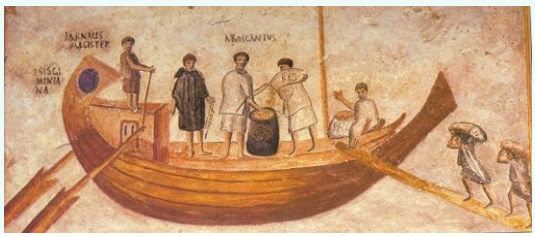
a birtokjogok keletkezése (2)

2. Lehetséges a birtokjogok külön megszerzése anélkül, hogy maga a jogi birtokos egyúttal a *naturalis possessiót* is megszerezné.

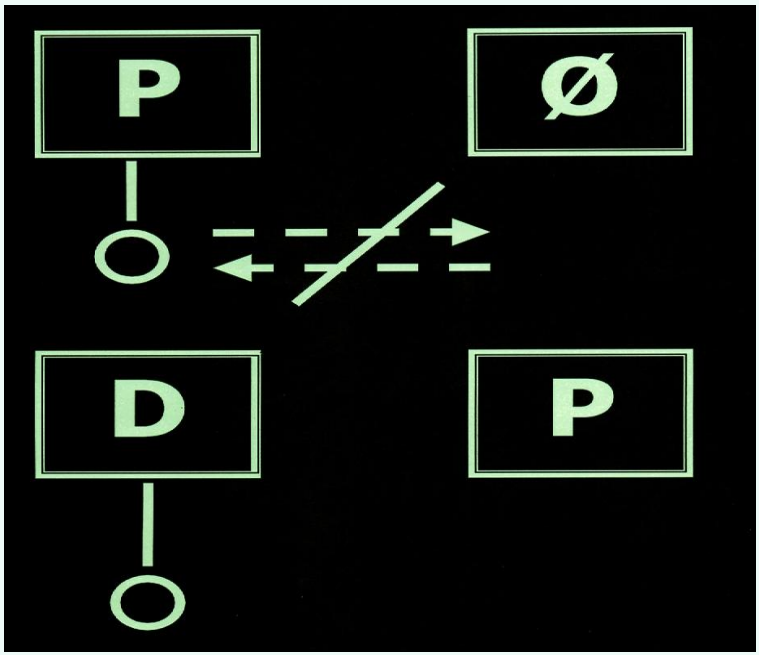
Ez az eset akkor áll elő, amidőn a **szerző fél** a dolog eddigi birtokosával kötött megegyezéssel egy *causa possessionis*t teremt magának, oly módon azonban, hogy az átruházó valamely **detenciós *causa* alapján** a dolog **bírlalatában marad** mint a szerző fél birtokközvetítője;
pl.
az eladott házban az eladó benne marad bérlőként.

Az ilyen megállapodást nevezi a középkori jogtudomány ***constitutum possessorium***-nak, mely tehát **fordítottja** a *brevi manu traditió*nak:

brevi manu traditio: a birtokközvetítő *detentor* válik *possessor*rá
constitutum possessorium: a *possessor* válik birtokközvetítő *detentor*rá



constitutum possessorium



a birtokjogok megszerzése képviselő által

A birtokjogok külön megszerzése **képviselő közreműködésével** is végbemehet (ez a **közvetlen képviselet** egyetlen esete a klasszikus korban):

a **képviselő mint birtokközvetítő** ***detentor*** megszerzi a dolog tényleges birtokát, a birtokjogok pedig a képviselt személyében állnak be.

Ehhez az esetek egy részében még **a képviselt tudomása sem szükséges**, ha

a) a *filius familias* vagy rabszolga szerez birtokot a rábízott *peculium* körében,
b) az egész vagyon kezelésével megbízott családon kívüli *procurator omnium bonorum* szerez a vagyonkezelés során birtokot,
c) a **birtokszerzéssel** esetről-esetre **előzetesen megbízott** hatalomalatti vagy szabad személy jut a dolog birtokába.

a *naturalis possessio* megszűnése (?)

Az egyszer már megszerzett tényleges birtok tart mindaddig, míg **elemei** (*animus* és *corpus*) **együtt vannak**.

Bármelyik elem **ÁTMENETI** hiánya még nem eredményezi a birtok elenyésztét:

a) **megmarad** az *animus possidendi*,
ha a birtokos dolgáról megfeledkezik,
átmenetileg öntudatlan állapotba kerül,
akkor is, ha elmebeteggé válik (ugyanis fennmarad a gyógyulás lehetősége),

b) **megmarad** a *corpus possessionis*,
ha az ingó dolog ideiglenesen elkallódott,
a rabszolga megszökik,
az ingatlan árvíz, havazás miatt meg nem közelíthető,
a birtokos huzamosabb időn át nem lép telkére.

A római szóhasználat szerint ilyenkor *solo animo retinetur possessio*, vagyis a birtoklási akarat önmagában tartja fenn a birtokot.



a *naturalis possessio* megszűnése (2)

Megszűnik viszont a tényleges birtok **a két elem**, vagy **azok egyikének VÉGLEGES kiesésével**

1. mindkét elem együttes elenyésztével (*animo et corpore*):
   a birtokos halálával, vagy ha a birtokos a dolgot másnak adja át (tradálja), ill. birtokfeladási szándékkal elhagyja (derelinkválja);
2. egyedül a birtoklási akarat (*animus possidendi*) végleges megszűntével (*solo animo*):
   a birtokos a dolgot többé birtokolni nem akarja (gyakorlatilag problémás!!)
3. pusztán a birtokhelyzet (*corpus possessionis*) végleges megszűnésével (*solo corpore*), így ha
   a) a dolog megsemmisül, más dolog részévé válik, vagy feldolgozás folytán teljesen új dologgá alakul;
   b) az ingó dolog elvész, a fogságban tartott vadállat visszanyeri természetes szabadságát, a háziállat végleg elkóborol.
   c) az **ingót** valaki erőszakkal (*vi*) elveszi vagy alattomban (*clam*) megszerzi (ellopja).

Külön szabály áll az **ingatlanokra**: ezek alattomban való elfoglalása még nem eredményezi a birtokhelyzet megszűnését, hanem csak az,
ha a birtokos tudomást szerezve arról, a visszavételt meg sem kísérli, ill.
ha visszaszerzési kísérletét az alattomban foglaló erőszakkal (*vi*) visszaveri.

a birtokjogok megszűnése



- A birtokjogok is csak addig maradnak meg, ameddig tényalapjuk, a tényleges birtoklás fennáll, ennek megszűnésével viszont azok is *ipso iure* elenyésznek.
- Kivételesen azonban megszűnhet a jogi birtok a *naturalis possessio* további fennmaradása mellett is, ha utólag bekövetkezik azoknak az okoknak valamelyike, melyek a birtokjogok meglétét kizárják:
  a) ha a birtokos elveszti jogképességét (*commercium*-képességét),
  b) ha a dolog forgalomképtelenné válik,
  c) ha a birtoklás *causá*ja megváltozik: a birtokos *constitutum possessorium* útján a *causa possessionis*t *causa detentionis*sá változtatja.