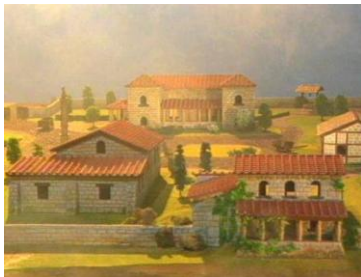




a quiritar tulajdon

A *ius civile* szerinti, tehát valódi római tulajdon (*dominium ex iure Quiritium*) létrejöttéhez három feltétel együttes megléte volt szükséges, amelyek valamelyikének hiánya sajátos tulajdoni alakzatokat eredményezett:

- a) Quiritar tulajdon alanya csak ***ius commercii***vel 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 szerzősmóddal lehet megszerezni.



Keresete: a *rei vindicatio* -

a saját tulajdonjogát

állító keresete - a pertárgyként megjelölt dolog birtokosa ellen - a dolog kiadása iránt.

a tulajdon-szerzés mód

A tulajdonkeletkezési módok (szerzés módok:

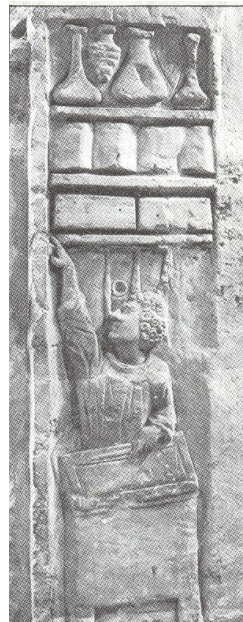
modus adquirendi dominii)

olyan tényállások, melyekhez a jogrend azt a hatást fűzi, hogy egy bizonyos személy valamely dolog tulajdonosává lesz

aki be akarja bizonyítani, hogy tulajdonosa egy dolognak, annak valamelyik tulajdonkeletkezési mód fennforgását kell igazolnia

az egyszer megszerzett tulajdont azután mindaddig fennállónak kell tekinteni, amíg egy másvalaki a tulajdon tárgyára nézve újabb szerzés módot nem tud bizonyítani, amivel egyúttal a másik fél korábbi tulajdonát is megszünteti

számos ilyen tényállás van, melyeket a mai joghoz hasonlóan a római jog is *taxative* sorol fel, tehát a felek magánautonómiája nem terjed ki új szerzés módok létesítésére



szerzés módok csoportosítása

Alapvető jelentőségű a mai jogokban és a római jogban is a szerzés módok felosztása

eredetiekre (*acquisitio dominii originaria* és származékosokra (*acquisitio dominii derivativa*)

a) eredeti szerzés mód

amelyik nem tételezi fel valaki előző tulajdonjogát, hanem a tulajdonkeletkeztető tényállás teljesen új tulajdonjogot hoz létre.

Két esetcsoport lehetséges:

- a tulajdonjog olyan dologon keletkezik, melyen eladdig senkinek sem volt tulajdonjoga (pl. a foglalásnál);
- a dolog valakinek tulajdonában van, de
 - a szerző fél a tulajdonos közreműködése nélkül, saját tényével teremt magának tulajdonjogot (pl. idegen dolog gyümölcseinek jóhiszemű beszedésével, más dolognak jóhiszemű feldolgozásával),
 - a tulajdonjogot tőle is független tény, természeti esemény vagy harmadik személy cselekménye folytán szerzi meg (pl. a dolgok egyesülésénél)

eredeti tulajdonszerzésnél

a létrejött tulajdonjog terjedelmében nem igazodik a dologon korábban esetleg fennállott és a szerző ténnyel megszüntetett tulajdonjoghoz:

ha a tulajdonjog szolgálommal, haszonélvezettel, zálogjoggal volt megterhelve, az eredeti úton szerző tehermentesen szerez tulajdont

(eltérés: az *usucapionál* !!).

szerzésmódok csoportosítása (2)

b) származékos tulajdonszerzés

más meglévő tulajdonjogának megszerzése ettől a másától

a szerző nem új tulajdonjogot teremt, hanem a magáét az előd tulajdonjogából származtatja le,
a jogrend itt a szerző félnél ugyanolyan tulajdonjogot ismer el, mint amilyen az elődnél fennállott:

- ha a tulajdonjog az elődnél idegen dologbeli joggal volt terhelve, a szerzőnél is ilyen marad,
- ha pedig az előd egyáltalán nem volt tulajdonos, az utód sem lesz azzá:

„NEMO PLUS IURIS ad alium transferre potest, quam ipse haberet”

a származékos szerzést ezért jogutódlásnak (*successio*) nevezzük, amely kétféle lehet:

- különös jogutódlás (*singularis successio*), ha csupán meghatározott dolgok tulajdona száll át az utódra,
- egyetemes jogutódlás (*universalis successio*), ha valakinek egész vagyona, benne az őt illető tulajdonjogok is, mint egység (*per universitatem*) egyetlen aktsal (*uno actu*) szállnak át a jogutódra,
 - **élők közti** (*inter vivos*) ügylettel, amilyen pl. az önjogú örökbefogadása, önjogú nő *manus* alá kerülése, vagy
 - **halál esetre szólóan** (*mortis causa*), mint az öröklésnél.

szerzéscím (*iusta causa / iustus titulus acquirendi*)

Általában a SZÁRMAZÉKOS tulajdonszerzésnél meg kell különböztetni magát a szerzésmódot (*modus acquirendi dominii*) az alapjául szolgáló SZERZÉSCÍMTŐL (*titulus acquirendi dominii*),
mely nem más mint valamely elidegenítő ügylet, melyet a jogrend a tulajdonszerzés igazolására alkalmasnak ismer el,
s amelynek a szerzésmód a reális végrehajtása

(pl. vételnél *titulus* az adásvételi szerződés, *modus* az áru átadása, mely egyszersmind teljesítése is a vételi szerződésben foglalt kötelezettségnek.)

A szerzéscím, adja meg a tulajdonszerzés igazolását, de csupán kötelmi követelési jogot biztosít a jogutódnak,

a tulajdonátszállás ellenben a szerzésmódhoz mint a külvilág számára is észlelhető mozzanathoz fűződik (természetesen mindenkor az előd tulajdonjogát feltételezve - a „*nemo plus iuris*”-elve miatt)

A szerzéscímekkel a leggyakoribb átruházó ügylet, a *traditio* esetében (*iustae causae traditionis*) találkozunk, de
a *traditio* útján szerző általában elbirtoklásra szorul, s így az átruházási jogcím egyszersmind elbirtoklási jogcím (*iustus titulus usucapionis*) is lesz, a többi elbirtoklási jogcím mellett.

szerzésmódok csoportosítása (3)



A szerzescímnek a tulajdonszerzésben betöltött szerepe alapján a következő csoportosítást tehetjük:

- a) *causalis* szerzésmódok - a *iustus titulus* a szerzésmód tényállás eleme
traditio, usucapio
- b) „*causátlan*” szerzésmódok (helyesebben: *causát* elhallgató - absztrakt szerzésmód)
mancipatio, in iure cessio
- c) a *causát* eleve tartalmazó szerzésmódok
occupatio, thesauri inventio, accessio, fructum perceptio, specificatio

származékos szerzésmódok - tulajdonátruházás

származékos tulajdonszerzés

más meglévő tulajdonjogának megszerzése ettől a másik személytől

a szerző nem új tulajdonjogot teremt, hanem a magáét az előd tulajdonjogából származtatja le,

a jogrend itt a szerző félnél ugyanolyan tulajdonjogot ismer el, mint amilyen az elődnél fennállott.

Az árucseré jogi kifejeződése a tulajdonátruházás, mely fokozatosan uralkodó szerepre tett szert a szerzésmódok között.

A tulajdonátruházás lényegében nem más, mint meghatározott dolgok tulajdonának élők közti ügylettel való megszerzése az eddigi tulajdonostól, ennek közreműködésével.

A rómaiaknál három válfaja ismeretes, amelyek alkalmazására a jogfejlődés bizonyos szakaszaiban az átruházás tárgya volt mérvadó:

a tulajdonátruházás, mint szerzésmód

a-b) A *res Mancipi* formaszerű átruházó ügyletei a klasszikus kor végéig a *mancipatio*, illetőleg amíg használatban volt (a köztársaság végéig), a felek választása szerint az *in iure cessio*;

c) a klasszikus kor végéig a *res nec Mancipi*, a posztklasszikus és jusstiniánuszi jogban pedig bármely dolog átruházásának kizárólagos módja a formátlan *traditio* volt.



a tulajdonátruházás, mint szerzésmód (2)

A klasszikus kor végéig akire egy *res Mancipit* formahibásan *traditio*val ruháztak át, az csak elbirtoklással szerzett a dolgon quirítár tulajdonjogot.

A formaszerű átruházás követelményét azonban úgyszólván minden praktikus jelentőségétől megfosztotta az *actio Publiciana* bevezetése a Kr.e. II. sz.-ban.

Ettől fogva ui. a *praetor* annak, aki egy *res Mancipit* a tulajdonosától formahibásan szerzett meg, már az elbirtoklási idő letelte előtt is a quirítár tulajdonoséval gyakorlatilag azonos értékű védelmet adott (*bonitar* tulajdon).

Miként valamennyi származékos szerzésnek, a tulajdonátruházásnak is vezéreszméje a *nemo plus iuris* elve:

ezek a szerzésmódok valamennyi egyéb tényállásbeli előfeltétel megléte esetén is csak abban az esetben eredményeznek a szerzőnél tulajdonjogot, ha maga az átruházó is tulajdonos volt.

a *traditio*

A *traditio* tehát a klasszikus korban még csupán a *res nec Mancipi*, ezt követően valamennyi dolog tulajdonának átruházására szolgáló **FORMÁTLAN** szerzősmód volt

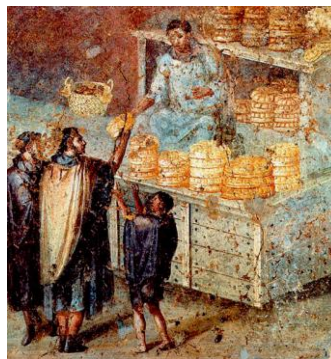
(a *res Mancipi traditio*ja a *mancipatio* kihalása előtt legfeljebb **bonitar** tulajdont eredményezett).

Ezen felül a *traditio* minden időben egyedüli módja volt

- a *peregrinus*-tulajdon és
- a tartományi telken fennálló *quasi*-tulajdon átruházásának.

Lényegét tekintve a tulajdon-*traditio* nem más, mint

- egy dolog birtokának átadása
- valamely jogszerű tulajdonszerzési cím alapján.



a *traditio* (2)

A *tradition*nak tehát két tényálláseleme van:

1. a dolog birtokának az **ÁTADÁSA** az eddigi birtokos (a *tradens*) által a szerző fél (az *accipiens*) részére.

Önhatalmú birtokbavétel tehát még a jogszerű szerzescím megléte esetén sem elegendő – a birtokszerzésnek az **átruházó egyetértésével** *traditio*ként kell végbemennie.

A *traditio*-jelleg azonban fennforog, ha

- a szerző fél egyoldalú cselekménnyel szerzi meg ugyan a dolgot, de ezt az átruházó **beleegyezésével** teszi (hallgatólagos, *quasi-traditio*)
- vagy ha az önhatalmú birtokszerzést a tulajdonos **utólag jóváhagyja**.

A tulajdonjog átruházását célzó *traditio* ugyanazokon a módokon történhetik, mint a ***naturalis possessio*** megszerzése

+

végbemeget

brevi manu traditio-val, vagy
constitutum possessorium útján is.

a traditio (3)

2. A törvény által ilyenekül elismert **JOGSZERŰ SZERZÉSCÍMEK** (*iustae causae traditionis*) valamelyikének megléte.

Ezek szabályként olyan **érvényes jogügyletek** (többnyire szerződések), melyeket a jogrend a tulajdonátszállás igazolására alkalmasaknak ismert el, mert ezekben **a felek TULAJDONÁTRUHÁZÁSI AKARATA** testesült meg.

Ilyen tulajdonátruházó kauzák:

- a) **causa emptio** (adásvétel) - rokon szerzescím a *litis aestimatio* megfizetése;
- b) **causa donationis, causa dotis** (ajándék, hozomány): mindkét ingyenes juttatás csak akkor, ha az készügylettel (*dando*), vagy a iustinianusi jogban formátlan *pactummal* történik;
- c) **causa solutionis (solvendi)**: pl. ha *stipulatio* teljesítése végett ruháztak át;
- d) **causa credendi**: pénztől különböző helyettesíthető dolog kölcsönbe adása.

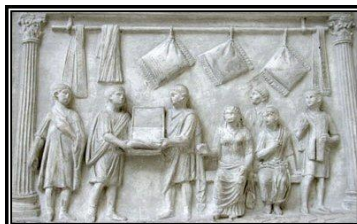
a traditio (4)

e) a iustinianusi jogban a **névtelen reálszerződések** alá vont visszterhes juttatásoknak azok a fajtái, amidőn a fél valamilyen **ellenszolgáltatás reményében** (*ob rem, ob causam*) ruházza át a dolgot.

Ennek fő esetei

- a *causa permutationis*, vagyis a **csere**,
- a *causa transactionis*, azaz a vitás ügyekben **kölcsönös engedéssel** létrehozott egyezség,
- a *do ut facias* (tulajdont adok, hogy megtégy nekem valamit)
- a *facio ut des* (tessék neked valamit, hogy tulajdont adj) szerződéstípusai.

A fenti jogügyletek sem alkalmas **causák** olyankor, amidőn a juttatás direkte ütközik jogszabályi tilalomba, mint pl. a házastársak közti ajándékozás.



a *dissensus in causis*



alapelv, hogy *iusta causa*ként csupán **egyazon szerző ügylet** szerepelhet, így hiányzik a jogcím a ***dissensus in causis*** esetében ekkor a felek félreértették egymást az átruházási cél tekintetében: mindketten törvényes jogcímre gondoltak, de nem ugyanarra (pl. az átadó vételre, az átvevő ajándékozásra = szerződési *consensus* híján ilyenkor sem adásvétel, sem pedig ajándékozás nem jön létre)

Érvényes jogcím nemlétében a *traditio* tranzlatív (tulajdonátvivő) hatálya elmarad.

absztrakt tulajdonátruházás

Ezzel az elvvel valóban nem áll ellentétben az a régtől fogva élénken vitatott, Julianustól származó forrásszöveg sem, amelyben a jogtudós két különleges esetben elismeri a tulajdonátszállást, holott a felek között *dissensus in causis* látszott fennforogni.

A forrásszöveg téves értelmezéséből vezette le az újkori német pandekta-jogtudomány (Savigny) általános érvénnyel az „absztrakt tulajdonátruházás” elméletét, azt tudniillik, hogy

az átruházás dologi hatálya független a *causatól* és csak az szükséges, hogy a felekben valamilyen meglegyen a tulajdonátruházási szándék, az *animus transferendi et accipiendi dominii*.



Eredeti szerzés módok

1. az elbirtoklás

Elbirtoklás az a szerzés mód, melynél egy dolog feletti tulajdonunkat arra alapítjuk, hogy azt bizonyos törvény megszabta időn át folyamatosan birtokoljuk.

Az intézmény indoka az a társadalomlélektani köztapasztalat, hogy az emberek egy hosszú időn át fenntartott ténylegességi állapotot respektálnak, önmagában elismerésre és védelemre érdemesnek tartanak.

Két esetben segít a római jogban:

- nem tulajdonostól való szerzés esetén,
- *res mancipi* nem megfelelő civiljogi szerzésmóddal való megszerzése esetén.



az *usucapio*

az *usucapio* tényállása felbontható

az elbirtoklás pozitív feltételeire:

1. tartós birtok (*diutina possessio*) és
2. jogszerű szerzescím (*iustus titulus usucapionis*)

az elbirtoklás negatív akadályaira:

1. rosszhiszem (*mala fides*),
2. a dolog elbirtoklásra alkalmatlan volta (*res non habilis*) és
3. a birtoklás megszakadása (*interruptio, usurpatio*).

A pozitív feltételeket az elbirtokló, a negatív akadályok ~~valamelyikének~~ fennforgását pedig az ellenfél (a tulajdonos) tartozik bizonyítani.

Utóbbi ezt az elbirtoklási IDŐ LETELTE UTÁN IS megteheti, s ha sikerre vezet, az elbirtoklás a pozitív feltételek megléte ellenére sem következik be.

Az elbirtoklási akadályok fenn NEM forgása (hiánya) az elbirtokló javára VÉLELMEZVE van mint:

1. az elbirtokló jóhizmeme (*bona fides*),
2. a dolog elbirtoklásra való alkalmassága (*res habilis*),
3. a birtoklás folyamatossága (*tempus continuum*).

Ezeket a vélelmeket az ellenfélnek (a tulajdonosnak) kell megdöntenie, s ha az ellenbizonyítás nem jár sikerrel, ez a körülmény az elbirtokló javára esik (tehát a valóságban meglévő, de nem bizonyított akadály ellenére elbirtokol).

2. a foglalás (*occupatio*)

Az *occupatio* gazdátlan (uratlan) dolognak (*res nullius*) birtokbavétele, mellyel a foglaló nyomban civiljogi tulajdonjogot szerez.

a tulajdonkeletkezés tényállása a BIRTOKBAVÉTEL, ezért okkupálni csupán birtoklásra képes, azaz legalábbis korlátozottan cselekvőképes személyek tudnak (a hatalomalattiak természetesen a családfe, a rabszolgák a gazda részére).

a birtokbavételnek nem kell kifejezett tulajdonszerzési (elsajátítási) szándékkal történnie – aki gazdátlan dologt vesz birtokba, ezáltal megszerzi a tulajdonjogot akkor is, ha a dologt csupán elvesztettnek tartja, azaz ha akarata nem is irányul tulajdonszerzésre.

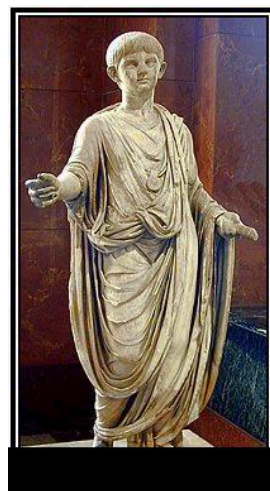


3. a kincstalálás (*inventio thesauri*)

A kincs (*thesaurus*) olyan /értékes /ingó dolog, mely /emberemlékezetet meghaladó idő óta el volt rejtve, úgy hogy /tulajdonosa többé ki nem deríthető.

A kincs tehát nem gazdátlan dolog. Van tulajdonosa (többnyire az elrejtő örököse), de kiléte nem állapítható meg – mert emberemlékezetet meghaladó idő óta van elrejtve és ebből az okból nem tudjuk, ki a tulajdonosa.

A tulajdonszerzés tényállása a megtalálás (*inventio*), nem pedig a birtokbavétel, ezért pl. a hét éven aluli serdületlen is találhat kincset, holott okkupálni képtelen.

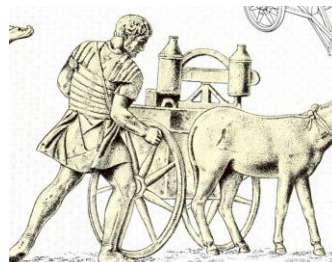


4. dolgok egyesülése

különböző személyek tulajdonában lévő dolgok egyesülése egy összetett dologgá akkor idéz elő tulajdonváltozást, ha a kapcsolat

ún. ERŐS egyesülés, vagyis ha a dolgok szétválasztása csak aránytalan károsodás vagy aránytalan költsékezés árán, illetőleg egyáltalán nem eszközölhető.

Ellenkező esetben az egyesülés gyenge, mely nem eredményez végleges tulajdonváltozást, minthogy azonban a tulajdonos az egyesülés tartama alatt az egyesült dolgok birtokosától a maga dolgát tulajdonperrel nem követelheti, azt mondjuk, a tulajdonjog „nyugszik” (*dominium dormit*) a nyugvó tulajdonjog azonban ismét feléled, ha a dolgok közti kapcsolat megszűnik, sőt a birtokostól a szétválasztás is követelhető *actio ad exhibendum*mal.



dolgok egyesülése (2)

Az ERŐS EGYESÜLÉS lehet alárendelő és mellérendelő. Köztük a jogi következmények szempontjából van különbség.

a) Alárendelő egyesülésnél (*accessio*) az egyik dolog a másiknak alkatrésze (*accessioja*) lesz, s tulajdonát a fődolog (*res principalis*) tulajdonosa szerzi meg.

- a mellékdolog volt tulajdonosa kártalanítást követelhet, feltéve, ha az egyesülést nem az ő rosszhiszemű magatartása idézte elő;
- ha a létrejött összetett dolgot ő birtokolja, a tulajdonos *vindicatio*jával szemben *exceptio doli*t hozhat fel, kártalanítási igénye kielégítéséig pedig a dolgot visszatarthatja (*retentio*).

b) Mellérendelő egyesülésnél az egyesült dolgok egyikét sem lehet sem fődolognak, sem *accessionak* tekinteni, ezért a jogrend az új dolgon tulajdonközösséget (*condominium*) keletkeztet az egyesült dolgok tulajdonosai között,

dolgaik értéke arányában

Fontos:

az erős egyesülés is csak akkor esik az eredeti tulajdonszerzés körébe, ha az egyesülés nem a tulajdonosok akaratából, hanem valamely (1) természeti esemény vagy (2) harmadik személy ténye folytán állott elő

5. a gyümölcszedés (*fructuum perceptio*)

Gyümölcs (természetes gyümölcs, hozadék: *fructus naturalis*) alatt értjük

- egy anyadolognak olyan
- időszakonként visszatérő
- természetes NÖVEKHMÉNYÉT, amely
- az állag sérelme nélkül jön létre.

1. a növényvilág termékei, a szántóföld, kert, rét hozama
(+ a fakitermelésre szolgáló erdő vágásra érett és az okszerű gazdálkodás mellett kitermelhető része)
2. az állattenyésztés hozadéka: a háziállatok gyapja, szőre, tolla, teje, tojása, továbbá a nőtényállatok szaporulata - *summissio*
(a rabszolganő gyermekét (*partus ancillae*) a klasszikus jog nem tekinti gyümölcsnek – ok: a rabszolgák különösen becsessé vált szaporulatát nem a gyümölcszedésre jogosult haszonélvezőnek, hanem a tulajdonosnak akarták juttatni)
3. gyümölcs a bányáknak az okszerű gazdálkodás szabályai szerint kitermelhető hozama, bár ez itt végső soron az állag sérelmével jön létre

Az elválasztást megelőzően a függő gyümölcs (*fructus pendens*) még nem önálló dolog, hanem csupán dologrész, mely a földolog jogi sorsát osztja

De: mint jövőbeli dolognak jogi jelentősége a függő gyümölcsnek is lehet, pl. eladható, jelzálogul leköthető.

a gyümölcszedés (2)

Önálló dologgá a gyümölcs az elválással lesz, mely történhetik

- természetes úton, vagy
- emberi tevékenység következtében

Az elvált gyümölcs felett eredeti módon

részint már az ELVÁLÁSSAL (*separatio*),

részint az elvált gyümölcs ezt követő BESZEDÉSÉVEL (*perceptio*),

vagyis birtokba vételével szerezhető tulajdon.

a) Az elválással *ipso iure* szerzi meg a gyümölcsöt:

1. az anyadolog tulajdonosa
2. az anyadolog jóhiszemű birtokosa (*bonae fidei possessor*):
bárki tehát, aki az elválás pillanatában a gyümölcsöző dolgot abban a tudatban birtokolja, hogy az őt illeti, de ennek minden egyes *separatió*nál fenn kell forognia
3. a mezei telek örökhaszonbérlője (*vectigalista*, ill. *emphyteuta*)
(egy jogosulatlan harmadik által beszédett gyümölcsöket nyomban saját maga vindikálhatja, és nem szorul a telektulajdonos közreműködésére)

b) Beszedéssel dologi jogon, tehát az anyadolog tulajdonosának beleegyezésétől függetlenül szerez tulajdont a gyümölcsökön
a haszonélvező és
a használó

a gyümölcsszedés (3)

(3.) Nem tartozik ellenben az eredeti szerzés-módok közé az az eset, amidőn valaki egy kötelmi viszony alapján jogosult gyümölcs-szedésre,

pl. a haszonbérelő,
a haszonkölcsönbe vevő,
a függő gyümölcs vevője, stb.

Ezeket az anyadolog tulajdonosa eltilthatja a *perceptiótól*, megakadályozván eképpen tulajdonszerzésüket (emiatt azonban a kötelmi viszony alapján kártérítést követelhetnek).

A kötelmi jogosult *perceptiója* tehát valójában nem más, mint a közte és a gyümölcsszedésre dologilag jogosult között végbemenő hallgatólagos *traditio* (*quasi-traditio*), vagyis származékos szerzés.



6. a feldolgozás (*specificatio*)

A feldolgozás egy dolognak

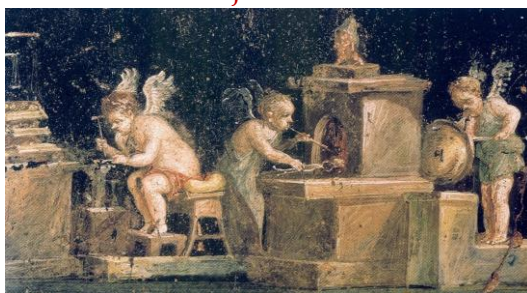
mesterséges átalakítása gazdaságilag más dologgá = egy régi dolog anyagából (*materia*) új dolog (*nova species*) előállítása.

A *specificatio* tényállási elemei a következők:

- Feldolgozás tárgya csak idegen ingó dolog lehet.
- A feldolgozónak új dolgot (*nova species*) kell létrehoznia. Nem minden megdolgozás hoz létre új dolgot! hogy a dolog mikor válik *nova speciesszé*, az élet felfogása irányadó:
 - nem feldolgozás a puszta rombolás, az anyag részekre bontása, feldarabolása,
 - sem a dolog kijavítása, vagy olyan megmunkálása, mely által csak szebbé, tartósabbá, hasznosabbá lesz.

a feldolgozás (2)

- c) Az új dolognak **emberi munka** eredményeként kell létrejönnie. Egyedül a természeti erők által előidézett változás nem *specificatio*,
pl. ha a mustból bor, a csikóból ló lesz.
- d) Szükséges a feldolgozó jóhiszeműsége, azaz abban a tudatban kell tevékenykednie, **hogy a sajátját dolgozza fel**.
- Más dolognak rosszhiszemű *specificatio*ja esetén az új dolog az anyag tulajdonosát illeti, aki tehát azt a feldolgozótól vindikálhatja.

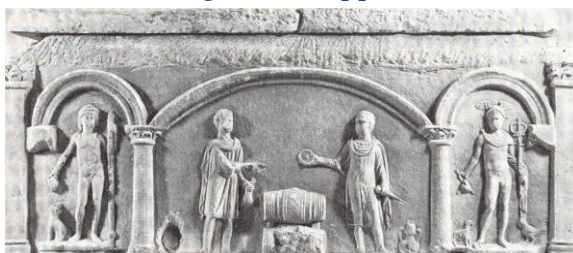


a tulajdonvédelem általában

Jogának védelmére a tulajdonosnak alapvetően két okból van szüksége:

- a) ha a tulajdonában lévő dolog **birtokából kiesett**, a dolog **visszaszerzésére** (ill. megszerzésére olyankor, amidőn birtok nélkül szerzett tulajdont, mint pl. *constitutio possessorium* esetén),
- b) a békés birtoklását **zavaró behatások elhárítása** végett.

A tulajdonosnak ezekre az esetekre természetesen rendelkezésére állnak a **possessorius birtokvédelem** eszközei (a megengedett önhatalom és az *interdictumok*) is, azok végső soron éppen neki vannak szánva. **DE!**



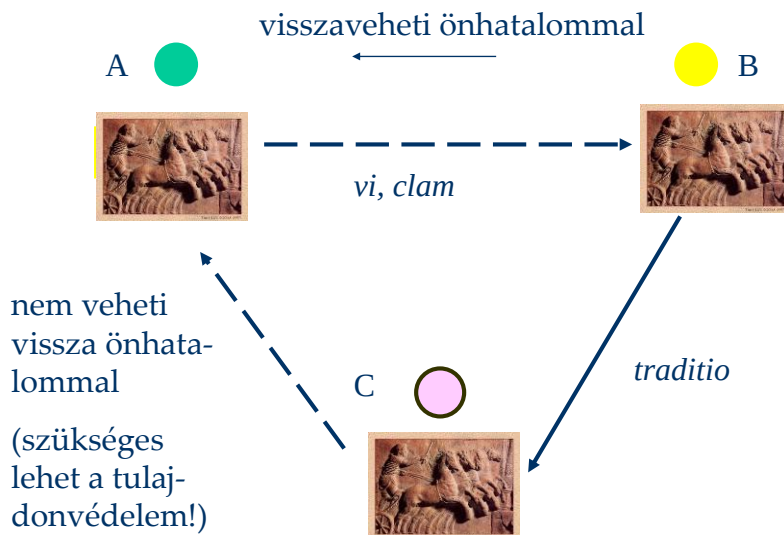
a tulajdonvédelem általában (2)

Ha az egyszerűbb *possessorius* védelem feltételei hiányoznak,

- mert a tulajdonos nem a kivetővel, hanem egy **hibátlan birtokossal áll szemben**, (lásd következő ábra)
- vagy amidőn a birtokháborító **idegen dologbeli jogát állítva** gyakorol a dologra behatást,

a tulajdonosnak már **IOGA latba vetésével** *petitorius* jogvédelmi eszközökhöz, vagyis *in rem* *acti*ókhoz kell folyamodnia.

- Ezek közül a birtok visszaszerzésére (ill. kivételesen megszerzésére) szolgál a *rei vindicatio*, az *actio Publiciana*, a *rei vindicatio utilis*, és egy *in factum actio* (a tulajdon fajtájától függően)
- a birtokháborítás megszüntetésére pedig a *negatoria in rem actio* és más **egyedi *actio*-k**.



rei vindicatio - felek

A *rei vindicatio* a **saját tulajdonjogát állító** keresete a pertárgyként megjelölt **egyedi testi dolog birtokosa vagy bírálója ellen** a dolog kiadása iránt.

A tulajdoni per megindításához szükséges
a felperesi (aktív) és
az alperesi (passzív) legitimáció:

a) a *vindicatio* felperese csak **az a tulajdonjogot állító** lehet, aki a dolog birtokából kiesett.

Nem indítható tehát *vindicatio* a saját birtokközvetítő *detentor* (pl. bérlő, letéteményes) ellen, mivel ezen keresztül tkp. maga a felperes birtokol, vele szemben kötelmi alapon kell fellépni;

b) alperesként csak az vonható perbe, aki a követelt dolgot a perindításkor **ténylegesen birtokolja**.

Eleinte (1) csupán a jogi birtokos (*civilis possessor*) szerepelhetett alperesként,

később azonban indítható a *vindicatio* az ellen a (2) *detentor* ellen is, aki a dolgot egy harmadik nevében tartja magánál.

A birtokközvetítő azonban szabadul a pertől, ha megnevezi azt, akinek nevében birtokol (*laudatio* v. *nominatio auctoris*)

rei vindicatio – felek (2)

Idővel (3) indítható lett a *vindicatio* **két esetben** olyan személy ellen is, aki a perindításkor a dolgot valójában nem is birtokolta. Ilyen ún. *fictus possessor*:

a) aki a dolgot korábban birtokolta ugyan, de csalárd módon túladott a dolgon, amidőn a felperes perlési szándékáról értesült
(*dolo desiit possidere*),

pl. a dolgot elidegenítette,
elhagyta,
feldolgozta,
összeolvasztotta vagy
megsemmisítette.

b) akinél a dolog sohasem volt,
de aki magatartásával a felperest megtévesztette,
hogy ellene indítsa a pert (*liti se obtulit*) és ezzel a valódi birtokost mentesítse.

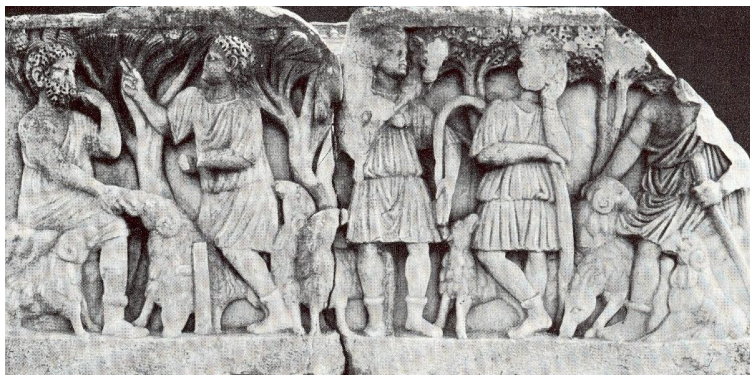
Ilyenkor alperest a dolog becsértékében marasztalják (*litis aestimatio*)



a per tárgya

A *vindicatio* tárgya csak az **egyes dolog** lehet, ill. közös dolog esetében annak **egy hányada** (*vindicatio partis*).

Kivételesen egy keresetben vindikálható a **dologösszesség**, pl. a nyáj (*vindicatio gregis*), amikor viszont a birtokos az egyes darabokra saját tulajdonát igazolhatja.



perbebocsátkozás

Az *in rem* actiók fontos tulajdonsága volt, hogy ezen perek esetén az alperes **nem volt köteles perbebocsátkozni**, nem kellett vállalnia a pereskedést.

Az alperes nem volt köteles perbe bocsátkozni, ha nem kívánta a dolog birtokát megvédeni.

Ebben az esetben azonban **ki kellett adnia** a dolgot anélkül, hogy az esküdtbíró a tulajdonjog kérdésében dönthetne.

A *praetor* a **dolog kiadását** ebben az esetben két módon érheti el:

- a) telkek esetén, a *praetor* egy ***interdictum quem fundum*** nevezetű eszközt biztosított a felperes számára.

Az *interdictum* az ellen irányul, aki a vita tárgyát képező telket birtokolja, vagy dolózusan szűnt meg birtokolni.

A *praetor* megparancsolja a telek visszaadását a felperes részére. Ha ez nem történik meg, abban az összegben marasztalják az alperest, ami a *rei vindicatio* veszteseként fizetnie kellett volna. (***litis aestimatio***)

perbebocsátkozás (2)

b) ingók esetén az *in personam* jellegű *actio ad exhibendum*mal.

Ezen *actio*val az élhet, aki dologi jogi keresetet akar indítani az ellen, aki a dolgot magánál tartja: a dolog *praetor* előtti felmutatását követelheti ezzel a keresettel.

- Ha a felmutatás megtörtént és az alperes nem bocsátkozik a dologi perbe, a *praetor* minden további vizsgálat nélkül utasítja a felperest, hogy a jelenlévő dolgot **birtokba vegye**: a felperes ezzel csak birtokot szerez, a jogkérdés, a tulajdonlás kérdése azonban továbbra is **nyitott** marad. S ha az eddigi birtokló vissza akarja szerezni a dolgot, tulajdoni keresetet indíthat.

- Ha a felszólított nem mutatja fel a dolgot, akkor **marasztalják** abban az összegben, amit az eredetileg kilátásba helyezett keresettel a felperes győzelme esetén kaphatott volna. (*litis aestimatio*)

Akkor is ez történik, ha az alperes dolózusan túlad a dolgon.

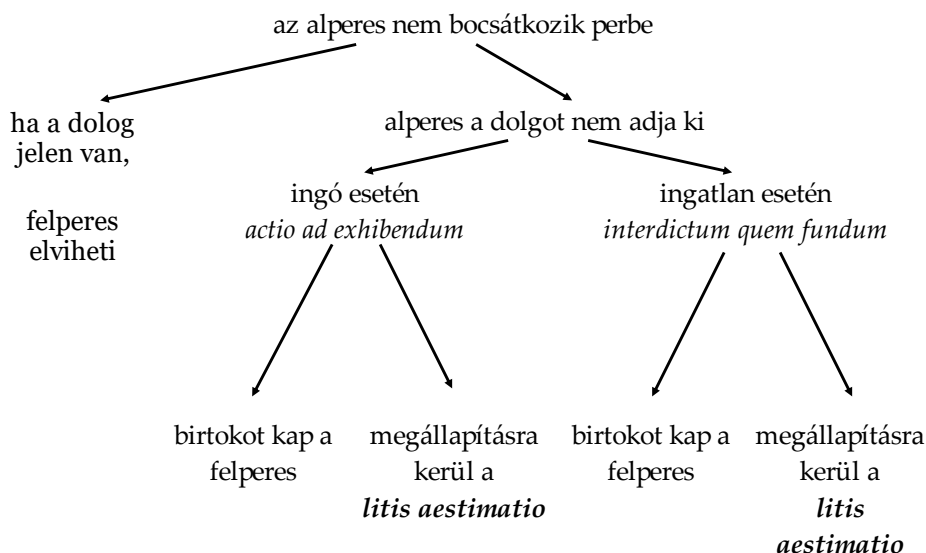
(Nota bene!

Ha a felek között a birtok is vitás, előbb a birtokpert kell lefolytatni és ennek győztese lesz a tulajdonper alperese.)

A perbe bocsátkozó alperesnek *cautio*val kell biztosítania, hogy

- a per során minden dolózus magatartástól tartózkodik,
- a marasztaló ítéletnek eleget fog tenni.

in iure szakasz - perbebocsátkozás



a rei vindicatio formulája

bíró kinevezés	Publius legyen a bíró.
intentio	Ha bizonyítást nyer, hogy a dolog, amely a per tárgyát képezi, <u>a római polgárok joga alapján</u> Aulus Ageriusé
arbitratus (clausula arbitraria)	és ezt a dolgot a rendelkezésednek megfelelő módon nem adják vissza Aulus Ageriusnak, amennyit ez a dolog érni fog,
condemnatio	annyi pénzben, bíró marasztald Numerius Negidiust Aulus Agerius javára; ha nem nyer bizonyítást, mentsd fel.

apud iudicem

az alperes perbe bocsátkozik, tagad vagy ellenérve van



bizonyítás - felperes

A felperes azt állítja, hogy

- ő a (civiljogi) tulajdonos,
- a perelt dolog az alperesnél van.

Alperes tagadására mindkettőt bizonyítania kell.

- a) Tulajdonjogát felperes azzal igazolja, hogy bizonyítja azt a **SZER-ZÉSMÓDOT**, a melynek alapján a dolgot megszerezte.
- A tulajdonbizonyítás könnyebb az egyszerű tényállású eredeti szer-zésmódoknál (leggyakrabban gyümölcszedésről vagy feldolgozásról van szó).
 - Származékos szerzés esetén felperesnek **legalább az elbirtoklás po-zitív feltételeit** (*initium possessionis és titulus*) kell bizonyítania, míg az elbirtoklás esetleg fennforgó valamelyik akadályát az alpe-resnek kell felhoznia és bizonyítania.

bizonyítás – felperes (2)

- b) A felperesnek **azonosítania** kell magát a dolgot (*designare rem*):
- helyettesíthetetlen dolgoknál meg kell neveznie azok külső alakját, anyagát, színét, esetleges különös ismertetőjegyeit (új vagy használt voltát, hibáit),
 - rabszolgánál annak nemét, korát, nevét, stb.,
 - helyettesíthető dolgoknál azok mennyiségét, súlyát, darabszámát.

Bizonyítania kell továbbá felperesnek, hogy a dolog alperesnél van.

Ezért követelheti a birtokostól, szükség esetén az *actio ad exhibendum* nevű kötelmi keresettel is,

- azonosságának megállapíthatása végett **a dolog felmutatását**, ill.
- gyenge *accessió*val egyesített dolognál annak a fődologtól való **elválasztását**.

Ha az alperes a felmutatást megtagadja vagy saját hibájából nem tudja ezt megtenni, a perértékben (*litis aestimatio*) marasztalják.

bizonyítás – alperes

Alperes a tagadáson kívül *exceptió*kkal is védekezhetik a felperes keresetével szemben:

- a) hivatkozhat arra, hogy a dolgon neki **idegen dologbeli joga** van (*exceptio pignoris, ususfructus, stb.*);
- b) ha a pertárgy egy olyan *res Mancipi*, amelyet **éppen a felperestől szerzett**, csakhogy formátlanul (*traditio*val), a formailag tulajdonosnak megmaradt felperes *vindicatio*jával szemben eredményesen hivatkozhat annak **dolózus magatartására** (*exceptio doli = exceptio rei venditae et traditae*);
- c) ha felperesnek sikerült is valamely szerzősmódot igazolnia, az alperes még mindig bizonyíthatja, hogy ő a dolgon azóta egy **újabb szerzősmód** (pl. elbirtoklás, feldolgozás, dologegyesülés stb.) alapján tulajdonjogot szerzett, s ezáltal a felperes tulajdonjogát megszüntette (*exceptio iusti dominii*).

marasztalás a tulajdonperben

A *rei vindicatio* elsődleges célja az, hogy az alperes a per tárgyát a felperes birtokába kiadja (*restitutio*), minden járulékaival együtt.

A formuláris eljárásnál azonban a *condemnatio pecuniaria* általánosan érvényesülő elvének megfelelően a marasztalás a *rei vindicatio*ban is **csak pénzre** szólhat, nevezetesen a pertárgy (a vindikált dolog és járulékai) pénzbeli egyenértékére (*litis aestimatio*).

- a. Ezt a bíró bizonyos esetekben a felperes becselő esküje (*iuramentum in litem*) alapján állapítja meg – minthogy a felperes érthetően a maga dolgát rendszerint magasra szokta értékelni, ebben közvetett kényszer van a pertárgy természetben történő kiszolgáltatására.

- b. A bíró máskor a saját becslése alapján állapítja meg a pertárgy értékét.

A *litis aestimatio* megfizetése viszont jogszerű szerzőscím az alperes javára.

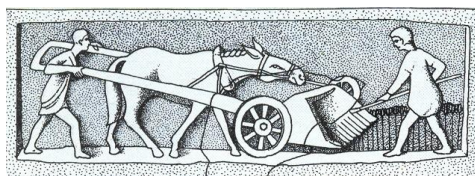
(A *cognitio*s eljárásban, így a jusziniánuszi jogban is, már a **dolog kiadására** történik a marasztalás, amelyet szükség esetén hatósági kényszer igénybevételével hajtanak végre.)

marasztalás a tulajdonperben (2)

A *vindicatio* lévén *arbitraria actio*, pénzbeli marasztalásra csak akkor kerül sor, ha az alperes **nem tesz eleget** a bíró *arbitratus*ának, vagyis a dolog természetbeni kiadására szóló parancsának.

- a) amennyiben **dolózusan tagadja meg** az alperes a dolog kiadását, akkor a bíró a **FELPEREST** felszólítja a **becslő eskü** letételére (*iusiurandum in litem*).
- b) amennyiben **nem az alperes dolusa** miatt marad el a természetben történő visszaadás,
 - pl. mert az eljárás alatt gondatlansága folytán semmisült meg a dolog, vagy ha a felperes a dolog mellé még kártérítési igénnyel is fellép, vagy a gyümölcsök kiadását is igényli,

akkor **BÍRÓI BECSLÉS** állapítja meg az alperessel szembeni marasztalás összegét (*litis aestimatio*)



apud iudicem

az alperes perbe bocsátkozik, tagad vagy ellenérve van



marasztalás - cél

A *rei vindicatio* végső célja tehát, hogy az alperes a per tárgyát a felperes **birtokába kiadja** (*restitutio*), minden járulékával együtt.

Ilyen járulékok (*causae rei*):

a gyümölcsök és
a dolog egyéb növekményei, pl. *alluvio*,
avulsio, *alveus derelictus*, továbbá
a *partus ancillae*,
a rabszolgára szállt hagyaték,
a kincs, stb.



A dolgot abban az állapotában kell kiadni, amelyben a *litis contestatio* idején volt,

illetve olyan helyzetbe kell hozni a felperest, mintha az általa követelt dolgot már **a *litis contestatio* időpontjában visszakapta volna.**

a *litis aestimatio* kiszámítása

Amennyiben az alperes nem adja ki a dolgot és járulékait, vagy hiányosan teljesíti ez irányú kötelezettségét akkor az **esküdtbíró**nak kell megállapítani az egyedüli vagy a kiegészítő **pénzbeli marasztalás** összegét.

Ezen összeg megállapításánál is azt a szempontot veszik figyelembe, hogy a felperest olyan helyzetbe kell hozni, mintha a per magalapulása, **a *litis contestatio*** idején hozzá jutott volna követeléséhez.

A marasztalás összezszerűsége megállapításánál figyelembe veendő szabályokat a jogtudomány alakította ki, és nem foglalta teljesen egységes szabályrendszerbe.

Mindenesetre **HÁROM KÉRDÉSKÖRRE** kellett figyelemmel lenni:

- hogyan hatott ki a marasztalás összegére, ha a követelt pertárgy a per előtt vagy annak folyamán **megrongálódott vagy elpusztult**?
- hogyan kerültek elszámolásra az alperes birtoklása alatt esetlegesen a birtokolt dologból keletkezett **időközi gyümölcsök**?
- milyen elvek szerint téríthette meg az alperes azon **ráfordításait, költségeit**, amelyeket azon idő alatt költött a pertárgyra, míg az az ő hatalmában volt?

a dolog rongálódása

- a. **A *litis contestatio* megelőző** rongálódásért vagy pusztulásért csak a tolvaj és az felel, aki dolózusan szűnt meg birtokolni. Helyesebb talán úgy fogalmazni, hogy az az alperes, aki vétkesen szerezte meg a dolog birtokát, minden kárért *objektive* felel.
- b. A ***litis contestatio* utáni** károkért
- a **jóhiszemű** alperes akkor felel, ha azok az ő vétkessége miatt következtek be, (*dolus* és *culpa*)
 - a **rosszhiszemű** ellenben felel a véletlen baleset folytán előállott károkért is, ha csak bizonyítani nem tudja, hogy azok akkor is megestek volna, ha ő a dolgot felperesnek nyomban a *litis contestatio*kor kiadja.



a peres dolgot ért kárért való felelősség

	Klasszikus jog		Jusztiniánuszi jog	
	jóhiszemű alperes	rosszhiszemű alperes	jóhiszemű alperes	rosszhiszemű alperes
a <i>litis contestatio</i> előtt	a <i>rei vindicatio</i> alapján <u>nem</u> felel (esetleg <i>actio legis Aquiliae</i> alapján)	<i>rei vindicatio</i> alapján objektive felel minden vétkesen szerző	<i>rei vindicatio</i> alapján <u>nem</u> felel	<i>rei vindicatio</i> alapján felel minden vétkesen okozott kárért
a <i>litis contestatio</i> után	a <i>rei vindicatio</i> alapján felel minden általa vétkesen okozott kárért	a <i>rei vindicatio</i> alapján felel a véletlen keletkezett károkért is (de kimentés lehet)	a <i>rei vindicatio</i> alapján felel minden általa vétkesen okozott kárért	felel a véletlen károkért is, ha nincs kimentési lehetőség (a tolvajnak <u>nincs</u> kimentési lehetősége)

a gyümölcsök elszámolása

A *vindicatio*ban alulmaradt alperesnek el kell számolnia a dolog időközben szedett gyümölcsseivel.

- általános elv minden korban, hogy a **ROSSZHISZEMŰ birtokos** tartozik kiadni
- (1) a dolog nála **meglévő összes gyümölcsseit**, esetleg külön *vindicatio* hatására;
 - (2) a **meg nem lévőket** (elidegenítetteket, ill. **elfogyasztottakat**) pedig köteles megtéríteni;
 - (3) felel továbbá azokért a gyümölcsökért is, melyeket **beszedni elmulasztott** (pl. mert a telket nem művelte), de amelyeket a rendes gazdálkodás mellett **beszedhetett volna** (*fructus percipiendi*).

Hasonlóan alakul a **JÓHISZEMŰ birtokos** felelőssége a *litis contestatio*t követően.

A **jóhiszemű alperesnek** a *litis contestatio* **ELŐTT** beszedett (és a *separatio* tényével az ő tulajdonába került) gyümölcsökért való felelőssége történelmileg eltérően alakult:

- 1. a **klasszikus jogban** **nem** tartozik kiadni a *litis contestatio* előtt szedett gyümölcsöket,
- 2. a **jusztiniánuszi jogban** viszont csupán az elfogyasztott gyümölcsökről (*fructus consumpti*) nem kell elszámolnia, míg a *litis contestatio* idején még **meglévőket** (*fructus exstantes*) az anyadologgal együtt ki kell adnia.

a gyümölcsök elszámolása (2)

	Klasszikus jog		Jusztiniánuszi jog	
	jóhiszemű alperes	rosszhiszemű alperes	jóhiszemű alperes	rosszhiszemű alperes
a <i>litis contestatio</i> előtt	elválással tulajdont szerez minden gyümölcsön (nem térít)	a meglévőt ki kell adnia az anyadologgal együtt v. külön <i>vindicatio</i> alapján; Az elfogyasztottat téríti és téríti mindazok értékét, amit a tulaj. beszedhetett volna	az elfogyasztottért és a beszedni elmulasztottért nem térít, a meglévőt ki kell adnia	meglévőt ki kell adnia , elfogyasztottat téríti és téríti mindazok értékét, amit a tulaj. beszedhetett volna
a <i>litis contestatio</i> után	az elfogyasztottat, a beszedni elmulasztottat téríti , a meglévőt kiadja	az elfogyasztottat, a beszedni elmulasztottat téríti , a meglévőt kiadja	az elfogyasztottat, a beszedni elmulasztottat téríti , a meglévőt kiadja	az elfogyasztottat, a beszedni elmulasztottat téríti , a meglévőt kiadja

az alperes beruházásai

Amennyiben birtoklása alatt az **alperes a vitatott dologra költekezett**, követelheti, hogy a dolog kiadása, ill. a *litis aestimatio* megfizetése előtt a tulajdonos megtérítse neki jogosan igényelhető kiadásait (*impensae*).

Erre irányuló igényét a *vindicatio*val szemben *exceptio dolival* érvényesítheti, és megtérítésükig a dolgot visszatarthatja (*ius retentionis* - **retentio**).

Ha viszont e jogával nem élt, semmiféle beruházás megtérítését nem igényelheti.

A beruházások háromfélék lehetnek:

- a) **szükséges beruházások** (*impensae necessariae*), amelyek a dolog **állagának fenntartásához** feltétlenül szükségesek, amelyeket tehát a tulajdonosnak is eszközölnie kellett volna, pl.
- a ház tatarozása,
 - folyó mellett gát emelése,
 - állatok takarmányozása,
 - rabszolga étellemezése, ruházása, gyógyítása.

az alperes beruházásai (2)

- b) **hasznos beruházások** (*impensae utiles*), amelyek a dolog fenntartásához ugyan nem szükségesek, de mégis a dolog **forgalmi értékét növelték**, s amelyekkel a **felperes** jogalap nélkül **gazdagodnék**, (**objektív értéknövekedés**)

pl. telken épület emelése,
gyümölcsös, szőlő telepítése,
rabszolga mesterségre való kitanítása,
állat idomítása.

- c) **fényűzési beruházások** (*impensae voluptariae*), amelyek **objektíve nem növelik** a dolog forgalmi értékét, hanem csupán az **ALPERES** kényelmét, szeszélyét szolgálták, (**szubjektív értéknövekedés**)

pl. szökőkutak, szobrok, díszítések,
falfestmények létesítése,
dísznövények ültetése, stb.



alperes megtérítési igénye beruházásai iránt

	Klasszikus jog		Jusztiniánuszi jog	
	jóhiszemű alperes	rosszhiszemű alperes	jóhiszemű alperes	rosszhiszemű alperes
szükséges	teljes értékben	teljes értékben	teljes értékben	teljes értékben
hasznos	gazdagodásig	<i>ius tollendi</i> (megváltása: bontási értékkel)	gazdagodásig	<i>ius tollendi</i> (megváltása: bontási értékkel)
fényűző	<i>ius tollendi</i> (megváltása: bontási értékkel)	<i>ius tollendi</i> (megváltása: bontási értékkel)	<i>ius tollendi</i> (megváltása: bontási értékkel)	<i>ius tollendi</i> (megváltása: bontási értékkel)

ius tollendi



Alperes elviheti egyes beruházásait feltéve,

- hogy ez nem jár rongálással,
- vagy nem pusztá bosszantásból történik;

Az alperes akkor sem viheti el beruházásait, ha a felperes hajlandó azért azt az értéket megfizetni, amivel az elvivő gazdagodna az elvitel esetén (**bontási érték**)

A római jogi tulajdon formák

Tulajdoni formák	Feltételek - Feltétel hiány	Védelem eszköze	Időbeli elhelyezkedés
Quiritar tulajdon	a) Quiritar tulajdon <u>alanya</u> csak ius commerciivel bíró önjogú személy, azaz civis vagy legalábbis Latinus lehet. b) Quiritar tulajdon <u>tárgyául</u> csak erre alkalmas dolog szolgálhat. Ilyen minden forgalomképes dolog a tartományi telek kivételével. c) Quiritar tulajdont csak erre alkalmas <u>szerzősmóddal</u> 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	<u>in factum</u> actio a rei vindicatio mintájára	preklasszikus jogtól 270-75-ig, Aurelianus császár törli el a tartományi telek kategóriáját
Bonitár (praetori) tulajdon	nem megfelelő szerzősmóddal jutottak hozzá a res Mancipiihez, vagy nem tulajdonostól szereztek	actio Publiciana (<u>fictitia</u> actio)	A quiritar és bonitár tulajdon kettőssége ezért már a klasszikus korban is csupán archaizmus volt, melyet Justinianus törölt el véglegesen.

az *actio Publiciana*

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

A *res Mancipii* átruházására a civiljogban előírt formaságok azonban elvesztették gyakorlati jelentőségüket a *praetori edictum* újításai eredményeként.

Az *edictum* ui. *in rem* védelmet adott mindenkinek,

- aki valamely dolgot egy jogszerű szerzescím (*iusta causa*) alapján
- jóhiszeműen (*bona fide*) szerzett,
akár tulajdonostól, akár nemtulajdonostól,
formaszerűen vagy formátlanul

az *actio Publiciana* (2)

A *petitórius* védelemnek ez a kiterjesztése Publicius *praetor* nevéhez fűződik a (valószínűleg még a Kr.e. II. sz.-ból).

Az *edictum*ban meghirdetett keresetformula egy *fictióval* arra utasítja a bírót, hogy **a birtokból kiesett elbirtokló félben lévő**t tekintse úgy, **mintha az elbirtoklási idő letelt volna** („*si annum possedisset*”), az *usucapio* többi feltételének érintetlenül hagyásával, vagyis megkövetelésével.

Ez a szokásosan ***actio Publiciana*** néven emlegetett kereset tehát nem más, mint

egy ***rei vindicatio fictitia***, amelynek sikeréhez a felperesnek két pozitív feltételt kell bizonyítania:

1. a szerzescímet (*iustus titulus*), és azt,
2. hogy a szerzescím alapján birtokba is lépett.

A tulajdonos is igénybe veheti a *Publicianát*, ha az elbirtokláshoz szükséges idő bizonyításával nehézségei vannak.

egyéb tulajdonformák védelme

A tartományi telek „tulajdonának” és a *peregrinus* tulajdonnak a védelmére sem a *rei vindicatio*, sem az *actio Publiciana* nem voltak alkalmazhatók, mivel ezek a keresetek

civiljogi tulajdont, vagy
civiljogi elbirtoklási helyzetet tételeztek fel,
ami tartományi telken, illetve
peregrinus javára nem lehetséges.

A *praetor*, ill. a tartományi helytartó megadta ezeket a kereseteket *actio honorariaként*:

a) *peregrinus* számára analógiával: „*si civis esset*” - ***rei vindicatio utilis***

b) tartományi teleknél pedig a tulajdonjogra való utalás („*eius esse*”) helyett a

megfelelő módosított kitételezt írván az *intentio*ba:
„Ha kiderül, hogy A.A. a telket bírhatja, birtokolhatja,
gyümölcsöztetheti...” - ***in factum concepta actio***

az *actio negatoria*

A *quiritar* tulajdonos dologi keresete az ellen, aki őt dolga békés birtoklásában olymódon **ZAVARJA** vagy **korlátozza**, hogy azt állítja, a kifogásolt magatartásra ő valamely **szomszédjog**, vagy **idegen dologbeli jog** (pl. szolgáalom, haszonélvezet) alapján jogosítva van.

A kereset *petitorius* jellegű: ott kerül alkalmazásra,
 - ahol valamely idegen dologbeli jog fennállása körül van vita, ill.
 - ahol a *possessorius* birtokvédelem eszközeit a tulajdonos már nem tudja igénybe venni. (pl. mert ingó dolog esetén egy éven belül kevesebbet birtokolt hibátlanul, mint ellenfele)

a felperes - saját tulajdonjogát és
 - az alperes ezt sértő magatartását tartozik bizonyítani,
 (vélelem a tehermentesség mellett!)
 az alperes - annak a jognak a fennállását, amelyre kifogásolt ténykedését alapítja.

A marasztalás

- a háborítás megszüntetésére,
- az okozott károk megtérítésére és
- a további háborítástól való tartózkodás biztosítása végett *cautio* adására történik.

a *iura in re aliena* általában

A dolog teljes kihasználását biztosítani hivatott **tulajdonjog** és az ennek tényleges gyakorlásához fűződő **birtokjogok** mellett a dologi jogok harmadik csoportját alkotják az ún. **IDEGEN DOLOGBELI JOGOK** (*iura in re aliena*), amelyek változatos tartalmú, de általában **csak részleges dologélvezeti lehetőséget** biztosítanak a jogosultnak.

Közös jellemző vonásuk, hogy

- a) az idegen dologbeli jogok tárgya szabályként csak dolog lehet (de vannak kivételek a haszonélvezetnél, zálogjognál);
- b) fogalmilag csak egy idegen dolgon (*res aliena*) állhatnak fenn; ebből következik, hogy ha a tulajdonjog és az ezt terhelő idegen dologbeli jog alanya ugyanaz a személy lesz, az utóbbi jog *consolidatio* folytán megszűnik;



a iura in re aliena általában (2)

- c) védelmükre *in rem* actiók szolgálnak, az általuk védett jogok tehát abszolút szerkezetűek: a tulajdonost is beleértve, **mindenki túrni tartozik**, hogy az idegen dologbeli jogosult jogát gyakorolja;
- d) megszerzésük csak a dolog tulajdonosától lehetséges, alapításuk ezért **származékos szerzés** – egy olyan új jog keletkezik, mely magánál a tulajdonosnál fogalmilag fenn sem állhatott;
- e) akárcsak a tulajdonjognál, ezeknél is meg kell különböztetni magát **a jogot és annak tényleges gyakorlását**.

A juszteniánuszi jogban négy fajtájuk ismeretes: 1. a telki és a személyes szolgalmak, 2. az örökhaszonbérlet, 3. a felülepítményi jog (örökbérlet), 4. a zálogjog.

a telki szolgalmak (*servitutes praediorum*)

A **telki szolgalom** az az idegen dologbeli jog, mely

- az URALKODÓ telek (*praedium dominans*)
- mindenkori tulajdonosa javára
- bizonyos (gazdaságilag előnyös) **részleges használatot** biztosít
- a szomszédos SZOLGÁLÓ telken (*praedium serviens*) azáltal,
- hogy a tulajdonost és mindenki mást eltilt attól, hogy a jogosult jogának gyakorlásában zavarja.

A szolgalom a szolgáló telek **TULAJDONOSA TERHÉRE** mindig csak egy negatív kötelezettséget létesít: nem tenni olyat, ami a szolgalmi joggal ellenkezik.

A tulajdonos negatív kötelezettsége kétféle módon jelentkezik:

- a) nem tenni azt, amit különben tehetne - anélkül, hogy ennek folytán **a jogosult bármit is cselekedhetne** (*servitus in non faciendo*) - a jogosult oldaláról nézve: **negatív szolgalom**,
- b) túrni, hogy **a jogosított tegyen valamit**, amit különben nem tehetne (*servitus in patiendo*) - a jogosult oldaláról nézve: **affirmatív szolgalom**.

a telki szolgalmak (2)

A telki szolgalmak intézményét a föld-magántulajdon kialakulása hívta életre. A különböző természeti erőforrások ui. a föld felszínén **nem egyenletesen** oszlanak meg, így a földfelszín feldarabolása következtében létrejött körülhatárolt telkek azokból különböző mértékben részesedtek.

Érthető a törekvés a szűkös **terület minél jobb kihasználására**, továbbá a szomszéd telek nyújtotta kisebb-nagyobb **előnyök** kiaknázására.

Ezek az előnyök természetesen szerződés útján is megszerezhetők, de nagyobb garanciát jelent, ha azokat **dologi jogként** lehet biztosítani a hiányt szenvedő telek mindenkori tulajdonosa számára.

- Fontos alapelve az ekként előállott szolgalmi jogoknak, hogy gyakorlásuk mindenkor ingyenes, ami persze nem jelenti, hogy engedélyezésük is feltétlenül az lett volna.
- Sőt az alapításért járó ellenszolgáltatás a szabály, ami állhat egy pénzösszegben, viszonyos szolgalom engedélyezésben (pl. útszolgalom ellenében vízi szolgalom) vagy bizonyos területrészt tulajdonul történő átengedésében.

a telki szolgalmak fajtái

A telki szolgalmaknak két alapvető típusa különböztethető meg:

a mezei telki szolgalmak

(*servitutes praediorum rusticorum*)

a mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatosak, s az erre a célra szolgáló ún. **mezei telkek javára, ill. terhére** létesülnek.

a) az útszolgalmak:

- *iter*, a gyalog, lóháton vagy hordszéken való átjárás joga,
- *actus*, amely állatok áthajtására és kocsival való átkelésre jogosít,
- *via* kiépített út a szomszéd telkén, amely mindennemű közlekedést lehetővé tesz;

b) a víz-szolgalmak: a vízmerítés, a vízvezetés, az állatok itatásának joga;

c) a legeltetési szolgalom, meghatározott számú állatra korlátozva;

d) egyéb haszonvételek: favágási jog, a jégvágás, mészégetés, homok- vagy kőbányászat joga.

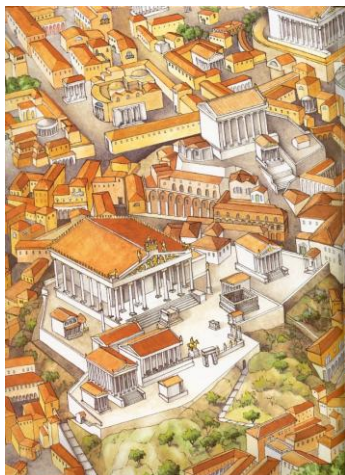


a telki szolgalmak fajtái (2)

a városi telki szolgalmak

(*servitutes praediorum urbanorum*)

amelyek **építkezéssel** függnék össze és az építési telkek, az ún. városi telkek között jönnek létre.



a) **beépítési szolgalmak**: pl. a szolgáló telek tulajdonosa túrni tartozik, hogy a szomszéd eresze, erkélye az ő telke feletti légtérbe átnyúljon, házáat az ő falához támassza,

b) **víz-, ill. füstelvezetési szolgalmak**: a szennyvízcsatornát a szomszéd telekre vagy azon keresztül, a füstöt a szomszéd kéményébe lehessen bevezetni,

c) **világossági és kilátási szolgalmak**: jog arra, hogy a szomszéd ne zárhassa el a telekre eső világosságot, ill. ne zavarhassa a telekről élvezhető kilátást.

a telki szolgalmak közös szabályai

a) minden olyan használatot vagy behatást szolgalom tárgyává lehet tenni, mely **az uralkodó telek gazdaságosabb kihasználását** teszi lehetővé, tehát magának az uralkodó teleknek (vagyis a mindenkori tulajdonosnak) **hasznos** (*praedio utilis*).

Ezért nem alapítható szolgalom olyan használatok biztosítására, amelyek csupán egy adott tulajdonos személyes szükségletét vagy éppen szeszélyét szolgálják (pl. a szomszédos telek igénybevétele vadászás, horgászás, játék, kirándulás céljából); ezeket bárki szerződéssel tudja magának biztosítani.

Minden esetben **az uralkodó telek szükséglete** irányadó a használat mértéke meghatározására is, pl. az itatási szolgalommal rendelkező nem hajthatja szívességből vagy ellenértékért mások állatait a vízhez, hanem a sajátjai közül is csupán azokat, melyeket az uralkodó telken tart.

a telki szolgalmak közös szabályai (2)

- b) az uralkodó és a szolgáló telkek közt olyan földrajzi viszonyoknak kell fennállnia, mely a használatot lehetővé teszi. Ez rendszerint a **szomszédos telkeknél** van meg, de lehetséges szolgalmi jogot szerezni egy nem tőszomszédságban lévő, de **még eléggé közel fekvő telken is**, ha a közbülső telken (vagy telkeken) is szolgalmom áll fenn, és pedig vagy azonos (pl. útszolgalmi, kilátási jog), vagy olyan, amely a távolabbi telken fennálló szolgalmat kiegészíti (pl. a távolabbi telken a vízmerítés, itatás, legeltetés, mészégetés joga, a közbeesőn útszolgalmom).
- c) Mindkét teleknél meg kell hogy legyen a **perpetua causa**: vagyis szükséges, hogy a megterhelés állandóan használjon az uralkodó teleknek, és hogy a szolgáló telek az adott előnyt állandóan képes legyen nyújtani. Fennforog a *perpetua causa* olyankor is, amidőn a használat bár nem folyamatosan, de időközönként visszatérően jelentkezik (*servitus discontinua*: pl. mészégetés, homok vagy kőbányászás, favágás)

a telki szolgalmak közös szabályai (3)

- d) A szolgalmak oszthatatlanok, ami azt jelenti, hogy **tárgyi terjedelmük nem változik** sem az uralkodó, sem a szolgáló telek későbbi feldarabolásával. Az oszthatatlanságból következik az, hogy olyankor, amidőn az uralkodó telek tulajdonosa a szolgáló telek egy részét megszerzi, a szolgalmom továbbra is fennmarad. A közös dolog terhére csupán az összes tulajdonostársak együttesen engedélyezhetnek szolgalmi jogot.
- e) A szolgalmom az uralkodó telek feletti tulajdonjog járuvéka (ún. **accessorius jog**) lévén, csak azzal együtt idegeníthető el, ill. szerezhető meg. Ezzel függ össze az a szabály, hogy a szolgalmi jogosult a saját jogát további szolgalmommal (alszolgalmommal) meg **nem terhelheti**.
- f) A szolgalmat civiliter kell gyakorolni, tehát a szolgáló telek **lehető kímélésével**; ezért pl. az átjárást csak ugyanazon az útvonalon lehet folytatni.

a telki szolgalmak védelme

A szolgalmi jogosult szükség esetén *petitorius* és *possessorius* védelmi eszközökhöz folyamodhat:

petitorius keresete az *arbitrarius* jellegű *vindicatio servitutis* (a jusztiniánuszi jogban *actio confessoria*)

- a joggyakorlásban akadályozott, vagy
- az attól megfosztott védelmére szolgált.

Felperese az, akit állítása szerint egy szolgalmi jog illet meg a szomszédos telken,

alperese a telektulajdonos, ill. a jusztiniánuszi jogban bárki, aki a szolgalmi jogosultat zavarja.

A felperesnek saját szolgalmi jogát és a zavarás (akadályozás) tényét kell bizonyítania.

A marasztalás

- a szolgalmi jog elismertetésére,
- a háborítás megszüntetésére,
- az okozott károk megtérítésére,
- a jövőbeli háborítás megtiltására és evégett *cautio* adására történik.

a személyes szolgalmak (*servitutes personarum*)

A személyes szolgalmak

- egy dolog felett
- teljes vagy részleges használati jogosítványt adnak
- ingyenesen
- a jogosított élete tartamára vagy meghatározott időre szólóan.

Négy intézmény tartozik ide:

- a) az *ususfructus*,
- b) az *usus*,
- c) a *habilitatio*
- d) az *operae servorum et animalium*.

I. a *haszonélvezet* (*ususfructus*)

az az idegen dologbeli jog, mely

- elhasználhatatlan dolgok
- hasznainak és gyümölcseinek
- TELJES kihasználását biztosítja
- ingyenesen,
- legfeljebb a jogosult élete végéig szólóan.

Alapvető rendeltetése, hogy az alapítóhoz közelálló és arra rászoruló személyek

(pl. koruknál fogva vagy egyéb okból keresetképtelen rokonok) eltartását biztosítsa.

Innen van az ingyenessége, ill. az időben korlátozott hatálya.

korlátozott használatot biztosító személyes szolgalmak

II. *Habitatio - operae servorum et animalium:*

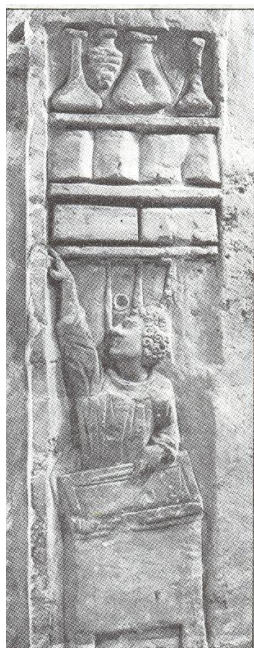


Ezek a jogok a haszonélvezettől abban különböznek, hogy míg a haszonélvező joga gyakorlását másnak akár ingyenesen is átengedheti, addig az, akinek egy épületen lakáshasználati jogot (*habitatatio*), vagy rabszolgák, ill. igásállatok munkerejének kihasználását (*operae*) biztosították szolgalmak formájában, joga gyakorlását másnak csupán *ellenszolgáltatás fejében* engedheti át (pl. a szóbanforgó dolgot bérbe adhatja), ingyenesen azonban nem.

Valamennyi személyes szolgalmatól különböznek abban, hogy sem a nem-gyakorlás, sem a jogosult *capitis deminutio*ja nem szünteti meg őket.

Minden más tekintetben a haszonélvezet szabályait követik.

korlátozott használatot biztosító személyes szolgalmak



III. *Használat (usus):* A legszűkebb *behatást* biztosító személyes szolgalmak.

- A használó (*usuarius*) az idegen dolgot csak a saját és családja szükségletének megfelelő mértékben használhatja, és a gyümölcsöket is csak eddig a mértékig szedheti, azokat tehát el sem adhatja.
- Jogának gyakorlását másnak sem ingyen, sem pénzért át nem engedheti (a használati jog terjedelme ui. ezzel megváltoznék).

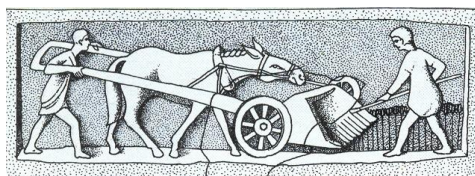
A dolog terheit a tényleges használat arányában viseli, és ő is köteles *cautio usuaría*-t adni.

az örökhaszonbérlet (*emphyteusis*)

Az örökhaszonbérlet @mezőgazdasági ingatlannak (*praedium rusticum*) @örökös vagy 100 évre szóló @használatra és gyümölcsöztetésre való átengedése @meghatározott évi bér (*canon*) fizetése ellenében.

- a) Az örökhaszonbérelő jogosult a telek teljes kihasználására. Az állagot is átalakíthatja, csak nem rosszabbíthatja, sőt a *melioratio* (parlag feltörése, mocsár lecsapolása, stb.) egyenesen kötelessége.

A gyümölcsök tulajdonjogát már a *separatio* megszerzi. Viszont a telek nem gyümölcs jellegű növekményei (kincs, *alluvio*, *avulsio*, *alveus*, stb.) a tulajdonost illetik.



az örökhaszonbérelő jogai és kötelezettségei

- b) A telek javára szolgalmakat szerezhet, saját jogára vonatkozóan pedig *subemphyteusis*, haszonélvezetet, zálogjogot alapíthat.

- c) Örökhaszonbérleti jogát örököseire átszállíthatja és jogosult azt élők közti ügylettel (pl. vétel, ajándék) is elidegeníteni.

Utóbbi esetben szándékáról tartozik a telektulajdonost értesíteni, akinek elővételi joga (*ius protimiseos*) van az örökhaszonbérleti jogra, melyet 60 napon belül gyakorolhat. Amennyiben ezzel a jogával nem él, 2 % illeti a vételárból, illetőleg ingyenes elidegenítés esetén a telek értékéből (*laudemium*).



az örökhaszonbérló jogai és kötelezettségei (2)

- d) A tőkésített haszonbérnek megfelelő összeg lefizetésével jogosult az ingatlan tulajdonjogát magához váltani.
- e) Kötelessége a pénzben vagy természetben megállapított évi haszonbér (*canon*) megfizetése, a közterhek viselése. Amennyiben valamelyik kötelezettségének három (egyházi birtoknál két) egymást követő évben nem tesz eleget, joga megszűnik.
- f) Minthogy a telek teljes gazdasági kihasználása az örökhaszonbérlőt illeti, a tulajdonosi jogosultságok erősen összezsugorodnak és gyakorlatilag a *canon*, a *laudemium*, a nem gyümölcs jellegű növekmények iránti igényben, az elővételi, illetőleg egyes esetekben a felmondási jog gyakorlásában nyilvánulnak meg.
- g) Az örökhaszonbérló *possessorius* és *petitorius* védelmet élvez.
1. mivel *possessor ad interdicta*, megilletik a **rendes birtokinterdictumok**,
 2. mint dologi jogosult, megkapja *utiliter* a tulajdonos kereseteit is:
 - ❖ a *rei vindicatio utilis-t* (amelyet továbbra is szoktak régiesen *actio in rem vectigalis-nak* nevezni),
 - ❖ az *actio negatoria utilis-t*,
 - ❖ a telekhez tartozó szolgalmi jogok védelmére az *actio confessoria utilis-t*,
 - ❖ valamint élhet a szomszédjogok védelmére szolgáló keresetekkel is.

az örökbérlet (felülepítményi jog: *superficies*)

Az örökbérlet egy @városi telek (*praedium urbanum*) átengedése @örökre vagy 100 évre beépítés céljából, @állandó összegben meghatározott évi bér (*solarium*) fizetése ellenében.

Az intézmény kialakulása a városok népességének a köztársaság végén kezdődő hirtelen megnövekedésével kapcsolatos. Az építkezésre alkalmas telkek ui. gyakran a **városok elidegeníthetetlen tulajdonában** voltak, vagy olyan magánosokéban, akik ingatlanukat vagy egyáltalán nem kívánták vagy csak megfizethetetlenül magas áron akarták volna elidegeníteni.

Másrészt az építetők számára is előnyt jelentett, ha az építési telek vételárát megtakaríthatták.

A kényszerű – egyúttal ésszerű – megoldást a **felülepítményi jog** megkonstruálása jelentette:

- a telektulajdonos az *inaedificatio* szabályai szerint („*solo cedit, quod inaedificatum est*”), telke *accessio*jaként megszerzi az építmény tulajdonjogát,
- a *superficiarius* pedig egyszeri csekélyebb ellenszolgáltatás és évi bér fizetése ellenében a jogot a telek és épület örökös vagy hosszú időre szóló teljes kihasználására.

a *superficiarius* jogai és kötelezettségei

Az örökbérlő (felülepítményi jogosított) jogosult:

- a) a telek beépítésére és az emelt épület saját használatára, ill. bérbeadására;
- b) az épület állagát megváltoztatni, azt át- és újjáépíteni, hacsak a megállapodás ezt ki nem zárja;
- c) jogát átörökíteni és élők köztiügylettel (adásvétel, ajándék, stb.) elidegeníteni; utóbbi esetben a telektulajdonosnak nincsen elővételi joga és a vételárból sem részesedik;
- d) a telek javára telki szolgalmat szerezni;
- e) felülepítményi jogán haszonélvezetet, használatot, *habitatiót* engedélyezni, azt zálogul lekötni;
- f) kötelessége viszont a megállapított bért (*solarium*) fizetni.
- g) a *superficiarius*nak *petitorius* jogeszközként bármely birtokossal szemben
 - *rei vindicatio utilis*,
 - a telek javára szerzett szolgalmak védelmére *actio confessoria utilis*,
 - a szomszéd ellen *operis novi nuntiatio* áll rendelkezésére,
 - ha többekkel közösen illeti meg a felülepítményi jog, társai ellen *actio communi dividundo*-t indíthat;
- h) amennyiben jogát ténylegesen gyakorolja, mint *iuris (quasi) possessor* birtokvédelemben is részesül (*interdictum de superficie*) a posztklasszikus jogban.