

BONYHAI GABRIELLA ELEONÓRA

A tulajdonjog korlátozása: kisajátítás, államosítás

Restriction of Property Rights: Expropriation, Nationalization

Abstract: Everyone has the right to own and use their lawfully acquired property, and no one shall be deprived of their property, except in the public interest, under the conditions laid down by law and as a result of the payment of a fair amount of compensation. I will attempt to perform a non-exhaustive, brief analysis of how well this has been achieved over the last hundred years. Furthermore, I am looking for the answer as to what extent the restitution provides full compensation in the case of nationalized real estates.

Keywords: expropriation, compensation, nationalization, restitution, damages

Összefoglaló: Mindenkinek joga van ahhoz, hogy jogszerűen szerzett tulajdonát birtokolja, használja, azzal rendelkezzen. Tulajdonától senkit sem lehet megfosztani, kivéve, ha a korlátozás közérdekből történik, törvényben meghatározott feltételek mellett és méltányos összegű kártalanítás kifizetésének következtében. A következőkben egy rövid elemzést próbálok megírni azzal kapcsolatban, hogy az elmúlt száz év távlatában ezt mennyire sikerült betartani. Továbbá arra keresem a választ, hogy az államosított ingatlanok esetén milyen mértékben nyújt a visszaszolgáltatás teljes körű kártérítést.

Kulcsszavak: kisajátítás, kártalanítás, államosítás, visszaszolgáltatás, kártérítés

1. Bevezetés

Jelen dolgozatban azt elemzem, hogyan is látta jogászprofesszorként Kolosváry Bálint a tulajdonjog kérdését, milyen alapgondolatok merültek fel benne a tulajdonjog korlátozása, illetve kisajátítása esetén, hogyan látta a kisajátított ingatlanok után kifizetendő kártérítések meghatározásának kérdését, és véleménye mennyire aktuális és helytálló az 1945 után államosított ingatlanok utáni kártérítési igények esetén.

Az alábbi gondolatok dr. Kolosváry Bálint *A magyar magánjog tankönyve*¹ munkájához fűződnek, amely több mint száz év után is aktuális jogi problémákra adhat választ, meglepően reális képet tárva olvasója elé.

2. A tulajdonjog jogtermészete. A tulajdonjog fogalma és tartalma

A jogtudós szerint a tulajdonjog „*az a legteljesebb és legközvetlenebb jogi uralom, melyet a pozitív jog korlátai között és mások jogainak sérelme nélkül valamely dolog felett gyakorolni lehet*”.² Továbbá hozzáfűzi, hogy „*a tulajdonjog a többi dologbeli jogokhoz viszonyítva, még mindig legteljesebb marad, sőt tulajdonképpen valamennyit magában foglalja*”.³ Valamint úgy látja, hogy a „*tulajdon, mint jogi uralom kizárólagos természetű, kizárólagos oly értelemben, hogy a tulajdon tárgya felett uralmat gyakorolni egyedül a tulajdonos van jogosítva s így abból, ha csak dologra való beavatkozás valamely nemére harmadik személyek külön jogcíme őt nem gátolja: mindenkit kizárhat*”.⁴ A szerző a tulajdonjog abszolút jellegét hangsúlyozza, alátámasztva a tulajdonjog alanyának azon jogát, hogy bármilyen másik személytől elvárja ezen jogának tiszteletben tartását. A tulajdonosnak joga van arra, hogy bármilyen ingóságot vagy ingatlant, amelynek a tulajdonjoga őt illeti, teljes mértékben ő használjon, tulajdonát elidegenítheti, elhagyhatja, bármilyen módon szabadon rendelkezhet fölötte, bármiféle korlátozás nélkül, ugyanakkor megtilthatja kívülállók beavatkozását. Amire a tulajdonosnak figyelnie kell, az az, hogy a tulajdonjog gyakorlása közben, harmadik személyre nézve ne okozzon kárt, és az illető személy fennálló jogát ne sértse.

3. A tulajdonjog korlátozása – kisajátítás

A tulajdonjog korlátozása csak kivételes esetben lehetséges a magánszemélyek esetén. Közérdek miatt a tulajdonost megfoszthatták a dolog tulajdonjogától, illetve szűkíthették annak használati jogát vagy jogának terjedelmét.

A jogi személyek esetén már teljesen más a helyzet. A szerző külön kitér könyvében az egyházi jogi személyek és testületek tekintetében alkalmazható törvényi korlátozásokra. Nem szerezhettek tulajdont a betiltott vagy be nem fogadott szerzetesrendek, illetve ezen szerzetesrendek tagjai (saját maguknak) sem, egyedül örökösödés útján.⁵ A korlátozás a holtkézi törvények értelmében a katolikus egyházra is kiterjedt, ez utóbbi esetben csak királyi jóváhagyással szerezhettek újabb tulajdonjogot.⁶ Szintén korláto-

1. KOLOSVÁRY Bálint: *A magyar magánjog tankönyve*, második kiadás, Pulitzer-féle könyvkiadó vállalat, Budapest, 1907.

2. KOLOSVÁRY: *A magyar...*, i. m., 327.

3. *Uo.*, 329.

4. *Uo.*

5. *Uo.*, 332.

6. *Uo.*

zás alá estek az ingatlantulajdon-szerzés terén a jövőben elismerendő egyházak,⁷ akik csak külön engedéllyel templom, iskola, illetve papilak céljából kérhették a tulajdonjogi beelegyezést.

A tulajdonjog korlátozása abban az esetben is fennállt, amikor az ingatlant elidegenítési és terhelési tilalom köti, ami már lényegesen megváltoztatta a tulajdonos számára a rendelkezési jog általi lehetőségeket. Bizonyos esetben ezek a korlátozások és egyben tilalmak szükségszerűek és kényszerűek voltak, például magánfelek szerződéseikhez köthetőek, vagy akár banki hitelszerződés kitételeiként szerepeltek, de korlátozásokról dönthetett az örökhatároló is a végrendeleti intézkedés keretén belül. Elidegenítési és terhelési korlátozásról dönthetett bírói ítélet, ugyanakkor megvalósulhatott hatósági határozat alapján is.⁸

A kisajátítás fogalmát dr. Kolosváry Bálint a következőképpen határozta meg: „*a kisajátítás az a tulajdoni korlátozás, melynél fogva a tulajdonos közérdekből – a törvény által megjelölt esetekben – ingatlanát tulajdonul vagy haszonélvezetül, határozott vagy határozatlan időre a kisajátítónak átengedni tartozik*”.⁹ A szerző a munkája megírásakor a kisajátításról szóló 1881. évi XLI. törvényt vette alapul. Ez a törvényes rendelkezés a szocializmus kezdetéig, 1951-ig maradt érvényben Magyarország területén. Ezt a 114/1951 M.T. számú rendelettel módosították és kiegészítették.

Az 1881. évi XLI. törvény 1. és 3. paragrafusa értelmében a következő esetekben állhatott fenn a kisajátítás: közutak, hidak építésére, vasutak építésére, folyóvizek szabályozására, hadi erődítések, állami épületek és intézetek létesítésére, utca és közterek nyitására, iskolák, kórházak, különböző célt szolgáló közhasznú létesítmények felépítésére.

Egyértelmű, hogy a kisajátítás közérdeket kellett szolgáljon, és csak törvényes rendelkezések betartásával történhetett meg, a törvényszerűen előkészített kisajátítási terv betartására és engedélyeztetésére volt szükség. Amennyiben ezek hiányoztak, a kisajátítás nem történhetett meg jogszerűen.

A kisajátítás a tulajdonos akarata ellen valósult meg, közérdek figyelembevételével, de a közérdek következményeként azzal is számolni kellett, hogy a megkárosított tulajdonos megfelelő kártalanításban részesüljön.¹⁰ A tulajdonost ingatlankisajátítás esetén kártalanítani lehetett más ingatlannal vagy készpénzfizetéssel. Természetesen a kártérítés értékével nem minden esetben volt megelégedve a kisajátítást elszenvedő tulajdonos. A kártalanítás megállapítása kizárólag a bíróságok hatáskörébe tartozott, amennyiben a tulajdonosnak és a kisajátító hatóságnak nem sikerült közös megegyezésre jutni. Amennyiben megszületett a megegyezés, a bíróság jóváhagyására nem volt a továbbiakhoz szükség.

Az idézett szerző külön hangsúlyozta, hogy a „*kártalanítás összegét úgy kell megállapítani, hogy a tulajdonos teljes és valódi kártalanítást kapjon*”.¹¹ A Curia 1906. június 5-i

⁷ Uo., 332.

⁸ KOLOSVÁRY: *A magyar..., i. m.*, 345.

⁹ Uo., 356.

¹⁰ Uo., 359.

¹¹ Uo., 359.

120. számú döntésében¹² leszögezte: „a valódi és teljes kártalanításnak megfelel az az összeg, mellyel a kisajátítást szenvedett szerezhet olyan minőségű és értékű ingatlant, amilyen tőle kisajátított”. A Curia határozata előtérbe helyezte a kisajátítást elszenvedő tulajdonos egyéni érdekét, elismerve, hogy a közérdek senkit nem jogosít fel arra, még az állami intézményeket sem, hogy a kisajátított tulajdont ne valós értékén kártalanítsa, és az állam tulajdonjogot szerezzen magánszemélyek ingatlanai fölött, figyelmen kívül hagyva ilyen jellegű kötelezettségét. A kártérítés értékének meghatározásakor nemcsak a kisajátított ingatlan értékét kellett figyelembe venni, hanem az esetleges értékvesztést is, ami az esetleges ingatlanrészek kisajátítása esetén állt fenn. Ilyen esetben a teljes tulajdonjog csökkentése a volt tulajdonosnak a kisajátított ingatlanból résztulajdont eredményezett. Továbbá számon kellett tartani azt a költséget is, amit az ingatlan átalakítására kellett fordítani, az esetleges résztulajdon megmaradása esetén, hogy a megmaradt részek használhatóak maradjanak és a kisajátítás előtti állapotot tükrözzék. Valószínű, hogy nem minden esetben sikerült a tulajdonos követelését teljes mértékben kielégíteni, mert a tulajdonjogához ragaszkodó személy esetenkénti kötődése, különös előszeretete nem értékelendő körülményként szolgált. A családi múlt vagy személyes emlékekből adódó kötődés, azok magánjellege és a tulajdonost erő ilyen szempontok szerinti kár semmilyen kártérítés tárgyát nem képezheték, mert nem értékelhetőek gazdasági szempontok szerint.

A kisajátítási ügyekben számos Curia-döntés meghatározó és egységes joggyakorlatot eredményezett a bíróságokon. Ezek közül említek meg néhányat az alábbiakban.

Arról már fentebb szó volt, hogy a kisajátítási eljárás alatt a tulajdonost valódi és teljes kártalanításban kell részesíteni. A bíróság a kár értékének a megállapítását szakértői véleményekre is alapozhatta.

A Curia 1883. június 27-én, a 4212. számú döntésében¹³ leszögezte, hogy: „a kisajátításnál az alkalmazott szakértők véleménye az ár meghatározására nézve mennyiben lehet irányadó – a kisajátítandó tárgyak értékének meghatározásánál a becsléskor létező helybeli árak, a tiszta jövedelem, a bérek és haszonbérek s végre egyéb a közönséges adásvevésnél számba vétetni szokott körülmények szolgálnak alapul, hogy az alkalmazott szakértők véleménye hogy az az ár meghatározására nézve mennyiben lehet irányadó, azt az 54. paragrafus értelmében a bíróság határozza meg. A szakértői vélemény annyiban szolgálhat útmutatásul, amennyiben a törvény kellékeinek megfelel és ennél fogva minden egyéb s főleg feltevéseken alapuló, de valóságban nem létező körülmények figyelembe nem vehető. A tárgyalt ügyben a telek közlekedés tekintetében kiváló fekvésénél és terjedelménél fogva bármely iparvállalat, gabona- vagy faraktár létesítésére alkalmas, s ennél fogva a többi szomszédos telkeknél nagyobb értékkel bír, mely körülmények figyelmen kívül nem hagyhatók...” Egy hasonló esetben a Curia 1897. augusztus 3-án, a 4189. számú döntésében¹⁴ azt állapította meg, hogy „a kártalanítási ár meghatározására a szakértői vélemény nem feltétlenül irányadó ugyan, de a szakértőknek a helyszínen szerzett

12 GRECSÁK Károly (szerk.): *Határozatok a dologi jog, bányajog, telekkönyv és kötelmi jog köréből*, Magyar Döntvénytár, A Magyar Királyi Curia, Királyi Ítéltáblák nemkülönben más Legfelsőbb fokú ítélőhatóságok elvi jelentőségű határozatai, VIII. kötet, Budapest, 1906, 301.

13 GRECSÁK: *Határozatok...*, i. m., 104.

14 *Uo.*, 104.

tapasztalatokon alapuló, kellőleg indokolt és tényekkel és körülményekkel ellentétben nem álló véleménye figyelmen kívül nem hagyható”.

A következő döntés a kisajátított ingatlan értékcsökkenésére vonatkozik. A Curia 1884. március 26-án, a 6661. számú döntésében¹⁵ azt firtatta, hogy „*értékcsökkenés egyedül abból, hogy valamely birtok a vaspálya által áthatítatik, nem következik. Értékcsökkenés a mezei gazdálkodásra használható földek kisajátításánál főleg ott áll elő, hol a vaspálya valamely birtokot úgy hasít két vagy több részre, hogy a mezei gazdálkodás az egyik részen levő épületekből a többi részeken vagy éppen nem, vagy csak nehézséggel, nagyobb kerülők igénybevétele és e szerinti időpazarlással folytatható.*”

Számos más döntés is megerősíti a fent említett álláspontokat. Ha mai szemmel elemeznénk ezeket a határozatokat, és kiértékelnénk, hogy mennyire voltak jogszerűek, nyugodtan elmondhatjuk, hogy reálisan és jogszerűen tárgyalták, érvényesítették és alkalmazták a törvény adta lehetőségeket, a kisajátított tulajdonosok tulajdonjoghoz köthető kárigényeik megállapítása észszerűen történt, ezek terjedelmét megalapozottan határozták meg. Az említett döntések akár a napjainkban is felhasználhatóak lehetnének joggyakorlat szempontjából.

Ha továbblépünk az időben, akkor egy másik híres jogtudós, dr. Szladits Károly¹⁶ a kisajátítást olyan közigazgatási jogi hatósági rendelkezésnek tekinti, amelynek magánjogi jogkövetkezményei vannak. A szerző a kisajátítást hatósági kényszerelidegenítésnek tekinti, a végrehajtási árveréshez hasonlítja. Szerinte a kisajátító határozat alapul szolgál egyfelől az eddigi tulajdon megszüntetésére és új tulajdon szerzésére, másfelől pedig kártérítési követelést alapít a kisajátítást elszenvedő javára.

Kolosváry Bálinthoz képest Szladits Károly tanulmánya megírásakor már teljesen más helyzetek is adódtak, lezajlott az első világháború, utána a gazdasági világválság is lényegesen új feladatok elé állította mind a magánszemélyeket, mind a jogi személyeket, és az állami érdek is az idők során több esetben változott.

A törvény megjelenésekor a kisajátítás többnyire az ingatlantulajdont vagy az ahhoz köthető jogokat érintette, és kizárólag csak közérdekből történhetett. Utólag – különösképpen a háború ideje alatt – már ingó dolgokat is ki lehetett sajátítani a tulajdonostól, és erre meg is teremtették a törvényes keretet. Ilyen helyzetek adódtak a hadsereg szükségleteinek a kielégítését célzó kisajátítások (requirálás) alkalmával, amikor is lovakat, szállítási eszközöket,¹⁷ életszükségleti és közszükségleti cikkeket sajátítottak ki,¹⁸ amiért a tulajdonosnak kártérítésben kellett volna részesülnie. Kérdéses, hogy mennyire sikerült az akkori háborús helyzetben ezeket a jogokat a tulajdonos számára biztosítani, de a törvény előírásai kártérítési jogosultságról rendelkeztek.

Kolosváry Bálint későbbi munkájában¹⁹ részben kiegészítette előző könyvét, és figyelembe véve a jogfejlődés újabb eredményeit, belefoglalta azokat magánjogkönyvébe.

15 GRECSÁK: *Határozatok...*, i. m., 105–106.

16 SZLADITS Károly: *A magyar magánjog vázlatja, ötödik átdolgozott kiadás*, Grill Károly Könyvkiadó vállalat, Budapest, 1937, 238.

17 Az 1912. évi LXIX. törvény.

18 1914:L, 1916:IV.t-c.

19 KOLOSVÁRY Bálint: *Magánjog. Vezérfonal a magyar magánjogból tartott egyetemi előadáshoz. IV. kiadás*, Studium kiadása, Budapest, 1938.

Elemmezve mindkét munkáját, lényeges eltérést nem tapasztalhatunk, kitart előző megállapításai mellett, és strukturálisan sem eszközöl komolyabb változtatásokat, csak kiegészítésekkel bővült munkája. Ez utóbbi már könyvének a negyedik kiadása, amely jogászgenerációknak adott lehetőséget arra, hogy elsajátítsák magánjogi szaktudásukat, ismerkedjenek alapfogalmakkal és elvekkel.

Ilyen új kiegészítésként²⁰ jelenik meg a kisajátításszerű tulajdonkorlátozás terén a telepítési és más földbirtok-politikai célokra való átengedési kötelezettség, melynek alapján az említett célra a tulajdonosnak át kellett engednie ingatlanát az állami hatóságoknak, kártalanítás ellenében. Az 1936. évi XXVII. törvény az átengedési kötelezettséget 1000 kataszteri holdnál nagyobb és 7000 koronát meghaladó jövedelmű védett birtokokra írta elő, de foglalkozott még számos más esettel is.

Amennyiben a bírói ítélkezés gyakorlatát nézzük, az 1945 utáni periódusra fókuszálva, röviddel a második világháború vége utáni évekre figyelve, láthatjuk, hogy továbbra is alkalmazásra került a teljes körű kártalanítás elve, és a döntések ezen elv betartására törekedtek.

A Kúria joggyakorlata lényegesen nem változott, de kénytelen volt ugyanakkor az új kihívásokra is megoldást találni. A pénz értékének csökkenése nehéz helyzetbe hozta a kártérítésre jogosultakat, ezért több esetben is peres eljárás keretén belül próbálták védeni érdekeiket, igényüket esetenként a kisajátított ingatlanok valós (reális, belső) értékén, a birtokbavétel napján történő színaranybeli értéken követelték kifizetni (Kúria, P.V. 375/1945/29. számú, 1946. június 15-i döntésében²¹ olvasható).

A Kúria P.V. 375/2145. számú, 1947. január 28-i döntésében leszögezte: „a Kúria meghozta a 111. számú jogegységi döntvényét és ebben kimondta, hogy a kisajátítási kártalanítás készpénzbeli összegének megállapításánál számba lehet venni azt a mélyreható változást, amely a pénz értékmérői szerepében a szakértői becslést követő időkben beállott: megszűnt a korábbi bírói gyakorlatra tekintettel fennállott akadálya annak, hogy a kártalanítást szenvedők ezt a kifejezésre juttatott átértékelési igényüket érvényesíthessék”.²²

A Kúria Pk. V. 2280/1946. számú, 1947. április 21-i döntésében²³ a kisajátítási eljárás betartására való hivatkozással kimondta, hogy „a kisajátítás során nincs helye az azonnali birtokba vehetési telekkönyvi feljegyzésének, mindamelllett, hogy a közlekedésügyi miniszter 1946. évi március 28. napján a Magyar Államvasútnak a törvény XLI. 86. paragrafusára hivatkozással engedélyt adott az ingatlanoknak azonnali elfoglalhatására, a Magyar Államvasutak ezen alapon kérték a megjelölt ingatlanokra a kisajátítást és az azonnali birtokba vehetés jogának feljegyzését, amde az 1881:XLI. t.c. 42. paragrafusának első bekezdése értelmében a kisajátítási jog telekkönyvi feljegyzése csupán a kisajátítási jog elnyerésének igazolása s a szabályszerű kisajátítási terv bemutatása mellett kérhető, a folyamodó pedig kérelméhez a szabályszerű kisajátítási tervet nem csatolta, a kisajátítási jog feljegyzése ezért nem rendelhető el. De nincs helye az azonnal birtokba vehetési telekkönyvi feljegyzésének sem, mert a Tkr. 104. Paragrafusa s az ennek alapján kifejlődött gyakorlat nem sorolja a telekkönyvileg feljegyezhető viszonyok és tények közé az ingatlan birtokának az elfoglalását.”

20 Uo., 106.

21 ANTALFY Mihály (szerk.): *Perjogi döntvénytár*, Új folyam, I. kötet, Budapest, 1948, 94–95.

22 Uo., 153–155.

23 Uo., 164.

Kolosváry Bálint munkájából világosan kitűnik, hogy a tulajdonjog kisajátítását csak törvényben megfogalmazott cél indokolhatta és csak közérdekből történhetett, reális, méltányos kártérítés kifizetése mellett zajlott, a 20. század első éveiben is eleget téve az alapvető jogállami elvárásnak. A Kúria-döntések is ezekről a tényekről tanúskodnak, követték az igazságosság, az elszenvedett kárért járó kártérítés közötti arányosság elvét.

Szladits Károly munkája is hasonló nézőpontot képviselt, kicsit kibővítette a világháború és az azt követő évtizedekben felmerülő újabb jogi helyzetekre kialakult esetekkel. Még a második világháborút követően is a joggyakorlat követte a törvényes rendelkezések szabályozását és azok betartását, de a bekövetkezett politikai változások nagyon rövid időn belül lényeges változásokat eredményeztek.

4. Az 1945 utáni államosítás Erdélyben

A fejezet nem terjed ki az államosítási folyamatok teljes körű leírására, csak néhány releváns példa bemutatására törekszem.

Az 1938. évi Románia Alkotmánya²⁴ 16. cikkelye kimondja, hogy bármilyen tulajdonjog sérthetetlen és garantált. Az Alkotmány 1948. április 13-ig volt érvényben, és alaptörvényként biztosította a tulajdonjog védelmét. Elméletben és jogi értelemben senki nem sérthette meg a tulajdonjog kedvezményezettjét joga szabad gyakorlásában. A valóságban teljesen másként alakult a helyzet. Még ezen Alkotmány hatálya alatt támadások és jogfosztások elé kellett nézzenek a tulajdonosok. Talán nem érte teljesen váratlanul az állampolgárokat, de valószínű, hogy teljes mértékben senki nem számolt a következményekkel.

1945 után kedvezőtlen változások következtek az egykori társadalomra nézve, a kommunista berendezkedés megerősítésével elkezdődik az érintett tulajdonosi rétegek teljes vagyonának felszámolása, elkobzása, kisajátítása, a polgári értékek felszámolása, az egyházi vagyon megszüntetése.

Bár az 1948. évi Románia Alkotmánya²⁵ a 8. cikkelyben elismeri és garantálja a magántulajdont, a 10. cikkelyben pedig megerősíti, hogy a kisajátítás csak kártérítés kifizetésével történhet meg, a valóság teljesen másképp alakult. A 11. cikkely a magánkézen levő bankok és biztosítótársaságok állami tulajdonba való kerülését vetíti előre, abban az esetben, ha a közérdek azt kívánja, és a nép javát szolgálja. A rendelkezés alkalmazása nem késett, rövid időn belül megszülettek az ehhez kapcsolódó törvények, amelyek már nem tartalmaztak kártérítési összegek kifizetésére célzó rendelkezéseket.

Az 1948. évi 119. törvénnyel²⁶ a magántőkéket teljesen felszámolták. A gyárak, bankok, üzletek, biztosítótársaságok megszűntek, vagy állami intézményként folytatták a működésüket, új strukturális alapokon, új vezetőséggel. A polgári réteg elsősorban gazdasági, de társadalmi befolyása is ezzel megszűnt. Az új hatalomnak nem volt szüksége a magántőke jelenlétére, mert ellentétes volt politikai ideológiájával. Államosítva lett bármilyen tevékenységi körben működő ipari létesítmény, a benne fellelhető teljes technológiával,

24 Románia Hivatalos Közlönye, 1938. február 27, 48. sz.

25 Románia Hivatalos Közlönye, 1948. április 13, 87. bis. sz.

26 Románia Hivatalos Közlönye, 1948. június 11, 133. sz.

függetlenül attól, hogy hazai vagy külföldi tőkével működött, hogy román vagy külföldi állampolgárok, esetleg jogi személyek tulajdonában voltak-e vagy sem. A román állam számára történő tömeges kisajátítások esetén a törvény nem is tesz említést kártérítésről, hatálya alá vonva minden olyan ipari létesítményt, amelynek tulajdonosa akár elhagyta, akár nem Románia területét. Számos zsidó, magyar és német tőkével működő gyár, bank került így államosításra, de a román tulajdonban lévők sem menekültek meg az államosítástól. Kártérítésben természetesen senki nem részesült.

Az 1950. évi 92. dekrétum fő célja az volt, hogy megszüntesse a gazdagabb polgári réteg által „szabotált” lakásgazdálkodást, a lakástulajdonosoknak kiszolgáltatatott helyzetet teremtve. Ez a rendelkezés lett a jogalapja számos bérpalota, hotel és iparosok, bankárok, kereskedők, arisztokraták tulajdonát képező nagyobb épület államosításának, a jogszabály értelmében kártérítés kifizetése nélkül. A dekrétum alapján kitöltött jegyzőkönyv, esetenként döntés képezte az állam tulajdonának legitimitását. Az erdélyi városok központjában található bérpaloták többsége így került állami tulajdonba, a volt tulajdonosaik csak legritkább esetben húzódhattak meg az épület egyik kicsi szobájában, de a legtöbb esetben arra kényszerítették őket, hogy elhagyják az ingatlant, és teljesen otthontalanná válva kezdjenek új életet. Kártérítés-fizetést senki nem kérhetett, és az állam nem is fizetett a tulajdonjog megszerzéséért.

Az 1950. évi 111. dekrétum²⁷ rendezte az elkobzott vagy „elhagyatott” ingatlanok sorsát. Ahol nem sikerült egyéb úton, peres eljárások elindításával rendezte az állam a magántulajdon felszámolását. A kitelepített/elüldözött telekkönyvi tulajdonosokat alperesként perbe fogta az állam, ismeretlen laccímen idézve őket. A kommunista bíróságok ítéleteikben megállapították, hogy az egykori ingatlanaikat a tulajdonosok elhagyták, ezért a tulajdonjog átszállt az államra. Sok esetben a kitelepített tulajdonosok kényszerlakhelyen tartózkodtak, és nem volt lehetőségük/esélyük a védekezésre, nem is tudtak a perekről. Maga a dekrétum megsértette a tulajdon védelmét mégiscsak előíró, akkor érvényben lévő, kommunista alkotmányos rendelkezéseket is, de ez nem volt kellő érv a kisajátítás megakadályozására. A román állam számos ingatlan esetében alkalmazta a fent említett rendelkezéseket, igyekezve „törvényesíteni” jogsérelemmel szerzett ingatlanainak telekkönyvi helyzetét. A kártérítések kifizetése ebben az esetben is elmaradt.

1945 előtt mindenki számára biztosítva volt a szabad vallásgyakorlás. A második világháború következtében a kommunista hatalomátvétel után megkezdődött az egyházak üldözése, a vallásos értékrendek erőltetett felszámolása „*az ateista ideológiát hirdető diktatúrák számára*”.²⁸ A vallásgyakorlás és azon belül működő bármilyen intézményrendszer ellentétessé vált a szocializmus ideológiájával, ezért igyekeztek a vallásos tevékenységeket is állami ellenőrzés alá vonni, akár egyházi hivatalokba történő informátorok, az „*ügynevezett békepapok*”²⁹ beépítésével.

Az 1948. évi 176. dekrétum³⁰ megszüntette az egyházi iskolákat, államosította az oktatás céljára használt összes ingatlant, beleértve az oktatók számára fenntartott

27 Románia Hivatalos Közlönye, 1951. július 27, 81. sz.

28 BÁRDI Nándor, PAPP Richárd: *A kisebbségi magyar egyházak*. adatbank.transindex.ro/regi/kisebbségkutatas/pdf/V_fej_Bardi_Papp.pdf (letöltés ideje: 2022. 01. 30.), 279.

29 *Uo.*, 279.

30 Románia Hivatalos Közlönye, 1948. augusztus 3, 177. sz.

lakásokat, a diákok számára épített bentlakásokat is. Ezzel a rendelkezéssel teljesen megszüntettek egy színvonalas, évszázados múlttal rendelkező oktatási rendszert. Híres egyházi iskolák egész sora (úgy mint a csíkszeredai, székelyudvarhelyi, marosvásárhelyi katolikus gimnáziumok, székelykeresztúri unitárius gimnázium, máramaroszigeti, marosvásárhelyi, kolozsvári református gimnázium stb.) teljes mértékben állami intézménnyé alakult, oktatóikat természetesen menesztették. Az említett dekretum tételesen felsorolja az összes, egyházi tulajdont képező államosított iskolát. Létszámuk jelentős, a velük együtt államosított egyházi ingatlanok vagyoni értéke óriási, kulturális jelentősége felbecsülhetetlen. Ezzel a lépéssel a román hatalom komoly csapást mért a teljes romániai lakosságra, beleértve a nemzetiségeket, többek között a magyar közösségeket. Az egyházi intézményrendszer évszázados hagyományait, értékeit egy törvényes rendelkezéssel teljesen megszüntették, felszámolták. „*A kommunista párt 'hadat üzent' az egyházaknak*”.³¹ Az egyházi vezetőket bebörtönözték, többek között Márton Áron katolikus püspököt is, sok más, egyházi funkciót betöltő lelkésszel, szerzetessel együtt. Betiltották a csíksomlyói búcsújárást, valamint felszámolták a szerzetesrendeket.³²

Az egyházi vagyon állami tulajdonba való átkerülése gyorsan zajlott, egyszerű eljárással. Az állami közigazgatási hatóságok az egyházi vagyon átvételét egy egyszerű átirattal közölték, és törölték a nyilvántartásból. A tulajdonjog állami kézbe kerülése nem biztosított semmilyen kártérítést az államosított ingatlanokért.

Az államosítás esetenként jogcímmel történt, de nem ritka a jogcím nélküli tulajdonjog megszerzése és államra való átruházása, többnyire kártérítések kifizetése nélkül. Ritkán lehet olyan helyzettel találkozni, ahol a volt tulajdonos valamilyen mértékben részesült kártérítésben. Számos olyan eset volt, ahol a kártérítés kifizetése teljesen elmaradt, vagy csak részben valósult meg. Ezek a kártérítések lényegesen elmaradnak a teljes körű kártérítés elvétől, a tulajdonos jogsérelmet szenvedett el, érdekei sérültek. Felületesen kezelték a kártérítés meghatározását, a kommunista hatalomnak nem volt érdeke elismerni az erre való tulajdonosi jogosultságot, és persze szinte nyoma sincs a tulajdonosok esetleges bíróságon történő, akkori jogainak a betartását kényszerítő, eljárások következtében meghozott határozatok megszületésének.

5. Az 1989 utáni változás évei és a visszaszolgáltatás lehetősége

Az 1989. decemberi események új lehetőséget hoztak az erdélyi volt tulajdonosok, illetve azok leszármazottjai számára, jogaik érvényesítésére. A kezdeti zavaros időszakban még mindenki számára elérhetetlennek tűnt a régi tulajdonaik visszaszerzése, de idővel egyre inkább felbátorodva, és eleinte áthidalva akár a törvényes keretek hiányosságait is, az emberek bírósági küzdelmek árán próbálták elérni jogos céljaikat.

31 HERMANN Gusztáv Mihály: *A székelység története*, Hargita Megyei Hagyományörzési Forrásközpont, 2015, 170.

32 *Uo.*, 170.

A szabad választások, az új 1991. évi Alkotmány,³³ majd a későbbiekben a sorra megjelenő restitúciós törvények megadták a lehetőséget a magánszemélyek, valamint az egyházak és közbirtokosságok számára az egykor kisajátított/államosított javaik visszaigénylésére. A lassan véghezvihető szemléletváltásnak megfelelően a törvényes keret csak fokozatosan és rendre született meg.

Az egyházi ingatlanok visszaszolgáltatásáról szóló 2000. évi 94. sürgősségi kormányrendelet³⁴ megnyitotta annak a lehetőségét, hogy a volt tulajdonos, jelen esetben az államosításkor tulajdonosi minőségét bizonyító egyház visszaigénylési kérelmet nyújtson be, és amennyiben erre lehetőség adódott, kérje az egykori ingatlanok visszaszolgáltatását, illetve a kártérítések megszabását és folyósítását.

A 2001. évi 10. törvény³⁵ megszületése az 1945. március 6-a és 1989. december 22-e között jogsérelemmel államosított ingatlanok visszaszolgáltatását tette lehetővé, és biztosította a volt tulajdonosok és azok leszármazottjai számára a természetben történő visszaszolgáltatást, vagy a kártérítések meghatározását és kifizetését.

Az eljárás nem volt egyszerű, komoly anyagi és lelki megpróbáltatások elé állították az igénylőket, mert bizonyítani kellett igénylésük jogosultságát pl. a nemzeti archívumból származó okiratokkal, szakértői munkákkal, esetenként törekvésük sikertelenül is zárult. Azok, akik igazukat a bíróságok előtt keresték, hosszú lejárátú pereskedésnek tették ki magukat, próbára téve türelmüket, kitartásukat és anyagi forrásaikat.

Az évek során, az Emberi Jogok Európai Bíróságának döntései, Románia többszöri elmarasztalása a visszaszolgáltatott ingatlanok esetén olyan helyzetekre világított rá, amikor a kérelmezők jogséremlmeket szenvedtek el. Számos vitatott kérdés merült fel a visszaszolgáltatási eljárás alatt, a nem egységesen alkalmazott restitúciós törvények és eltérő joggyakorlatok különböző elbírálásban részesítették az igénylőket.

Jelentős, restitúciós eljárással kapcsolatos, végleges határozat került az Emberi Jogok Európai Bírósága döntéshozói elé. Jelen munkában csak néhány releváns jogesetet említünk meg. Az egyik legismertebb döntés az Atanasiu és Poenaru Románia elleni ügyben született határozat,³⁶ amelyet 2010. október 12-én mondott ki az Emberi Jogok Európai Bírósága, elbírálva a 30767/05. és 33800/06. számú kéréseket. A Bíróság kifogásolta, hogy a hatóságok elé terjesztett kérések megoldása hosszadalmas, számos ügy megoldásra vár, és a folyamatban levő ügyek esetén lényegesen kevés esetben került kifizetésre az államosított ingatlanért járó kártérítés. A Bíróság továbbá kifogásolta, hogy az igénylésre jogosult feleknek nincs garanciája arra nézve, hogy mennyi időn belül és milyen eredménnyel zárul le a visszaszolgáltatási eljárás procedúrája. A Bíróság – figyelembe véve az eddigi visszaszolgáltatási eljárással kapcsolatos, Románia elleni döntéseit – javasolta a román kormánynak, hogy sürgősen módosítsa a visszaszolgáltatás mechanizmusát, dolgozza ki az eddig érvényben levő rendelkezések egyszerűsített, de hatékony változatát, olyan rendelkezéseket, amelyek egységes és összefüggő gyakorlatot eredményeznek, eltávolítva minden akadályt az érdekelt jogainak érvényesítéséhez, biztosítva a valós kártérítések kifizetését. Az Atanasiu-döntés eredményeként született meg a 2013. évi 165. törvény.

33 Románia Hivatalos Közlönye, 1991. november 21, 233. sz.

34 Románia Hivatalos Közlönye, 2000. július 4, 308. sz.

35 Románia Hivatalos Közlönye, 2001. február 14, 75. sz.

36 Románia Hivatalos Közlönye, 2010. november 22, 778. sz.

A 165. törvény a visszaszolgáltatási procedúra lezárásának mikéntjét volt hivatott megszabni. A törvénykező elgondolása alapján véve jó, mert lassan húsz éve folyt a kisajátított javak restitúciója, és eljött az ideje, hogy ezek az eljárások végérvényesen lezáruljanak. A törvénnyel kapcsolatos fenntartásaim azokra a rendelkezésekre vonatkoznak, amelyek a természetben vissza nem szolgáltatott ingatlanok esetében felépő kártérítési jogosultságok kifizetési értékének a megállapítására és határidejére vonatkoznak. A kormány ezeket a határidőket már eddig is többszörösen kitolta. Eddig elsősorban bírósági határozatokban konkrétan megszabott értékek kerültek részben kifizetésre, ritkább esetben oldódtak meg kártérítési igénylések, több jogosult tehetetlenül várja helyzete megoldását, mert ez a rendelkezés sem hozta meg teljes körűen a hozzá fűzött elvárásokat. Sajnos a restitúciós kártérítések megítélésére és kifizetésére létrehozott hivatalnak nem sikerült 60 hónapon belül megoldania a regisztrált kéréseket, így számos kérés még ma is megoldatlanul várja sorát, ami lényegesen csökkenti a törvény hatékonyságát és a visszaszolgáltatási procedúra lezárását. Bár a közelmúltban többször is módosult³⁷ a törvény azon cikkelye, amely a kártérítések mértékének és megállapításának módját szabályozta, de még mindig kijelenthetjük, hogy az államosított ingatlanok után fizetendő kártérítések egy, a valósághoz közelebbi érték megállapítását eredményezte, de még így sem tükrözi, minden esetben, a volt tulajdon piaci értékét.

Azok a jogosultak, akik nem voltak megelégedve a román bíróságok előtt elért kártérítési összegekkel, bizalommal fordultak jogorvoslatért az Emberi Jogok Európai Bíróságához. Az EJEB méltányos összegű kártalanítás elvét követi, és az általa kimondott határozatok ezen elv megsértését tárják fel számos esetben. A jogfosztást elszenvedőknek jogukban áll olyan kártérítésben részesülni, amely az illető ingatlan valós aktuális értékét tükrözi.³⁸ A 2020. és 2021. évi EJEB-döntések³⁹ továbbra is arról tanúskodnak, hogy a romániai visszaszolgáltatási eljárásokban a bíróságok húsz év eltelte után sem tartják be minden esetben a méltányos kártérítés elvét, az évekig elhúzódó eljárásokkal továbbra is sértik a volt tulajdonosok vagy azok leszármazottjainak a jogát.

6. Következtetések

A tulajdonjog bármilyen korlátozása, megsértése, kötelező módon, kártérítések kifizetésével történő kompenzációval kellene megtörténjen. Kolosváry Bálint magánjogi könyvében teljesen alárendeli ezen kártérítések determinálását a megfelelő, teljes és valós értéken történő megállapításnak. Annál is inkább, mert a tulajdonjog kizárólagos

37 2020. évi 22. törvény; 2020. évi 219. törvény; 2021. évi 193. törvény.

38 Preda és a többiek Románia ellen 9584/02, 33514/02, 38052/02, 25821/03, 29652/03, 3736/03, 17750/03. és 28688/04. sz. keresetek. <http://ier.gov.ro/wp-content/uploads/cedo/Preda-si-altii-impotriva-Romaniei.pdf> (letöltés ideje: 2022. 02. 13.); Ana Ionescu és a többiek Románia ellen 19788/03. sz. és további 18 kereset. <http://ier.gov.ro/wp-content/uploads/2019/03/Ana-Ionescu-si-altii-impotriva-Romaniei.pdf> (letöltés ideje: 2022. 02. 13.).

39 Dimitrie Dan Popescu és a többiek Románia ellen 39480/03. sz. és további 24 kereset. <http://ier.gov.ro/wp-content/uploads/2020/12/Dimitrie-Dan-Popescu-si-altii-impotriva-Romaniei.pdf> (letöltés ideje: 2022. 02. 13.).

természetű, a tulajdonosnak kizárólagosan és kívülálló beavatkozása nélkül kell élveznie tulajdonjogát. Amennyiben a tulajdonjog – bármilyen okból – korlátozásra kerül, és ez a helyzet a tulajdonos jogait sérti, akkor a törvényben meghatározott feltételek mellett orvosolni kötelesek azt az illetékes hatóságok. A teljes és valós értéken alapuló kártérítés elvét a bíróságoknak a jelenlegi visszaszolgáltatási eljárásokban is alkalmazniuk kellene, és törekedniük arra, hogy a tulajdonos tulajdonjoga, illetve az államosított tulajdonért fizetett kártérítés mértéke tiszteletben tartsa a teljes körű kártérítés elvét, és méltányos értéket jelentsen. Valószínű, hogy teljes mértékben nem fog megoldódni a visszaszolgáltatásra jogosult személyek kéréseinek és kártérítési igényeinek az ügye a közeljövőben, és bőven lesz rá példa, hogy az EJEB ilyen kérések elbírálásával fog még foglalkozni, mert a nemzeti bíróságok nem követik az említett elvek betartását minden egyes ügyben, vagy a törvényes rendelkezések csak részben nyújtanak jogalapot a sértett tulajdonosok követeléseinek megoldására és a valós értékű kártérítések mielőbbi kifizetésére.

Irodalomjegyzék

1. ANTALFY Mihály (szerk.): *Perjogi döntvénytár*, új folyam, I. kötet, Budapest, 1948.
2. BÁRDI Nándor, PAPP Richárd: *A kisebbségi magyar egyházak*. adatbank.transindex.ro/regi/kisebbségkutatas/pdf/V_fej_Bardi_Papp.pdf (letöltés ideje: 2022. 01. 30.)
3. HERMANN Gusztáv Mihály: *A székelység története*, Hargita Megyei Hagyományörzési Forrásközpont, 2015.
4. KOLOSVÁRY Bálint: *A magyar magánjog tankönyve*, második kiadás, Pulitzer-féle könyvkiadó vállalat, Budapest, 1907.
5. KOLOSVÁRY Bálint: *Magánjog. Vezérfonal a magyar magánjogból tartott egyetemi előadáshoz*. IV. kiadás, Studium kiadása, Budapest, 1938.
6. GRECSÁK Károly (szerk.): *Határozatok a dologi jog, bányajog, telekkönyv és kötelmi jog köréből*, Magyar Döntvénytár, A Magyar Királyi Curia, Királyi Ítéltáblák nemkülönben más Legfelsőbb fokú ítélőhatóságok elvi jelentőségű határozatai, VIII. kötet, Budapest, 1906.
7. SZLADITS Károly: *A magyar magánjog vázlat*, Ötödik átdolgozott kiadás, Grill Károly Könyvkiadó vállalat, Budapest, 1937.
8. 1912. évi LXIX. törvény
9. Románia Hivatalos Közlönye, 1938. február 27, 48. sz.
10. Románia Hivatalos Közlönye, 1948. április 13, 87. bis. sz.
11. Románia Hivatalos Közlönye, 1948. június 11, 133. sz.
12. Románia Hivatalos Közlönye, 1948. augusztus 3, 177. sz.
13. Románia Hivatalos Közlönye, 1951. július 27, 81. sz.
14. Románia Hivatalos Közlönye, 1991. november 21, 233. sz.
15. Románia Hivatalos Közlönye, 2000. július 4, 308. sz.
16. Románia Hivatalos Közlönye, 2001. február 14, 75. sz.
17. Románia Hivatalos Közlönye, 2010. november 22, 778. sz.

18. Preda és a többiek Románia ellen 9584/02, 33514/02, 38052/02, 25821/03, 29652/03, 3736/03, 17750/03 és 28688/04. sz. keresetek. <http://ier.gov.ro/wp-content/uploads/cedo/Preda-si-altii-impotriva-Romaniei.pdf> (letöltés ideje: 2022. 02. 13.)
19. Ana Ionescu és a többiek Románia ellen 19788/03. sz. és további 18 kereset. <http://ier.gov.ro/wp-content/uploads/2019/03/Ana-Ionescu-si-altii-impotriva-Romaniei.pdf> (letöltés ideje: 2022. 02. 13.)
20. Dimitrie Dan Popescu és a többiek Románia ellen 39480/03. sz. és további 24 kereset. <http://ier.gov.ro/wp-content/uploads/2020/12/Dimitrie-Dan-Popescu-si-altii-impotriva-Romaniei.pdf> (letöltés ideje: 2022. 02. 13.)