

Lovas László

joghallgató (PTE ÁJK), az ÓNSZ Elméleti-történeti Tagozatának tagja

A tulajdonátruházás egyes kérdései az ókori Rómában és hatályos polgári jogunkban

I. Bevezetés

A tulajdonátruházás kérdésköre a római jog legmeghatározóbb elemei közé tartozik. Igen sok jogtudós vizsgálta már az elméleti és gyakorlati problematikáját különböző aspektusokból ezen szerzőmódnak, és mind a mai napig jelennek meg újabb és újabb tudományos művek ezzel kapcsolatban. A fokozott érdeklődés nem öncélú, minthogy modern jogrendszereink tulajdonképpen az antik római jogi tulajdonátruházás legvitatottabb pontja alapján válnak el egymástól és alakítanak ki merőben eltérő szisztémát arra vonatkozólag, hogy milyen feltételek szükségesek a tulajdonjog átszállásának megtörténtéhez. Így tehát míg a francia konszenzuális rendszer a jogcímet tekinti a kizárólagos követelménynek a tulajdonátszálláshoz, addig a német jog megköveteli mind a jogcímet mind a dolog átadását.¹

Kiindulópontként a tulajdonátruházás fogalmát szükséges meghatározni. „A tulajdonátruházás a meghatározott dolgok tulajdonának élők köti ügylettel való megszerzése az eddigi tulajdonosoktól.”² Származékos szerzőmódként természetesen érvényesült az alábbi Ulpianusi jogelv:

Ulpianus D. 50,17,54:

„Nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet.”

Tehát senki nem ruházhat át több jogot, mint amennyivel maga rendelkezik.

Témánk szempontjából fontos csoportosítást jelent, hogy az egyes tulajdonátruházó ügyletek esetében szükség volt-e bármiféle *causára*. Ebből a szempontból, az elbirtoklás (*usucapio*) és az átadás (*traditio*) elvárta valamilyen *causa* létezését a *mancipatio* és az *in iure cessio* azonban absztrakt jogügylet volt, így ezen esetekben akár szándék nélkül is megtörténhetett a tulajdonszerzés.³

II. Formaszerű ügyletek

II. 1. Mancipatio

¹ Bodzási Balázs – Menyhárd Attila: Dologi jog. Polgári Jogi Kodifikáció 2008/4. sz. 30. o.

² Benedek Ferenc- Pókecz Kovács Attila: Római Magánjog. Dialóg Campus, Budapest-Pécs, 2013. 190. o.

³ Földi András – Hamza Gábor: A római jog története és institúciói. Nemzedékek Tudása Tankönyvkiadó, Budapest, 2013. 319. o.

A *mancipatio* ünnepélyes ügylet, mely a XII táblás törvény előtt alakult ki, de még a klasszikus korban is alkalmazták. Legfontosabb forrásunk ezzel kapcsolatban Gaius Institúciói. Ez alapján szükség volt egy átruházóra (*mancipio dans*), és egy szerzőre (*mancipio accipiens*), továbbá jelen kellett lennie öt *commerium*-képes serdült férfitanúnak és a mérlegtartónak (*libripens*). Az átruházandó dolognak is ott kellett lennie.⁴

Kezdetben a *mancipatio* egy adásvételnek volt tekinthető. Ez az adásvétel volt a legelterjedtebb *causája* a az ily módon történő tulajdonátruházásnak, azonban nem nevezhető kizárólagosnak.⁵ Később azonban a *mancipatio* függetlenedett az adásvételtől, melynek köszönhetően önállóan alkalmassá vált csak a tulajdonátruházására is. Még jogcímét sem követelt meg az ügylet.⁶ Innentől kezdve a jogügylet egy jelképes adásvételnek volt tekinthető (*imaginaria venditio*).⁷ Ez olyannyira így volt, hogy az sem jelentett akadályt, ha a felek akarata egyébként más jogügyletre irányult, de végsősoron a megállapodás hiánya vagy a fenyegetéssel kikényszerített *mancipatio* is alkalmas volt a tulajdonjog átszállásának előidézésére feltéve, ha a formai szabályokat betartották.⁸ Bessenýő András szerint azonban, valójában szükség volt jogcímre, mi több elismert *iusta casua* volt az elvárás. Ugyanis mind a *mancipatio* mind az *in iure cessio* esetében léteztek a *ius gentium* által el nem ismert tulajdonátruházási jogcímek. Az ilyen átadást a *fidi fiduciae causa* névvel illették. A *fiducia cum amico* a dolog szívességgként történő átvételét jelentette, még a *fiducia cum creditore* esetén a dolog zálogtárgyal megegyező rendeltetésben került a hitelezőhöz.⁹

A *mancipatio* mint a *res Mancipi* átruházására szolgáló ügylet további kérdéseket vethet fel a vételár megfizetésével kapcsolatban. A preklasszikus korban, mint már említettem a *mancipatio* egy adásvételnek volt tekinthető. Így a következő preklasszikus forrás által is alátámasztható, hogy a vételár megfizetése a *mancipatio* követelménye volt.

Varro rust. 2,1, 15:

„*Quod enim alterius fuit, id ut fiat meum, necesse est aliquid intercedere, neque in omnibus satis est stipulatio aut solutio nummorum ad mutationem domini(...)*”

⁴ Benedek - Pókecz Kovács: i.m. 191.o.

⁵ Paul du Plessis: Borkowski's Textbook on Roman Law. Oxford University Press, Oxford, 2015. 184. o.

⁶ Benedek - Pókecz Kovács: i.m. 191.o.

⁷ Földi-Hamza: i.m. 321. o.

⁸ Földi András (Szerk.) - Kelemen Miklós - Kisteleki Károly - Márkus Eszter - Rigó Balázs - Siklósi Iván: Összehasonlító jogtörténet. ELTE Eötvös Kiadó, Budapest, 2014. 436. o.

⁹ Bessenýő András: Római magánjog. A római magánjog az európai jogi gondolkodás történetében. Dialóg Campus, Budapest-Pécs, 2010. 261. o.

Ahhoz, hogy más tulajdona az enyém legyen szükséges egy közbenső lépés, és nem minden adásvételben elegendő, hogy a megegyezés vagy pénzfizetés ahhoz, hogy kiváltsa a tulajdonátszállást.¹⁰

A klasszikus korban azonban – ha elfogadjuk a legtöbb szerző véleményét, miszerint a *mancipatio* egy kauzáltlan átruházási mód – még az adásvétel jogcímén történő tulajdonátruházás esetében sem lehetett követelmény a vételár megfizetése. A formalitás megtartásával a tulajdonjog átszáll függetlenül attól, hogy van-e, és ha van, milyen *iusta causa* az ügylet alapja. Egyebek mellett a klasszikus korban már a *traditio*val történő átruházásnak sem eleme a vételár.

Gaius D. 18, 1, 53:

„*Ut res emptoris fiat, nihil interest, utrum solutum sit pretium an eo nomine fideiussor datus sit. Quod autem de fideiussore diximus, plenius acceptum est, qualibet ratione si venditori de pretio satisfactum est, veluti expromissore aut pignore dato, proinde sit, ac si pretium solutum esset.*”

Annak érdekében, hogy a tulajdon a vevőre átszálljon, nem lényeges, hogy a vételár meg van-e fizetve vagy kezes van-e állítva. Amit mi a kezessel kapcsolatban állítunk szélesebben alkalmazva kell érteni, ami azt jelenti, hogy biztonságot nyújtanak a vételárra bármilyen módon az eladónak. Például tartozásátvállalás, zálogadás ugyanaz, mint ha a vételár meg lenne fizetve.

A fentiekre tekintettel a szakirodalom nem teljesen egységes a jogcím tekintetében. Mind Bechmann mind Albertario álláspontja szerint a vételár megfizetése a klasszikus korban a *mancipatio*val történő tulajdonátszállás feltétele volt.¹¹ Ezzel szemben a magyar jogirodalom inkább az absztrakt jelleg mellett érvel.

II. 2. *In iure cessio*

Az *in iure cessio* szintén absztrakt jogügylet, mely tulajdonképpen egy színlelt per (*rei vindicatio*). Az eljárás abból áll, hogy az átruházó alperesként, a szerző fél pedig felperesként jelenik meg a bíróság előtt és az átruházó fél elfogadja a felperes követelését. *Res Mancipi* és *res nec Mancipi* átruházására egyaránt alkalmas volt.¹²

¹⁰ A forrás elemzése bővebben: *Jusztinger János: A vételár az ókori római adásvételnél.* Dialóg Campus, Budapest-Pécs, 2016. 172. o. Vö. továbbá: *Jusztinger János: A vételár meghatározása és szolgáltatása a konszenzuális adásvétel római jogi forrásaiban.* PhD-értekezés, Pécs, 2012. 210-211. o.

¹¹ Ld. *August Bechmann: Der Kauf nach gemeinem recht.* I. Erlangen, 1876 – repr Aalen, 1965. 157. o.; *Emilio Albertario: Il momento del trasferimento della proprietà nella compravendita Romana.* In: *Studi di diritto romano III* (szerk. Emilio Albertario). Giuffrè, Milano, 1936. 439. o.

¹² *Benedek - Pókecz Kovács: i.m. 191–192. o.*

III. Formátlan ügylet (*traditio*)

III. 1. Feltételei

A formátlan *traditio* esetében két feltételnek kellett teljesülnie. A dolog átadására és a *iusta causa* meglétére egyaránt szükség volt. Kezdeként azonban két dolgot meg kell jegyezni. Egyrészt *traditio* olyan értelemben, mint a dolog átadása a vevőnek az áruforgalom megjelenésétől kezdve létezett. Másrészt pedig formálódó eljárásként már a preklasszikus korban meg kellett, hogy jelenjen.¹³ „A *traditio* egy dolog birtokának átadása valamely jogszerű tulajdonszerzési cím alapján.”¹⁴ Itt azonnal el kell határolnunk egymástól a birtok-*traditiot* és a tulajdon-*traditiot*. Utóbbi esetben a *civilis possessio* és a tulajdonjog is átszáll az *accipiensre*.

Gaius 2, 19-20:

„*Nam res nec Mancipi ipsa traditione pleno iure alterius fiunt, si modo corporales sunt et ob id recipiunt traditionem. Itaque si tibi uestem uel aurum uel argentum tradidero siue ex uenditionis causa siue ex donationis siue quauis alia ex causa, statim tua fit ea res, si modo ego eius dominus sim.*”

Res nec Mancipi magával a *traditio*val válik más teljes tulajdonává feltéve, ha azok testi dolgok és ezért képesek *traditio*ra. Ezért, ha én átruházok rád ruhát, aranyat vagy ezüstöt adásvétel vagy ajándékozás jogcímén vagy bármilyen más jogcímen a tulajdonjoga azonnal a tied lesz feltéve, ha annak a tulajdonosa vagyok.

A fragmentum alapján megállapítható, hogy kezdetben csak a *res nec Mancipi* átruházására volt alkalmas a *traditio*, a klasszikus kortól azonban a *res Mancipi* is átruházhatóvá vált ezen a módon. Ugyanis, ha a *res Mancipit* *traditio*val ruházták át akkor az nem eredményezett kviritár tulajdont.

Gai. inst. 2, 41:

„*Nam si tibi rem Mancipi neque Mancipauero neque in iure cessero, sed tantum tradidero, in bonis quidem tuis ea res efficitur, ex iure Quiritium uero mea permanebit, donec tu eam possidendo usucapias: semel enim impleta usucapione proinde pleno iure incipit, id est et in bonis et ex iure Quiritium tua res esse, ac si ea Mancipata uel in iure cessa esset.*”

¹³ György Diószdi: Ownership in Ancient and Preclassical Roman Law. Akadémia Kiadó, Budapest, 1970. 139 – 140. o.

¹⁴ Benedek - Pókecz Kovács: i.m. 192. o.

„Ha ugyanis neked egy *res mancipit* se nem mancipáltam, se nem cedáltam *in iure*, csak átadtam neked, a dolog a vagyoned részévé vált, a *ius Quiritium* alapján azonban az enyém marad mindaddig, amíg azt te birtoklással el nem birtokoltad: ha egyszer ugyanis, már befejezted az elbirtoklást, attól kezdve teljes joggal a tieddé válik, azaz egyrészt a vagyonedba tartozik az a dolog, és egyúttal a *ius Quiritium* alapján is a tied, mintha csak mancipálták vagy *in iure* cedálták volna.”¹⁵

Az *actio Publiciana* megjelenésével azonban ennek a kérdésnek gyakorlati jelentősége nem maradt, minthogy az ilyen formahibásan szerző fél is, a kviritár tulajdonoséhoz hasonló védelmet kapott.¹⁶

Másrészt ezen szerzőmódnak csak *res corporalis* lehetett a tárgy, és a dolognak forgalomképesnek kellett lennie. A *tradens*nek természetesen tulajdonosnak kellett lennie. Az átvevőnek pedig *ius commerci*ivel kellett rendelkeznie.¹⁷

Az, hogy az átruházónak tulajdonosnak kellett lennie, a jogtudományban igen komoly problémákat vet fel mind a mai napig. Legtöbbször csak *probatio diabolica* (ördögi bizonyítás) néven említik, mely utal arra a sajátosságára, hogy milyen nehéz elérni, megtalálni azt. Tulajdonképpen a latin szövegekben úgy hivatkoznak rá, mint amelyet soha nem lehet elérni, lehetetlen bizonyíték.¹⁸ Az egész kérdéskör két jól ismert maxima köré összpontosul. A már említett *nemo plus iuris* és a *regressus ad multos auctores* (származékos szerzés esetén a tulajdonjogot valamely eredeti szerzőmódig kell visszavezetni) elvei köré.¹⁹ Ennek a tárgykörnek a vizsgálata a tulajdonbiztonság szempontjából elengedhetetlen, ennek elismerése esetén ugyanis a származékos úton szerző fél számára akár tulajdonjogának a bizonyítása is lehetetlenné válhatna sok esetben.

A *probatio diabolicával* Diósdí is foglalkozott. Meglátása szerint származékos tulajdonszerzés esetében a felperesnek csak azt kell bizonyítania, hogy formailag a szerzés megfelelt a szabályoknak. Ha ezt sikerült a felperesnek bizonyítania, az alperesre száll a bizonyítási teher, hogy a saját tulajdonjogát bizonyítsa.²⁰ Benedek szerint azonban ez ellentmond a forrásoknak, és egyébként is ellenétes nem csak a mai de az ókori viszonyokkal

¹⁵ Brósz Róbert (ford.): Gaius institúciói. Nemzeti Tankönyvkiadó, Budapest, 1995. 53. o.

¹⁶ Benedek - Pókecz Kovács: i.m. 190. o.

¹⁷ Földi-Hamza: i.m. 330–331. o.

¹⁸ Raffaele Scalcone: The Derivatives Revolution: A Trapped Innovation and a Blueprint for Regulatory Reform. Kluwer Law International, The Netherlands, 2011. 271. o.

¹⁹ Benedek Ferenc: A *probatio diabolica* kérdéséhez. *Studia Iuridica Auctoritate Universitatis Pécs Publicata* 1980/95. sz. Jogtörténeti Tanulmányok, Emlékkönyv Csizmadia Andor hetvenedik születésnapjára. 32. o.

²⁰ Diósdí: i.m. 154–155. o.

is.²¹ A *traditio*hoz kapcsolódó tulajdonátruházás problematikájával ilyen téren Ulpianus is foglalkozott. Az alábbi fragmentumban végig vezeti a *nemo plus iuris* elvét:

Ulpianus D. 41, 1, 20:

„pr. Traditio nihil amplius transferre debet vel potest ad eum qui accipit, quam est apud eum qui tradit. Si igitur quis dominium in fundo habuit, id tradendo transfert, si non habuit, ad eum qui accipit nihil transfert.”

„Quotiens autem dominium transfertur, ad eum qui accipit tale transfertur, quale fuit apud eum qui tradit: si servus fuit fundus, cum servitutibus transit, si liber, uti fuit: et si forte servitutes debebantur fundo qui traditus est, cum iure servitutium debitarum transfertur. Si quis igitur fundum dixerit liberum, cum traderet, eum qui servus sit, nihil iuri servitutis fundi detrahit, verumtamen obligat se debbitque praestare quod dixit.”

A dolog átadásával nem tud több jogot átruházni annak, aki a dolgot kapja, mint amennyit az átadó birtokol. Ebből adódóan bárki, aki tulajdonosa egy földnek át tudja ruházni azt átadással, de ha az átadónak nincs tulajdonjoga nem tudja a tulajdonjogot átruházni a szerző félnek.

Amikor a tulajdonjogot átruházzák neki, az ugyanolyan feltételekkel van átruházva, mint amilyennel rendelkezett az átruházó. Ha a földhöz szolgálat tartozik, akkor azt azzal tudják átadni. Ha a föld mentes ettől, akkor így tudják átadni. Ha a szolgálak a földhöz tartoznak, amit átruháznak, a föld tulajdonjoga a szolgálmi jogokkal együtt fog átszállni, amik az előnyére vannak. Így, ha bárki azt állítaná, hogy meghatározott telek mentes szolgálomtól, és átruházza azt de az szolgálommal van terhelve, az átadónak ez a kijelentése semmit sem kisebbít a fennálló szolgálmi jogokon, ami a mondott földhöz kapcsolódik, mindazonáltal ez kötelezi őt és muszáj teljesítenie, amit ígért.

Ezekre a körülményekre tekintettel feltételezhető, hogy a származékos szerzőmódok sohasem nyújtottak teljes biztosságot a tulajdonjog fennállására. Ez a bizonytalanság azonban lehetetlenné tette volna a római gazdaság fejlődését. Diósdival ellentétben Benedek az *usucapioban* találta meg ennek a komplikációnak a feloldását. Szerinte az elbirtoklás a tulajdonostól szerzőknek nyújt segítséget a fent említett problémák leküzdésére. Az elbirtoklás pozitív feltételei a jogcím és az elbirtoklási idő eltelte, még az akadályai az elbirtoklás megszakadása, a rosszhiszemű birtokba lépés és a dolog elbirtokolhatatlansága. Így a *traditio* nem több mint az elbirtokló helyzet létrehozója, azonban a tulajdonátruházást az

²¹ Benedek: A probatio diabolica kérdéséhez. 34. o.

usucapio fejezi be.²² Ez többek között az ingatlanátruházás esetén, amikor is telekkönyvi rendszer még nem létezett (kivétel: Egyiptom, Közép Asszír Birodalom) az egyetlen lehetőség volt, hogy biztos tulajdoni helyzeteket teremtsen.²³

A fentiekén túl még meg kell említeni az akarat szerepét a tulajdonátruházás esetében:

Gaius D. 41,1,9,3:

„*Nihil enim tam conveniens est naturali aequitati quam voluntatem domini volentis rem suam in alium transferre ratam haberi.*”

Semmi sincs annyira összhangban a természetes méltányossággal, mint a tulajdonos kívánságának – aki szándékozik átruházni a tulajdonát másra, – megfelelni.

Ez az *animus transferendi et accipiendi dominii* elve vagyis az egybehangzó akaratmegállapodásé. A tulajdonos átkívánja ruházni a dolgot a másik fél pedig meg kívánja szerezni azt. Ez a jogelv a *traditio* két legfontosabb feltételében mutatkozik meg: a jogcímben (*iusta causa traditionis*) és az átadás tényében (*traditio rei*).²⁴

III. 2. *Traditio rei*

Az átadás ténye vagyis a birtokba adás kevésbé vitatott feltétel, mint a jogcím. Fontos, hogy az átadás az átruházó akaratából kell, hogy történjen függetlenül a jogcím fennállásától vagy fenn nem állásától (pl. ha a szerző fél elloppja a megvett dolgot, nem eredményez tulajdonátszállást).²⁵ Az alábbi fragmentum a szűkebb értelemben vett *traditio* lényegét adja.

Diocletianus C. 2, 3, 20:

„*Traditionibus et usucapionibus dominia rerum non nudis pactis transferuntur*”

A dolgok tulajdonjogát átadással viszik át és nem pusztá megállapodásokkal.

Maga az átadás különbözőképpen történhetett meg. a) valóságos kézből-kézbe adással; b) ha az előbbi nem lehetséges, akkor a felek egyéb módon is kifejezhetik akaratukat; c) szabadon hozzáférhető dolog esetén megegyezéssel; d) hallgatólagos *traditio*val, amikor a szerző fél önállóan veszi birtokba a dolgot; e) szimbolikus aktussal (pl. kulcs átadása).²⁶ *Longa manu traditionak* nevezzük azokat az eseteket, amikor a kézből-kézbe adás nem lehetséges:

Paulus D. 41, 2, 1, 21:

²² *Benedek*: A probatio diabolica kérdéséhez. 41 – 42. o. Ld. (Paulus D. 50, 16, 28) „*Alienationis verbum etiam usucapionem continet(...)*”

²³ *Földi (szerk.) – Kelemen – Kisteleki – Márkus – Rigó – Siklósi*: i.m. 438.o.

²⁴ *Bessenýő*: i.m. 257.o.

²⁵ *Benedek - Pókecz Kovács*: i.m. 192. o.

²⁶ *Benedek - Pókecz Kovács*: i.m. 164. o.

„*Si iusserim venditorem procuratori rem tradere, cum ea in praesentia sit, videri mihi traditam priscus ait, idemque esse, si nummos debitorem iusserim alii dare. Non est enim corpore et tactu necesse adprehendere possessionem, sed etiam oculis et affectu argumento esse eas res, quae propter magnitudinem ponderis moveri non possunt, ut columnas, nam pro traditis eas haberi, si in re praesenti consenserint: et vina tradita videri, cum claves cellae vinariae emptori traditae fuerint.*”

Ha én elrendelem, hogy az eladó *traditio*val ruházza át a tulajdont a megbízottamra, miközben az a jelenlétünkben van, Priscus mondja, hogy úgy lesz tartva, mint ha az nekem lett volna átadva. Ugyanez a szabály lesz alkalmazva, ha én elrendelem az adósomnak, hogy fizesse másnak az összeget, ez esetben nem szükséges, hogy birtokba vegye testileg vagy ténylegesen a dolgot, de a szándék és a dolog szemmel láthatósága meglegyen. Ez azonban csak azoknál a dolgoknál bizonyít, ahol például a nagy súly miatt nem tudják megmozdítani, mint az oszlopok. Ekkor úgy tekintik, hogy az átruházás megtörtént, ha a felek megegyeztek az oszlopokról előtte. Vagy a bort átruházzák, ha a borospince kulcsát átadják a vevőnek.

*Brevi manu traditio*ról akkor beszélhetünk, ha a szerző fél korábban már birtokolta a dolgot. A *traditio* ebben az esetben abból áll, hogy kifejezik az akaratukat a felek.²⁷

Gaius D. 41.1.9.5:

„*Interdum etiam sine traditione nuda voluntas domini sufficit ad rem transferendam, veluti si rem, quam commodavi aut locavi tibi aut apud te deposui, vendidero tibi: licet enim ex ea causa tibi eam non tradiderim, eo tamen, quod patior eam ex causa emptionis apud te esse, tuam efficio.*”

Néha a pusztá kívánsága a tulajdonosnak elegendő, hogy átruházza a tulajdonát átadás nélkül, mint például, ha én már kölcsön adtam vagy bérbe adtam egy dolgot neked, és miután le van rakva nálad én eladom neked. Bár én nem ezzel az okkal adtam át neked, de pusztán abból a tényből következőleg, hogy én megengedem neked, hogy az eladás okán nálad maradjon, az a tied lesz.

*Constitutum possessorium*ról beszélünk, ha a szerző fél a *naturalis possessio*t nem szerezte meg. Ilyen például, ha az eladó benne marad a lakásban bérlőként.²⁸ Végül a *traditio clavium* eseteiben szintén megtörtént a birtoknak az átadása.²⁹

Gaius D. 41, 1, 9, 6:

²⁷ Plessis: i.m. 186. o.

²⁸ Benedek - Pókecz Kovács: i.m. 192.o.

²⁹ Jusztinger: A vételár az ókori... 158. o.

„*Item si quis merces in horreo repositas vendiderit, simul atque claves horrei tradiderit emptori, transfert proprietatem mercium ad emptorem.*”

Hasonlóképpen ha bárki eladja az áruját, amit áruraktárban tárol és ugyanakkor átadja a raktár kulcsát a vevőnek, akkor az eladó átruházta a vevőre az áru tulajdonjogát.

III. 3. *Iusta causa traditionis*

A *traditio* másik lényeges eleme a megfelelő jogcím, titulus megléte. Ezek olyan ügyletek, amelyek alkalmasak arra, hogy a tulajdonjog átszállását megvalósítsák. Ha tehát valaki csak letétbe adja át a dolog birtokát másnak, az nem alkalmas a tulajdonjog átruházására.³⁰ A *causa* kérdése azonban igen összetett, tulajdonképpen már a fogalom pontos definíciója is hiányzik a jogtudományban. A *iusta causa* követelménye az alábbi töredékben jelenik meg:

Paulus D. 41, 1, 31:

„*Numquam nuda traditio transfert dominium, sed ita, si venditio aut aliqua iusta causa praecesserit, propter quam traditio sequeretur.*”

A puszta átadása a dolognak nem ruházza át a tulajdonjogot. A megtörténéséhez eladás vagy más *causa* szükséges, ami megelőzi az átadást.

Ezzel kapcsolatban azonban az *Institúciókban* további forrásokat találunk, melyek nem csak az adásvételt ismerik el *causaként*:

I. 2, 1, 41:

„*Sed si quidem ex causa donationis aut dotis aut qualibet alia ex causa tradantur, sine dubio transferentur: venditae vero et traditae non aliter emptori adquiruntur, quam si is venditori pretium solverit vel alio modo ei satisfecerit, veluti expromissore aut pignore dato. quod cavetur quidem etiam lege duodecim tabularum: tamen recte dicitur et iure gentium, id est iure naturali, id effici. sed et si is qui vendidit fidem emptoris secutus fuerit, dicendum est, statim rem emptoris fieri.*”

„Már most, ha a dolog ajándék, hozomány, vagy bármi más címen adatik át, a tulajdon kétségen kívül átszáll; de az eladott és az átadott dolgok tulajdonát a vevő csak akkor szerzi meg, ha az eladónak a vételárat megfizette, vagy őt más módon kielégítette, pl. maga helyett más adóst állítva, vagy zálogot adva. Ezt a XII táblás törvény is így rendeli, de joggal lehet mondani, hogy a *ius gentium*ből, illetőleg a természetes jogelvekből is következik. De ha az eladó a vevőnek hitelt nyújtott, azt kell mondanunk, hogy a dolog rögtön a vevőé lesz.”³¹

³⁰ *Földi-Hamza*: i.m. 330. o.

³¹ *Mészöly Gedeon* ifj. (ford): Justinianus császár institúciói négy könyvben. Nemzeti Tankönyvkiadó, Budapest, 1991. 56. o.

A fenti fragmentumok alapján is jól körül határolhatóak azok a titulusok, amelyekkel a tankönyvirodalom is foglalkozik.

a) A *causa solutionis* tekintették a *stipulatio* és a *legatum per damnationem* alapján történő *traditio* jogcímének. Kérdés azonban, hogy milyen következményekkel jár a tulajdonátszállásra, ha érvénytelen volt a *solutio*.³²

Gai. inst. 3, 91:

„*Is quoque, qui non debitum accepit ab eo, qui per errorem soluit, re obligatur; nam proinde ei condici potest si paret eum dare oportere, ac si mutuum accepisset.*”

Ő, aki kapott valamit, amit nem követelt egy embertől, aki fizetett neki tévedés miatt, felelős a leírásban szereplő szerződés alapján. Kereset indítható ellene a formula alapján.

A *traditio* ezek alapján érvényes és a tulajdonjog átszáll az *accipiensre*. Ebben az esetben tehát úgy teljesített a *tradens*, hogy erre nem volt kötelezve (*indebite* fizetett). Az átruházónak más módon kellett magán segítenie, hisz az adott dolgot nem veheti vissza.³³ Két együttes feltételnek teljesülni kellett tévedés esetén is: egyrészt a *tradens*nek tévedésben kellett lennie másrészt viszont szükséges volt, hogy az *accipiens* jóhiszemű legyen, melyre utal a következő fragmentum:³⁴

Scaevola D. 13, 1, 18:

„*Quoniam furtum fit, cum quis indebitos nummos sciens acceperit (...)*”

Ahol egy fél tudatosan átveszi a pénzt, ami nem követelés ez ugyanolyan, mint a lopás.

A *dissensus in causis* a következő esetben csak látszólagos mert a *causa solutionis* a valóságos jogcím mind kötelmi hagyomány mind *stipulatio* esetén.³⁵

Julianus D. 41, 1, 36:

„*Cum in corpus quidem quod traditur consentiamus, in causis vero dissentiamus, non animadverto, cur inefficax sit traditio, veluti si ego credam me ex testamento tibi obligatum esse, ut fundum tradam, tu existimes ex stipulatu tibi eum deberi.*”

Amikor megállapodunk a tulajdonról, ami már át van adva, de eltérő a meggyőződésünk a *causájáról* ennek az átruházásnak, nem értem miért lenne az átruházás érvénytelen. Például, ha én úgy gondolom, hogy arra vagyok kötelezve, hogy

³² *Benedek Ferenc*: A iusta causa traditionis a római jogban. *Studia Iuridica Auctoritate Universitatis Pécs Publicata* 1959/8. sz.10. o.

³³ *Hoffmann Pál*: A római magánjog rendszere mai érvényében, vagyis Pandekták alapvonalai. Heckenast Gusztáv, Budapest, 1872. 172. o.

³⁴ *Benedek*: i.m. 11.o.

³⁵ *Jusztinger*: A vételár az ókori... 159. o.

átruházom a földbirtokot neked összhangban a kötelmi hagyománnyal, és én átruházom ezt, és te abban a benyomásban vagy, hogy nekem ezt *stipulatio* alapján kellene csinálnom (...).

b) A *causa donationis* magába foglalta a szűkebb értelemben vett ajándékozáson kívüli, olyan egyéb ingyenes juttatásokat is, mint a dologi jog átruházása, vagy a tartozás elengedés. A legfontosabb jellemzőjét ezeknek az ügyleteknek az ingyenesség adta. Erre utal Ulpianus a következő töredékben:³⁶

Ulpianus D. 12, 1, 18. pr.:

„pr. Si ego pecuniam tibi quasi donaturus dederō, tu quasi mutuum accipias, Iulianus scribit donationem non esse: sed an mutua sit, videndum. Et puto nec mutuum esse magisque nummos accipientis non fieri, cum alia opinione acceperit. Quare si eos consumpserit, licet conditione teneatur, tamen doli exceptione uti poterit, quia secundum voluntatem dantis nummi sunt consumpti.”

Ha én adok neked pénzt, mint ajándék, és te ezt elfogadod, mint kölcsön, Julianus azt mondja, hogy ez nem ajándék és hogy a pénz voltaképpen nem válik annak a tulajdonává, aki kapja, mivel eltérő meggyőződésük van. Így, ha ő elkölte a pénzt bár ő felelős kereset alapján a visszatérítésért, ő mindazonáltal kifogással tud élni csalás alapon, mert a pénzt elköltötték a fél akaratával összhangban, aki adta.

Ebben az esetben tehát újfent a *dissensus in causis* esetével állunk szemben. Azonban, itt már nem jön létre sem az ajándékozás sem a kölcsön, így a tulajdonátruházás sem megy végbe, már csak azért sem, mert a kölcsön nem ingyenes jogcím.³⁷

Julianus D. 41, 1, 36:

„(...) Nam et si pecuniam numeratam tibi tradam donandi gratia, tu eam quasi creditam accipias, constat proprietatem ad te transire nec impedimento esse, quod circa causam dandi atque accipiendi dissenserimus.”

Ha én fizetek neked egy pénzösszeget abból a célból, hogy megajándékozzalak téged, és te hiszed, hogy az én szándékom kölcsön nyújtása volt neked, a tulajdonjog átszáll rád és a tény, hogy mi más meggyőződésen vagyunk az átadás és az átvétel *causájára* vonatkozólag, nem lesz akadálya a jogi átruházásnak.

A fenti *julianusi* töredék szöges ellentétben áll *Ulpianus* nézetével, hiszen a *causában* való eltérés egyik esetben meghiúsítja a tulajdonátszállást, míg a másik esetben ez nem jelent akadályt ennek bekövetkezésére. Ehelyütt csak röviden érintve a kérdést, Benedek Ferenc

³⁶ Benedek: i.m. 12.o.

³⁷ Bessenýő: i.m. 259 – 260. o.

megállapítása látszik helyesnek, mely szerint a *Julianustól* származó *fragmentum interpolált*, és az a kompilátorok nézetét adja vissza.³⁸

c) *Causa dotis*ról beszélhetünk, amennyiben hozományba adással kapcsolatos ingyenes juttatás forog fenn.³⁹

d) A *causa credendi* a jogcíme a pénztől különböző dolog tulajdonának átruházásának, ahol specifikus vagy generikus visszaadására irányuló kötelem jön létre az *accipiens* terhére. A pénz átruházása esetén annyi különbséget lehet felfedezni, hogy a pénzkölcsön átadása esetén az nagy valószínűséggel összekeveredik az *accipiens* pénzével és mint ilyen eredeti szerzőmóddal állunk szemben (*commixtio nummorum*).⁴⁰

Iavolenus D. 46, 3, 78:

„*Si alieni nummi inscio vel invito domino soluti sunt, manent eius cuius fuerunt: si mixti essent, ita ut discerni non possent, eius fieri qui accepit in libris Gaii scriptum est, ita ut actio domino cum eo, qui dedisset, furti competeret.*”

Amikor a másikkhoz tartozó pénz kifizetése a tulajdonosa tudta vagy beleegyezése nélkül történik, az továbbra is a tulajdonos tulajdona marad. Ha ez a pénz összekeveredik más pénzével úgy, hogy nem lehet őket elválasztani, a pénz ahhoz a személyhez fog tartozni, aki kapta így lopás elleni kerestet kap a tulajdonos az ellen, aki kifizette a pénzt.

e) A *causa emptionis* a dolog eladásával és megvételével kapcsolatos tulajdonátruházásra vonatkozó jogcím. Egyaránt vonatkozik a készvételre és a konszenzuális adásvételre is, utóbbi esetre azonban csak a birtokba adás megtörténte után. Természetesen amennyiben az eladó nem volt tulajdonos, úgy a vevő elbirtoklással szerezhette meg a tulajdonjogot, melynek következtében szerzőcím az elbirtoklási jogcím is (*iustus titulus usucapionis*).⁴¹

A *causa emptionis*hoz tartozó kérdés, amint azt már korábban említettük, a vételár megfizetése.⁴² Archi szerint a vételár megfizetése nem szükséges a tulajdonátruházáshoz.⁴³ A

³⁸ *Benedek*: i.m. 26. o.

³⁹ *Bessenýő*: i.m. 257. o.

⁴⁰ *Benedek - Pókecz Kovács*: i.m.185. o.

⁴¹ *Jusztinger*: A vételár az ókori... 160. o.

⁴² Ld. erről még áttekintően: *Jusztinger János*: A pecunia numerata követelménye a római adásvételnél. Történeti áttekintés. *Jura* 2015/2. sz. 44-54. o.

⁴³ *Gualberto Archi*: In tema di trasferimento della proprietà per compravendita. *Studia et documenta historiae et iuris* 1, 1935. 115. o. A kérdéskörhöz ld. még *Jusztinger János*: Tulajdonszerzés és vételárfizetés a római adásvételnél. *Jura* 2013/1. sz. 23-36. o.; az adásvételi praxis vonatkozásában: *Jusztinger János*: Tulajdonszerzés és vételárfizetés az ókori Róma szerződési praxisában. *Jura* 2013/2. sz. 67-73. o.; *János Jusztinger*: Acquisition of property and the payment of purchase price in the contract practice of ancient Rome. In: Kúpna Zmluva - História a súcasnost (szerk. Erik Štenpien). Univerzita Pavla Jozefa Safárika v Kosiciach, Košice 2013. 183-200.

preklasszikus-klasszikus korban a már említett varrói formulával kapcsolatban valószínűsíthető, hogy a vételár megfizetésére *traditio* esetében is szükség volt, de legalábbis az arra való kötelezettség vállalásra *stipulatio*s formában.⁴⁴ A klasszikus korban jelentősen megváltozott, enyhült ez a szabály, csökkent a jelentősége. A *traditio* útján történő *res nec mancipi* átruházásának már nem feltétele a vételár megfizetése, hiszen az egyéb módon történő eladói érdek biztosítása egyaránt elegendő volt a tulajdonjog átszállásához.⁴⁵

Pomponius D. 18, 1, 19:

Quod vendidi non aliter fit accipientis, quam si aut pretium nobis solutum sit aut satis eo nomine factum vel etiam fidei habuerimus emptori sine ulla satisfactione.

Amit eladtam nem válik a vevő tulajdonává, hacsak a vételárat ki nem fizette nekem, vagy biztosítékkal el nem látta a fizetés, vagy hacsak nem bízik meg a jóhiszeműségében a vevőnek, mindenféle biztosíték nélkül.

Az *iustinianusi* jogban a tulajdonátszálláshoz szükség volt a vételár megfizetésére, vagy meghitelezésére, azonban a valóságban ez már nem öltött testet. Elegendő volt a felek egybehangzó akaratnyilvánítása, tehát a konszenzus.⁴⁶

f) A készcsere illetve a csereszerződés is hatályos jogcímmé vált a *justiniánusi* jogban (*causa permutationis*). A *causa transactionis* szintén meg kell megemlítenünk, mely a vitás ügyekben a felek megegyezésével hozott megállapodásokra utal. Végül a *do ut facias* és a *facio ut des* szerződések jelennek meg, tehát egy dologért cserébe kapok egy szolgáltatást, vagy egy szolgáltatásért cserébe kapok egy dolgot.⁴⁷

III. 4. „Absztrakt tulajdonátruházás”

A dolgozat elején említett kérdés tekintetében vagyis, hogy a *traditio* esetében a *iusta causa* megléte szükséges-e, még csak érintőlegesen tettünk említést. Alapvetően Savignytól eredeztethető a német pandektisztikában irányadó elmélet, amely szerint a tulajdonátruházáshoz a római jogban nem volt szükség jogcímmre. Savignyi szerint ugyanis, a rómaiaknak túl elméleti volt annak kifejezésre juttatása, hogy a tulajdonjogot át akarják

o.; János Jusztinger: Acquisition of ownership in the sales contract practice of ancient Rome. In: Ad geographiam historico-irudicam ope iuris Romani colendam. Studia in honorem Gábor Hamza. (szerk. Földi András, Sándor István, Siklósi Iván). ELTE Eötvös Kiadó, Budapest 2015. 221-234. o.

⁴⁴ Ld. Varro rust. 2,2, 5-6: „(...) Cum emptor dixit "tanti sunt mi emptae?" Et ille respondit "sunt" et expromisit nummos, (...) Cum id factum est, tamen grex dominum non mutavit, nisi si est adnumeratum; nec non emptor pote ex empto vendito illum damnare, si non tradet, quamvis non solverit nummos, ut ille emptorem simili iudicio, si non reddidit pretium.” Jusztinger: A vételár az ókori... 172. o.

⁴⁵ Gaius D. 18, 1, 53

⁴⁶ Földi-Hamza: i.m. 331. o.

⁴⁷ Benedek - Pókecz Kovács: i.m.193. o

ruházni, azt a jogügylet körülményeiből kell kikövetkeztetni és így a *traditiónál* a *causára* tekintet nélkül megtörténik a tulajdonátruházás. Erre bizonyítékul hozza a már említett *julianusi* töredéket, hogy a *dissensus in causis* esetében is végbemegy a tulajdonjog átszállása. Azonban a fenti fragmentumot interpoláltságára tekintettel, nem lehet figyelembe venni mint bizonyíték.⁴⁸ Úgy gondolta, hogy a *traditio* egy absztrakt dologi jogi szerződés, amely így önállóan a kötelmi jogi szerződéstől függetlenül biztosítja a tulajdonjog átszállását.⁴⁹

Így tehát hibás azon szerzők véleménye, akik szerint a *traditio* végbemehetett megfelelő *titulus* nélkül. A tulajdonátszálláshoz olyan *iusta causa traditionis* kellett, amely alapján a vevő érvényesen tulajdont szerezhetett.⁵⁰

A kauzális tulajdonátruházás elmélete az *animus transferendi et accipiendi dominii* elvét kívánja degradálni azzal, hogy a *iusta causában* való megállapodás esetén az előbbire nincs is szükség. Az átruházó ugyanis sohasem cél nélkül kívánja a dolgot tradálni és a szerző fél sem cél nélkül kívánja akvirálni azt, hanem mindig egy konkrét cél érdekében.⁵¹

A német jog fejlődése során a tradicionális rendszer két alakzata jött létre. A porosz ALR és az osztrák ABGB megkövetelte az érvényes jogcímet és a dolog átadását is. Azonban, ahogy már fentebb említettük, Savigny nyomán eltávolodtak ettől a felfogástól és már csupán a dolog átadását tekintették a tulajdonátruházás egyetlen feltételének (természetesen, ha az átadó a tulajdonjogát átkívánta ruházni, az átvevő pedig ezt megkívánta szerezni). Ez jelenik meg a BGB-ben is. A francia konszenzuális rendszer ettől merőben eltér. A Code Civil szerint ugyanis, a létrejött kötelelem, a felek megegyezése tulajdonossá teszi a szerző felet. Megjegyzendő azonban, hogy harmadik személyek jogainak védelme érdekében, a francia jog is alkalmazza a tradicionális rendszert bizonyos esetekben.⁵²

IV. Az új Ptk. rendelkezései

IV. 1. Feltételei

Az új Ptk.-ban hasonlóan az 1959. évi IV. törvényhez a tulajdonjog átruházása a jogcímen alapszik. Továbbá az ingók és az ingatlanok esetében pedig különbséget tesz úgy, hogy az ingóknál a birtok átadását követeli meg, az ingatlanoknál pedig az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzést. A Ptk. az átadást, mint a tulajdonátruházás dologi jogi oldalát jogügyletnek tekinti, mely megoldás segítségével a kezelhetők a jogügyletben részt vevő

⁴⁸ *Benedek*: i.m. 20 – 26. o.

⁴⁹ *Földi(szerk.) – Kelemen – Kisteleki – Márkus – Rigó – Siklósi*: i.m. 439.o.

⁵⁰ *Földi-Hamza*: i.m. 330. o.

⁵¹ *Bessenýő*: i.m. 258. o.

⁵² *Földi(szerk.) – Kelemen – Kisteleki – Márkus – Rigó – Siklósi*: i.m. 439 – 440. o.

személyekben fennálló problémák (cselekvőképesség).⁵³ A magyar jog szerint tehát a tulajdonátruházás tradicionális rendszerű, a megegyezésen túl szükség van a dolog átadására is, ezáltal a szerző fél hatalmat szerez fölötte.⁵⁴

Ptk. 5:38. § [Az átruházás]:

(1) Ingó dolog tulajdonjogának átruházással való megszerzéséhez az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím és erre tekintettel a dolog birtokának átruházása szükséges.

(2) Ingatlan tulajdonjogának átruházással való megszerzéséhez az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím és erre tekintettel a tulajdonjog átruházásának az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzése szükséges.

A tulajdonjog átruházásának végső soron négy feltétele van: a birtokátruházás, az átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím, a tulajdonátruházás szándéka birtokátadáskor, illetve a *nemo plus iuris* elve.⁵⁵

IV. 2. Birtokátruházás

A Ptk. a birtokátruházás módjait az 5:3. §-ban szabályozza:

5:3. § [Birtokátruházás]

(1) A birtok átruházása a dolog feletti tényleges hatalomnak az erre irányuló megállapodás alapján való átengedésével valósul meg. A birtokátruházásra a szerződés létrejöttére és érvényességére vonatkozó szabályokat kell megfelelően alkalmazni.

(2) A birtokátruházás a birtokos és a birtok megszerzőjének erre irányuló megállapodásával megvalósul, ha

- a) a birtokot megszerző fél a dolgot albirtokosként már birtokában tartja; vagy
- b) az átruházó fél a dolgot albirtokosként továbbra is birtokában tartja.

(3) A birtokátruházás a birtokos dolog feletti tényleges hatalmának megszüntetésével megvalósul, ha ebben a birtokos és a birtok megszerzője megállapodnak.

(4) Ha a dolog harmadik személy birtokában van, a birtokátruházás a dolog kiadása iránti igénynek a birtokot szerző félre való átruházásával megvalósul, ha ebben a birtokos és a birtokot szerző fél megállapodnak.

⁵³ (szerk.) Vékás Lajos – Gárdos Péter: A Polgári Törvénykönyv magyarázatokkal. Wolters Kluwer, Budapest, 2013. 391. o.

⁵⁴ Lenkovics Barnabás: Dologi Jog. Eötvös József Könyvkiadó, Budapest, 2014. 121 – 122. o.

⁵⁵ Lenkovics: i.m. 122. o.

Modern jogunkban tehát, hasonlóan az antik római joghoz a birtokátruházás megvalósulhat *bervi manu traditió*val, *longa manu traditió*val, *constitutum possessrium*mal, végül ún. *cessio vindicationis*sal vagyis olyan igény átruházásával, amely következtében harmadik személy a dolgot az igény megszerzőjének köteles kiadni.⁵⁶

IV. 3. Jogcím

A tulajdonjog megszerzéséhez szükséges átruházásra irányuló szerződés vagy más jogcím fennállása. Ez a legtöbb esetben valamilyen tulajdonátruházásra alkalmas szerződés, azonban egyéb esetekben lehet akár kár természetbeni megtérítése, kártalanítás, jogalap nélküli gazdagodás kiadása stb.⁵⁷ A jogcím érvénytelen volta önmagában kizárja a tulajdonátszállást, és maga a birtokátruházás is érvénytelen lesz. Az ilyen dolgot tehát tulajdoni perrel (*rei vindicatio*) vissza lehet követelni. Ennek oka, hogy a felek célja a kötelmi szerződés véghezvitele, és nem csupán a birtokátruházás.⁵⁸ A Ptk. a 6. könyv, harmadik rész, XIV. címben egyebek mellett maga is meghatározza azokat a szerződéseket, amelyek alkalmasak a tulajdon átszállását előidézni. Ezek az adásvételi szerződés,⁵⁹ a csere szerződés, az ajándékozási szerződés. Ez a felsorolás azonban nem taxatív, egyrészt máshol is találunk ilyen szerződéseket (pl. kölcsön szerződés) másrészt épp a szerződési szabadság miatt. A titulus tehát azt határozza meg, hogy a birtokátruházás célja tulajdonátruházás vagy pedig egyéb ügylet (pl. haszonélvezet, bérlet).

IV. 4. *Nemo plus iuris*

A harmadik feltétel a tulajdonostól való szerzés tehát a *nemo plus iuris* elve.

5:39. § [Nem tulajdonostól való tulajdonszerzés]

(1) Átruházással a dolog tulajdonosától lehet a tulajdonjogot megszerezni.

(2) A kereskedelmi forgalomban jóhiszeműen és ellenérték fejében szerző megszerzi az átruházással az ingó dolog tulajdonjogát akkor is, ha az átruházó nem volt tulajdonos.

(3) Kereskedelmi forgalomban való szerzésnek minősül az, ha a vevő olyan eladótól vásárol, aki az adásvételi szerződést jogszerűen folytatott, üzletszerű gazdasági tevékenysége körében, saját nevében köti meg.

⁵⁶ Lenkovics: i.m. 122. o.

⁵⁷ Lenkovics: i.m. 122. o.

⁵⁸ (szerk.) Vékás – Gárdos: i.m. 392. o.

⁵⁹ Ehhez, összevetve a római jogi szabályozással ld. *Jusztinger János*: Tulajdonátruházás adásvétellel az ókori Rómában az új Ptk. rendelkezéseinek tükrében. *Jura* 2016/2. sz. 74-83. o.

(4) A tulajdonjognak a (2) bekezdés szerinti megszerzésével megszűnnek a harmadik személynek a dolgot terhelő olyan jogai, amelyek az átruházás előtt keletkeztek, és amelyek fennállása tekintetében a tulajdonjogot megszerző fél jóhiszemű volt.

5:40. § [Tulajdonszerzés pénzen és értékpapíron]

Akire pénzt vagy az értékpapírok átruházására vonatkozó szabályok szerint értékpapírt ruháznak át, tulajdonossá lesz akkor is, ha az átruházó nem volt tulajdonos.

A híres jogelvet tehát az első bekezdés fogalmazza meg. Azonban mai globalizált világunkban az ehhez való szigorú ragaszkodás állandó bizonytalansághoz vezetne, így a Ptk. két esetben kivételt tesz. A kiskereskedelmi forgalomban történő vásárlás esetén kizárólag ingó dolgok megszerzésekor, a vevő tulajdonjogot függetlenül attól, hogy az eladó tulajdonos volt-e feltéve, ha jóhiszemű és ellenérték fejében szerzett.⁶⁰ A jóhiszeműség megállapítására objektivizált mércét kell alkalmazni és az eset összes körülményét figyelembe kell venni. A jóhiszeműség mércéje az adott helyzetben általában elvárható magatartás, tehát ha a szerző fél nem tudott és nem is kellett tudnia arról, hogy a kereskedő nem tulajdonos. A másik kivétel az értékpapíron és pénzen történő tulajdonszerzés. Ez kizárólag azokban az esetekben áll fenn amikor ezeket tulajdonátruházási szándékkal adják át.⁶¹ Érvénytelen jogcím esetén azonban itt már nem tulajdoni perrel hanem kötelmi jogi szabályok szerint lehet visszakövetelni a pénzt vagy az értékpapírt. Ezekben az esetekben a jelen szabályok megalkotásának oka, hogy a jóhiszeműség elve és a *nemo plus iuris* elve ellentétben áll egymással. A törvény ezt a jóhiszeműség elvének elsőbbségével oldja fel természetesen az eredeti tulajdonos érdekeit is védelemben részesítve.⁶² A pénz tulajdonátruházásának szabálya igen hasonló a római jogi szabályokhoz, ahogy láthatjuk. Az római személyek is lopás elleni keresettel követelhatték vissza a pénzt, tehát kötelmi alapon csak úgy, mint modern jogunkban.

IV. 5. Szándék

A tulajdonátruházás előfeltétele, hogy a birtokátruházás is a tulajdonjog átszállásának előidézése céljából menjen végbe. Ezek az ügyletek legtöbbször feltétlenek, tehát a tulajdonjog nyomban átszáll. Előfordulhat azonban, hogy ennek megtörténtét valamilyen feltételhez kötik. Ez a tulajdonjog fenntartásának egyik esete.⁶³

Ptk. 6:216. § [Tulajdonjog-fenntartás]

⁶⁰ Lenkovics: i.m. 124. o.

⁶¹ (szerk.) Vékás – Gárdos: i.m. 392. o.

⁶² Lenkovics: i.m. 124 – 125. o.

⁶³ Lenkovics: i.m. 123. o.

- (1) Az eladó a tulajdonjogát a vételár kiegyenlítéséig fenntarthatja.

IV. 6. Ingatlan-nyilvántartás

Az ingatlan tulajdonának átruházása esetén, ahogy már volt róla szó nem feltétel az ingatlan birtokbavétele, csupán az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés. A közhitesség elve és a bejegyzés elve biztosítja, hogy a nyilvántartás el tudja látni funkcióját.⁶⁴

5:168. § [A bejegyzési elv]

(1) Törvényben meghatározott egyes jogok keletkezése, módosulása és megszűnése az ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lapra történő bejegyzéssel megy végbe. Az ingatlan-nyilvántartásba azokat a jogokat lehet bejegyezni, amelyek bejegyezését jogszabály lehetővé teszi.

5:170. § [Az ingatlan-nyilvántartás közhitelessége]

Az ingatlan-nyilvántartás a bejegyzett jogok és a feljegyzett tények fennállását hitelesen tanúsítja.

V. Záró gondolatok

Látható, hogy az antik római jog a tulajdonátruházásra vonatkozó szabályozás területén, minden tekintetben egyenlő szinten állt modern jogunkkal, nem tekinthetjük fejletlenebbnek. A *traditio* területén kialakított római feltételrendszer és az új Ptk. tulajdonátruházásra vonatkozó kondíciói sok tekintetben egybecsengenek. A római jog és a modern Ptk. is megköveteli a két legfontosabb feltétel teljesülését, vagyis a jogcím és a birtokbaadás megtörténtét (modern jogunkban az ingatlan átruházása esetén a birtokbaadást az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzés helyettesíti). Az új Ptk. tehát a kauzális tradicionális rendszeren alapszik, minthogy mind a két feltételnek teljesülni kell. Úgy gondolom, hogy ez a rövid tanulmány is jól példázza a római jog nagyfokú fejlettséget, és azt, hogy a modern európai tulajdonátruházási rendszerek – akár a német akár a francia akár a magyar típus – mind az antik jogból származnak illetve, ahogy Benedek Ferenc megfogalmazta, mindegyik a római joghoz megy vissza igazolásért, és igyekszik megindokolni a maga igazát ezért az antik jog vizsgálata, és álláspontjának megállapítása közelebb vihet minket a modern jogokban felmerülő kérdések megválaszolásához.⁶⁵

⁶⁴ Sándor István: Polgári Jog I, polgári jog alapelvei, az ember, mint jogalany, a személyiségi jogok, és a dologi jog. Patrocinium, Budapest, 2015. 160. o.

⁶⁵ Benedek: i.m. 4.o.