

Dr. Szili Katalin
az Országgyűlés Elnöke részére

Irományszám: **T/5949/292**

Érkezett: **2009 FEBR 02.**

Helyben

Tisztelt Elnök Asszony!

A Házsabály 94.§ (1) bekezdése alapján „*a Polgári Törvénykönyvről*” szóló T/5949. számú törvényjavaslathoz a következő

módosító javaslatot

terjesztem elő:

1. A törvényjavaslat 4:56.-4:57.§§-ai az alábbiak szerint módosulnak:

„4:56. § [Az elbirtoklás feltételei]

(1) Elbirtoklás útján [megszerzi a dolog tulajdonját] tulajdonjogot szerez a dolgon, aki a dolgot sajátjaként ingatlan esetében tizenöt, egyéb dolog esetében pedig tíz éven át szakadatlanul birtokolja.”

(2) [4:57. § [A jogcímes elbirtoklás]

Az elbirtoklás h]Három év [elteltével bekövetkezik akkor] alatt szerez tulajdonjogot a dolgon az, [ha a birtokos a dolog] aki annak birtokát a tulajdonostól [olyan] átruházásra irányuló, az alakszerűség megsértése miatt érvénytelen szerződés[sel] alapján szerezte, [amelynek alapján a tulajdon feltétlen átruházását követelhetné,] ha [a szerződés az érvényességéhez megkívánt alakszerűségi követelményeknek megfelelne, és a birtokos az ellenszolgáltatást] az abban foglalt kötelezettségeit maradéktalanul teljesítette. A birtokátruházás időpontjában a dolgon fennálló korlátolt dologi jogok az elbirtoklás ellenére fennmaradnak.

2. A törvényjavaslat 4:58.§-a az alábbi rendelkezések lépnek:

„4:58.§ [Az elbirtoklási idő számítása]

(1) A birtokos elbirtoklási idejéhez hozzá kell számítani azt az időt, amely jogelődei birtoklása idején elbirtoklási időnek minősült.

(2) Az elbirtoklási időbe nem számít be az az idő, amíg a tulajdonos a tulajdonjogát menthető okból nem tudja gyakorolni.

[4:61.§ Az elbirtoklási idő megszakadása]

[(1)](3) Az elbirtoklás megszakad, ha

a) a tulajdonos a birtokost a dolog kiadására írásban felszólítja, vagy eziránt bírósághoz fordul,

b) a tulajdonos a dologgal rendelkezik, vagy

c) a birtokos a [birtokot]dolog birtokát akaratán kívül elveszti, és azt egy éven belül nem szerzi vissza, vagy egy éven belül nem kéri a bíróságnál, hogy a dolog újabb birtokosa a dolgot adja vissza.

~~[(2)]~~(4) Ha az elbirtoklás megszakad, a birtoklásnak addig eltelt ideje nem vehető figyelembe, és az elbirtoklás a megszakadást okozó körülmény elmúltával újból kezdődik.

3. A törvényjavaslat 4:59.§-ának (2)-(3) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„(2) Ingatlanon [tulajdonjogát] elbirtoklás útján nem lehet tulajdonjogot [meg]szerezni, ha az elbirtoklás feltételei csak a föld egy részére vonatkozólag állnak fenn, és a föld nem osztható meg.”

(3) Az elbirtoklásra vonatkozó általános szabályok [szerint] megfelelő alkalmazásával birtokolható el a dolog tulajdoni hányada is.”

4. A törvényjavaslat 4:60-4:61.§§-ai elmaradnak, a 4:62.-4:187.§§ok számozása kettővel csökken.

5. A törvényjavaslat 4:62.§-ának (2) bekezdése helyébe az alábbiak rendelkezések lépnek:

„(2) [Az ingó dolog tulajdonjogának elbirtoklásával megszűnnek harmadik személynek a dolgot terhelő olyan jogai, amelyek az elbirtokló birtokának megszerzése előtt keletkeztek, és amelyekre nézve az elbirtoklás ideje szintén eltelt, kivéve, ha az elbirtokló a harmadik személy jogának fennállásával kapcsolatban nem volt jóhiszemű, vagy ha annak fennállásáról az elbirtoklás idejének eltelte előtt értesült]. Az elbirtoklással a korábbi tulajdonos tulajdonjoga és az azt terhelő jogok megszűnnek.

(3) Az elbirtoklással való tulajdonszerzés nem szünteti meg a korábbi tulajdonjogot terhelő szolgalmi jogot és használati jogot, ha azt az elbirtoklási idő alatt ténylegesen gyakorolták.

(4) Az elbirtoklással szerzett tulajdonjogot terheli az a szolgalmi jog és használati jog is, amelyet az elbirtoklással való tulajdonszerzést megelőző tíz év alatt szakadatlanul gyakoroltak.”

Indokolás:

1. Az elbirtoklás általános szabályának módosítását az indokolja, hogy az elbirtoklás eredeti szerzőmód, ezért az elbirtokló nem a korábbi tulajdonos tulajdonjogát szerzi meg, hanem új, tehermentes tulajdonjogot szerez. Az elbirtoklás feltételeit szabályozó § keretei közé illeszkedik – különös szabályként az javaslat 4:57.§-ában meghatározott jogcímes elbirtoklás. Az erre vonatkozó rendelkezés azonban pontosítandó arra tekintettel, hogy ez a lehetőség csak az alakszerűség hiányát kívánja orvosolni.

2. Az elbirtoklás idő számítására vonatkozó szabályokat egyetlen §-ban indokolt elhelyezni. Az elbirtoklási idők összeszámítására vonatkozó szabály egyszerűsítendő. Az elbirtoklási idő számítása körében szükségtelen a jogelőd általi elbirtoklásra utalni, mert akkor vagy nem elbirtoklás lesz a tulajdonszerzési jogcím (hanem az elbirtoklással

keletkezett tulajdon átruházása), vagy a korábbi birtokos nem lesz jogelőd (mert éppen az ő tulajdonjogát akarja kiszorítani az új birtokos). Ugyancsak egyszerűsítendő a nyugvási szabály: a tulajdonjog védelmében érdemben is módosítandó annyiban, hogy az akadályoztatás teljes tartamával hosszabbodjék meg az elbirtoklási idő.

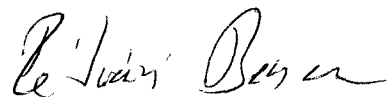
3. A (2) bekezdés átfogalmazását az indokolja, hogy az elbirtoklás eredeti szerzőmód, ezért az elbirtokló nem a korábbi tulajdonos tulajdonjogát szerzi meg, hanem új, tehermentes tulajdonjogot szerez.

A (3) bekezdés módosítását az indokolja, hogy a dolog tulajdoni hányadát nem lehet birtokolni, legfeljebb a dolog meghatározott részét, ezért az elbirtoklás szabályai itt csak analógia útján („megfelelően”) alkalmazhatók.

4. A módosítást a 2. pont indokolja.

5. A módosítást az indokolja, hogy az elbirtoklás eredeti szerzőmód, ezért az elbirtokló nem a korábbi tulajdonos tulajdonjogát szerzi meg, hanem új, tehermentes tulajdonjogot szerez. Ezért a fő szabály, hogy a régi tulajdonjoggal az azt terhelő jogok is megszűnnek. Kivételt azok a használati jellegű jogosultságok jelentenek, amelyek gyakorlása a sajátkénti birtoklást nem zárja ki. Itt utalni érdemes e jogok újonnan való keletkezésére is: ha ugyanis az elbirtokló a birtokbavétel időpontjában tulajdonossá vált volna, akkor e jogok 10 év alatt elbirtokolhatók lettek volna, ezért méltánytalan a korábbi tulajdonjogot már nem terhelő jogok szerzését kizárni.

Budapest, 2009. február 2.



dr. Rétvári Bence
Kereszténydemokrata Néppárt